

# в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865)

В НОВОМ ГОДУ КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПОСТАВИЛ ПЕРЕД СОБОЙ ЗАДАЧУ ИСПОЛНИТЬ БЮДЖЕТ НА 100% **СТР. 3**

В ЯНВАРЕ В ПЕТЕРБУРГЕ ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ БОЛЕЕ ПОЛУМИЛЛИОНА КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ ЖИЛЬЯ **СТР. 8–9**

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



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



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

[www.spbexp.ru](http://www.spbexp.ru)

РЕКЛАМА



Управление  
государственной экспертизы  
Ленинградской области

**ЭКСПЕРТИЗА**  
государственная  
и негосударственная

[www.loexp.ru](http://www.loexp.ru)

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ  
НОВОСТИ**

[Ктостроит.ру](http://ktostroit.ru)

[www.ktostroit.ru](http://www.ktostroit.ru)

СТР. 6–7

## «Любое творчество — процесс конкурентный»

Геннадий Соколов,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «АРХСТУДИЯ»

**ПОДПИШИТЕСЬ  
на iPad-версию  
газеты**

в Петербурге  
**Ктостроит**

только в феврале  
**БЕСПЛАТНО**

**App Store**



03.02

**Суд признал «М-Индустрию» банкротом**

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти в пятницу признал ЗАО «М-Индустрия» банкротом и ввел в компании конкурсное производство. По материалам дела в реестр кредиторов включена задолженность около 2,5 млрд руб. Крупнейшие кредиторы – ВТБ с требованиями порядка 1,3 млрд руб. и ВЭБ – с 476,5 млн руб. Кредит ВЭБа был обеспечен участком площадью 13,8 га во Всеволожском районе, указано в решении суда.

Конкурсное производство введено на шесть месяцев, полномочия временного управляющего Ивана Бабенко прекращены, собрание кредиторов утвердило конкурсный управляющим Виктора Матусяка, пишут «Ведомости» со ссылкой на партнера «S&K вертикаль» Андрея Миконина, представляющего интересы одного из кредиторов. По словам господина Бабенко, у компании есть более 10 объектов недвижимого имущества, их стоимость будет определена в ходе конкурсного производства. В конце прошлого года арбитраж также признал банкротом «дочку» «М-Индустрии» – ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» – и открыл в компании конкурсное производство, в реестр вошли 506 кредиторов с общей суммой требований около 3,4 млрд руб., указано в решении. По данным суда, возможные к получению активы компании с учетом задолженности ЗАО «М-Индустрия» по договорам соинвестирования составляют 2,3 млрд руб. В СО «М-Индустрия» есть признаки преднамеренного банкротства, говорится в решении.

ЗАО «М-Индустрия» зарегистрировано в 1993 году, принадлежит физлицам. Занимается строительством, управлением недвижимостью, реализовало более 15 жилых и коммерческих объектов общей площадью более 900 тыс. кв. м в Петербурге и Сочи. С 2009 года компания терпит убытки, по данным «СПАРК-Интерфакса», в 2011 году чистый убыток составил 72,8 млн руб. при выручке 397,2 млн руб. В 2006 и 2008 гг. компания выпускала два облигационных займа на 1 млрд и 1,5 млрд руб. соответственно. Дефолты по выплатам начались в 2009 году.

04.02

**«А+ Девелопмент» выкупил завод в промзоне «Ижорские заводы»**

Компания «А+ Девелопмент», в рамках мероприятий по расширению своего промышленного парка автокомпонентов в Колпино, выкупила у ЗАО «Балтимор-Нева» завод в промзоне «Ижорские заводы». Площадь основного здания завода составляет 28,7 га, земельного участка – 13,1 гектара. Новый участок, по оценкам специалистов «А+ Девелопмент», станет базовым элементом в процессе формирования промышленного парка, в рамках которого компания намеревается создать больше 100 тысяч кв. м новых промышленно-складских помещений.

**На 10-й Советской продается участок**

Российский аукционный дом (РАД) продает земельный участок площадью 1,6 тыс. кв. м под строительство жилого дома бизнес-класса в Центральном районе Санкт-Петербурга. Аукцион назначен на 27 марта. Надел находится на 10-й Советской улице, д. 8, лит. А. Стартовая стоимость лота составляет 100 млн рублей. Собственником разработан и получен градостроительный план, который предусматривает строительство шестиэтажного жилого дома общей площадью 5,4 тыс. кв. м.

**На консервацию Биржи претендуют «Ремфасад» и «Стройотдел»**

В открытом конкурсе на консервацию здания Биржи на Васильевском острове участвуют всего две компании: ЗАО «Ремфасад» и ООО «Стройотдел». Заказчик – Дирекция по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры – вскрыл конверты с заявками на прошлой неделе. Первоочередные работы по консервации оценены максимум в 11,08 млн рублей. Каждая из компаний предложила меньшую сумму: ЗАО «Ремфасад» – ровно 11 млн рублей; ООО «Стройотдел» – 9,4 млн рублей. Итоги конкурса будут подведены 19 февраля.

05.02

**Губернатор подписал постановление о минимальном взносе на капремонт**

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко подписал постановление городского правительства «О минимальном размере взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге в 2014 году». Минимальная сумма ежемесячного взноса на капремонт общего имущества в жилых домах в Северной столице составляет 2 рубля на 1 кв. м общей площади.

Постановление вступит в силу 10 февраля 2014 года.

**В городе построены новые школы, суды и склады**

В январе завершено строительство и реконструкция здания под амбулаторно-поликлиническое учреждение со стационаром в Калининском районе. Новые здания районных судов введены в эксплуатацию в Невском, Выборгском и Колпинском районах. Также в Невском районе закончено строительство здания для размещения районного управления Пенсионного фонда РФ.

Досугово-развлекательный и спортивно-оздоровительный комплекс открылся в Приморском районе, а в Выборгском районе готов принять посетителей физкультурно-оздоровительный центр. В Калининском районе сдан в эксплуатацию комплекс специализированной Детско-юношеской школы олимпийского резерва по футболу «Смена». В Красносельском районе Санкт-Петербурга завершено строительство общеобразовательной школы на 825 мест.

Кроме того, введены в эксплуатацию новые складские здания в Невском, Выборгском, Пушкинском и Красносельском районах, торговый комплекс – в Приморском районе. На карте Санкт-Петербурга в январе 2014 года появились и промышленные предприятия – в Пушкинском районе открылся завод по производству пенополиуретановых компонентов сидений для автомобилей, а во Фрунзенском – корпус комплексной обработки стекла.

06.02

**Ленэнерго построит подземную трансформаторную подстанцию**

Ленэнерго в конце 2014 года построит первую заглубленную трансформаторную подстанцию в Петербурге. Ее установят в Адмиралтейском районе города возле бывшего особняка барона Штиглица, который находится в управлении Санкт-Петербургского государственного университета (СПбГУ).

По информации ОАО «Ленэнерго», блоки заглубленной трансформаторной подстанции поместят в котлован на специальную гидроизолированную плиту. Новая подстанция будет оснащена двумя сухими трансформаторами мощностью 1000 кВА каждый, а также распределительным устройством 0,4 кВ. Оборудование энергостанции спрячут под землей, на поверхность выведут лишь вентиляционные решетки и люк доступа, через который энергетики смогут попасть внутрь для обслуживания подстанции.

Как отмечают в компании, если эксперимент признают удачным, через несколько лет в Петербурге создадут под землей целую сеть трансформаторных подстанций. В Ленэнерго уверены: это поможет решить проблему с нехваткой мест для размещения новых энергоисточников в Центральном, Адмиралтейском, Василеостровском районах.

Заглубленные трансформаторные подстанции будут применяться неподалеку от памятников архитектуры и зданий, являющихся объектами культурного наследия.

**Колокольню церкви хотят реставрировать три компании**

Конкурсная комиссия вскрыла конверты с заявками от претендентов на реставрацию колокольни и башенки римско-католической церкви Нотр-Дам де Франс. Этот памятник архитектуры федерального значения находится в Ковенском переулке, д. 7. Рядом с ним корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» недавно построила жилой комплекс. Заявки поступили от ООО «НППО «Союзстройреставрация», треста «Леноблреставрация» и ООО «Меандр». Максимальная цена контракта – 12 млн 680 тыс. руб. Итоги конкурса будут подведены 12 февраля.

07.02

**Утверждены правила расчета жилищных субсидий военным**

Опубликовано постановление об утверждении правил расчета субсидий военнослужащим для приобретения или строительства жилья. Документ касается и граждан, уволенных с военной службы и признанных нуждающимися в улучшении жилищных условий. Субсидия рассчитывается, исходя из норматива стоимости квадратного метра площади жилья по России, который определен федеральной Минстрой, из норматива общей площади жилого помещения (определяется исходя из размера семьи военнослужащего и его права на дополнительную жилую площадь), а также из поправочного коэффициента за выслугу лет (устанавливается в интервале от 1,85 до 2,75 в зависимости от выслуги лет). Финансирование программы будет осуществляться за счет средств федерального бюджета.

**Смольный не станет строить жилье для судей**

По словам Марата Оганесяна, к правительству города не обращались с просьбой поиска или предоставления земельных участки под строительство жилья для судей Объединенного Высшего и Верховного арбитражного судов. Управление делами президента намерено самостоятельно выкупать жилье у застройщиков.

**Премьер поручил доработать соцнормы потребления электроэнергии**

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев поручил Минстрою, Минэнерго, Минэкономразвития доработать проект постановления о введении социальной нормы потребления электрической энергии и внести его в Правительство РФ не позднее 16 февраля 2014 года. Этим же министерствам, совместно с партией «Единая Россия», чиновникам субъектов РФ и СМИ поручено обеспечить проведение масштабной разъяснительной работы.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 05 (156) 10 февраля 2014 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»  
Генеральный директор:  
Анна Кацага  
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Записки инженера» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-508

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 07.02.2014 в 23.00



# Комитет по строительству готов исполнить бюджет на 100%

Елена Чиркова. В новом году Комитет по строительству поставил перед собой задачу исполнить бюджет на 100%.

Кроме того, принято решение о создании общественного совета, который позволит, как надеется вице-губернатор Марат Оганесян, сделать работу строительного ведомства максимально открытой и наладить диалог между властью и горожанами.

Об этом руководители строительной отрасли города говорили на совещании, состоявшемся в конце недели в Комитете по строительству.

За 2013 год освоение бюджета комитетом составило 59,7%: из 27,8 млрд рублей к концу года организация смогла освоить только 16,6 млрд. Анализируя ситуацию, глава строительного комитета признает: такие показатели возникли из-за ряда системных ошибок и отсутствия финансового планирования.

«Чтобы разобраться в исполнении бюджета в 2013 году, мы изучили работу комитета за прошлые годы и пришли к выводу о прямой зависимости темпов освоения бюджета от качества финансового планирования», — отмечает глава комитета.

Тем не менее, оценивая работу ведомства за прошедший год, Михаил Демиденко отмечает, что работа велась активная. Так, Комитет по строительству в 2013 году выступил заказчиком на строительство 1300 объектов бюджетного, долевого и инвестиционного строительства.

Г-н Демиденко рассказывает, что в 2013 году было завершено строительство и реконструкция 42 объектов, из которых 32 уже введено в эксплуатацию. В настоящий момент выполнена инженерная подготовка

под застройку двух кварталов в юго-западной и северной части города.

В прошлом году в эксплуатацию было введено 5 школ на 2550 мест и 5 детских садов на 830 мест, кроме того, был построен и сдан в эксплуатацию центр восстановительного лечения «Детская психиатрия» с дневным стационаром.

Глава строительного комитета также подчеркнул, что в городе активно велась работа по строительству объектов, доступных маломобильным группам населения и пенсионерам. В частности, в прошлом году в Петербурге появился дом для одиноких пожилых людей, приспособленный для инвалидов, а в поселке «Солнечное-2» было сдано 93 дачных дома для ветеранов войны, блокадников, инвалидов и многодетных семей.

Важнейшей программой 2013 года стала программа сохранения и развития территорий «Большая Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия». Как говорит Михаил Демиденко, на сегодняшний день полностью завершены первый этап предварительного визуального осмотра территорий, и из 418 осматриваемых объектов было выявлено всего 5 аварийных домов. На основании полученных результатов будут приняты конкретные проектные решения, которые послужат в дальнейшем руководством для проведения ремонтных работ в историческом центре города.

Не менее важной для города программой глава строительного комитета называет помощь пострадавшим дольщикам. В настоящий момент парла-

ментом разработан и согласован законопроект о внесении дополнений и изменений сразу в три действующих закона, регулирующих долевое строительство в Петербурге. Михаил Демиденко рассказывает, что за год было проведено 18 проверок и выявлено 314 случаев нарушения 214-ФЗ. В результате постоянного контроля за проблемными объектами долевого строительства в 2013 году было введено в эксплуатацию 13 домов общей площадью 175 тысяч квадратных метров. На сегодняшний день в городе осталось еще 27 проблемных домов, и в новом году комитет намерен разобраться с ними.

Г-н Демиденко не обошел вниманием и главный петербургский долгострой – стадион на Крестовском острове. По его словам, заметные изменения на стадионе произошли только после вмешательства вице-губернатора Марата Оганесяна, с распоряжения которого в августе число строителей увеличилось до 1400 человек. Это позволило значительно увеличить темпы работ, и за 6 месяцев на объекте было уложено 4 тысячи кубов бетона.

В этом году объем инвестиций в строительство «Зенит Арены» составит 8,8 млрд рублей. На эти средства планируется полностью завершить работы по бетонированию чаши стадиона, провести монтаж металлоконструкций, пилонов и крыши стадиона, а также закончить работы по отделке фасада стадиона.

В планах с 2014 по 2020 год г-н Демиденко также отмечает строительство 112 детских садов и 59 школ. Строительство

будет вестись на 33 участках КОТ в 12 районах Петербурга. Указанные участки будут выставлены на торги в составе 111 земельных участков, на которых в общей сложности планируется возвести 2,5 млн квадратных метров недвижимости. С продажи всех участков городской бюджет может пополниться на 4 млрд рублей.

Помимо подведения итогов и объявления планов на год, в повестке совещания значился вопрос о создании общественного совета. Как рассказал Марат Оганесян, формирование совета необходимо в связи с поставленной губернатором задачей о максимально открытой деятельности комитетов правительства. Основной задачей совета, по словам вице-губернатора, станет взаимодействие власти с горожанами и общественными институтами.

На совещании был утвержден состав общественного совета. В него вошли 17 человек, среди них сам Марат Оганесян, депутат Сергей Никешин, Алексей Белоусов, вице-президент НП «Объединение строителей СПб», Павел Созинов, председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости, Лев Каплан, вице-президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «СоюзПетроСтрой». Кроме того, в состав общественного совета вошли представители градозащитных организаций, комитетов и СМИ. Председателем совета был назначен Михаил Демиденко.

Регламент и структура совещаний совета будут разработаны в десятидневный срок.

## «Ворота» высотой в сто метров

Марина Голокова. Холдингу «Адамант» наконец дали добро на застройку площади у Ладожского вокзала. Градостроительный совет согласился с ее эскизом и посоветовал инвестору предусмотреть строительство еще одной высотки — для полноты композиции.

Эскиз застройки у Ладожского вокзала (Уткин проезд, дом 13), планируемой холдингом «Адамант», был представлен на суд Градостроительного совета трижды. В предыдущих случаях эксперты рекомендовали архитекторам понизить 120-метровую доминанту и продумать транспортную схему рядом с проектируемой площадью.

Автор проекта – ООО «Студия АДМ», входящая в холдинг «Адамант». Компания учла советы профессионалов и для верности разработала три варианта застройки: один из них – с сохранением существующего торгового комплекса «Заневский каскад» и одной 100-метровой башней; два других – без сохранения торгового комплекса «Заневский каскад» и с тремя 100-метровыми башнями на его месте.

По словам главного архитектора проекта, генерального директора ООО «Студия АДМ»

Дмитрия Седакова, три небоскреба по своему объему смогут компенсировать отсутствие торгового центра. Он отметил, что высотная доминанта на привокзальной площади необходима как визуальное обозначение зоны Ладожского вокзала.

Ранее председатель совета директоров холдинга «Адамант» Дилавер Меметов объяснял необходимость небоскреба приземленной причиной: инвестору нужно окупить свои затраты. На участке будущего строительства находилось пять четырехэтажных жилых домов, которые «Адамант» расселил и снес, потратив на это 33 млн USD. Чтобы вернуть инвестиции, холдингу нужно построить минимум 100 тыс. кв. м, включая парковку на 1 тыс. машино-мест.

Градостроительный совет в целом одобрил решения «Студии АДМ» и выбрал вариант эскиза с одной башней, расположенной на оси фор-

мируемой площади. Большинство экспертов при этом посоветовало архитекторам продумать вторую 100-метровую высотку: для создания образа ворот, въезда в город. По словам архитектора Сергея Шмакова, теперь в концепции «Студии АДМ» башня логично завершает перекресток и организует пространство площади. Напомним, ранее эксперты сетовали на отсутствие площади как таковой.

Как пояснил заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Юрий Митюрёв, сейчас Градостроительный совет выбрал лишь направление, в котором далее будет следовать «Студия АДМ». Вопрос архитектурных форм пока остается за кадром. Вероятнее всего, при таком решении совета инвестор сохранит торговый центр «Заневский каскад», допустив его частичную реконструкцию.

Оптимальной организации транспортной схемы эксперты так и не увидели. Два месяца назад они рекомендовали автору проекта разобраться с этой задачей. Правда, инвестор изначально дал понять, что главное для него – совсем не дороги.

### ПОНЕДЕЛЬНИК, 10 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Сергея Игоревича ГОРБУНОВА, руководителя ООО «ЭнергоКонсалт»

### ВТОРНИК, 11 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Бориса Тимофеевича ЛЮСОВА, руководителя ЗАО «Гатчинский ССК»
- День рождения Максима Александровича ИСАЕВА, генерального директора ООО «Строительная компания «МегаМейд»
- День рождения Михаила Никодимовича ИПАТКО, директора дирекции водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

### СРЕДА, 12 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Елены Борисовны ЛАШКОВОЙ, генерального директора ООО «ГЕОИЗОЛ»
- День рождения Олега Васильевича РЫБИНА, главного архитектора Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА)

### СУББОТА, 15 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Антона Юрьевича БАРАНОВА, генерального директора ООО «АВЕНТИН-Недвижимость»
- День рождения Евгения Анатольевича МЕЛЬНИКА, заместителя генерального директора по производству, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»
- День рождения Левана Арнольдовича ХАРАЗОВА, генерального директора «БКН-Девелопмент»

### ВОСКРЕСЕНЬЕ, 16 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Владимира Максимовича ФРАЙФЕЛЬДА, руководителя ООО «Студия «АДМ, Фрайфельд, Седаков»
- День рождения Сергея Васильевича ХМЫРОВА, руководителя ООО «НСК-Энерго»



## проект

■ Смольный утвердил три проекта планировки и межевания территорий в Курортном, Выборгском и Красногвардейском районах. Постановления правительства опубликованы сегодня на сайте городской администрации. В Курортном районе утвержден проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Воскова, Мосина, набережной Строителей и полосой отвода железной дороги. Ее площадь составляет 9,9 га. Площадь формируемых земельных участков – 2,08 га. Власти планируют передать их частным и юридическим лицам для строительства религиозных объектов, объектов культуры и искусства, детского сада минимум на 110 мест, трансформаторной подстанции и многоэтажного гаража минимум на 135 машино-мест. Кроме того, планируется организовать две автостоянки минимум на 10 и 77 машино-мест.

Утвержденный проект планировки и межевания территории в Выборгском районе подразумевает площадь в поселке Парголово, ограниченную улицей Михаила Дудина, проспектом Энгельса, проектируемой пешеходной улицей и перспективной пробивкой 9-го проезда. Территория занимает 2,17 га, из которых застроены 1,37 га. Свободные участки власти отдадут под создание улично-дорожной сети.

Территория в Красногвардейском районе ограничена шоссе Революции, Индустриальным проспектом, проектируемым проездом, береговой линией реки Охты и створом Уманского переулка. Ее общая площадь составляет 9,9 га, большая часть которых застроена. Для формирования новых участков выделена площадь 1,19 га, на которой планируется построить складской объект и создать открытую автостоянку не менее чем на 11 машино-мест.

## криминал

# Экс-глава Вырицы заподозрен в мошенничестве с земельными участками

**Евгений Иванов.** Чиновник из Правительства Ленинградской области подозревается в серии мошенничеств с земельными участками в Гатчинском районе.

Следственный комитет РФ по Ленинградской области (СКР) продолжает расследование уголовного дела, возбужденного по факту незаконного приобретения права собственности на один из земельных участков в поселке Вырица Гатчинского района. Следователи вместе с сотрудниками УЭБ ПК ГУ МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области проводят обыски в зданиях Правительства Ленинградской области и Администрации Вырицкого городского поселения Гатчинского муниципального района.

По подозрению в совершении преступления задержан бывший глава Администрации Вырицкого городского поселения, а ныне – начальник Департамента инвестиционной политики и поддержки инвестиционной деятельности областного Комитета экономического развития и инвестиционной политики Герман Терешкин.

По версии следствия, с 2010 по 2012 год в Ленинградской области действовала преступная группа, которая занималась подделкой документов на земельные участки, находящиеся в ведении муниципального образования «Вырицкое городское поселение Гатчинского муниципального района». Поддельные документы в дальнейшем предоставлялись в регистрационные органы для оформления права собственности на подставных лиц. По имеющейся в распоряжении следователей информации, имен-



**ПРЕСТУПНАЯ ГРУППА ЗАНИМАЛАСЬ ПОДДЕЛКОЙ ДОКУМЕНТОВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ВЫРИЦКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

но господин Терешкин, используя свое служебное положение, содействовал в оформлении указанных документов.

По данным СКР, в результате мошеннических действий чиновника и его подельников из ведения муниципалитета выбыло несколько десятков земельных участков, расположенных на территории Гатчинского района. Материальный ущерб составил не менее 50 млн

рублей: такова кадастровая стоимость участков.

Впоследствии земельные участки продавались, вырученные денежные средства распределялись между участниками преступной группы.

«В ходе предварительного следствия трое лиц, привлеченных в качестве подозреваемых по данному уголовному делу, дали признательные показания и активно сотрудничают со следствием, в отношении

них следствием избрана мера пресечения в виде подписки о невыезде и надлежащем поведении», сообщает СКР.

Следователи решают вопрос об избрании Герману Терешкину меры пресечения. Кроме того, сегодня по ходатайству следствия судом была избрана мера пресечения в виде заключения под стражу в отношении второго организатора преступлений, задержанного накануне.

## прецедент

# Конец блокадной подстанции

**Елена Чиркова.** Известие о том, что тяговую подстанцию № 11 на набережной реки Фонтанки собираются реконструировать под апарт-отель, всколыхнуло общественность. В конце января 2014 года градозащитники развернули масштабную деятельность со сбором подписей в защиту подстанции и пикетом, после чего подготовили обращение к президенту Владимиру Путину.



Обращение до президента не дошло, а попало к вице-губернатору Василию Кичеджи. На минувшей неделе вице-губернатор, вопреки ожиданиям градозащитников, сообщил: здание подстанции не является объектом культурного наследия и находится вне границ охраняемых территорий, поэтому его реконструкция не нарушает законодательства. Кроме того, как отмечает в своем письме вице-губернатор, здание подстанции было построено в 1930-е годы, а согласно приложению 2 к действующему в Петербурге закону о границах зон охраны объектов культурного наследия, здания, возведенные после 1917 года, не являются историческими.

Активисты на это парируют: о включении блокадной подстанции к губернатору обращались не только градозащитники, но и депутаты Законодательного собрания. Так, в январе члены постоянной комиссии по образованию, культуре и науке обратились к Георгию Полтавченко с просьбой провести историко-культурную экспертизу на подстанции и включить ее в государственный реестр объектов культурного наследия, ак-

тивисты проекта «Живой город» уже в прошлом году предлагали разместить в здании подстанции музей, посвященный блокаде.

Смольный на все обращения градозащитников отвечает одно: инвестор имеет все необходимые документы, на основании которых он может законно проводить реконструкцию здания и строительство апарт-отеля. Постановление на проведение работ было получено еще в 2009 году компанией «Роял Гарденс Отель». Летом прошлого года 100% долей в уставном капитале компании перешли к Группе ЛСР вместе с правом на реконструкцию и возведение 6-этажного апарт-отеля.

По словам Василия Кичеджи, после завершения всех строительных работ на здании отеля повесят памятную доску, посвященную истории тяговой подстанции, которая в 1942 году позволила запустить первый регулярный пассажирский трамвай. Как отмечает в своем ответе на обращение градозащитников вице-губернатор, доска будет способствовать «увечковечию памяти защитников блокадного Ленинграда».



# Градозащитники нашли общий язык с властью

**Наталья Бурковская.** На прошлой неделе глава города и профильные строительные чиновники встретились с петербургскими градозащитниками. Они обсудили вопросы инвентаризации, дорогу на Митрофаньевском кладбище и реформу регионального градостроительного законодательства.

Городских активистов на встрече в Смольном представляли: кинорежиссер Александр Сокуров, заместитель председателя Санкт-Петербургского отделения ВОО «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры» Александр Кононов, координатор независимого общественного движения «Живой город» Юлия Минутина-Лобанова, директор центра экспертиз ЭКОМ Александр Карпов, депутат ЗакСа Максим Резник. От исполнительной власти в беседе приняли участие губернатор Георгий Полтавченко, вице-губернатор Марат Оганесян, исполняющий обязанности председателя КГИОП Александр Леонтьев.

Было принято решение о создании межведомственной рабочей группы, которая будет рассматривать все спорные вопросы, связанные с реставрацией и реконструкцией зданий исторического наследия. По поручению Георгия Полтавченко возглавит эту группу вице-губернатор Марат Оганесян. Кроме того, по предложению губернатора в историческом центре проведут инвентаризацию. В ходе нее на основе выработанных критериев будет составлен исчерпывающий список зданий, подлежащих реставрации и реконструкции. Градозащитники поддержали предложение губернатора. «Эта работа незаменимая. Она должна положить основание для будущей деятельности на несколько десятилетий вперед. Это очень конкретный труд, важный для города с таким старым фондом», – сказал Александр Сокуров.

Стартует пилотный проект инвентаризации на Петроградской сто-



**ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ НА ВСТРЕЧЕ БЫЛО УДЕЛЕНО ВОПРОСАМ ПРОТИВОДЕЙСТВИЯ САМОВОЛЬНЫМ ПОСТРОЙКАМ**

роне, где градозащитники уже проводят сбор данных.

Особое внимание на встрече было уделено вопросам противодействия самовольным постройкам, сносу объектов в историческом центре, сохранению памятников деревянного зодчества. Георгий Полтавченко и градозащитники выразили единое мнение, что необходимо внесение изменений в региональное законодательство, которое регулирует градостроительные вопросы. Губернатор подчеркнул, что необходимо вести ре-

гулярную и планомерную работу в этой сфере, привлекая к жесткой ответственности недобросовестных инвесторов.

Также Георгий Полтавченко поддержал идею создания мемориала и музея оборонительного рубежа «Ижора». Губернатор поручил включить краеведов Купчино в состав рабочей группы, которая рассматривает планируемые инвестиционные проекты на территории, прилегающей к оборонительным рубежам, построенным в 1943 году.

На встрече обсуждалась также

судьба отдельных объектов исторической застройки. По итогам беседы губернатор дал ряд поручений профильным комитетам, в частности, по Никольскому рынку, по дому на ул. Глинки, 4, по зданию на территории Детской городской больницы № 2 Св. Марии Магдалины на Васильевском острове. Отвечая на вопросы градозащитников, Георгий Полтавченко сообщил, что дорогу по территории Митрофаньевского кладбища прокладывать не будут. Эстакада будет построена над старой дорогой кладбища.

## Налог на имущество еще раз обсудят

На прошлой неделе в правительстве обсуждался вопрос об увеличении вычетов по налогу на недвижимость. Первый вице-премьер Игорь Шувалов поручил проработать вопрос о повышении вычетов для квартир до 50 кв. м и домов до 100 кв. м.

В данный момент налоговый сбор взимается с инвентаризационной стоимости недвижимости, однако власти хотят перейти на кадастровую стоимость, приближенную к рыночной.

Напомним, что брать налог с кадастровой стоимости недвижимости президент РФ Владимир Путин призвал еще в 2012 году. В этом, прежде всего, заинтересованы муниципалитеты. Сегодня доходы от недвижимости россиян невелики: в 2012 г. поступило всего 15,8 млрд руб.

Раньше ввести налог мешали несовершенство Государственного кадастра недвижимости и затянувшаяся дискуссия по налоговым льготам.

На прошлой неделе вице-премьер поручил проработать вопрос о повышении вычетов для квартир до 50 кв. м и домов до 100 кв. м. В последней версии законопроекта Минфина метраж был меньше – 20 и 50 кв. м. По мнению экспертов, при таких вычетах из-под налогообложения могут быть выведены все «однушки», а также «двушки» в старых домах.

Кроме того, вице-премьер поручил профильным ведомствам определить допустимый уровень нагрузки для разных категорий граждан России: для тех, кто проживает в недорогом жилье, ситуация не должна стать хуже. Преференции по налогу примут вид социальных вычетов, которые будут установлены на федеральном уровне, а также дополнительных субсидий от регионов и муниципалитетов, заявил Шувалов: «Если сейчас недвижимость льготников налогом не облагается, то и после введения налога это не должно измениться». Чтобы избежать злоупотреблений, будет закреплена норма, согласно которой льготу можно получить только по одному объекту, отмечает он.

# Решение о строительстве Балтийского карбамидного завода не принято

**Любовь Андреева.** Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко встретился с жителями деревни Вистино, которые обеспокоены планами по строительству Балтийского карбамидного завода вблизи порта Усть-Луга, в нескольких километрах от деревни.

Участок, на котором потенциальный инвестор предполагает разместить новое производство, находится в собственности у Группы компаний ИСТ, построившей в Ленинградской области Тихвинский вагоностроительный завод и реализовавшей ряд крупных инвестиционных проектов в разных регионах России.

Губернатор сообщил жителям деревни, что окончательное решение о размещении предприятия не принято.

«Никакого решения о строительстве Балтийского карбамидного завода или других заводов на этой территории правительство Ленинградской области не принимало. Власть

и граждане должны руководствоваться законодательством, которым предусмотрен ряд процедур – общественные слушания, разработка и согласование градостроительной документации, гарантии соблюдения экологических нормативов. Область заинтересована в экономическом развитии этой территории, но без поддержки населения завод строиться не будет. Экономика не должна быть в ущерб мнению жителей», – сказал Дрозденко.

Губернатор сообщил, что инвестор придерживается той же позиции: в телефонном разговоре руководство компании подтвердило понимание необходимости учета мнения населения и не исключило возможность стро-

ительства этого завода на территории другого региона России.

В то же время на встрече с жителями деревни глава 47-го региона отметил, что портовая территория должна развиваться и есть планы по созданию промышленной зоны. Губернатор также сообщил, что принял решение провести комплексное экологическое обследование территории. В течение двух месяцев комитеты экологического блока администрации Ленинградской области совместно с Росприроднадзором, Ростехнадзором и прокуратурой проведут такой анализ. Его результаты губернатор обсудит с местным населением в свой

очередной приезд в Кингисеппский район. По словам Александра Дрозденко, правительство понимает, что основной проблемой для ближайших к порту населенных пунктов является недостаток социальных объектов в ближайших к Усть-Луге населенных пунктах. «При активном развитии порта власти не уделяли достаточно внимания социальной инфраструктуре. Новое правительство региона намерено исправить эту ситуацию», – говорит губернатор.

В ближайшие три года в Вистино будут построены амбулатория с дневным стационаром и физкультурно-оздоровительный комплекс.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Геннадий Соколов: «Любое творчество – процесс конкурентный»

**Евгений Иванов.** В четверг, 13 февраля, в Петербургском Доме архитектора на Большой Морской открывается первый в нашем городе фестиваль градостроительных идей и концепций «Петербургские перспективы». Его организуют Союз архитекторов, Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга и архитектурный журнал «Капиталь».

О новом проекте нам рассказал Геннадий Соколов, глава архитектурной студии, член правления Санкт-Петербургского союза архитекторов, председатель PR-комиссии СПО НП ГАИП и учредитель журнала «Капиталь».

**– Градостроительный фестиваль называется «Петербургские перспективы». Какие перспективы ждут наш город применительно к архитектуре?**

– Приходите на выставку проектов участников фестиваля и увидите все своими глазами. Описать это словами в рамках одной газетной страницы невозможно. Могу сказать одно: с 13 по 28 февраля в Доме архитектора будет интересно. Среди участников фестиваля – архитектурные мастерские «Гранд-терьер-Атриум», «К-7», «Союз 55», «Студия 44», ПКФ «Ретро», персональные мастерские Сергея Бобылева, Валентина Гаврилова, Евгения Герасимова, Владимира Григорьева, Игоря Паньковского, Олега Романова, Владимира Цехомского, Александра Шендеровича, Ильи Юсупова, «Архстудия» вашего покорного слуги...

**– Какие проекты, по вашему мнению, могут вызвать наибольший резонанс и заслуживают особого внимания?**

– Не могу говорить о проектах

участников – моих коллег по цеху, это будет не очень правильно с точки зрения профессиональной этики. А вот о проекте нашей мастерской могу рассказать более подробно. Мы показываем группу намывных островов в акватории Финского залива. Представляемая концепция – это только эскиз в самых общих чертах.

**– Вы не первый, кто хочет взяться за намывы...**

– Тема эта, безусловно, не нова, к ней обращались многие мои коллеги, и она открыта для всего архитектурного сообщества и широкой общественности.

Конечно, Петербург нуждается в развитии на новых близких территориях. И реализуемые сегодня проекты предусматривают создание новых земель по принципу приращивания намывных территорий к материковым. Мне больше нравится идея кольцевого намыва островов различного функционального назначения. На новые острова, например, могут переехать из центра города структуры власти и бизнеса. В нашей концепции самый большой из намывных островов условно называется «Силиконовый» и предназначен для размещения современных экологически чистых производств – отчасти решается и задача реновации, а то и переноса огромных промышленных кон-

гломератов, находящихся зачастую в центре, либо совсем рядом с ним. Предприятия располагаются в этом случае относительно близко от жилья потенциальных работников, которое можно построить на соседних островах.

**– А как быть с транспортной доступностью?**

– Надо полагать, что в недалеком будущем появятся принципиально новые для нашего города виды транспорта. Вспомните, совсем недавно обсуждалась тема развития сети высокоскоростного сообщения – до 400 км в час в черте города. В ближайшей перспективе – воздушные и водные перевозки, а это тема как раз для островных территорий. И уже сегодня необходимо предусматривать места для соответствующей инфраструктуры.

Важно заметить, что сохраняется привычная структура открытых морских пространств, уникальная береговая линия.

**– Так что, получается, сегодняшний фестиваль – это фестиваль воздушных замков?**

– А почему бы и нет? Это ведь не заказной конкурс. Мы сознательно не выдвигали особых требований к участникам фестиваля. Ни по возрасту, ни по составу мастерских, ни по количеству вы-

полненных прежде работ. Важно, чтобы проектный коллектив или самостоятельный мастер имели квалификацию архитектора, а сама идея имела масштаб не локальный, а именно градостроительный.

Что касается воздушных замков... Эйфелева башня или башня Газпрома тоже были для своего времени и места не совсем обычными. Слава богу, первая построена, а вторая нет, но суть в том, что все идеи имеют право быть высказанными. Те, которые созвучны времени, получают возможность быть воплощенными в камне.

**– Все знают свежие примеры таких воплощенных в камне идей: Монблан, вторая сцена Мариинского театра, упомянутая вами башня...**

– Да, список у всех на слуху. И каждый может его самостоятельно дополнить в меру своего понимания архитектуры. У нас ведь, как известно, в футболе и в архитектуре знают толк все поголовно. Вот недавно один из моих коллег добавил к списку градостроительных ошибок сделанный нашей мастерской бизнес-центр на углу Малого проспекта и 9-й линии. Это его личное мнение. Лично я считаю ошибкой его мнение. И так далее...

Ни один создатель не хотел и никогда не захочет совершить ошибку. Скорее всего, не увидел,

не подумал, не просчитал. А те, кто разрешал строить на данном месте по данному проекту, тоже недосмотрели, не подумали, не устояли... Это потом все увидели, что Владимирский пассаж совсем не то, что должно бы было стоять в конце проспекта.

Наверное, кто-то увидит ошибки и среди фестивальных проектов. Но фестиваль на то и фестиваль, чтобы стать площадкой для открытого обсуждения открыто представленных идей и концепций. В Доме архитектора будут круглые столы, дискуссии не только на профессиональном уровне. Давайте обсуждать и ошибки тоже.

**– Обсуждали. И не один раз. Все обсуждения похожи на разговоры «в пользу бедных». Взаимоотношения в обществе вокруг архитектуры и сама архитектура фактически находятся на огромном расстоянии друг от друга.**

– Если вы о градозащитниках, то на самом деле четко видно, когда они заботятся об общем благе, а когда занимаются собственным пиаром или продвижением интересов конкурирующей структуры. По моим наблюдениям, соотношение здесь 50 на 50.

Если вы о творческой элите, то и верхушкам так называемых творческих элит тоже доверять



ОАО  
РЕГИОНАЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ  
ГЕОДЕЗИИ  
И КАДАСТРА

(812) 383 7777  
www.oaorugk.ru

195112, Санкт-Петербург  
Малоохтинский пр., д. 68

При проведении кадастровых работ ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» действует в рамках федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», вступившем в силу 01.01.2013

Номер СПО 0424-ПР-2013-7842489113-01 от 17.05.2013 г.

Технико-экономическое обоснование инвестиционных проектов

Определение наиболее эффективного использования объектов недвижимости

Оценка и инвестиционный консалтинг

Подготовка документов для регистрации права собственности

Подготовка документов для прохождения кадастрового учёта

Подготовка документов на ввод объекта в эксплуатацию

Техническое обследование объектов капитального строительства

Проектирование объектов капитального строительства и согласование перепланировок

Геодезические и землеустроительные работы

Инженерно-геологические изыскания





# Трудно не согласиться с Александром Сокуровым, который говорит о кооперации верхушки творческих элит с властью с целью не допустить к распределению заказов «посторонних».

Геннадий Соколов, генеральный директор ООО «Архстудия»

полностью нельзя. В этом смысле трудно не согласиться с Александром Сокуровым, который говорит о кооперации верхушки творческих элит с властью с целью не допустить к распределению заказов «посторонних». Заметим, что это особенно характерно для Москвы и Петербурга, где есть узкий круг архитекторов и кинематографистов, допущенных к «бюджетному пирогу».

Мы провели анализ тендеров петербургского Комитета по строительству за 2012 и часть 2013 года. Тендеры с завидным постоянством выигрывали, за редким исключением, одни и те же компании. Мало того, что гарантированная работа, таким образом, достается узкому «ближнему кругу», так еще и тормозится само творчество, ибо любое творчество – процесс конкурентный. Особенно архитектурное творчество и особенно в Петербурге. А у нас получается, что кому-то дают проектировать даже с нарушениями и строить там, где никому нельзя по определению.

– А как же Градсовет? Он часто отклоняет проекты, и не только провальные, но и просто посредственные.

– Действующий Градостроитель-

ный кодекс не требует обязательного согласования проекта с Градостроительным советом и главным архитектором. основополагающий документ – это Градплан, в котором прописаны все определяющие параметры. Таким образом, из официального процесса согласования исключается субъективизм. Однако остается общественное обсуждение достоинств и недостатков того или иного значимого проекта. Так вот, лично мне представляется странным, что проекты из года в год оценивают руководители конкурирующих организаций.

Если Градсовету придать действительно судебские функции, то его организация должна быть другой – по принципу суда присяжных. На каждое заседание жребием выбираются люди из заранее определенного в соответствии с законной процедурой расширенного списка, которые заслушивают доклад автора, мнения рецензента и оппонента и выносят вердикт. Рецензент и оппонент, естественно, должны быть профессионалами, желательно действующими архитекторами, а вот в расширенном списке могут быть и ученые, и историки, и пишущая братия – люди, не участвующие в конкурентной борьбе и не связанные с властными структурами.

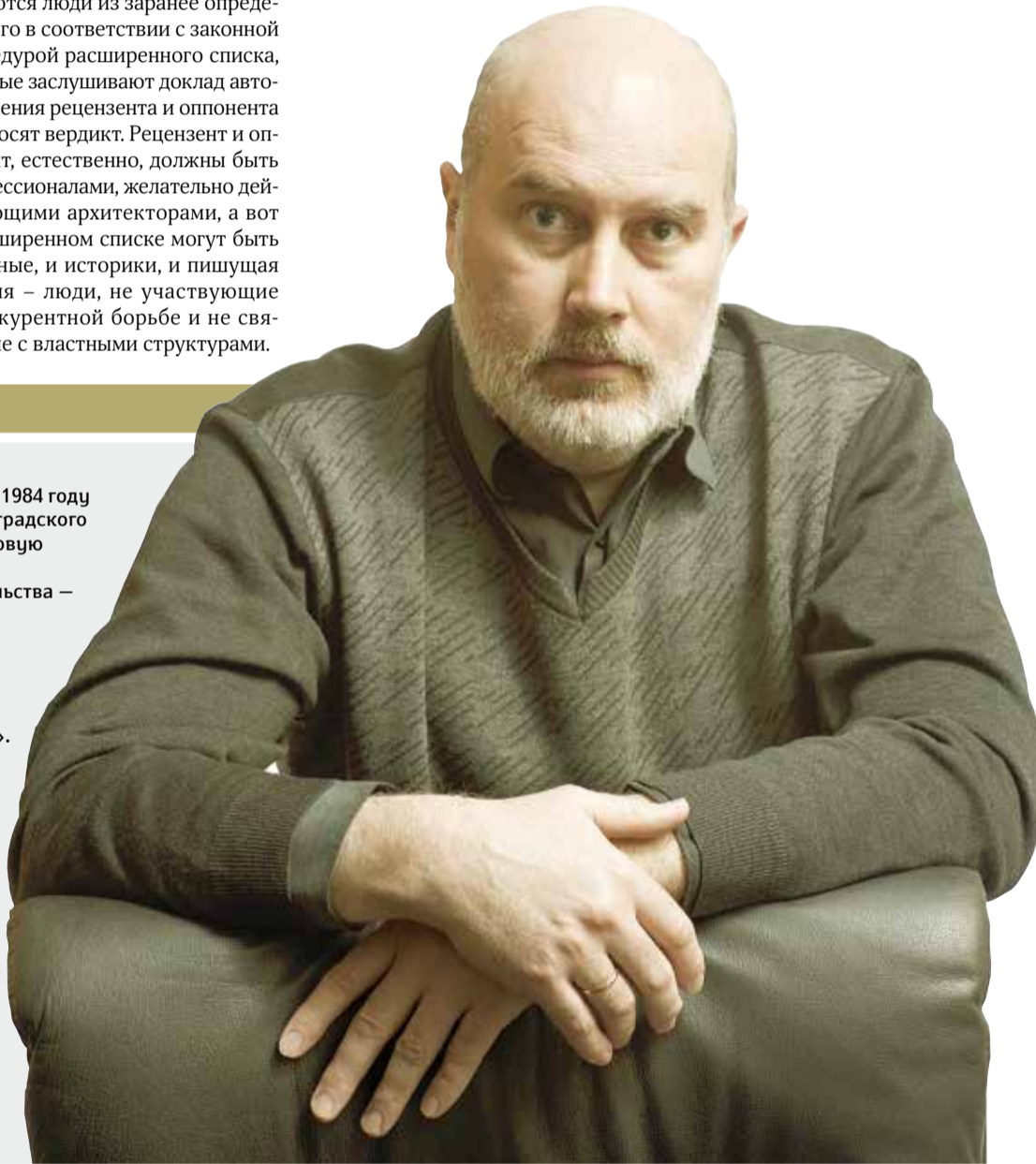
Пока же ни функции Градсовета, ни его состав мне не представляются идеальными. Ситуацию должен в корне изменить новый Градостроительный кодекс, но его разработка и согласование затягиваются до неприличия.

– Тем не менее, город строится и строит, а архитекторы проектируют. Про одну из своих концепций «на перспективу» вы рассказали, а что из того, что уже построено по вашим проектам, вы считаете наиболее удачным в плане уместности и эстетики городской среды?

– Храмы. Они, несомненно, всегда украшают любой район города и любое поселение. По нашим проектам построены жилой ком-

плекс с храмом Рождества Христова, в квартале 10, севернее улицы Новоселов, храм Серафима Вырицкого на Ярослава Гашека, церковь Благовещения в Никандровой пустыни под Псковом. Начата реализация проекта храма Игнатия Богоносца в Выборге.

Из «светских» построек отметил бы особо бизнес-центр «Соверен» на 9-й линии, жилой комплекс «Буржуа» на Профессора Попова. Сейчас воплощается в жизнь наш совместный с архитектором Михаилом Мамошиным проект – административное здание на набережной Фонтанки. А совместно с мастерской Рафаэля Даянова выполнен проект комплексной реконструкции бывшего банка на Невском, дом 1.



## ДОСЬЕ

**Геннадий Борисович Соколов**

Родился 13 июля 1961 года в Ленинграде. В 1984 году закончил архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института. Трудовую деятельность начал в ведущем проектно-институте в области гражданского строительства – «ЛенНИИпроект».

В 1995 году получил лицензию Союза архитекторов Санкт-Петербурга на право организации и руководства персональной мастерской. С 2003 года является генеральным директором ООО «Архстудия». Основная сфера деятельности – проектирование объектов жилищного и гражданского строительства, православных храмов и комплексов. Основные реализованные проекты: здание бизнес-центра «Соверен» на Васильевском острове, жилые комплексы и общественно-деловые здания на Петроградской стороне, в Московском, Невском, Приморском, Красносельском районах Санкт-Петербурга, храмов в Санкт-Петербурге, Ленинградской, Псковской областях и т.д. Член правления Санкт-Петербургского союза архитекторов. Председатель PR-комиссии СПО НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга».

## ИТОГИ

# Леноблгосэкспертиза сэкономила для бюджета более 7 миллиардов рублей

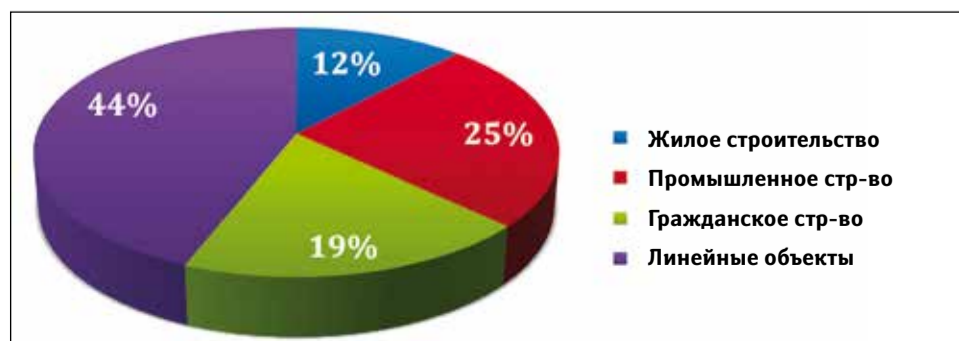
Константин Марьин. В 2013 году благодаря государственной экспертизе проектной документации общая сметная стоимость по объектам, финансируемым из бюджета 47-го региона и бюджетов муниципальных образований, уменьшена более чем на 7 млрд рублей.

Всего за год было рассмотрено 1140 объектов. Среди них: 49 проектов жилых домов, 22 проекта детских садов, 6 проектов школ и 11 проектов спортивных сооружений.

Более 40% заключений государственной экспертизы, подготовленных в 2013 году, относятся к линейным объектам. Это проекты реконструкции, капитального ремонта и строительства дорог и инженерных сетей: канализации, водопровода и т.д.

Значительно увеличился процент положительных заключений. В 2013 году он вырос до 92%. По мнению начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Артема Саенко, положительная динамика объясняется оптимизацией работы внутри учреждения, увеличением срока для устранения недостатков, выявленных в процессе проведения экспертизы, и внедрением электронных сервисов для заказчиков.

Процентное соотношение объектов государственной экспертизы по отраслевой принадлежности



## НОВОСТИ

■ ТРК «Питерлэнд» могут забрать за долги. Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти ввел процедуру наблюдения в ЗАО «Стремберг», владеющего



ТРК «Питерлэнд». Это случилось в конце 2013 года после иска кредиторов о банкротстве компании. ТРК «Питерлэнд» открылся в июне 2012 года. Его площадь составляет 180 тыс. кв.м. Арбитражный управляющий Роман Белов из НП «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо-Запада» сообщил, что на платежеспособность компании повлияли отголоски финансового кризиса, затягивание сроков строительства и перенос открытия комплекса с 2011 на 2012 год. Формируется реестр кредиторов, общая сумма заявленных требований составляет около 6,5 миллиардов рублей, рыночная стоимость активов «Стремберга» соответствует заявленным требованиям кредиторов.

■ «Эталон» начинает строительство собственного бизнес-центра. Офисный центр площадью 18 тысяч квадратных метров для нужд компании появится на Богатырском проспекте, 1. Нынешний офис на Богатырском проспекте, 2, будет сдан в аренду. У «Эталона» также есть проект технопарка на Коломяжском проспекте, дом 19, корпус 3, где уже построили новый офис для проектной структуры «Эталон-проект» и планируют построить еще один бизнес-центр.

■ Газгольдер станет развлекательным лофтом. В Сангальском саду в здании бывшего газгольдера появился новый лофт-проект развлекательного музыкального формата, в который войдут караоке, бар и ночной клуб. Архитектурную концепцию центра разработала объединенная проектная группа RedLine под руководством Малиной Полины. Новый лофт-проект представляет собой двухэтажное шестигранное здание площадью 1,5 тыс. кв. м.



# Январь бьет рекорды

**Любовь Андреева.** В январе в Петербурге введено в эксплуатацию более полумиллиона квадратных метров жилья. Для многих застройщиков первый месяц 2014 года стал рекордным по всем показателям.

Нынешний январь показал стабильные результаты ввода жилья и задал динамику развития строительного рынка на весь год. Согласно данным Комитета по строительству, в Санкт-Петербурге в январе введено в эксплуатацию 529 509,3 кв. м жилья. Это 32 новых дома на 9878 квартир в различных районах города.

«По сравнению с январем 2013 года рост объемов вводимого жилья составил почти 30,8 процента. Ситуация на строительном рынке на данный момент стабильная, и динамика развития позволяет говорить о позитивном настрое отрасли», — отмечает председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко.

Наиболее активно в начале года велось строительство в Невском районе, где было введено в эксплуатацию 8 домов на 3877 квартир общей площадью 186 333,30 кв. м. Лидирующие позиции прошлого года удерживает и Приморский район. Там построено 6 домов на 2057 квартир общей площадью 122 627,80 кв. м. Третье место по введенным квадратным метрам в январе занимает Московский район (4 жилых дома на 1145 квартир общей площадью 60 480,40 кв. м).

Помимо жилищного строительства, была проведена реконструкция 3 жилых домов в Адмиралтейском и Пушкинском районах.

По данным ГК «Эталон», в январе объем продаж по новым контрактам составил 31 219 кв. м, что стало рекордным показателем для этого месяца за всю историю группы как публичной компании. Объем продаж по новым контрактам в денежном выражении достиг 2 711 млн руб., что на 55% превышает показатель за январь предыдущего года.

## Прошлогодние успехи

По итогам 2013 года ГК «Эталон» ввела в эксплуатацию 467 тыс. кв. м, что является рекордом за всю 26-летнюю историю существования компании. Президент ГК «Эталон» Вячеслав Заренков уверен, что компания не остановится на достигнутом, в 2014 году будет введено 582 тыс. кв. м, что на 25% превышает нынешние показатели.

В течение прошлого года ГК «Эталон» сдала 17 зданий, количество квартир в которых составило 7110, в рамках текущих проектов в том числе: ЖК «Царская столица», ЖК «Ласточкино гнездо», ЖК «Галант» и ЖК «Изумрудные холмы», а также «Летний» и «Дом на Тухачевского», где мы полностью закончили строительные работы.

Setl City в 2013 году ввела в эксплуатацию 337 тысяч квадратных метров жилья, что почти в 5 раз превышает показатель 2012 года и в 7 раз — показатель 2011 года. Это также абсолютный рекорд для компании за всю историю ее деятельности. Более того, порядка 100 тыс. кв. м были сданы досрочно, на 5 месяцев ранее срока, заявленного в проектной декларации.

Объем недвижимости в стадии строительства также вырос на 43% и достиг 1 млн кв. м. За прошедший год Setl City приступила к стро-



**СИТУАЦИЯ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ ПОЗВОЛЯЕТ ГОВОРИТЬ О ПОЗИТИВНОМ НАСТРОЕ ОТРАСЛИ**

ительству таких крупных объектов, как квартал «Лондон» в Кудрово (суммарно более 400 тыс. кв. м), 3-я и 4-я очереди ЖК «MORE» (более 300 тыс. кв. м). Помимо этого, в прошедшем году Setl City начала возведение 4 детских садов и 1 школы в рамках программы Правительства Ленинградской области «Соцобъекты в обмен на налоги».

Компания «Главстрой-СПб», входящая в строительный сектор диверсифицированной промышленной группы «Базовый Элемент», в 2013 году досрочно ввела в эксплуатацию 4-ю очередь ЖК «Северная долина» площадью 182 тыс. кв. м. В 2014 году компания планирует вывести на рынок Петербурга около 473 тыс. кв. м недвижимости.

На сегодняшний день готовность 1-го этапа строительства нового жилого района «Юнтолово» составляет более 60%. В конце 2014 года планируется ввести в эксплуатацию дома первой очереди площадью 114 360 кв. м. В текущем году продолжится реализация проекта «Панорама 360» в Адмиралтейском районе. Общая готовность 1-го этапа строительства в настоящий момент составляет 80%. Ввод первой очереди в эксплуатацию (58 532 кв. м) намечен на 4-й квартал 2014 года. Всего за 2013 год покупателям было передано 274 тыс. кв. метров жилой недвижимости.

Такие результаты связаны с общим ростом спроса на жилье. В прошедшем году он составил примерно 3 млн кв. м, из них в Санкт-Петербурге — 2 млн кв. м, в Ленинградской области — 1 млн кв. м.

ЗАО «Строительный трест» ввело в эксплуатацию в прошлом году жилые дома, детские дошкольные учреждения и автостоянки общей площадью более 150 тысяч кв. метров, из них — порядка 112 тысяч кв. метров жилья. Заместитель генерального директора ЗАО «Стро-

ительный трест» Беслан Берсиров так прокомментировал успехи компании: «В 2013 году мы увеличили объем сданного жилья более чем на 30%, и в ближайшие два года также планируем превышение наших стандартных показателей».

Генеральный директор НСС Жилищное строительство (Россия) Юусо Хиетанен сообщил, что его компания увеличила объемы проданного жилья по сравнению с 2012 годом на 37%. В декабре 2013 года НСС ввела в эксплуатацию первую очередь жилого комплекса «Эланд» общей площадью квартир около 23 тыс. кв. м, завершила возведение стен второй очереди и начала строительство третьей. Приближается к завершению строительство комплекса «Шведская корона», идет строительство пятой очереди общей площадью 19,6 тыс. кв. м. В 2014 году НСС ставит перед собой цель усилить свое присутствие на рынке Санкт-Петербурга и приступить к реализации новых проектов в черте города.

Для группы компаний «БФА-Девелопмент» 2013 год также стал насыщенным. Было выведено на рынок сразу 3 объекта: вторая очередь ЖК «Академ-Парк», ЖК «На Гребешковой» в Петроградском районе, на Пионерской улице, 16 (плановый срок ввода в эксплуатацию — 4-й квартал 2014 года), ЖК «Огни Залива» в Красносельском районе (застройщик — ООО «Дудергофский проект», входящее в группу компаний «БФА-Девелопмент»). Ввод в эксплуатацию первой очереди ЖК «Огни Залива» запланирован на 2015 год. В первой очереди будет возведено три дома на 2120 квартир: 1-к. кв. — 722 шт., 2-к. кв. — 932 шт., 3-к. кв. — 366 шт. и квартиры-студии — 100 шт. В составе комплекса предусмотрены паркинги.

За 2013 год совокупно во всех регионах присутствия Группа ЛСР за-

ключила новых контрактов на продажу 753 тыс. кв. м, что также является абсолютным рекордом за всю историю компании. Стоимость заключенных контрактов превысила 60 млрд рублей. В Санкт-Петербурге ЛСР заключила контрактов на продажу 529 тыс. кв. м чистой продаваемой площади стоимостью 46 млрд рублей. Введено в эксплуатацию 177 тыс. кв. м. В элитном сегменте введено в эксплуатацию 27 тыс. кв. м в проектах «Парадный квартал» и «Ковенский, 5». В сегменте масс-маркет введено в эксплуатацию 150 тыс. кв. м в проектах «Аврора» и «Восток». Всего на рынок выведено семь новых проектов — «VIVA», «Калина-парк», «София», «Новая Охта», «Квартет», «Европа Сити» и «Дом на Дворянской». Объем строительно-монтажных работ в прошлом году составил 545 тыс. кв. м.

Прошлый год стал самым результативным за всю новейшую историю и для ГК «СУ-155». Совокупная площадь коммерческого жилья, построенного компанией в Петербурге, достигла отметки в 194,3 тыс. кв. м. Общая площадь новых проектов, стартовавших в течение года в СЗФО, составила около 570 тыс. кв. м. С декабря ГК ведет монтажные работы на стройплощадках 75-го квартала ЖК «Каменка», где появится более 270 тыс. кв. м жилья.

Практически завершено получение разрешительной документации, которая позволит ГК «СУ-155» приступить к строительству крупнейшего объекта на Северо-Западе — комплекса из трех жилых кварталов в Янино, где расположится почти миллион квадратных метров жилья.

## Новые старты

В январе-феврале компании активно начали выводить на рынок новые объекты.

В 2014 году компания Setl City планирует активно расширить свою

адресную программу и приступить к реализации нескольких проектов комплексного освоения территорий в Приморском, Невском, Московском, Красногвардейском и Красносельском районах Петербурга совокупным объемом около 3 млн кв. м жилья.

Эксклюзивный брокер ЖК «MORE» — компания «Петербургская Недвижимость» — открыла продажу в 4-й очереди проекта, строительство которой Setl City начала в ноябре 2013 года. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на III квартал 2015 года. Напомним, что проектом ЖК «MORE» от Setl City предусмотрено возведение порядка 500 тыс. кв. м недвижимости. Первая очередь (95,6 тыс. кв. м) была сдана весной прошлого года, на 5 месяцев раньше срока.

Setl City приступила к строительству нового жилого комплекса бизнес-класса The Residence на Малом проспекте Васильевского острова. К 2-му кварталу 2016 года здесь появится более 47 тыс. кв. м, включающих в себя 435 квартир, паркинг на 300 машино-мест, детский сад и встроенные коммерческие помещения. Эксклюзивный брокер проекта — «Петербургская Недвижимость» — уже открыл продажи.

ГК «Лидер Групп» презентовала жилой комплекс «Босфор» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга, в поселке Шушары. Разноэтажный кирпично-монолитный комплекс имеет площадь 41,6 тыс. кв. м. Ввод жилого комплекса в эксплуатацию запланирован на II квартал 2016 года.

O2 Development анонсировала жилой комплекс «Моя стихия». Три 24-этажных дома общей полезной площадью более 63 тыс. кв. м расположатся на территории 2,5 га на пересечении улиц Заречной и Михаила Дудина. Инвестиции в проект составят около 3 млрд рублей. Заверше-



# Дворовый настрой

**Марина Голокова.** Петербургские застройщики задумались над тем, как должен выглядеть современный двор. Те, кому не все равно, решили вплотную заняться формированием образа нового дворового пространства с учетом мнений психологов и историков-краеведов. Девелоперы уверяют, что создание привлекательной для всех придомовой территории не сделает проект дорожке.

Создание неординарных, интересных во всех смыслах дворов в большинстве случаев не является объектом пристального внимания инвесторов. При формировании придомовой территории решающее значение норм, чем стремление девелопера создать уют. Застройщики предпочитают не брать на себя ответственность за формирование новой среды социального общения, воспитания, культуры и тем более – не тратить на ландшафтный дизайн. Главным образом это касается массовой жилой застройки экономкласса. Покупателям такого жилья не приходится ориентироваться на проекты дворов. Хорошо, если рядом с домом экономкласса есть детская площадка и хватает парковочных мест.

Инвесторы более дорогого жилья, имеющие большой опыт строительства, начали серьезно задумываться над этим вопросом. Их покупатель требователен к качеству застройки в целом и окружающей среде. Как отмечает президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский, при создании хорошего двора проект ни насколько не подорожает, зато значительно возрастет привлекательность объекта.

Единственное, что придется потратить инвестору, – это время. «Если вы платите 25 миллионов долларов за участок, то каждый месяц простоя в строительстве может обойтись в 300 тысяч долларов», – говорит господин Тиктинский.

Холдинг RBI для проектирования дворового пространства специально изучил мнения не только архитекторов, дизайнеров, но и историков, психологов. Инвестор признался в желании создать такие дворы, в которых будут расти гармоничные личности. Эдуард Тиктинский убежден, что именно окружающая среда формирует сознание человека. Об этом можно судить по истории петербургского градостроительства. Историк-кра-



**ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, ПРЕВРАЩЕНИЕ ДВОРОВ В ДЕТСКИЕ ПЛОЩАДКИ – ТУПИК**

евед Наум Синдаловский говорит, что принципиальную роль в создании дворовых территорий в Петербурге сыграли усадебные постройки XVIII века, такие как дворец Бобринских на Галерной улице, дворец Кушелева-Безбородко на Свердловской набережной и дворец Шереметевых на набережной реки Фонтанки. Дворы в их классическом понимании стали формироваться во второй половине XIX века, с появлением доходных домов.

Дворы советского времени, по словам Наума Синдаловского, постепенно стали утрачивать свое предназначение и превращаться в проходные зоны. Сегодня, на взгляд историка, от дворов ничего не осталось. Хотя, как отмечает господин Синдаловский, именно двор является первой ступенькой к личному пространству, и его нужно облагораживать как минимум по этой причине.

Новый подход к созданию домовой территории холдинг RBI предусматривает при проектировании жилого комплекса «Дом у Московского Time» на Заозерной улице, д. 3, литера А. Проект 14-этажного

дома разрабатывает архитектурная мастерская № 1 ОАО «ЛенНИИ-проект». Над ландшафтной архитектурой и созданием дворового пространства работает ландшафтно-архитектурное бюро MOX.

Архитекторы предлагают по максимуму озеленить территорию, оградить ее от автомобилей, создать там площадки для детей и для взрослых, а вдоль фасада дома организовать прогулочную зону.

В проекте холдинга RBI есть особенность, привлекательность которой может быть весьма спорной. Посреди двора будущего дома находится газгольдер, памятник промышленной архитектуры конца XIX века. Инвестор обязуется его сохранить, соблюдая нормы охранного законодательства. Скорее всего, газгольдер будет приспособлен под паркинг. Судя по словам Эдуарда Тиктинского, такое использование памятника – вынужденная мера: на территории строительства недостаточно мест для автостоянок.

Компания предусматривает строительство подземного паркинга, под жилым домом – на 87 мест.

Дом рассчитан на 400 квартир, большая часть которых – двух- и трехкомнатные. Как отмечает начальник отдела развития продуктов и разработки концепций холдинга RBI Михаил Гуцин, для соблюдения нормативов под парковку как раз можно использовать пространство газгольдера.

По словам господина Гуцина, в газгольдере можно создать 89 машино-мест на четырех-пяти ярусах. Въезд в паркинг спроектирован с улицы, машины будут въезжать в газгольдер через подземную стоянку. Таким образом, компания оградит двор от автомобилей.

Территорию нового дома инвестор в целом собирает оградить от посторонних лиц. Хотя психологи не советуют это делать. По словам доцента факультета психологии Санкт-Петербургского государственного университета Марии Осориной, заборы вполне можно заменить деревьями – эффект будет гораздо лучше. Правда, петербургские застройщики этим пока не занимались. Впрочем, как и многими другими вопросами ландшафтного дизайна.

ние строительства намечено на второй квартал 2016 года.

В середине января ЮИТ открыл продажи квартир в жилом комплексе «Новоорловский», строящемся по проекту знаменитого архитектора Рикардо Бофилла на севере Санкт-Петербурга, на территории 46 га. На территории комплекса будет построено около 10000 квартир, а также наземные многоярусные автостоянки. Общий объем инвестиций в проект составит более 1 млрд евро. Объем инвестиций в первую очередь жилья – 70 млн евро. В составе первой очереди строится два 25-этажных односекционных дома.

В 2014 году «Строительный трест» намерен сдать 130 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. В эксплуатацию будут введены: последняя очередь жилого комплекса «Невский стиль» возле Удельного парка, третий лот ЖК «Капитал» – проекта комплексного освоения территории в Кудрово, жилой комплекс «Панорама» в Калининском районе, а также первый жилой дом в новом проекте КОТ на юго-западной границе города и области в пос. Новоселье. Общая площадь объектов с учетом встроенных коммерческих помещений и автостоянок превысит 150 тыс. кв. метров. Объем жилой недвижимости составит более 130 тыс. кв. метров – порядка 2300 квартир комфорт-класса. В стадии активного строительства на сегодняшний день – около 300 тыс. кв. метров недвижимости. При этом стоит отметить, что около трети объектов компания «Строительный трест» возводит полностью на собственные средства, реализуя квартиры покупателям только после ввода дома в эксплуатацию.

## Застройщики повышают цены

По данным департамента новостроек NAI Besag, цены сразу на несколько популярных жилых комплексов заметно выросли по сравнению с прошлым годом. Рост цен в компании связывают с высоким спросом и дефицитом новых строящихся проектов в городской черте.

В январе застройщики уже не предлагают выгодных акций, скидок и увеличенных сроков рассрочки, единственной актуальной на данный момент акцией практически на все объекты остается скидка при стопроцентной оплате. Напротив, цены на популярные объекты с начала года заметно возросли.

По прогнозам департамента новостроек NAI Besag, стоимость на популярные объекты первичной недвижимости будет расти до выхода на рынок новых объектов в черте города, после чего рост цен станет менее динамичным.

По данным компании Home estate, в 2013 году доходность от инвестиционных сделок на рынке строящейся недвижимости в Петербурге в среднем составляла 15%, а в наиболее ликвидных проектах превышала 20%. Самые доходные сделки были осуществлены с малогабаритными квартирами (студии и «однушки») экономкласса. В новом году эксперты Home estate прогнозируют снижение доходности на рынке строящегося жилья на 5-7%. «Это связано со сложившейся конъюнктурой рынка: появление большого количества объектов экономкласса в последние несколько лет привело к увеличению срока экспозиции квартир и замедлению роста цен на новостройки», – поясняет Елена Амирова, генеральный директор агентства недвижимости Home estate. При этом, по мнению эксперта, на количестве подобных сделок тенденция практически не отразится.

## НОВОСТИ

■ **Готов законопроект о лицензировании управляющих компаний в ЖКХ.** «Единая Россия» подготовила законопроект о лицензировании управляющих компаний в ЖКХ: в частности, он предполагает действие лицензии только в регионе ее выдачи и запрет лицензирования организаций, руководители которых имеют непогашенную судимость по экономическим преступлениям. До 1 июля 2014 года планируется принять все нормативно-правовые и подзаконные акты относительно лицензирования управляющих компаний в сфере ЖКХ.

■ **Ответственность владельцев лифтов должна быть застрахована.** Владельцы лифтов обязаны страховать свою ответственность в рамках закона об обязательном страховании ответственности вла-

дельца опасного объекта (ОСОПО) после монтажа лифта, но до ввода его в эксплуатацию, говорится в сообщении Национального союза страховщиков ответственности (НССО).

НССО попросила Ростехнадзор уточнить, в какой момент лифт становится опасным объектом, подлежащим страхованию. Согласно пояснениям ведомства, лифт становится опасным объектом после момента ввода его в эксплуатацию. Владелец лифта обязан застраховать свою ответственность в соответствии с требованиями указанного закона после монтажа, но до ввода лифта в эксплуатацию.

Закон об ОСОПО вступил в силу в 2012 году. В отношении лифтов, которые являются государственным или муниципальным имуще-

ством, положения закона заработали с 1 января 2013 года.

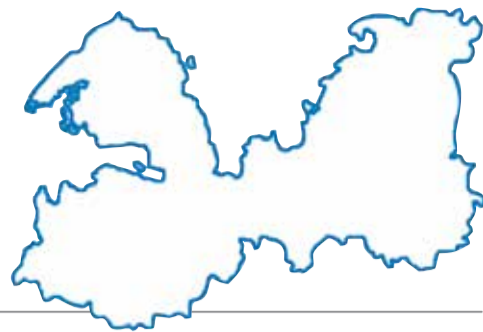
■ **Смольный привлекает Банк Москвы к развитию транспортной инфраструктуры.** Губернатор Георгий Полтавченко и президент, председатель Правления Банка Москвы Михаил Кузовлев обсудили возможности участия Банка Москвы в проектах по развитию транспортной инфраструктуры. Смольный рассматривает предложение Банка Москвы по финансированию и сопровождению контрактов строительства объектов петербургского метрополитена, а также по развитию общественного велопроката. Стороны уже сотрудничают по Соглашению, заключенному в июне 2013 года. Оно предусматривает реализацию совместных проектов, среди которых рекон-

струкция энергосетей и инженерных сетей Водоканала Санкт-Петербурга, а также поддержка организаций, работающих на объектах транспортного строительства и промышленно-гражданского строительства.

■ **В Пушкине откроют новый завод.** В Пушкине открывается завод по производству геосинтетических материалов для дорожного строительства. Предприятие принадлежит британской компании Tensaq, объем инвестиций в строительство оценивается более чем в миллиард рублей. Предполагается, что завод в Пушкине будет производить до 3 тысяч тонн продукции в год. Геосинтетическая продукция, в частности решетки, используется в дорожном строительстве для стабилизации слабого грунта.



# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



## реформа

**Назначен глава нового комитета госжилнадзора**

Евгений Иванов. Распоряжением губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко председателем нового комитета назначен Сергей Кузьмин. Ранее он занимал пост начальника Государственной жилищной инспекции Ленинградской области.

Необходимость создания Комитета государственного жилищного надзора и контроля, по словам вице-губернатора Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК Юрия Пахомовского, который курирует новую структуру, обусловлена расширением полномочий, которыми наделены органы государственного жилищного надзора в соответствии с постановлением Правительства РФ № 493, вышедшим в июне прошлого года.

В частности, комитет будет вести реестр управляющих компаний, ТСЖ, ЖСК; проверять деятельность регионального оператора капитального ремонта; обобщать данные о техническом состоянии многоквартирных домов; контролировать правильность начисления платы за коммунальные услуги.

Кроме того, предполагается, что с 1 сентября 2014 года начнет действовать процедура лицензирования организаций, управляющих жилищным фондом. «Возможно, выдачей лицензий будет заниматься новая структура. Сейчас прорабатываются варианты, ведется организационная работа по подготовке нормативных документов к началу этого процесса», – добавил вице-губернатор.

## соцобъекты

# Глава региона проинспектировал больницу и открыл школу

Лидия Туманова. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко осмотрел Кингисеппскую больницу и открыл школу в Усть-Луге.



**НОВАЯ ШКОЛА, ВОЗВЕДЕННАЯ В ЦЕНТРЕ ЖИЛОГО МИКРОРАЙОНА, ОТВЕЧАЕТ ВСЕМ СОВРЕМЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ**

В больнице оборудована одна из 12 противошоковых операционных, создаваемых в межрайонных больницах. Новые операционные созданы в дополнение к двум уже действующим – в Выборге и Тосно.

Новая школа на 350 мест построена в поселке Усть-Луга, где сейчас строится город для работников порта. Новая школа, возведенная в центре жилого микрорайона, не только построена для максимального комфорта учеников, родителей и педагогов, но и отвечает всем современным требованиям.

Александр Дрозденко обратил внимание, что во всей школе установлены энергосберегающие лампы, что, по первым подсчетам, позволит экономить до 30% электроэнергии ежемесячно. Губернатор отметил, что такой пример экономии ресурсов должен быть по возможности применен и в других районах Ленинградской области.

Школа – не единственный социальный объект, который вводится в эксплуатацию в Усть-Луге. В этом году начнется строительство дет-

ского сада и амбулатории для жителей.

Новая школа была построена за два года. Она представляет собой трехэтажное современное здание площадью 8,9 тыс. кв. м с прилегающей территорией в 2,5 гектара.

На ее строительство было потрачено около 360 млн рублей, из них 289 млн – средства областного бюджета, 70,5 млн рублей – средства муниципального бюджета. Сюда вошли и проектные работы, и непосредственно строительные работы,

а также приобретение оборудования, мебели, инвентаря и прочее.

Новый город рассчитан на 34,5 тыс. жителей (с перспективой до 58 тыс.). В 2011 году подписано соглашение между Правительством Ленинградской области и ОАО «ПортЖилСтрой» до 2015 года о реализации проекта первого пускового комплекса нового города в левобережной части Усть-Лужского сельского поселения. В 2012 году введено в эксплуатацию 4 многоквартирных жилых дома, планируется строительство еще трех.

## сотрудничество

# В Ивангороде и Нарве открыты променады вдоль реки

Любовь Андреева. Состоялось торжественное открытие променадов, построенных по обеим сторонам реки Наровы с российской и эстонской стороны. Проект реализован в рамках программы приграничного сотрудничества Эстония – Латвия – Россия.



«Открытие променадов – важный и далеко не последний шаг в обустройстве берегов Наровы как с российской, так и с эстонской стороны», – отметил в своем вступительном слове Александр Дрозденко. «Наша задача – продолжить эту работу, – отметил глава 47-го региона, – обустроить территорию, привлекательную для туристов и бизнеса, и создать место отдыха для жителей и гостей Ивангорода».

Александр Дрозденко также добавил, что задача обустройства приграничных городов – таких как Ивангород, Светогорск и Выборг – решается на самом высоком уровне, в этом процессе участвуют не только Россия и Эстония, но Европейский союз в целом.

Грант-контракт о реализации международного проекта по строительству исторических набережных в Ивангороде и Нарве был подписан 17 января 2012 года. На его основа-

нии между администрацией муниципального образования «Город Ивангород» и Нарвским департаментом экономического развития были подписаны партнерское и финансовые соглашения, согласно которым российская сторона для реализации проекта получила 1,1 млн евро. Объем средств непосредственно на строительство променада составил 959,2 тыс. евро.

Строительство объекта началось 11 сен-

тября 2012 года и должно было закончиться 11 марта 2014 года, однако было завершено раньше срока на 5 месяцев. Объект был введен в эксплуатацию 8 октября 2013 года.

Построено 119 погонных метров двухуровневого променада с освещением, обустроена прилегающая территория к нему, сделан спуск с улицы Петроградская непосредственно на променады, установлены скамейки и урны.





С 1 сентября начнет действовать процедура лицензирования управляющих компаний. Возможно, выдачей лицензий будет заниматься Комитет государственного жилищного надзора и контроля.

Юрий Пахомовский, вице-губернатор Ленинградской области по ЖКХ и ТЭК

долгострой

# Больничной долгострой в Киришах завершит ООО «Прагма»

Любовь Андреева. Ленобласть выбрала подрядчика на ремонт детской больницы города Кириши. По итогам торгов контракт заключен с ООО «Прагма».

Комитет здравоохранения по поручению губернатора Александра Дрозденко готовит уточненную смету расходов, куда войдут все работы по капитальному ремонту здания и инженерных сетей, необходимые для открытия медицинского учреждения и его полного ввода в эксплуатацию. Эти расходы будут запланированы при корректировке регионального бюджета в марте 2014 года.

Для выполнения первоочередных противоаварийных строительных работ из бюджета 47-го региона уже выделено 27 млн рублей. ООО «Прагма» обязуется в соответствии с техническим заданием выполнить на первом этапе ремонт системы отопления и кровли обоих корпусов больницы. Работы должны быть выполнены до 1 июня 2014 года. В результате детская больница в Киришах начнет функционировать в полном объеме.

Напомним, что строительство больничного комплекса в городе Кириши началось в 1979 году. Изначально планировалось, что здание будет использоваться для нужд детской службы Центральной районной больницы, проект был рассчитан на поликлиническое отделение на 500 коек и стационар на 30 коек. Строительство затянулось, а в 1990-е годы было заморожено.

В 2002 году работы по созданию больницы в Киришах были возобновлены в рамках Федераль-



СТРОИТЕЛЬСТВО БОЛЬНИЧНОГО КОМПЛЕКСА В ГОРОДЕ КИРИШИ НАЧАЛОСЬ В 1979 ГОДУ

ной адресной целевой программы «Дети России», подпрограммы «Здоровый ребенок», адресной инвестиционной программы капитального строительства. В 2002-2008 годах за счет средств областного и местного бюджетов на строительство объекта было выделено 317,9 млн руб.

В 2008 году выполнена корректировка проекта, он приведен в соответствие с современными сани-

тарными нормами и техническими требованиями. Проектно-сметная документация на завершение строительства прошла государственную экспертизу. Работы на объекте велись за счет средств областного бюджета, размер финансирования составил 100 млн руб. В 2011 году привлечены средства федерального бюджета в размере 250 млн руб. На приобретение оборудования в 2010-

2011 годах выделено 48,8 млн руб. Здание было введено в эксплуатацию в начале 2012 года, однако позже выяснилось, что больница не может открыться для посетителей из-за несоответствия санитарным нормам и многочисленных существенных строительных недостатков. При этом медицинское учреждение полностью укомплектовано современным медицинским оборудованием.

инфраструктура

# Федеральный бюджет профинансирует строительство путепроводов

Варвара Гарина. Федеральный бюджет предусмотрел выделение 1,23 млрд рублей на строительство трех путепроводов через железнодорожные пути на участке между Выборгом и Каменногорском.

Федеральное дорожное агентство уведомило администрацию 47-го региона, что в бюджете страны на строительство трех путепроводов запланированы субсидии в размере 230 млн рублей на 2014 год и 1 млрд рублей на 2015 год. Распределение субсидий пройдет по подпрограмме «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России» на 2010-2020 гг. Напомним, что переговоры о схеме финансирования трех путепроводов шли с позапрошлого года, было проведено несколько десятков совещаний разного уровня, выездов на место, общественных слушаний.

«Надеюсь, теперь проект вышел на финишную прямую, и уже в этом году мы начнем строительство этих важнейших для пульсирующей жизни северо-запада Ленобласти объектов. Разумеется, стоимость путепроводов гораздо больше, но мы надеемся, что после получения всех необходимых документов и прохождения проектом предписанных законом стадий мы получим все требуемые средства», – говорит вице-губернатор Ленинградской области по строительству Георгий Богачев.

В настоящее время техническая часть проектной документации по трем путепрово-

дам находится на рассмотрении Главгосэкспертизы. В свою очередь, правительство Ленинградской области уже выпустило распоряжение о предоставлении лесного участка в аренду ОАО «РЖД» для выполнения изыскательских работ на 11-м км участка дороги.

Проект реконструкции участка Выборг – Каменногорск предполагается к реализации в составе комплексного инвестиционного проекта «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бусловская Октябрьской железной дороги». В непосредственной близости от железной дороги на участке Выборг –

Каменногорск находятся жилые дома в поселениях: Выборг, Пальцево, Гвардейское, Возрождение, Ханила, Никифоровское, Гранитный. Также участок Выборг – Каменногорск имеет 7 пересечений с автодорогами регионального значения.

Это один из крупнейших проектов развития железнодорожной инфраструктуры, реализуемых в рамках государственно-частного партнерства с участием Инвестиционного фонда РФ. Общий предполагаемый объем инвестиций составляет 80 млрд рублей, из них 27,8 млрд – средства федерального Инвестиционного фонда.

НОВОСТИ

■ Госэкспертиза Ленинградской области переходит в Сеть. ГАУ «Леноблгосэкспертиза» вводит новые электронные сервисы для своих клиентов и запускает обновленную версию сайта.

В рамках развития электронного взаимодействия у заявителей появилась возможность записываться на прием, в том числе и к руководству учреждения, получать уведомления о выявленных недостатках документации, бухгалтерские документы, электронную версию заключения по своему объекту. Все сервисы реализованы в Личном кабинете заявителя на сайте учреждения [www.loexpr.ru](http://www.loexpr.ru).

Информацию обо всех обновлениях зарегистрированные пользователи получают в виде СМС-уведомлений. По мнению начальника ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Артема Саенко, максимальный перенос услуги в Сеть позволит существенно упростить процедуру и сократить количество личных визитов в учреждение, что играет немаловажную роль, учитывая большую территорию 47-го региона.

■ В регионе создадут межведомственные мобильные природоохранные группы. Такая идея была высказана на совещании, посвященном итогам работы природоохранной прокуратуры в 2013 году.

«Ни для кого не секрет, что вопросы исполнения природоохранного законодательства являются одной из важнейших составляющих устойчивого развития региона», – подчеркнул Герман Штадлер, прокурор Ленинградской области.

В регионе удалось решить целый ряд проблем, но сохраняются и сложности. Это и обращение с отходами, и борьба с «черными» лесорубами и незаконными карьерами, и постановка на кадастр лесных земель, и очистка сточных вод.

«По всем проблемным вопросам необходимо создать межведомственные мобильные рабочие группы», – потребовал г-н Штадлер.



круглый стол

# Проблема, которой нет

**Наталья Бурковская.** В Правительстве РФ обсуждается законопроект о внесении изменений в Градостроительный кодекс. В случае принятия законопроекта Главгосэкспертиза вернет контроль над строительными проектами, реализуемыми за счет госбюджета. Участники рынка считают, что данный факт может разрушить уже отлаженную работу государственных и негосударственных экспертиз на региональном уровне.

Среди основополагающих пунктов данного документа – прохождение застройщиком или техническим заказчиком экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в Главгосэкспертизе России на добровольной основе, за исключением перечня особо опасных и уникальных объектов. Кроме того, обсуждается введение механизма страхования ответственности застройщика, принимающего решение не проводить государственную экспертизу, и уголовной ответственности за нарушение требований технических регламентов при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов капитального строительства.

К полномочиям органов государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности относятся организация и проведение государственной экспертизы проектной документации объектов обороны и безопасности, составляющих государственную тайну, автомобильных дорог федерального значения, памятников истории и культуры федерального значения, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также объектов, строительство и реконструкция которых финансируются за счет средств федерального бюджета. А к числу уникальных объектов капитального строительства добавляются здания, обеспечивающие одновременное пребывание 5 тысяч человек. В документе есть предложение об упразднении института негосударственной экспертизы.

Кроме того, в середине января заместитель председателя Правительства РФ Дмитрий Козак провел совещание по вопросам государственного регулирования строительной отрасли. Особое внимание было уделено проблемам в работе институтов негосударственной экспертизы. Как отметил Михаил Посохин, наличие злоупотреблений со стороны организаций, проводящих негосударственную экспертизу, препятствует развитию института негосударственной экспертизы и подрывает доверие к нему. «Несмотря на то, что имеется возможность дисквалификации экспертов, руководителей и учредителей экспертных организаций, установлена персональная ответственность экспертов за качество проведения экспертизы, такой способ обеспечения ответственности недостаточен ввиду того, что представляется сложным обеспечить возмещение вреда, возлагая обязанность по его

возмещению только на эксперта, поскольку имущества последнего может быть недостаточно для возмещения такого вреда. Аналогичной является ситуация с имущественной ответственностью экспертных организаций, имущества которых может быть недостаточно для удовлетворения требований», – сказал президент НОП.

По итогам обсуждения данного пункта повестки дня было решено в ближайшее время провести отдельное правительственное совещание, посвященное перспективам развития государственной и негосударственной экспертизы.

В преддверии этого совещания газета «Кто строит в Петербурге» задала несколько вопросов участникам петербургского строительного рынка.

**Если законопроект будет принят, изменит ли он действующую сегодня систему государственного контроля в строительстве? Если да, то как?**

**Анатолий Крымец,** начальник отдела экспертизы ООО «КВС»:

– Отменять обязательную экспертизу – значит создавать угрозу чрезвычайных происшествий, по масштабам подобных тому, что недавно случилось в торговом комплексе Риги. Финансовые потери застройщика – ничто по сравнению с более чем пятьюдесятью погибшими, горем отцов и матерей, сиротством детей.

Нужно не отменять негосударственную экспертизу, а ужесточить требования к ней, к выдаче лицензий экспертам, чтобы регистрация на проведение экспертизы выдавалась на основе публичной защиты. Решать проблему путем страхования наивно. Во-первых, страховой компании необходимо иметь квалифицированного эксперта и, скорее всего, не одного. И эти эксперты будут выполнять ту же самую экспертизу, чтобы просчитать риски страховщика, а стоит такая экспертиза будет значительно дороже. Во-вторых, страхование не станет стопроцентной защитой от грубых проектных ошибок с тяжкими последствиями. И очень важный вопрос: какие документы будут представляться для получения разрешения на строительство? Договор стра-

хования? А ввод объекта в эксплуатацию? Кто будет обеспечивать соблюдение действующих норм и правил? Весь контроль возложить только на Госстройнадзор? Но не может он посадить на каждый строящийся объект специалистов, которые бы контролировали весь ход строительства. Уголовное наказание за просчеты в проектировании – опять-таки не панацея. Не проще ли не допускать просчетов, не доводить до привлечения к уголовной ответственности, предотвращать происшествия?

**Виктория Цытрина,** директор юридического департамента ГК «Эталон»:

– Отмена государственной монополии на экспертизу проектной документации была революционным шагом, который дал возможность оптимизировать процесс по времени, однако многие участники рынка по сей день продолжают обращаться в государственную экспертизу.

**Евгений Богданов,** генеральный директор финского проектного бюро RUMPU:

– Если законопроект будет принят, то, безусловно, он изменит систему государственного контроля, в этом его суть. Правительство хочет ограничить применение негосударственной экспертизы, которое сейчас получило очень широкое распространение. Это изменение вернет нас назад к тому, от чего мы собирались уйти. Дело в том, что институт негосударственной экспертизы существует во всем мире и представляет собой честный и прозрачный порядок осуществления контроля над деятельностью проектных организаций. Другое дело, что в этой сфере началось очень много спекуляций. Качество проектов начало сокращаться, и основная задача госэкспертизы – проверка безопасности будущих зданий – находится под угрозой. Я не думаю, что есть какие-то критические случаи, но не исключаю возможность некоторых эксцессов. Однако, отказавшись от негосударственной экспертизы, мы лишимся преимущественной стороны – конкуренции, которая рано или поздно должна отрегулировать рынок самостоятельно. При переходе с государственного регулирования на частное всегда происходит некоторый провал, пока рынок не стабилизируется. Именно это произошло и сейчас. Со временем застройщики научатся выбирать качественные, профессиональные, некоммерческие экспертизы, под-

твердившие свой статус на практике, и конторы сомнительного типа будут «выдавлены» с рынка.

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

– Сложно изменить то, чего, по сути, нет. Существуют органы экспертизы, но на сегодняшний день еще рано говорить о том, что работает полноценная система государственного контроля в строительстве. Есть еще и подразделение Министерства по чрезвычайным ситуациям, но его работа связана, скорее, с решением возникших проблемных и сложных задач, в то время как система контроля подразумевает предупреждение и профилактику их возникновения.

Конечно, существующая ранее система нормативов в строительстве была жесткой, громоздкой и несовершенной, но она гарантировала соблюдение важнейшего ряда требований, в том числе и в проектных решениях, на всей территории страны. Когда эта система была в одностороннем порядке отменена, стало понятно, что качество негосударственной экспертизы напрямую зависит от квалификации кадров в регионе. В крупных городах, в частности в Санкт-Петербурге, система негосударственной экспертизы себя не дискредитировала хотя бы потому, что возможностей для подготовки профессионалов больше. В мегаполисе достаточно количество соответствующих вузов, существуют программы повышения квалификации, обмена опытом и так далее.

**Полина Яковлева,** директор департамента новостроек NAI Besar:

– Делать выводы сейчас еще рано, поскольку эффективность от введения какого-либо законопроекта становится видна, как правило, через три месяца. В любом случае многие пункты данного документа направлены на создание более понятного и прозрачного рынка. Отдельно хотелось бы отметить введение механизма страхования ответственности застройщика, которое нацелено на защиту прав потребителя. Я считаю данную инициативу положительной и не способной повлиять на значительное увеличение стоимости квадратного метра.

Стоит отметить, что, когда ввели негосударственную экспертизу, на рынке открылось большое количество компаний, не все из которых являлись профессионалами своего дела. Таким образом, нель-



**Анатолий Крымец,** начальник отдела экспертизы ООО «КВС»



**Леонид Львов,** генеральный директор СМУ «Элемент-Бетон»



**Виктория Цытрина,** директор юридического Департамента ГК «Эталон»



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



**Евгений Богданов,** генеральный директор финского проектного бюро RUMPU



**Иван Евдокимов,** директор по развитию бизнеса ГК «Портал Групп»



**Екатерина Рипачева,** руководитель отдела продаж ООО «Абсолют Строй Сервис»



**Полина Яковлева,** директор департамента новостроек NAI Besar





зя сказать, что негосударственная экспертиза дискредитировала себя, просто с какой-то стороны она нуждается в доработке.

**Екатерина Рипачева,**  
руководитель отдела продаж  
ООО «Абсолют Строй Сервис»:

– Ликвидация структуры негосударственной экспертизы может повлечь за собой появление объектов, которые способны каким-то образом навредить окружающей среде в момент его строительства или дальнейшей эксплуатации. Были случаи, когда специалисты негосударственной экспертизы доказали, что возникновение определенного объекта строительства невозможно, именно поэтому мне кажется, что устранение подобного учреждения в настоящее время может оказаться преждевременным.

**Как вы относитесь к данным изменениям?**

**Виктория Цытрина:**

– Мы позитивно относимся к реформированию государственного регулирования строительной деятельности, главное, чтобы реформа не приводила к невозможности исполнять принятые законы и не увеличивала бы стоимость квадратного метра для дольчиков.

**Анатолий Крымец:**

– Не понимаю, зачем эти метания из стороны в сторону. Ведь при хорошем проекте на экспертизу уходит максимум два месяца. А вот если проект сделан на «коленке», тогда и получают отрицательные заключения, переделка проекта. Самому заказчику, инвестору будет спокойнее, если его проект тщательно проверят, это будет гарантией, что построенный жилой дом, бизнес-центр или какой-то другой объект не рухнет через некоторое время.

**Иван Евдокимов,**  
директор по развитию бизнеса  
ГК «Портал Групп»:

– На наш взгляд, развиваться

и меняться нужно в другом направлении. На данный момент в государственной экспертизе существуют реальные проблемы, которые в большинстве регионов связаны с недостатком кадров, их квалификацией, что вытекает в длительные сроки прохождения экспертизы. Поэтому и был создан институт негосударственной экспертизы, который и нужно продолжать развивать, вносить в этот процесс разумную конкуренцию. Это нормальная практика, которая применяется в большинстве стран мира. Функция государства – наладить контроль за качеством работы экспертов, регулировать правила прохождения экспертизы и работы таких организаций, а мер наказания недобросовестных проектировщиков, строителей и экспертов у нас и так хватает.

**Евгений Богданов:**

– Я считаю, что эту проблему полностью не решить. В органах государственной экспертизы всегда были очереди, и сроки рассмотрения документов были длительные, сотрудники физически не успевали обрабатывать все документы. Осуществлять экспертизу – это не есть задача государства. На сегодняшний день у застройщиков остался еще регулятор, на которого все ориентируются, – это ГАСН, и он непосредственно сам оценивает качество соответствия объекта строительным нормам и правилам. Он не позволит осуществить строительство объекта без учета обязательных требований нормативных документов.

**Светлана Денисова:**

– На подобные изменения строительная отрасль не может реагировать безболезненно. Строительство – это сфера, где ошибки дорого обходятся, где экспериментировать очень опасно. Любая оплошность или неточность в одном здании может стоить сотен человеческих жизней. А если речь идет об ошибках в системе, то последствия могут быть серьезными для экономики страны в целом. Таким образом, принятие рассматриваемого законопроекта пред-

ставляется поспешным. Конечно, профессиональное сообщество раздосадовано и разочаровано скоростью его принятия.

**Считаете ли вы, что негосударственная экспертиза дискредитировала себя? Почему?**

**Виктория Цытрина:**

– Я не считаю, что негосударственная экспертиза дискредитировала себя – это рабочий механизм, ведь ответственность застройщиков за качество строительства пока никто не отменял.

**Анатолий Крымец:**

– Допускаю, что у кого-то к негосударственной экспертизе за год ее работы накопились претензии, но у нашей компании опыт работы с ней пока позитивный. В 2013 году «КВС» представила на рассмотрение негосударственной экспертизы, ООО «Центр строительного аудита и сопровождения», три проекта. Хочу подчеркнуть, что никаких поблажек эксперты к нашей проектной документации не делали, потому что в Центре работают специалисты с высоким чувством ответственности.

**Евгений Богданов:**

– Я не считаю, что негосударственная экспертиза себя дискредитировала. На любом коммерческом рынке есть сильные и слабые игроки. Безусловно, сильные остаются, а слабые уходят. Я могу уверить, что строительные организации сами заинтересованы в высоком качестве проектной документации, которую они покупают у проектировщиков. Для них, в частности, мерилом этого качества является экспертиза, которая проверяет документацию, выпускаемую проектировщиками в соответствии с нормативами. Безусловно, встречаются и противоположные случаи, но я считаю, что это нормально, ведь ры-

нок только начал жить в новых условиях. Необходимо дать ему немного стабилизироваться, и мы увидим профессиональные, сильные, некоммерческие экспертные организации, которые, кроме того, будут стоять лицом к своему заказчику.

**Светлана Денисова:**

– Как я уже говорила, негосударственная экспертиза в Петербурге себя не дискредитирует благодаря высокому уровню подготовки профессионалов. Квалифицированные специалисты работают как в проектно-деловом, так и в сфере негосударственной экспертизы. Скажу больше: в Петербурге уже выросло молодое поколение хорошо подготовленных кадров. Насколько нам известно, изначально так и планировалось, что негосударственная экспертиза будет работать только в крупных городах. Среди них Москва, Петербург, Екатеринбург, Новосибирск и другие. И тогда речь не велась обо всех регионах страны, тем более о территориях с суровыми климатическими условиями, где даже мельчайшие ошибки строителей в прямом смысле опасны для жизни людей.

**Леонид Львов,**  
генеральный директор  
СМУ «Элемент-Бетон»:

– Я не считаю, что негосударственная экспертиза дискредитировала себя, более того, ее введение ввиду конкуренции между экспертными организациями положительно отразилось на качестве оказываемых услуг. Также устранились многие административные барьеры, после чего работа стала более эффективной и результативной. На мой взгляд, даже если негосударственную экспертизу отменяют, у государства все равно не появится больше механизмов контроля, их у соответствующих госструктур и так достаточно. Что касается введения механизма страхования ответственности застройщика, то эта мера была бы целесообразной лишь в случае принятия полностью доработанного законопроекта.

## ЗАКОН

**■ В центре Петербурга снесли самовольную мансарду.** Хозяйка квартиры в центре Петербурга поплатилась за самовольную постройку суммой, превышающей 450 тыс. рублей. Эти деньги взысканы с нее за снос незаконно построенной мансарды, которая, как отмечают в Управлении федеральной службы судебных приставов России по Санкт-Петербургу (УФССП), едва не привела к разрушению здания.

Сводное исполнительное производство было возбуждено в Смольнинском отделе судебных приставов Центрального района УФССП России по СПб. По данным УФССП, собственница квартиры на последнем этаже нового жилого дома решила самовольно построить мансарду, хотя в плане постройки она не значилась. Жилое помещение было возведено на крыше здания. Через некоторое время по стенам дома пошли трещины, появилась угроза обрушения. ТСЖ Центрального района обратилось в суд, чтобы устранить нарушение.

Смольнинский районный суд поддержал взыскателя и постановил снести постройку силами ТСЖ, а все расходы на снос мансарды возместить за счет хозяев квартиры.

«ТСЖ произвело снос помещения, но должники судебное решение проигнорировали. Женщины были оповещены о возбуждении сводного исполнительного производства, но никаких мер для погашения задолженности те не предприняли. Изучив материальное положение хозяев квартиры, судебный пристав выяснил, что у одной из квартиросъемщиц имеется накопительный счет в банке, с которого и была списана необходимая сумма в счет погашения долга», сообщает УФССП.

**■ Объединение земель на Охтинском мысу признано незаконным.** 13-й Апелляционный суд отменил решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти и оставил в силе полностью, без изменений решение ФАС о нарушении закона при объединении земельных участков под строительство Охта-центра.

В мае прошлого года УФАС по Петербургу признало нарушающими закон действия городских исполнительных органов власти по объединению земельных участков на Красногвардейской площади, 2, лит. К. Заявление о незаконности объединения участков направил руководитель питерской фракции «Справедливая Россия» Алексей Ковалев. Производство по делу об объединении участков на Охтинском мысу было прекращено УФАС в связи с истечением срока привлечения к ответственности, предусмотренного законом о защите конкуренции. Тем не менее, УФАС было принято решение направить в правоохранительные органы информацию о выявленных нарушениях, а в Правительство – о необходимости совершенствования законодательства, регулирующего слияние частных и государственных земельных участков. Решение УФАС было обжаловано ОДЦ «Охта» и Комитетом по управлению городским имуществом 24 октября 2013 г. Арбитражный суд частично удовлетворил жалобу КУГИ.



## ПРАВИЛА ИГРЫ

критика

## Альтернатива эклектике

**Марина Голокова.** Градостроительный совет отверг проект жилого дома, планируемого на улице Мира. Инвестор желает там увидеть здание, построенное в духе архитектуры Петроградского района в целом. В результате на бумаге получилось смешение стилей и разрозненных форм, на взгляд экспертов, совершенно недопустимое.

Жилой дом на улице Мира, 36, собирается построить ООО «Коннолахтинский 55». Земельный участок вместе со зданием инвестор купил в ноябре 2011 года на торгах Фонда имущества за 75,1 млн рублей. Площадь существующего дома – 1270,1 кв. м; участка – 1477 кв. м. Площадь планируемого жилья – 4,75 тыс. кв. м.

Участок находится в зоне регулирования застройки (ЗРЗ-1). Дом на приобретенном участке – историческое здание, построенное в 1902 году. Инвестор, заручившись разрешением от Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), собирается снести этот объект, а на его месте построить дом с воссозданием исторического фасада.

Представитель ООО «Коннолахтинский 55» Кирилл Горбачев сообщил, что существующее здание было признано аварийным еще в 2007 году. По его словам, после очередного технического обследования, проведенного в 2012 году, стало ясно, что ликвидировать аварийность объекта невозможно.

В письме КГИОП, составленном в декабре 2013 года, проектные предложения согласованы и есть подтверждение того, что режимы охраны соблюдены.

Архитектурой проекта занимается ООО «ГРАСТ». Архитекторы разработали объемно-планировочное решение разноэтажного комплекса

(от пяти до восьми этажей) с подземным паркингом на 28 машино-мест. По словам главного архитектора проекта Натальи Машек, недостающие 12 машино-мест будут организованы на территории общего пользования в границах квартала. Первые два этажа здания – коммерческие помещения с заглубленными входами с улицы. В доме предусмотрено 47 квартир.

Как отметила Наталья Машек, инвестор хочет увидеть в проекте мотивы архитектуры конца XIX – начала XX веков, той архитектуры, в стиле которой построен почти весь Петроградский район. Специалисты ООО «ГРАСТ» учли желание своего заказчика по максимуму. Они предусмотрели воссоздание исторического четырехэтажного фасада, соединенного с новой шестизэтажной постройкой углом в форме башни. Отсылкой к стилистике прошлых веков, по замыслу «ГРАСТ», должны стать разнообразные элементы декора, изобилующие в проекте. В результате получилось здание, по оценке рецензента проекта Владимира Линова, состоящее из отдельных фрагментов и не представляющее собой цельной композиции.

Господин Линов обратил внимание на то, что угловая башня выходит за пределы допустимой высоты (28 метров). КГИОП этот момент одобрил, ссылаясь на регламент ЗРЗ-1, согласно которому частичное превышение норм возможно.



Между тем главным раздражителем для участников Градостроительного совета стало обилие разных стилей и форм. Историк архитектуры Юрий Курбатов, признавая, что сохранить память места и при этом создать нечто новое очень трудно, отозвался о проекте словами «грубо плохо».

Архитектор Никита Явейн насчитал в объемно-планировочном решении минимум восемь разных стилей. «Назвать это «стилизаторством» мало у кого язык повернется. Мне кажется, в этом проекте есть нарушения. Странно, что КГИОП это одобрил», – усомнился в правильности решения чиновников господин Явейн.

## МНЕНИЕ



**Владимир Попов,** почетный президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов:

– Выносить на обсуждение такие проекты нельзя. Эта тема высветила все проблемы нашего сообщества. Все чаще выходит так, что чем меньше знает заказчик, тем больше он уверен в своей правоте.

Архитектор Юрий Земцов, увидев проект, возмутился тем, что мнение Градсовета носит только рекомендательный характер. «Для чего тогда мы существуем, если будем руководствоваться мнением малограмотного заказчика?» – вопрошает он.

«Заказчик имеет право воплощать некие мечты, но, если мы все дальше будем отходить от законодательства, все наши попытки что-то исправить будут бесполезны», – поддержал коллег архитектор Евгений Герасимов.

Критика экспертов обострилась на фоне сравнения сегодняшнего проекта с предыдущим. Ранее над архитектурой здания работало ООО «Архитектурная мастерская Столярчука». За проект дома мастерская получила Серебряный диплом в номинации «Проекты» смотр-конкурса «Архитектон-2013».

Тем не менее заказчик отказался от этого проекта и обратился к ООО «ГРАСТ». Наиболее вероятная причина отказа – стиль здания. Предыдущий проект представляет собой современную архитектуру, без исторических мотивов.

Градостроительный совет отверг решение ООО «ГРАСТ», порекомендовав архитекторам воссоздать исторический фасад в аутентичной форме, а все остальное проектировать, подчиняя ему.

В ООО «Коннолахтинский 55» заявили, что продолжат работу и постараются исправить ошибки.

## законопроект

## Регистрация прав на недвижимость претерпит изменения

**Елена Кипелова.** На весенней сессии Государственной Думы РФ будет вынесено сразу два новых законопроекта, регулирующих деятельность органов кадастрового учета и правила регистрации прав на недвижимое имущество.

Как новый закон повлияет на работу органов государственной власти и их отношения с застройщиками – об этом эксперты говорили во время круглого стола, посвященного вопросам регулирования процесса ввода недвижимости и ее постановки на кадастровый учет.

Председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы по Ленинградской области Михаил Москвин рассказал, что в последнее время участники долевого строительства все чаще стали жаловаться на то, что процедура регистрации домов и постановки их на учет сильно затягивается и зачастую процесс регистрации не соответствует нынешнему законодательству.

В частности, некоторые застройщики до сих пор пытаются поставить на кадастровый учет само здание, а постановку квартир и других помещений внутри дома хотят переложить на плечи собственников, хотя с 1 октября 2013 года вступила в силу поправка к действующему закону о государственном кадастровом учете объектов недвижимости, согласно которой застройщик обязан подготовить технический план и поставить на кадастровый учет дом со всеми имеющимися в нем помещениями.

Вступившие в силу с 1 октября 2013 года изменения в закон регулируют сроки постановки объектов на кадастровый учет, состав и порядок представления документов для постановки на учет, особенности постановки на учет тех или иных объектов или искусственных земельных участков и т.д. Так, согласно действующим сегодня поправкам, постановка на кадастровый учет должна занимать не более 18 календарных дней, хотя раньше процесс занимал 18 рабочих дней. Кроме того, вступившие в силу в октябре прошлого поправки позволили избавиться от бумажной волокиты и подавать заявки в электронном виде.

Директор филиала Росреестра по Санкт-Петербургу Даниил Пильдес отмечает, что на сегодняшний момент объем заявок на постановку объектов на кадастровый учет значительно превышает тот объем, который кадастровая палата может обработать. Кроме того, все документы поступают в огромных количествах, зачастую сопровождаются дисками, на которых также записана информация, которую необходимо проанализировать. В результате, отмечает г-н Пильдес, производительность палаты практически исчерпана,

даже с учетом новых кадров. Во многом это зависит от несовершенства системы законодательства.

Тем не менее, подчеркивает Даниил Пильдес, Росреестр готов к сотрудничеству напрямую с застройщиками, но с тем условием, что застройщик составит план-график ввода объектов, согласно которому и будет в дальнейшем осуществляться постановка объектов на учет.

В настоящий момент разрабатывается сразу два новых законопроекта. Первый будет касаться регистрации прав и постановке на кадастровый учет, а второй законопроект будет регулировать непосредственно работу кадастровых специалистов.

Как рассказал руководитель СРО НП «Кадастровые инженеры» Алексей Лебедев, законопроект, регулирующий деятельность кадастровых специалистов, предусматривает административную ответственность за нарушения и допущенные в документации ошибки. Это, по мнению экспертов, позволит избежать случаев, когда заказчик услуг по кадастровому учету объекта и регистрации прав на него получает документы с ошибками, после чего тратит много времени на переделку.

Кроме того, в новый закон будет заложено

страхование профессиональной ответственности. В частности, кадастровые специалисты, допустившие ошибки, которые повлекли за собой убытки заказчика, органа государственной регистрации прав либо юридического лица, будут привлекаться к административной или уголовной ответственности, в зависимости от сложности дела.

Важными изменениями, которые содержит в себе законопроект, эксперты считают уменьшение сроков регистрации прав и постановки на учет с 18 до 7 календарных дней, а также установление сроков проведения регистрационных действий с момента осуществления кадастрового учета.

Г-н Лебедев также отмечает, что в проекте нового закона за органами местного самоуправления закрепляется обязанность обращения в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на объекты недвижимости, права на которые не были зарегистрированы в ЕГРП до определенного срока.

Законопроект будет рассмотрен Госдумой уже этой весной, и, возможно, скоро застройщикам придется привыкать к новым правилам сотрудничества с кадастровой палатой.



# Конференция строителей пройдет в СПбГАСУ

Союз строительных объединений и организаций продолжает подготовку к проведению традиционной практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». 20 марта она пройдет в десятый раз.

Конференция призвана озвучить наиболее острые вопросы функционирования строительного рынка двух соседних регионов, определить пути его развития и взаимодействия. В рамках отраслевого форума состоится обмен мнениями и опытом, будут выработаны практические рекомендации, которые окажут положительное влияние на ход эволюции строительного комплекса.

Проведение одного из важнейших петербургских отраслевых мероприятий поддержано Российским Союзом строителей и правительством Санкт-Петербурга.

Конференция состоится в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете – старейшем в России отраслевом учебном заведении, альма-матер многих строителей Северной столицы.

Программа конференции в стадии формирования. Союз приглашает профессиональное сообщество принять участие в этой работе и направить в дирекцию заявку и тему для выступления.

Кроме возможности обсудить актуальные профильные вопросы, участники конференции смогут ознакомиться с испытательными подразделениями строительных материалов и изделий СПбГАСУ.



**Марат Оганесян, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций:**

– Рад приветствовать участников практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Сегодня перед строительным комплексом Санкт-Петербурга поставлен целый ряд задач, от успешного решения которых зависит развитие всего города. Выполнить все эти задачи можно только путем объединения сил строителей, посредством постоянного конструктивного диалога между отраслью и органами управления Санкт-Петербурга.

Именно поэтому мы придаем большое значение проведению конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Содержательный диалог в рамках форума способствует определению основных болевых точек в отрасли. Убежден, что их заинтересованное

обсуждение, всесторонний анализ проблем, свежие идеи и рекомендации окажут позитивное влияние на развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Желаю участникам конференции эффективной работы, новых идей и успехов в достижении поставленных целей.



**Владимир Яковлев, президент Российского Союза строителей:**

– Приветствую участников десятой практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»!

Конференция с каждым годом укрепляет свои позиции как эффективная площадка для конструктивного диалога бизнеса и власти, профессионального обсуждения важнейших проблем строительной отрасли – одной из ключевых отраслей для нашей страны.

Организатор конференции – Союз строительных объединений

и организаций – является одним из главных центров, объединяющих усилия государства, бизнеса и общественности в деле развития строительной отрасли. В своей деятельности Союз тесно взаимодействует с Российским Союзом строителей, и эта работа приносит свои положительные результаты в деле укрепления делового климата в регионе.

Убежден, что конференция пройдет в плодотворном и созидательном ключе, будет содействовать дальнейшему успешному развитию строительного комплекса Петербурга и области.



**Михаил Демиденко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга:**

– Уважаемые коллеги!

Приветствую вас на десятой практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Строительный комплекс игра-

ет важную роль в решении социальных и экономических вопросов развития Петербурга, и поэтому сегодня перед нами стоят серьезные задачи: ежегодный рост объемов вводимого жилья; обеспечение жильем нуждающихся категорий граждан; возведение объектов социальной инфраструктуры; внедрение прогрессивных технологий в строительстве. Несомненно, в нашей отрасли наряду с достижениями есть и серьезные проблемы, которые нам предстоит решить сообща.

Уверен, данная конференция во многом будет этому способствовать.

Надеюсь, что сегодняшний диалог послужит внедрению передовых технологий возведения жилья и объектов социального, культурного и делового назначения, придаст ускорение развитию прогрессивных проектов обустройства городской среды.

Желаю участникам конференции успехов в работе, процветания и удачи во всех начинаниях!

Подробная информация о конференции в дирекции Союза по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81.

www.interstroyexpo.com 0+

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

9–12 АПРЕЛЯ 2014  
Санкт-Петербург  
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | ЛенЭкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

15 693 посетителя  
более 19 000 м<sup>2</sup>  
567\* компаний-участниц из 12 стран

\* По итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

**ЗАПРОСИТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ:**  
тел.: +7 (812) 380-60-14 | e-mail: build@primexpo.ru

ОРГАНИЗАТОРЫ: primexpo, ITC GROUP INC

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ: IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РЕКЛАМА

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА: [Logos of organizing institutions]

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2013**  
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса НП «Объединение строителей СПб»  
+7 (812) 347 78 91 (92)  
www.stroitelgodu.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе с 10 февраля по 7 марта 2014 года

Генеральный Интернет-партнер: **РБК**

Генеральный радио-партнер: **107.4 BUSINESS FM Санкт-Петербург**

Генеральный информационный партнер: **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**

Информационные партнеры:

@СН И Н Ф О АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

fontanka.ru

BN.RU НЕДВИЖИМОСТЬ В ИНТЕРНЕТЕ

Кто строит.ru Единственный портал Северо-Запада

Кто строит в Петербурге Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

fontanka Fm

КВАРТИРЫ В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ

РЕКЛАМА



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

# SetlCity

DEVELOPMENT

## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

[www.SETLCITY.ru](http://www.SETLCITY.ru)

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

**+7 (812) 33-55-111**



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

[www.spbexp.ru](http://www.spbexp.ru)