



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



В Москве прошел  
IV Российский  
инвестиционно-  
строительный форум

СТР.  
3



В России до конца  
2015 года должен  
появиться рынок  
арендного жилья

СТР.  
6



Сильнее всего  
кризис скажется  
на сегменте  
офисов

СТР.  
8

 **Союз строительных  
объединений  
и организаций**

Олег Бритов:  
«Власть  
заинтересована  
в диалоге  
со строителями»

СТР.  
15



## СОЦОБЪЕКТЫ СЕКВЕСТИРОВАТЬ НЕ БУДУТ

Елена Чиркова

**Застройщики и Правительство Ленинградской области на прошлой неделе обсудили итоги работы за прошлый год и поговорили о планах на год текущий. VIII Съезд областных строителей прошел, по признанию губернатора Александра Дрозденко, на удивление позитивно: девелоперы уверяли, что кризиса не боятся и объемы строительства сокращать не станут.**

ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 11

# ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ  
ПОДПИСЧИКАМ –  
ЕЖЕДНЕВНЫЙ  
ДАЙДЖЕСТ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
НОВОСТЕЙ  
В ПОДАРОК!

## ПОНЕДЕЛЬНИК 9 ФЕВРАЛЯ

### КОНКУРС

ОАО «Главное управление обустройства войск» объявило конкурс на проведение ремонта семи военных городков в Петербурге, Выборге, Ломоносове и Пушкине. Суммарная стоимость лотов – 194,8 млн рублей. Победителям предстоит провести полный комплекс общестроительных работ от ремонта инженерных сетей до восстановления названий улиц и домовых знаков. Исполнителя назовут 20 февраля текущего года.

### ТЯЖБА

## 700 млн Р

составляет долг Ленэнерго перед «Ленинградской областной электросетевой компанией» по данным на 1 января текущего года. Еще 832 млн рублей не оплачены предприятием с 2012 года. В ЛОЭСК уже приступили к созданию специальной рабочей группы кредиторов для решения проблем. Кроме того, между энергетическими компаниями намечались разногласия в части зоны ответственности нового отделения ЛОЭСК. Для разрешения спорных моментов специалисты ЛОЭСК обратились в Арбитражный суд.

### ПРОЕКТ

Власти Петербурга сдали в Главгосэкспертизу пересмотренный проект пешеходного моста между Приморским районом и Крестовским островом. После изменения проекта мост стал «одноэтажным», поднятым над водой – до 52 м, шириной 16,5 м. Кроме того, количество коммерческих площадей на пешеходном мосту сокращено до 7 тыс. кв.м. В связи с изменением проекта, город готов предоставить инвестору участки набережных под коммерческое использование.



### ФИНАНСИРОВАНИЕ

В конце 2014 года власти Санкт-Петербурга выпустили два распоряжения, согласно которым застройщики получили авансы на возведение будущих объектов. В список профинансированных попали минимум 32 объекта, а общая сумма перечислений составила 1,7 млрд рублей. В частности, авансы выданы компаниям «Спэлл», СК ЦФО «Лубянка», «Альянс Капитал Девелопмент», «Промстройимпэкс», «Высотспецстрой», «СтройЭлектроМонтаж № 5», «СтройИнвестКомплект», «ПНК», «Славстройинвест-реконструкция» и др.

## ВТОРНИК 10 ФЕВРАЛЯ

### ОБЪЕКТ



Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) завершил передачу в городскую собственность из федеральной объектов имущественного комплекса Дока им. Петра Великого. На базе уникального памятника в Кронштадте планируется создать музей. Док является объектом культурного наследия федерального значения и представляет собой уникальный комплекс гидротехнических сооружений. В ближайшее время объект будет закреплен за администрацией Кронштадтского района. В целях воссоздания и реставрации с сохранением историко-культурной функции, приспособления под современные цели и музеефикации уникального памятника администрацией в настоящий момент прорабатываются возможные варианты вовлечения объекта в хозяйственный оборот.

### НАСЛЕДИЕ

Здание Санкт-Петербургского Гребного общества (с садом), расположенное на Вязовой ул., д. 4, и д. 4, лит. А, включено в единый государственный реестр памятников истории и культуры народов Российской Федерации. Распоряжением КГИОП № 10-22 от 20 января 2015 года здание признано объектом культурного наследия регионального значения.

### КВАЛИФИКАЦИЯ

На сегодняшний день Госжилинспекция провела 18 квалификационных экзаменов, из 179 претендентов 149 кандидатов успешно его сдали. Восемь претендентов не смогли набрать необходимое количество баллов. Всего в Инспекцию подано 438 заявлений о допуске к квалификационным экзаменам от 198 организаций. В Инспекцию уже подано 104 заявления о выдаче квалификационных аттестатов.

### ВЫГОВОР

Премьер-министр России Дмитрий Медведев объявил главе Росимущества Ольге Дергуновой выговор за ненадлежащую организацию работы по исполнению поручений правительства. Распоряжение премьера опубликовано на официальном портале правовой информации.

## СРЕДА 11 ФЕВРАЛЯ

### ЗАЙМЫ

Комитет по инвестициям и ОАО «Сбербанк России» прорабатывают возможность предоставления заемных средств стратегическим инвесторам Петербурга по льготной ставке – 11,5%. «Для привлечения финансирования в проект на льготных условиях совокупный объем инвестиций должен составлять от 1 до 20 млрд рублей, из которых собственные средства инвестора – не менее 20%. Данным критериям соответствует целый ряд стратегических инвестиционных проектов Санкт-Петербурга», – сообщила глава Комитета по инвестициям Ирина Бабюк.

### РАССЕЛЕНИЕ



## 5,3 тысячи

коммунальных квартир расселит город в нынешнем году. На 1 февраля 2015 года количество коммуналок в Санкт-Петербурге составляет 88 063, в них проживает 273 331 семья. В результате реализации всех форм содействия в улучшении жилищных условий в 2014 году было расселено 5266 коммунальных квартир. Предоставлены социальные выплаты 3934 семьям, проживающим в 2546 квартирах, на общую сумму 2,5 млрд рублей. В 2015 году планируется улучшить жилищные условия около 12 тысяч семей, расселить 5300 квартир.

### АРЕНДА

ГК Yard Group намерена сдать в долгосрочную аренду водонапорную башню на берегу Галерной гавани Васильевского острова. Помещение пустует уже 20 лет, но требует постоянных расходов. В данный момент компания ищет арендатора, который отремонтирует здание и возьмет на себя эксплуатационные расходы. Арендная плата, по словам руководства Yard Group, будет минимальной. Предпочтение отдадут арендаторам с социальными и креативными проектами.



## ЧЕТВЕРГ 12 ФЕВРАЛЯ

### ОБЪЕКТ



«ВТБ Девелопмент» принял решение о заморозке части проекта «Невская ратуша». В частности, на год приостановлены работы по возведению второй очереди офисного квартала. Такое заявление сделала руководитель проекта Ирина Анисимова. Ожидалось, что в конце 2014 года подрядчики приступят к возведению трех офисных зданий общей площадью более 60 тыс. кв.м. Сдача в эксплуатацию была намечена на 2016 год.

### МЕМОРАНДУМ

Управляющий группы «КНАУФ СНГ» Янис Краулис и генеральный директор «СВЕЗА» Андрей Кашубский подписали меморандум о создании совместного предприятия. ООО «КНАУФ ГИПС» и ООО «СВЕЗА-Лес» будут производить сборные модульные дома для России. Стороны договорились о создании совместного предприятия с равными долями участия для объединения усилий по продвижению технологий строительства сборных модульных домов. Впоследствии производства появятся во всех регионах страны.

### РЕСТАВРАЦИЯ

В Северной столице объявлен конкурс на проектирование и, собственно, реставрацию зданий Михайловского театра, расположенных на площади Искусств. Заказчиком выступает СПб ГБУК «Санкт-Петербургский государственный академический театр оперы и балета им. М.П. Мусоргского – Михайловский театр». Начальная стоимость установлена на уровне 9,2 млн рублей. Заявки принимают до 2 марта, а торги состоятся 5 марта на площадке сайта госзакупок.



### ТОРГИ

Власти Санкт-Петербурга намерены выставить на продажу 34 земельных участка под жилищное строительство. Так, с молотка уйдут территории общей площадью около 35 га. Подготовка к аукционам находится на завершающей стадии. Фонд имущества реализует в феврале 8 таких участков, в марте – 6.

## ПЯТНИЦА 13 ФЕВРАЛЯ

### ПРОГРАММА

Власти Северной столицы приняли антикризисную программу до 2017 года. План опубликован на сайте ведомства. В документе идет речь о мерах, которые уже либо применяются на территории города, либо давно находятся в обсуждении. Например, в программе говорится о создании особых экономических зон для отдельных отраслей экономики.

### ИНВЕСТИЦИИ



Компании из Китая, Южной Кореи и России готовы вложить около 600 млн рублей в реализацию первого этапа программы строительства линии легкорельсового транспорта на Сертолово и Всеволожск. Как рассказал губернатор области Александр Дрозденко, инвесторы готовы выделить средства на оформление земли, проектно-исследовательские работы и разработку проекта. «Если доля государства будет более 65%, то ЛРТ будет бесплатным, а частные инвесторы получат компенсацию за счет более активного развития их проектов. Если же государство вложит менее 50%, то проект будет платным, то есть инвесторы потребуют возмещения части своих расходов», – констатирует губернатор Ленобласти.

### КОНКУРС

## 16 млн Р

составила стартовая цена на обслуживание охраняемых природных территорий в конкурсе, объявленном ГКУ «Дирекция особо охраняемых природных территорий». Подрядчику предстоит организовать сбор отходов, провести разделку поваленных деревьев, уборку мусора, очистку решеток водопропускных труб, обслуживание объектов инфраструктуры и ряд других работ на территориях природных заказников «Гладышевский», «Юнтоловский», «Озеро Щучье», «Комаровский берег», «Сестрорецкое болото», «Петровский пруд», «Северное побережье Невской губы», «Западный Котлин», «Дудергофские высоты», «Южное побережье Невской губы». Всего более 10 заказников и памятников природы. Еще 15 могут включить в список позднее. Заявки на конкурс принимаются до 4 марта. Победитель будет объявлен 6 марта. Контракт с ним заключат до конца текущего года.

## ФОРУМ



Наталья Бурковская

**В Москве прошел IV Российский инвестиционно-строительный форум (РИСФ). На этот раз мероприятие собрало в столичном Гостином дворе более 250 экспонентов и более 3 тысяч участников. Открывая форум, министр строительства и ЖКХ Михаил Мень отметил, что правительство предпринимает серьезные меры по поддержке строительной отрасли в России.**

Подводя итоги прошлого года, глава Минстроя говорил о позитивной динамике в строительной сфере: в 2014 году построено 81 млн кв. м жилья. По сравнению с 2013 годом рост составил 15%.

«Безусловно, это очень серьезный рывок в развитии. Впервые в истории современной России мы превысили показатели советского периода РСФСР: в 1987 году было построено 72,8 млн кв. м жилья», — подчеркнул Михаил Мень.

Стройка доказала свою состоятельность, и теперь правительство предпримет серьезные меры поддержки отрасли. Как показали итоги форума, в первую очередь это касается поддержки ипотеки и импортозамещения. «Каждая третья квартира в стране продается через систему ипотечного кредитования», — сказал министр строительства.

«От того, как будет развиваться отрасль жилищного строительства, будет зависеть развитие многих других смежных отраслей, например, таких, как промышленность строительных материалов. Здесь очень важна синергия целого комплекса, которая в конечном итоге даст позитивный результат», — подчеркнул г-н Мень.

В свою очередь депутат Госдумы Елена Николаева заверила, что, несмотря ни на какие санкции, сектор жилищного строительства не только станет локомотивом экономики, но и создаст рабочие места, а также позволит решить многие социальные проблемы.

Вице-президент Российской академии художеств Михаил Посохин отметил также, что каждый такой форум является не только вехой в истории нашей страны, но и вехой в мировой истории. «Ни одна страна в мире не имеет такого инвестиционного строительного потенциала, который есть в нашей стране», — сказал он.

### ИПОТЕКУ ПОДДЕРЖАТ НА 4,5 МЛРД РУБЛЕЙ

На поддержку ипотечных заемщиков, попавших в сложную финансовую ситуацию, государство направит 4,5 млрд рублей. По мнению Михаила Менья, эти средства позволят оказать помощь 35 тысячам семей.

«Например, есть случаи, когда в семье

и муж, и жена лишились работы. У нас есть возможность направить 4,5 млрд рублей на докапитализацию Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК). По нашим оценкам, этих средств хватит, чтобы через механизмы АИЖК оказать помощь 35 тысячам семей», — сказал министр строительства и ЖКХ.

Он уточнил, что Минстрою России совместно с банками еще предстоит проработать механизм реализации этой поддержки.

Вместе с тем он отметил, что **главной антикризисной мерой в сфере строительства стала программа по субсидированию процентной ставки по ипотечным кредитам в размере 20 млрд рублей.** «По предварительным оценкам, это даст возможность выдать ипотечные кредиты на общую сумму 400 млрд рублей. Программа будет работать год, но если понадобится, мы обратимся в правительство с предложением пролонгировать ее и на следующий год», — сказал Михаил Мень.

### РЕГУЛИРОВАТЬ НОРМАТИВНУЮ БАЗУ СТРОЙИНДУСТРИИ БУДЕТ МИНСТРОЙ

Министерство строительства и ЖКХ сосредоточится на нормативном регулировании отрасли производства строительных материалов. Стратегическим развитием данного сегмента теперь займется Министерство промышленности и торговли.

«Минстрой и Минпромторг сейчас обсуждают разделение зон ответственности в сфере производства стройматериалов. Предлагается, чтобы Минстрой России продолжил заниматься важной составляющей — нормативным регулированием отрасли. Предстоит большая работа по совершенствованию нормативной базы», — сказал Михаил Мень.

По его словам, Минпромторг России в свою очередь может заняться стратегическим развитием производства стройматериалов. Это министерство работает над стратегиями развития всех отраслей промышленности, поэтому это ведомство будет готовить и стратегию развития промышленности стройматериалов, пояснил Михаил Мень.

### ОЧЕРЕДНОЙ ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ

Минстрой разработает и утвердит в 2015 году исчерпывающий перечень процедур, прохождение которых требуется при строительстве электрических сетей. Об этом сообщила на форуме замглавы Минстроя Наталья Антипина.

«В 2014 году мы приняли исчерпывающий перечень процедур для жилищного строительства. В этом году мы планируем утвердить еще несколько таких перечней, в частности, перечень согласований и разрешений, необходимых для строительства электрических сетей», — заявила замминистра в своем выступлении. По ее словам, это наиболее актуальная тема на сегодняшний день. «Вместе с тем мы продолжим сокращение количества процедур», — добавила г-жа Антипина.

Она сообщила, что в текущем году планируется перевод государственных услуг в сфере строительства в электронный вид и создание механизма «единого окна». «Сейчас мы активно переводим в электронный вид услуги по проведению государственной экспертизы проектной документации и результатов проектных изысканий и планируем завершить эту работу до конца года», — пояснила замминистра.

Кроме того, добавила она, планируется, что вся проектная документация, которая прошла рассмотрение в госэкспертизе, будет подлежать хранению в электронном виде. Для того чтобы норма была утверждена на законодательном уровне, сейчас разрабатываются изменения в ряд постановлений Правительства РФ. Также Наталья Антипина рассказала, что в рамках мониторинга эффективности региональных органов исполнительной власти, в 2015 году Минстрой России совместно с бизнесом планирует проведение контрольных закупок. «Мы будем смотреть, насколько они открыты, как работают их сайты, как они взаимодействуют с инвесторами, с ресурсоснабжающими организациями, каковы реальные сроки предоставления услуг», — пояснила замминистра. По ее словам, цель проверки не наказывать отдельные регионы, а выявить слабые стороны, проанализировать опыт и выстроить общую работу.

## КОНКУРС

## ЛУЧШИМ ГЕНПЛАНом РОССИИ ПРИЗНАН ГЕНПЛАН ГОРОДА МЕГИОНА

**Торжественная церемония награждения победителей первого Градостроительного конкурса Минстроя состоялась в Москве в рамках IV Российского инвестиционно-строительного форума. Награды победителям конкурса вручил министр Михаил Мень.**

Участниками конкурса стали органы публичной власти, представители бизнес-структур — застройщики, технические заказчики. Всего на конкурс было заявлено 179 реализованных инвестиционных проектов. Из них прошли отборочный тур 170, в финал вышел 41 проект.

Конкурсные заявки оценивало экспертное жюри, в состав которого вошли авторитетные специалисты-практики, представители ведущих научных организаций нашей страны, руководители национальных объединений и объединений работодателей в строительной сфере.

По результатам конкурса победителями стали:

В номинации «Лучший генеральный план города» — генплан города Мегиона. (Всего в данной номинации на конкурс было заявлено 13 проектов, в финал вышли 4 проекта.)

В номинации «Лучшие правила землепользования и застройки» победителем стал проект «Городское поселение Зарайск» Зарайского муниципального района Московской области. (На конкурс по этой номинации поступило 13 заявок, за звание победителя боролось 3 финалиста.)

В номинации «Лучшая практика внедрения информационных технологий в градостроительной сфере» победил проект «Комплекс информационных систем, обеспечивающих предоставление государственных услуг в сфере строительства в электронном виде» г. Москвы. (В финал в этой номинации вышли 6 проектов из 18 принятых заявок.)

В номинации «Лучший проект комплексного освоения территорий» признан победителем проект «Поселок Авангардное в Калининградской области». (В этой номинации на конкурс

поступило самое большое число заявок — 52. За звание лучшего проекта боролись 8 финалистов.)

В номинации «Лучший реализованный проект сохранения объектов культурного наследия» решением конкурсной комиссии победителями стали сразу три проекта: «Воскресенская церковь, 1817 г.» в г. Плесе Ивановской области, Ансамбль Дымковских церквей в г. Великий Устюг, «Ансамбль Кремля и Менювского двора» в г. Тобольске. (На рассмотрение комиссии попали 10 проектов, четыре из которых вышли в финал.)

В номинации «Лучший реализованный проект энергосбережения при строительстве жилья экономкласса» победителем признан проект «Район «Академический» в г. Екатеринбурге. (Всего в этой номинации было рассмотрено 7 заявок, из них определены 2 финалиста.)

В номинации «Лучший реализованный проект застройки территории объектами малоэтажного строительства» победу одержал проект «Жилой комплекс «ЭкоДолье Оренбург» в с. Ивановка Оренбургской области. (Из 17 конкурсных проектов в число финалистов отобраны 3 заявки.)

В номинации «Лучший реализованный проект строительства объекта социальной инфраструктуры» выбран проект «Детский юношеский астрофизический центр в городе Новосибирске». (Из 38 конкурсных заявок было выбрано 7 финалистов.)

В номинации «Лучший реализованный проект строительства объекта транспортной инфраструктуры» победителем стал проект «Строительство Кузнецовского тоннеля на трассе Комсомольск-на-Амуре — Советская гавань». (Из 11 проектов на победу были выбраны 4 претендента.)

## РЕФОРМА

## МИНСТРОЙ УЖЕСТОЧАЕТ КОНТРОЛЬ ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ МАЛОЭТАЖНОГО ЖИЛЬЯ

Замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис рассказал, что Минстрой работает над комплексом мер по ужесточению контроля за качеством строительства малоэтажного жилья в рамках программы по расселению аварийного жилфонда. Так, планируется установить обязательность наличия допуска СРО при осуществлении проектирования и строительства малоэтажных домов и проведение в отношении таких домов государственного строительного надзора.



## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Бизнес-центр для Газпрома сдадут в эксплуатацию в 2018 году. Здание «Лахта-центра», в котором расположатся структуры Газпрома, должно быть введено до чемпионата мира по футболу в 2018 году. Во время соревнований объект будет представлен как одна из достопримечательностей Северной столицы. По словам подрядчика, стройка разделена на несколько этапов, сроки реализации которых не могут смещаться. Так, окончание нулевого цикла для корпусов намечено на май 2015 года, башни — на сентябрь. До конца текущего года строители возведут первые десять этажей. Ожидается, что осенью подрядчик будет ставить по одному этажу в неделю. Далее начнутся работы по остеклению. Процесс завершится к концу 2016 года. Затем подрядная организация приступит к монтажу инженерных систем, а параллельно будут идти фасадные работы.

В «Новом Сертолово» реализуют квартиры по военной ипотеке. Газпромбанк аккредитовал три корпуса первой очереди жилого микрорайона «Новом Сертолово» от ГК «КВС» по программе «Военная ипотека». Начиная с февраля 2015 года, военнослужащие-контрактники смогут купить в этом микрорайоне квартиру с помощью целевого жилищного займа. Срок кредита — до 25 лет, а процентная ставка — от 13,1%. «Для города Сертолово это хорошая новость, поскольку в нем проживает много военнослужащих», — сообщил генеральный директор ООО «УК «КВС» Сергей Ярошенко.

В Мурино построят ТРК к 2018 году. Один из владельцев компании «Адамант» Евгений Гуревич с партнерами возьмется за строительство торгово-развлекательного комплекса в Мурино. Ожидается, что коммерческий объект площадью до 100 тыс. кв. м появится в районе новой застройки. В начале 2016 года девелопер планирует приступить к проектированию. Ориентировочно сдача объекта в эксплуатацию намечена на 2018 год. Инвестиции в проект оцениваются в 6 млрд рублей.

Сроки реконструкции дома князя Вяземского на Каменноостровском продлили. Правительство Петербурга продлило сроки реконструкции дома князя Вяземского и примыкающего к нему особняка Игеля на Каменноостровском проспекте, 58-60. ООО «Санкт-Петербургский гуманитарный деловой центр «ЮНА», принадлежащее «Группе ЛСР», должно будет завершить работы к сентябрю 2017 года. Особняки на Каменноостровском проспекте были переданы центру «ЮНА» в 2008 году. До этого здания занимало ПТУ-99. Позже проект приобрела «Группа ЛСР». По проекту в особняках должны разместиться офисы и гостиница.

ГУП «Экострой» восстановит Руинный пруд в Петергофе. Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности подвел итоги конкурса на завершение работ по сохранению Руинного пруда в Петергофе. ГУП «Экострой» выполнит работы за 11,3 млн рублей. Подрядчику предстоит выполнить восстановление естественного состояния Руинного пруда, его исторического предназначения, функциональных характеристик, необходимых проектных глубин, а также создать условия, предотвращающие его истощение. Все работы нужно выполнить с 1 мая по 30 сентября нынешнего года.

## НАЗНАЧЕНИЯ

## ПОСТ СДАЛ — ПОСТ ПРИНЯЛ!

Любовь Андреева

Минувшая неделя была богата на кадровые перестановки. Изменения произошли в Комитете финансов, среди вице-губернаторов и в питерских «электросетях».

## ФИНАНСОВЫЕ АНАЛИТИКИ

Так, губернатор освободил от должности по собственному желанию председателя Комитета финансов Эдуарда Батанова. На его место был назначен 28-летний советник губернатора по экономическим вопросам Алексей Корабельников.

В Комитете по финансам Эдуард Батанов проработал более 15 лет. Алексей Корабельников ранее работал в британской консалтинговой компании «Эрст энд Янг».

Губернатор сообщил, что у нового главы комитета значительный опыт работы в финансовой сфере. «С 2014 года он работал советником губернатора Санкт-Петербурга, занимался вопросами финансового и экономического развития города. Он человек вдумчивый, молодой, энергичный», — сказал Георгий Полтавченко.

## ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ КАДРЫ

Владимир Самоталин ушел с должности генерального директора «Санкт-Петербургских электрических сетей» по собственному желанию. В СМИ причиной его увольнения считают нарушения, выявленные при строительстве

блочной канализации на Крестовском острове от подстанции № 357 на Теннисной аллее до Рюхиной улицы. В отчете аудиторов указано, что по факту подрядчики использовали более дешевые материалы, чем указано в смете.

Гендиректором «Санкт-Петербургских электрических сетей» назначен Андрей Андреевич Сизов. Он в 2002 году с отличием окончил Южно-Российский государственный технический университет по специальности «водоснабжение и водоотведение», в 2012 году — обучение в Российской академии госслужбы при президенте РФ по специальности «государственное и муниципальное управление» (МВА). В настоящее время заканчивает обучение в Санкт-Петербургском государственном политехническом университете по специальности «электрические системы и сети».

С 27 октября 2011 года он работал заместителем председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга, потом — в центральном аппарате ОАО «Россети».

Вице-губернатор Игорь Албин уже поставил перед новым директором конкретные задачи, среди которых: комплексное развитие компании, переход

на RAB-тарифы, прозрачность тарифно-балансовых решений, реализация инвестиционной программы с внедрением импортозамещения, формирование программы по снижению издержек, реализация программы по оснащению приборами учета, а также расширение территории присутствия путем присоединения к электрическим сетям новых абонентов.

12 февраля приказом Комитета по энергетике и инженерному обеспечению на должность первого заместителя председателя назначена Ольга Васильевна Колесникова.

В 1983 году она окончила Алма-Атинский институт народного хозяйства, в 2002 году — повышение квалификации в Российской академии госслужбы по теме «Государственное и муниципальное управление», в 2011 году — повышение квалификации в Костромском технологическом университете по теме «Государственное и муниципальное управление». Работала главным специалистом, а затем начальником отдела департамента финансового контроля Костромской области, директором департамента госрегулирования цен и тарифов Костромской

области и директором Департамента организационной работы и контроля Минрегиона. Действительный государственный советник Российской Федерации 3-го класса.

## ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРАМ РАСПРЕДЕЛИЛИ ОБЯЗАННОСТИ

Губернатор Петербурга перераспределил обязанности между заместителями. Соответствующее распоряжение опубликовано сегодня на сайте администрации Северной столицы.

Согласно документу, вопросы инвестиционной политики теперь будет курировать Марат Оганесян. Ранее направление было в ведении Михаила Мокрецова.

Кроме того, должность вице-губернатора по вопросам промышленности и госзаказа обещана Сергею Мовчану. Георгий Полтавченко внес его кандидатуру на рассмотрение ЗакСа.

Ранее Сергей Мовчан занимал должность аудитора Счетной палаты. Под его руководством шла проверка строительства шести зданий судов, которая выявила нарушения на сумму 1,8 млрд рублей.

## ТОРГИ

## ПРОЕКТ КОТ «НА ЦАРСКОСЕЛЬСКИХ ХОЛМАХ» ПОПЫТАЮТСЯ ПРОДАТЬ В АПРЕЛЕ

На 7 апреля РАД назначил торги по продаже отдельными лотами четырех земельных участков под малоэтажную многоквартирную жилую застройку. Форма проведения торгов — голландский аукцион (на понижение).

На участки выданы градпланы, все коммуникации подведены к границам, сделана улично-дорожная сеть.

Участок площадью 1,84 га стартует со 140 млн рублей. Два надела по 2 га предлагаются минимум за 185 млн рублей каждый. Еще один участок площадью 1,84 га оценен в 135 млн рублей. На него получено положительное заключение экспертизы на проект строительства.

При приобретении участков по минимальной цене нагрузка на 1 кв. м продаваемых площадей составит около 9,5 тыс. рублей.

Общая площадь застройки проекта — 316,1 га. Он предусматривает строительство жилых комплексов, торгово-развлекательных центров, коммерческих объектов и объектов социальной инфраструктуры.

## ВЛАСТИ ПЕТЕРБУРГА ВЫСТАВЛЯЮТ НА ПРОДАЖУ ТРИ УЧАСТКА ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ПОНТОННОМ

Правительство Санкт-Петербурга намерено продать три земельных участка под строительство многоквартирных домов.

Об этом говорится в соответствующих

постановлениях, подписанных 2 февраля. Согласно документам, с молотка уйдут земли в поселке Понтонный, расположенные северо-западнее пересечения Лагерного шоссе и Южной улицы. Речь идет о территориях под номерами 1, 5 и 17.

В инвестиционном соглашении указано, что начальная стоимость аренды участка № 1 составит 119,67 млн рублей. На нем победитель аукциона на повышение должен будет возвести около 1023 кв. м жилья. Стартовая цена участка № 5 равняется 128,6 млн рублей. Здесь застройщик может возвести порядка 1089 кв. м жилой недвижимости. Торги за участок № 17 предлагается начать с 16 млн рублей. На нем требуется возвести не менее 1000 кв. м коммерческой недвижимости.

Аукцион пройдет на площадке Фонда имущества. Дата пока не назначена.

## НА РЖЕВКЕ ПОСТРОЯТ НОВЫЙ ЗАВОД

Власти Северной столицы выставят на продажу земельный участок в границах промышленной зоны Ржев-ка. Соответствующее постановление опубликовано на сайте администрации Санкт-Петербурга.

В документе говорится о том, что с молотка уйдет участок № 19 на Индустриальном проспекте. Победитель торгов должен будет организовать производство машин и оборудования в течение 48 месяцев после подписания договора.

Торги будут организованы на площадке Фонда имущества. Начальная стоимость аренды равняется 16,4 млн рублей. Дата проведения аукциона еще не назначена.



Губернатор Георгий Полтавченко представил коллективу Комитета финансов нового председателя — Алексея Корабельникова

ОБЪЕЗД

# «МОСКОВСКИЙ» ЧЕТВЕРГ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА

Катерина Сухих

**В этом году вице-губернатор Игорь Албин запустил новый формат работы с подведомственными комитетами. Каждый четверг чиновники выезжают в разные районы города и посещают ключевые объекты вместе с главами местных администраций. В этот раз выезд прошёл в Московском районе.**

В течение года рабочая команда планирует посетить все 18 административных районов, причем каждый из них как минимум три раза. Игорь Албин уверен, что так комитеты курируемого им блока смогут полностью погрузиться в проблемы конкретных территорий.

Первым пунктом рабочего объезда Московского района стало посещение автоколонны «Рощинской» СПб ГУДП «Центр». Предприятие проводит уборку на территории более 900 тыс. кв.м. На вооружении – 51 единица собственной техники и 92 работника. Как отметил директор ГУДП «Центр» Алексей Герашенко, сотрудников не всегда хватает, и приходится постоянно привлекать сторонние организации.

«Сейчас не те погодные условия, чтобы привлекать дополнительную рабочую силу, вы занимаетесь растратой, – возмутился вице-губернатор. – В ноябре прошлого года вам и другим организациям было дано указание – наладить взаимодействие с профильными вузами для подготовки кадров, но вы даже не знаете, кто эти кадры готовит».

Также Игорь Албин раскритиковал систему управления на предприятии, отсутствие координации между жилкомсервисами, управляющими компаниями и дорожными организациями, без которой оперативно убирать дороги, дворы и крыши не получается.

Следующим объектом проверки стал дом 46 на Кузнецовской улице. Управляющая организация «Жилкомсервиса № 2 Московского района» оборудовала здание узлами учета тепловой энергии с автоматическим регулированием температуры теплоносителя, отремонтировала и утеплила теплоизоляционным материалом кровлю.

«Этот дом является образцовым, здесь УУТП смонтировали еще в 2010 году, – говорит Александр Смольняков, руководи-



тель ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района». – Стоимость оборудования составила 750 тыс. рублей. Однако его установка позволила сэкономить за один отопительный сезон 1,5 млн рублей. Сегодня такие же УУТП установлены в более 170 домах, находящихся под нашим управлением. Экономия тепловой энергии с одного дома в среднем составляет от 15 до 20%».

Игорь Албин инициативу одобрил, отметив, что такие же меры следует предпринять в бюджетных организациях города. В ближайшие два года там как раз будет проведен тотальный энергоаудит. «А такого предприимчивого руководителя нужно бы забрать в Жилищный комитет», – заметил вице-губернатор.

Однако во дворе образцового дома комиссию уже ждали жители соседних зданий по улице Благодатной и Решетникова. Они продемонстрировали чиновникам фотографии разрушающихся после

недавнего капремонта фасадов. Игорь Албин снимкам не поверил и решил провести личный осмотр.

«По первому объекту, где ремонт был проведен в 2007 году, нам придется подготовить полноценный проект и провести новый капремонт этих фасадов, – вынес свой вердикт вице-губернатор. – По второму дому, где капремонт прошел в 2012 году, идут многолетние судебные тяжбы. Мы будем готовить подрядчику – фирме «Фасадстрой» – встречный иск, проверим все адреса, по которым они работают, и проведем с их руководством встречу в Смольном».

Кроме того, жители района пожаловались комиссии на проблемы с парковками в некоторых дворах. Бизнес-центры, расположенные по близости, делают парковку платной, в итоге многие арендаторы оставляют машины в ближайшем дворе.

Эту проблему чиновники предложили решить путем ограничения доступа к дво-

ровым территориям в зоне таких центров с помощью шлагбаумов. Таким образом, владельцы хотя бы вынудить сделать парковки более доступными. Пока это будет пилотный проект. Если все получится, его начнут тиражировать по городу.

Казалось, что во время объезда ни одна проблема, будь то плохая уборка дворов, неправильно установленное ограждение на тротуаре или слишком яркий свет от осветительных мачт, не ускользнула от внимания Игоря Албина. На этот раз чиновник никому не предложил взять лопату и решать все трудности собственными силами. Возможно, на вице-губернатора так повлияла петиция с просьбой снять чиновника с должности, которую в январе подписали более 10 тысяч человек...

Между тем проверить, как на практике реализуются указы «блока Албина», можно будет уже во время следующего объезда этого района.

ГОРОД

ГУИОН проведет инвентаризацию. ГУП «ГУИОН» заключило контракт с КУГИ на проведение технической инвентаризации объектов жилого и нежилого фонда для госнужд Петербурга. Право на предоставление этих услуг предприятие получило после победы в открытом электронном аукционе.

Специалисты ГУИОН по заказу КУГИ будут готовить технические паспорта и технические планы на здания, жилые и нежилые помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства.

На «Зенит Арене» заработали станции мониторинга воздуха. На стадионе «Зенит Арена» начали работать две станции мониторинга воздуха. Станции предназначены для постоянного отслеживания качества воздуха и измеряют количество углекислого газа, оксидов азота и серы, а также содержание в воздухе взвешенных веществ. Как отметил глава Комитета по природопользованию Валерий Матвеев, первая проба не выявила нарушений в предельно допустимых концентрациях компонентов. По данным станций мониторинга, загрязненность атмосферного воздуха в Петербурге в 2014 году сохранялась примерно на одном и том же уровне, как и в последние годы.

Смольный повышает арендную плату. Документ о повышении арендной платы за пользование городской землей должен вступить в силу 1 апреля текущего года. Повышение базовой ставки коснется всех, кто арендует земельные участки у города. Ставки вырастут по всем 19 зонам градостроительной ценности территорий. По подсчетам КУГИ, рост платежей для арендаторов составит от 2 до 12%. Меньше всего платить будут арендаторы земли под временные объекты торговли и оказания услуг, больше всего вырастет аренда для тех, кто ведет рекламную деятельность, торговлю в капитальных зданиях, включая отдельно стоящие торговые комплексы, складскую и производственную деятельность. Планируется, что повышение базовой ставки увеличит поступления в бюджет на 10-15%, или на 1,2-1,8 млрд рублей. Кроме того, данное постановление правительства ограничивает время применения понижающих коэффициентов. Теперь они будут применяться только на один или три года для реконструкции зданий – памятников с охранными обязательствами КГИОП. По истечении указанного срока арендная плата будет повышена в 10 раз.



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

## ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ

- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию

Свидетельства об аккредитации: РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101

наб. р. Мойки, 78 тел. +7 (812) 244-02-05 / факс +7 (812) 244-02-06 [www.csas-spb.ru](http://www.csas-spb.ru)

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертиз строительных проектов. Свидетельство № 77-033-14

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

ТЕНДЕНЦИЯ

# ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ ДОХОДНЫХ ДОМОВ

**В России до конца 2015 года должен появиться рынок арендного жилья. Ожидается, что в 2016 году в стране будут введены наемные квартиры общей площадью до 5,67 млн кв.м.**

Светлана Лянгасова

Сейчас Смольный прорабатывает юридические аспекты для создания нового сегмента на территории Санкт-Петербурга.

**ВЕЛЕНИЕ СВЕРХУ**

Установку на создание рынка наемных домов законодотворцы дали летом прошлого года, когда ввели соответствующую норму в Гражданский кодекс. Тогда же в целевую государственную программу «Жилище» ввели предположительные объемы сегмента. В документе говорилось, что ежегодно в стране на арендное жилье должно приходиться до 6,5–7,5% от общего объема введенной недвижимости. Ориентировочный старт программы был намечен на 2015 год. Однако сейчас сроки сместились.

На днях глава Минстроя Михаил Мень выразил надежду, что в 2016 году в России общая площадь арендных квартир составит 7% от общего объема сдачи. Это примерно 5,67 млн кв.м. «Закон о развитии арендного жилья и практически все подзаконные акты приняты. По оценке экспертов, арендное жилье может стать серьезной альтернативой покупке квартир, и регионам нужно подталкивать региональных застройщиков к реализации таких проектов, использовать свои механизмы», – отметил министр.

Также на федеральном уровне АИЖК создаст инвестфонд объемом до 20 млрд рублей для покупки домов под арендное жилье. По словам директора АФЖС (структура АИЖК. – Прим. ред.) Андрея Шелкового, фонд будет выставлять публичные оферты на покупку соответствующих объектов недвижимости – домов или подъездов. При этом оферта будет выставляться только тем застройщикам, которые готовы будут инвестировать в этот фонд не менее 20% собственных средств от того объема, который впоследствии будет приобретаться.



**НА ВАШЕ УСМОТРЕНИЕ**

Собственно говоря, федеральные законодатели не вдавались в подробности и не уточняли механизм создания рынка некоммерческого найма. А значит, каждый регион будет сам решать, за счет чего формировать данный сегмент: одни субъекты уже заявили о намерении строить доходные дома за счет бюджета, другие будут выкупать квартиры у девелоперов, третьи создадут арендный фонд в реконструированных зданиях. Возможно, в будущем появятся и другие варианты.

В конце прошлого года юристы сферы строительства жилья обсуждали грядущие перспективы. «В ГК появился интересный раздел про наемные дома. Я пока не знаю, как это будет работать,

**ЦИФРА**

**30%**

– доля некоммерческого найма на рынке аренды жилья\*

кто будет строить. Посмотрим», – комментировала нововведение старший юрист компании «Пепеляев Групп» Нигина Рабиева.

Сейчас регионы принялись за разработку новых норм. «Мы приводим наше законодательство в соответствие

с поправками, которые уже приняла Госдума. В каком варианте это точно будет сформулировано, пока трудно сказать», – заявил журналистам председатель Жилищного комитета Валерий Шиян, добавив, что специальный нормативный акт внесет в законодательство понятие «наемный дом социального использования». Полный пакет документов для программы «Обеспечение доступным жильем и жилищно-коммунальными услугами жителей Санкт-Петербурга на 2015–2020 годы» разработают до лета этого года.

**ЗАКУПКИ ПО ДОМАМ**

Согласно заявлениям чиновника, в Петербурге власти под аренду будут выделять не отдельные квартиры, а це-

ликом дома. Это могут быть только возведенные многоэтажки или жилые дома после реконструкции.

«Главный вопрос – будет ли жилье? Темпы строительства новых домов в городе замедлились, а комитет может реализовывать программы только при поступлении новых квартир. Если не будет новых квартир, то мы будем вынуждены ждать, когда они появятся. Как только новый дом будет построен, мы сможем включить его в программу», – отметил Валерий Шиян в одном из интервью.

**АРЕНДА ДЛЯ ОЧЕРЕДНИКОВ**

В Санкт-Петербурге наемные квартиры будут предоставлять тем, кто стоит в очереди на улучшение жилищных условий. Предположительно в приоритете окажутся работники бюджетных сфер. При этом власти вычеркнут из списка ожидающих людей, которые согласятся поселиться в арендном фонде. Правительство заключит с новоселами договор о сдаче помещения в аренду на срок до 10 лет. На конец 2014 года в очереди на жилье состояло 16 тысяч семей.

Также на законодательном уровне будут прописаны арендные ставки. Г-н Шиян обещает, что они будут примерно в три раза ниже тех, что установлены на рынке коммерческого найма в Петербурге. Также жильцы станут оплачивать расходы за коммунальные услуги.

По данным аналитиков центра «БН», в Северной столице средняя ежемесячная стоимость аренды однокомнатной квартиры варьируется от 24,5 до 31,7 тыс. рублей, двухкомнатной – от 31,7 до 39,1 тыс. рублей, трехкомнатной – 39 до 48 тыс. рублей.

\*Рынок арендного жилья сформирован в странах Европы и в Америке. По данным «Национального агентства развития жилищных фондов социального и коммерческого найма», недостатка в арендаторах в этих странах нет. По оценкам экспертов, 56% людей в возрасте до 35 лет проживают на съемных площадях.

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2014**  
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса: НП «Объединение строителей СПб»  
+7 (812) 347 78 91 (92)  
[www.stroitelgoda.spb.ru](http://www.stroitelgoda.spb.ru)

Прием заявок на участие в конкурсе с 16 февраля по 13 марта 2015 года

Генеральный информационный партнер: **фонтанка.ру**

Генеральный радио-партнер: **107,4 BUSINESS FM Санкт-Петербург**

Информационные партнеры: НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО, АСН ИНФО, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, Бюллетень недвижимости, ФМ, КВАРТИРЫ в Среднем Доме, Кто строит.ру, Кто строит. в Петербурге, ВН.ру, РБК

ДИСКУССИЯ



Зинаида Литвинова

**Очередная встреча управляющих и девелоперов за круглым столом заметно отличалась по настроению от заседаний в конце прошлого года. Тогда застройщики в один голос сетовали на грядущие провалы продаж, наступление тяжелых времен и «заморозку» проектов. Однако к середине февраля стало ясно, что прогнозы были намного хуже реальности.**

За прошедший месяц нового года лидеры жилищного строительства не ощутили резкого сокращения продаж. Однако расслабляться девелоперы не планируют, а некоторые уже подсчитывают грядущие убытки. Правда, при этом никто из игроков не отказывается от планов по покупке и аренде новых земельных участков.

«Недвижимость остается крайне привлекательным активом, – говорит Денис Бабаков, коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». – Ипотека по-прежнему работает. Никуда не исчез и спрос, но он, как и в любом январе, достаточно спокоен. В целом рынок продолжает развиваться в стабильном режиме».

По мнению Игоря Онокова, генерального директора девелоперской компании «Леонтьевский мыс», сейчас происходит стабилизация рынка после пиков спроса, что были минувшей весной и в декабре. По проекту «Леонтьевский мыс» снижения потока продаж не отмечается.

В то же время застройщики уверены, что стабильность продлится недолго. Например, специалисты «Группы ЛСР» прогнозируют, что за год строители и их подрядчики недосчитаются 200 млрд рублей.

Марк Лернер, генеральный директор ИСК «Петрополь», уверен, что в течение нынешнего года спрос на новое жилье может уменьшиться от 1,5 до 3 раз по сравнению с прошлым. Примерно на столько же сократится и рынок предложений.

«По нашим оценкам, падение спроса составит 30%, – в свою очередь говорит Петр Буслов, руководитель аналитического центра ООО «Главстрой-СПб». – Новых проектов на рынке жилья будет очень мало».

В то же время, по прогнозам девелоперов, в сегменте бизнес-класс и элитной недвижимости падение спроса будет гораздо меньше. Так, Игорь Оноков, отмечает, что недвижимость такого класса стала дешевле для иностранных инвесторов, сохраняющих свои капиталы в валюте. Они рассматривают ее как выгодное вложение. Кроме того, жилье данного сегмента оттягивает на себя долю покупателей, ранее планировавших вложиться в недвижимость за рубежом.

«Сейчас рынок жилой недвижимости находится в стадии плавной посадки, однако понятно, что это все-таки надолго, – констатирует Олег Барков, генеральный директор «Ханса СПб Девелопмент». – Иностранцы

инвесторы по большей части поддаются паническим настроениям и покидают рынок. Остаются люди с крепкими нервами, если не будет войны, они продолжают развитие в России».

Тенденцию подтверждает и Лев Пушкарский, президент ЗАО «Терра Нова». Он напомнил, что турецкая компания «Ренессанс» приобрела в прошлом году права на намыв фронтальной части Васильевского острова для строительства 580 тыс. кв. м жилья. Также они планировали возвести на намыве ТРК. На данный момент от своих планов инвестор не отказывается.

«Земля действительно продолжает оставаться привлекательным активом, – соглашается Дмитрий Альтбрегин, руководитель департамента по продаже частных активов Российского аукционного дома. – Сейчас к нам обратились инвесторы с частным капиталом. Они смотрят участки в Петербурге и Москве под строительство жилья. Кроме того, обращаются компании, которые в прошлом году удачно перевели свою прибыль в евро и сейчас хотят ее куда-то вложить».

Планы по приобретению земельных участков в текущем году есть

и у всех ведущих застройщиков Петербурга. Правда, о «пятнах», появившихся в зону интереса, распространяться пока никто не стал. При этом, как отмечают аналитики, в кризис рынок становится более разборчивым, участки с хорошей концепцией в цене могут вырасти, а другие просто могут быть никому не нужны.

Открытым остается и вопрос по ценам на новое жилье. «Самое страшное, что может быть, – это застройщики начнут резко повышать цену. В этом случае продажи просто остановятся», – делится своей точкой зрения Игорь Оноков.

Марк Лернер также уверен, что цены на жилье, скорее всего, останутся на прежнем уровне. Однако тренд на качество теперь станет жизненно необходимым для застройщиков. Покупатели станут разборчивее и не будут вкладываться в проекты с сомнительной локацией и реализацией.

«Наша компания не видит оснований для резких движений в ценах, – отмечает Денис Бабаков. – В ближайшей перспективе без каких-то внешних воздействий ничего кардинального с рынком не произойдет, он будет жить, другое дело, что изменятся объем и структура спроса».

ВНИМАНИЕ!

**В ПЕТЕРБУРГЕ МОГУТ СНЕСТИ БОЛЕЕ 20 САМОСТРОЕВ НА ЗЕМЛЯХ ИЖС**

**Суды Петербурга рассматривают сегодня дела о сносе более двадцати незаконно построенных многоквартирных домов на землях, предназначенных для индивидуального жилищного строительства.**

В связи с этим Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга предупреждает жителей о рисках при покупке таких объектов недвижимости.

Ведомство уже подало иски о сносе 24 многоквартирных домов, возведенных на земельных участках ИЖС.

Действующее законодательство не предусматривает государственного надзора за строительством индивидуальных домов на одну семью. Разрешение на строительство подобных объектов выдают администрации районов. Служба может вмешаться лишь на этапе строительства, когда имеются явные признаки строительства многоквартирного, а не индивидуального дома. В данном случае нарушается целый спектр законов, регламентирующих градостроительную деятельность. И прежде всего городской закон, регламентирующий территориальные зоны (ПЗЗ).

«В незаконно построенных объектах недвижимости неизбежно возникнут проблемы с вводом в эксплуатацию, подключением к сетям инженерного обеспечения и регистрацией прав собственности граждан, проинвестировавших строительство многоквартирного дома на земельном участке, предназначенном для ИЖС», – предупреждает покупателей Госстройнадзор. Информацию о выданных разрешениях на строительство жители города могут получить, обратившись к электронному сервису «Проверь разрешение», который создан на официальном сайте Службы ([www.expertiza.spb.ru](http://www.expertiza.spb.ru)).

В отношении 7 многоквартирных домов, незаконно возведенных на землях для ИЖС, решения судов вступили в законную силу, и возбуждено исполнительное производство по принудительному исполнению этих решений по следующим адресам:

1. СПб, Межозерная, 16а.
2. Санкт-Петербург, Старо-Паново, ул. Земская, 28.
3. Санкт-Петербург, ул. Сегалева, 10, лит. А.
4. Санкт-Петербург, ул. Горная, 22.
5. СПб, Петергоф, ул. Войкова, 62.
6. СПб, Петергоф, ул. Войкова, 52.
7. Санкт-Петербург, Старо-Паново, ул. Земская, 64.

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

УСЛУГИ



**ПОГРУЖЕНИЕ СВАЙ МЕТОДОМ ВДАВЛИВАНИЯ СВАЕВДАВЛИВАЮЩАЯ МАШИНА УВТ-200**

Работы в условиях плотной застройки. Без ударных и вибрационных нагрузок  
• Высокая скорость погружения (от 30 мин.) до необходимых проектных отметок  
• Нагрузка – до 200 т. • Экономия времени и средств в 2-3 раза.

**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВОИН»**

Адрес: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 30  
Тел. +7 (812) 300 0001 • E-mail: go@voinv.ru

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ



**ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ**

Допуск СРО, лицензия МЧС, добровольная сертификация (ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001), повышение квалификации специалистов, банковская гарантия.

**ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»**

Адрес: ул. Разъезжая, 5, офис 151  
Тел.: +7 (812) 438-12-32, +7 (812) 930-53-40  
E-mail: altsro@yandex.ru • [www.altsro.ru](http://www.altsro.ru)

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



в Петербурге  
**Кто строит**

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

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ**

на ПЕЧАТНУЮ и ЭЛЕКТРОННУЮ версию газеты в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА**

тел. +7 (812) 333-07-33  
e-mail: [spb@ktostruit.ru](mailto:spb@ktostruit.ru)  
[www.ktostruit.ru/spb](http://www.ktostruit.ru/spb)

ПЕРСПЕКТИВЫ

# НЕОПРЕДЕЛЕННОЕ БУДУЩЕЕ

Катерина Сухих

**По прогнозам игроков и аналитиков рынка коммерческой недвижимости, сильнее всего кризис скажется на сегменте офисов. Здесь объем сделок в течение года может сократиться вдвое, и собственники бизнес-центров пойдут на все, лишь бы удержать имеющихся арендаторов.**

Аналитики отмечают, что основной спрос в сегменте офисной недвижимости уже сфокусирован на арендной ставке от 1 тысячи до 1,2 тыс. рублей за квадратный метр. Тем не менее количество совершенных сделок продолжает идти вниз. А собственники бизнес-центров все чаще вступают в переговоры с арендаторами и меняют условия ранее подписанных договоров.

При этом мнения лидеров отрасли о сложившейся экономической ситуации расходятся. Одни предлагают смотреть на кризис с оптимизмом и использовать его для выгодных инвестиций в недорогие проекты, другие – сосредотачивают все силы на обслуживании уже имеющихся объектов. При этом взгляды и тех и других сходятся в одном – строить новые бизнес-центры в ближайшие год-два не стоит, а тем, чьи объекты находятся в начальной стадии, придется нелегко. Максимум, что сейчас можно делать, – это заниматься проектированием.

«Если бегун сломал ногу, то это для него шанс или нет? – иронизирует Игорь Водопьянов, управляющий партнер УК «Теорема». – Вот и у нас то же самое. Все разговоры о возможностях в кризис очень туманны. Я уверен, что все деньги, проинве-



стированные в Россию за последние пять лет, это потерянные деньги, они в итоге никому ничего не принесли. Да, сейчас можно что-то дешево купить, но кто сказал, что эта цена еще больше не упадет через те же пять лет к следующему кризису? Страной управляют одни и те же люди с одним и тем же результатом, так что вряд ли что-то серьезно поменяется.

Заполняемость бизнес-центров «Теоремы» пока остается на прежнем уровне. Не зафиксировали здесь и падения арендных ставок, напротив, даже поднимают их на 5–7%.

«Сейчас никто не понимает, на какой уровень выйдет себестоимость строительства. Год назад она колебалась в районе 50–60 тысяч рублей за квадратный метр. Это без стоимости

земли и энергетики. Если строить приличный бизнес-центр, то большой объем стройматериалов нужно завозить из-за рубежа. Уже сейчас можно только оценочно сказать, что себестоимость вышла на уровень 80 тысяч рублей за квадратный метр», – констатирует г-н Водопьянов.

### ТРИ ПРОГНОЗА

Арендные ставки не опустились и даже немного растут и в бизнес-центрах сети «Сенатор». Руководство компании выражает надежду, что тенденция сохранится до конца года.

«Прошлый год вся сеть наших бизнес-центров закончила со средневзвешенной процентной ставкой в 5,4%, это почти так же, как в 2013 году, – отметил Дмитрий Золин, управляющий директор сети БЦ «Сенатор». – Так или иначе, крупные игроки заинтересованы в том, чтобы держать арендные ставки на прежнем уровне и их постепенно повышать, пока никто позиций не сдает».

В остальном, по оценкам Дмитрия Золина, будущее неопределенно, и ситуация может развиваться в нескольких направлениях. Первое – страну ждет гиперинфляция, арендная ставка растет, на рынке начинается хаос. Второе – мелкие несетевые игроки и собственники одного-двух зданий уходят с рынка, но перед этим они роняют ставки на аренду. Рынок подкашивается, ставки падают в два раза. И, наконец, оптимистичный вариант – все более-менее фиксируется, рынок аренды, так или иначе, стабилизируется. Прирост ставки к концу года в этом случае составит от 0 до 3%.



**КЛАСС «А»** Само здание должно быть или новым, или полностью реконструированным с заменой всех коммуникаций. Обязательное наличие высококачественного и «представительного» ремонта, собственная охраняемая просторная парковка, дублирование систем жизнеобеспечения (на случай аварии), офисы с большими окнами, количество лифтов и туалетов рассчитывается пропорционально площади, наличие кафе/ресторана в здании (столовые с линией раздачи в классе «А» существовать не могут), профессиональный клининг и управляющая компания, расположение в центральной части города.

«Мы считаем, что кризис – отличный момент, чтобы зайти в хорошие и дешевые проекты. Но не нужно предлагать нам цены в долларах – мы их не смотрим. Важна только доходность в рублях, причем желательно с учетом пессимистичных прогнозов. Также мы готовы приобретать объекты под occupancy в 9–10 лет», – делится планами Дмитрий Золин.

### СКЛАДЫ ВЫЖИВУТ

Легче всего, по мнению петербургских аналитиков, переживет трудное время складская недвижимость. Конечно, сделок поубавится и в этом сегменте, но серьезного обвала не ожидается. К тому же проекты здесь приостановить гораздо проще, а значит, и резких банкротств, и уходов с рынка, скорее всего, не будет.

«Еще с прошлого года вакантными

остаются около 170 тысяч квадратных метров складов», – подсчитал Михаил Тюнин, руководитель отдела складской, индустриальной недвижимости и земли Knight Frank. – Ставки аренды в данном сегменте стабильны – 550–650 рублей за квадратный метр в месяц. При этом есть вероятность, что часть незаполненных площадок не найдет покупателя до конца года. В связи с этим мы не ожидаем роста ставок, а скорее даже небольшой коррекции вниз на 10–15%».

Не стоит ждать в этом году активности и в ретейле. Значимых проектов торговых центров не ожидается. А в сегменте стрит-ретейла к концу первого полугодия произойдет равномерное снижение арендных ставок на среднем на 25–35%. На рынке продаж покупатели ждут от собственников снижения стоимости объектов не менее чем в два раза. Но последние пока готовы ждать.

### ПРИМЕРЫ ОБЪЕКТОВ, ПЛАНИРУЕМЫХ К ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2015 ГОДУ

Название БЦ	Класс	Район	ГВА, тыс. кв. м	GLA, тыс. кв. м
Mezon Plaza	В+	Выборгский	36,0	22,6
Сенатор (Чапаева) – I	А	Петроградский	33,0	24,8
Renaissance Business Park	А	Выборгский	28,3	20,9
LUCH	В	Красногвардейский	17,8	13,3
Сенатор (Фрунзенский) – I	А	Московский	17,0	12,8
Маркс	В	Адмиралтейский	14,5	11,4
Аэропортсити, 3-й корпус	А	Московский	14,5	10,6
Сенатор (Кропоткина)	А	Петроградский	10,7	8,1
Сенатор (Фрунзенский) – II	В+	Московский	5,0	3,8

В ТЕМУ

## НОВЫЙ ФОРМАТ ХРАНЕНИЯ: SELF-STORAGE

**Склады индивидуального хранения self-storage уже успели завоевать свое место на рынке Петербурга. Первый склад появился в нашем городе летом 2011 года, сегодня насчитывается уже более 20 объектов.**

Существует два типа таких складов: теплые боксы и холодные. Характерной особенностью объектов self-storage являются небольшие площади, размер которых арендатор может оперативно увеличивать или уменьшать в зависимости от изменения своих потребностей. Клиент может использовать склад по своему усмотрению,

приезжая в любое время, привозя и увозя вещи, проводя перестановки в своем боксе.

По данным NAI Besag, в настоящее время общий объем предложения специализированных объектов формата self-storage в Петербурге составляет примерно 50 тыс. кв. м. «Размер предлагаемых в аренду площадей варьируется

от 1–4 до 10–30 квадратных метров», – рассказывает Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами (Asset Management) NAI Besag. – Арендаторы такой недвижимости – как физические лица, снимающие склад с целью освободить балкон или гараж, так и юридические – представители среднего и малого бизнеса, использующие площади для хранения товарных остатков. Сроки аренды могут варьироваться от 1 дня до 4 месяцев. Чаще всего склады снимаются сроком от 1 до 4 недель».

Цены на склады self-storage номинируются в рублях, в некоторых случаях тарифы рассчитываются не за квадратный метр, а за метр кубический. По словам Ольги Шарыгиной, средняя цена аренды по итогам года снизилась на 1,9%. Сегодня размер средней арендной ставки для бокса в отопляемом складе составляет 1140 руб./кв. м/мес., для контейнера – 860 руб./кв. м/мес. Для холодных складов средняя ставка равна 270 руб./кв. м/мес.

География размещения объектов «self-storage» по районам пока довольно

ограничена. Наибольшее количество таких складов расположено в Московском районе Петербурга. Также предложение представлено в Невском, Выборгском, Приморском, Фрунзенском, Адмиралтейском районах.

Основными игроками рынка складов индивидуального хранения являются компании: «Мобиус», владеющая 4 объектами, «МиниСклад Санкт-Петербург», сдающая в аренду 3 объекта, Red Box и NordBOX, имеющие по 2 объекта, BLACK BOXES и «ПриватСклад», имеющие по 1 объекту.

≡ ПРЕЗЕНТАЦИЯ

Зинаида Литвинова

**В этом году страны Евразийского экономического союза планируют существенно увеличить свое присутствие на российском рынке. И речь уже идет не только о сфере продуктов питания. Так, производители из Белоруссии готовы составить достойную конкуренцию европейскому энергоэффективному оборудованию.**

Чиновники все чаще призывают застройщиков искать аналоги импортной продукции у отечественных производителей и в странах ЕАЭС. Общественный совет Министерства строительства и ЖКХ даже выступил с инициативой запретить использовать зарубежное оборудование при капитальном ремонте жилья.

На фоне таких заявлений соседи начинают активно расширять сферу своего присутствия на российском рынке. В частности, белорусская компания «Вогезэнерго» заявила о своих планах по выходу на рынки Петербурга и Ленобласти.

«С 2002 года наша продукция представлена в России, однако сейчас отличный момент, чтобы найти новых партнеров и заказчиков», — отметил в интервью нашей газете Юрий Погарцев, учредитель ООО «Вогезэнерго». — Мы производим современные теплосчетчики, электромагнитные и ультразвуковые расходомеры, регуляторы систем теплоснабжения, различные электроприводы и блочные тепловые пункты, шкафы ИТП для зданий любой конфигурации. Проще говоря, с помощью нашего оборудования можно укомплектовать весь тепловой узел — учет, автоматическое регулирование отопления, горячего водоснабжения и подпитки».

По словам Юрия Погарцева, по качеству белорусская продукция ничуть не уступает современным европейским аналогам, а вот по цене вполне может составить им конкуренцию за счет низких расходов на рекламу и достаточно дешевую рабочую силу.

Чаще всего продукцию компании

сравнивают с оборудованием для теплоснабжения европейских производителей. «Нередки случаи, когда российские заказчики присылают нам проект, в котором заложено европейское оборудование, и просят подобрать вместо него наши аналоги — экономия по цене — почти в два раза. И прибавьте к этому эффект от самого внедрения систем регулирования, он составляет от 15 до 30%», — констатирует Юрий Погарцев.

**ЭКСПУРСИЯ НА ЗАВОД**

Основные заказчики продукции «Вогезэнерго» — государственные и частные компании из строительной сферы и ЖКХ Белоруссии, России, Казахстана и Украины.

Специально для корреспондента газеты «Кто строит в Петербурге» была организована экскурсия по заводу «Вогезэнерго», расположенному в городе Молодечно в Минской области.

На сегодняшний день в производственных цехах предприятия трудятся 65 человек. Работа здесь организована по европейским стандартам — промышленные площадки разделены на зоны, в цехах просторно, светло и чисто. Заказы выполняются на современном оборудовании — станках с числовым программным управлением американского и корейского производства. Процесс идет очень оперативно, в среднем на выполнение заказа уходит 3–5 дней.

Вся продукция проходит внутреннюю проверку качества на каждом этапе производства. Это позволяет максимально сократить количество брака.

«Мы всегда готовы провести экс-

# СДЕЛАНО В ЕАЭС



курсию по производству для прессы и потенциальных заказчиков нашей продукции. Так мы доказываем, что не переклеиваем здесь наклейки, — шутит Игорь Мазынский, директор ООО «Вогезэнерго». — Если серьезно, понимание производственного процесса есть у всех руководителей и сотрудников компании. У нас нет такого, как на некоторых предприятиях, что один-два сотрудника отвечают за всю работу, и если вдруг их не будет, производство встанет».

**ПЛАЦДАРМ ДЛЯ РАБОТЫ**

Интересы белорусской компании в России сосредоточены в том числе и на работе по энергосервисным контрактам, которые активно реализуются сейчас в Ленобласти. Например, в этом году из областного бюджета будет выделено 20 млн рублей субсидий на возмещение от 5 до 15% от стоимости энергоэффективного оборудования.

«Энергосервисные контракты порой отпугивают несовершенной законодательной базой, недостаточным опытом

использования энергосберегающего оборудования», — замечает Андрей Гаврилов, председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Ленобласти. — Но, как мы видим, контракты действительно работают, надо только в них разобраться».

В ближайшие два года энергосервисные контракты должны заработать и в Петербурге. В частности, сотрудничество по такой схеме планируется наладить с бюджетными организациями города.

≡ НОВОСТИ КОМПАНИЙ

**«УНИСТО ПЕТРОСТАЛЬ» СТРОИТ В МУРИНО ЗАВОД ЖБИ**

ГК «УНИСТО Петросталь» строит в Мурино собственный завод железобетонных изделий (ЖБИ), который будет выпускать детали для сборно-каркасного домостроения. На производстве используется оборудование известных мировых лидеров: ECHO PRECAST, Galanos, Technocom, Simem, Sal-Product, Poyatos и Kubat. Монтаж завершится к началу третьего квартала 2015 года, а уже в сентябре начнется выпуск первой продукции. Строительство завода стартовало летом 2014 года. «Завод возводится в рамках перехода компании на полный производственный цикл. Собственные мощности позволяют не зависеть от ситуации на внешнем рынке, дают возможность контролировать качество строительных материалов, ускорить сроки строительства, удешевить на 5–7% его стоимость, а в конечном итоге — и цену 1 кв. м для покупателей. Сейчас, в кризис, запуск этого завода стал особенно актуален для девелоперской компании», — говорит генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев.

**ГК «РОССТРОЙИНВЕСТ» КУПИЛА БЕТОННЫЙ ЗАВОД В СЕРТОВО**

«РосСтройИнвест» приобрел бетонный завод за 30 млн рублей. Компания ожидает, что это позволит сэкономить на покупке бетона примерно 20%. Об этом рассказал председатель правления организации Игорь Креславский. Производственный объект расположен во Всеволожском районе рядом со строительной площадкой комплекса «Золотые купола». Завод будет производить до 8 тыс. куб. м бетона в месяц.

**ПЯТЬ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ПЕТЕРБУРГА СТАЛИ СИСТЕМООБРАЗУЮЩИМИ**

ЗАО «Интеко», ОАО «Группа «ЛСР», ООО «Мортон-PCO», ОАО «ГК ПИК» и ЗАО «СУ-155» вошли в перечень системообразующих организаций Минэкономразвития РФ. Всего в списке 199 компаний, специализирующихся на жилищном строительстве. Их прибыль формирует более 70% совокупного национального дохода, а численность занятых составляет более 20% от общего количества занятых в экономике.

Включение компаний в перечень системообразующих не гарантирует получение ими государственной поддержки. Чтобы получить поддержку в рамках антикризисных мер правительства, организации должны будут выполнить ряд требований. Кроме того, сам список может быть скорректирован правительственной комиссией по экономическому развитию и интеграции при наличии аргументированных обоснований.

**«БИОКАД» В 10 РАЗ УВЕЛИЧИВАЕТ ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА В ОЭЗ «НОЙДОРФ»**

Компания «Биокад» рассматривает проект по строительству собственного завода в ОЭЗ «Нойдорф». После изменений значительно увеличится размер производственных площадей. Об этом рассказал генеральный директор «Биокада» Дмитрий Морозов. Ранее ожидалось, что компания инвестирует в строительство производства около 330 млн рублей. Однако, по словам г-на Морозова, это минимальная сумма расходов. В целом стоимость работ по созданию производственного комплекса на площадке ОЭЗ «Нойдорф» составит около 3 млрд рублей. Сдача объекта в эксплуатацию намечена на 2018 год.



**«РАЗМАХ СПБ» ДЕМОНТИРОВАЛ СТАРЫЕ КОРПУСА ФАНЕРНОГО КОМБИНАТА**

В рамках программы редевелопмента промышленных зон петербургское подразделение ФГИК «Размах» выполнило демонтаж старых корпусов фанерной фабрики НАО «СВЕЗА Усть-Ижора» (ранее — Усть-Ижорский фанерный комбинат), которая располагается в поселке Понтонный. Выполнить демонтаж нужно было, не прерывая производственные циклы и сохранив действующее оборудование. Общий строительный объем демонтированных специалистами компании конструкций составил 75 636 куб. м. Весь комплекс работ был выполнен без нештатных ситуаций, в согласованные с заказчиком сроки.

**«ЮЛМАРТ» ИЩЕТ СТРОИТЕЛЯ ДЛЯ ЛОГИСТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА**

«Юлмарт» проводит первый публичный конкурс на выбор генподрядчика для строительства пригородного центра исполнения заказов «Юлмарта» (ПЦИЗ). Объект площадью 20 тыс. кв. м строится на Пулковском шоссе.

«Юлмарт» сделал процедуру выбора генподрядчика максимально прозрачной — в форме открытого конкурса. Подробная информация размещена на электронной торговой площадке. В настоящий момент идет предквалификационный отбор претендентов на участие в конкурсе.

В течение года «Юлмарт» намерен провести публичные конкурсы по выбору генподрядчиков по строительству пригородного центра исполнения заказов площадью 20 тыс. кв. м на Пискаревском проспекте в Санкт-Петербурге, по осуществлению ремонтных работ новых кибермаркетов на арендованных площадях в регионе, а также конкурс на выбор генпроектировщика регионального центра исполнения заказов площадью свыше 60 тыс. кв. м на Софийской улице в Санкт-Петербурге.

## ПЕРСПЕКТИВА

ЭНЕРГЕТИКЕ  
ПРОКЛАДЫВАЮТ ДОРОГУ

Мария Карпинская

«Дорожная карта» для энергетики предусматривает сокращение сроков подключения объектов к электросетям до 80 дней. Проект документа вызвал бурные споры, так как предусматривает внесение изменений не только в работу бизнеса и органов власти, но и в федеральное законодательство.

«Согласно результатам национально-го рейтинга о состоянии дел в субъектах РФ, по показателю срока на подключение к электросетям мы не очень хорошо выглядели на фоне других двадцати регионов», — заявил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

«Ленинградская область по результатам своей работы имеет хорошие темпы развития», — пояснила директор по капитальному строительству «ЛОЭСК» Алия Фистюлева. По ее словам, не энергетики, а сами заявители не успевают в срок подключаться к построенным сетям, а потом и вовсе не используют запрашиваемые мощности. «При готовности сетевой организации 39% заявителей в срок свои мероприятия не выполняют. Построенная инфраструктура простаивает незагруженной. За 4 года простой инвестиций компании «ЛОЭСК» составил более 700 миллионов рублей».

Разработчики «дорожной карты» предлагают ввести ответственность для заявителей за неприсоединение в срок и оплату невостребованной мощности, — именно эти моменты и потребуют внесения поправок в федеральное законодательство.

«Мы сегодня находимся в начале пути. В первую очередь нужно оптимизировать процессы по выделению земель», — подчеркнул председатель Комитета по топливно-энергетическому комплексу Андрей Гаврилов.

Энергетики согласны, что для получения земли под станции уходит от 380 до 855 дней. Притом, что само строительство объекта длится три месяца. Так, «дорожная карта» предлагает внести изменения в Лесной и Земельный кодексы, чтобы сократить время, необходимое для перевода земель, а также прописать единый регламент для чиновников о выделении земель под энергообъекты.

В настоящий момент ни застройщики, ни администрации не согласовывают с энергетиками планы по дальнейшей застройке. «Мы имеем утвержденные проекты планировок территорий, в которых сети вообще не нанесены, либо они нанесены так, что строить по ним невозможно: не рассчитываются ни уровни

потерь, ни центры самих нагрузок», — приводит пример г-жа Фистюлева. После этого энергетикам приходится вносить изменения в проекты планировки территории. Что, естественно, требует времени.

«Необходимо повысить доступ к данным», — говорит г-н Гаврилов. — К сожалению, есть недостаток информированности о результатах территориального планирования. К сожалению, в них не находит отражение прохождение линий. Отчасти это приводит к увеличению сроков на техприсоединение. Нам надо создать свою геоинформационную систему».

Разработчики «дорожной карты» уверены, что сроки можно было бы реально сократить, если бы власти при выдаче земель под жилую застройку видели данные о развитии сетей на будущие периоды. Сетевики утверждают эти планы на пять лет. «Мы не имеем планов о застройке той или иной территории и не можем предвидеть на будущий период мероприятия, которые необходимо выполнить, чтобы они были внесены в инвестиционную программу», — заявляют энергетики, добавляя, что на корректировку документа требуется до 12 месяцев.

«Мы планируем, что к 2017 году все населенные пункты Ленинградской области должны иметь технические схемы, которые будут созданы на основе перспективных планов», — уточнила Алия Фистюлева. Курировать вопрос синхронизации будут Комитет по топливно-энергетическому комплексу и Комитет по тарифам.

Власти Ленинградской области не исключают, что через 1,5 года рабочая группа приступит к разработке «дорожной карты» по присоединению объекта к сетям газоснабжения. Проблемы есть и в этой сфере. По словам участников совещания, срок на подключение дома к газу достигает 22 месяцев, тогда как на проведение самих строительно-монтажных работ — всего 3 месяца. «Если мы выйдем на реализацию двух разработанных «дорожных карт», окончив разработочный этап, то через 1–1,5 года, думаю, вернемся к вопросу разработки «дорожных карт» по другим направлениям», — отметил вице-губернатор Ленинградской области Дмитрий Ялов.

## ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

## БЕГ С БАРЬЕРАМИ

Светлана Лянгасова

Власти Ленинградской области и бизнес разработали «дорожную карту» для строительной сферы. Документ содержит план, который позволит снизить срок получения разрешения на возведение объекта до 140 дней. 16 февраля программа будет официально утверждена, однако реализация отдельных положений началась уже сейчас.

В Петербурге над вопросами снижения административных барьеров в строительстве работают уже несколько лет. В городе уже утвержден план работ. В основе областной «дорожной карты» лежит пакет предложений, принятых Смольным.

«Отчасти мы их изменили с учетом нового областного законодательства», — рассказывает генеральный директор, председатель правления «ЛСР «Управляющая компания» Александр Вахмистров. — Для реализации новых положений не потребуются дополнительные инвестиции, но нужно навести порядок в бумагах, умах и техрегламентах, которые уже существуют».

## ОБЪЕДИНИТЬ ПРОЦЕДУРЫ

Разработчики «дорожной карты» предлагают объединить некоторые процедуры, что позволит сэкономить застройщику время и, как выразился г-н Вахмистров, «элегантно получать разрешения» от госорганов.

Так, с 1 января поправки в региональное законодательство освободили компании от получения разрешения на строительство части объектов электросетевой, водопроводной и другой коммунальной инфраструктуры.

А в начале февраля в области начали объединять процедуры на базе регионального Госстройнадзора. «При подаче документов на экспертизу проектной документации прикладывается заявление на выдачу разрешений на строительство. И после получения положительного заключения на проектную документацию автоматически регистрируется разрешение на строительство и передается в государственный строительный надзор», — презентует схему председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Михаил Москвин.

Это стало возможным после перехода процедур градостроительного зонирования, планировки террито-

Для реализации новых положений не потребуются дополнительные инвестиции, но нужно навести порядок в бумагах, умах и техрегламентах, которые уже существуют.

Александр Вахмистров, генеральный директор, председатель правления «ЛСР «Управляющая компания»

рий, выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования и на строительство от муниципальных властей на региональный уровень.

Но на этом чиновники не останавливаются. Следующим шагом станет совмещение процедур подачи заявлений на соответствие и получение разрешения на ввод в эксплуатацию. Проблема в том, что на получение разрешения на ввод требуется несколько иной пакет документов, более расширенный. «Мы думаем, как обыграть эту правовую норму, чтобы можно было действовать в этом ключе», — уточнил г-н Москвин.

ВОЗДЕЙСТВИЕ  
НА РОСРЕЕСТР

Как выяснили чиновники, один из барьеров создает Кадастровая палата, когда при регистрации объекта в собственность заставляет застройщика переделывать проектную документацию на фактически построенный объект. Изменения вносятся небольшие, но сам процесс занимает много времени. «В конце января мы провели совместный семинар с застройщиками и Росреестром. Ведомство наши пожелания услышало, и надеюсь, что в ближайшее время этот барьер исчезнет», — заявил г-н Москвин.

Впрочем, эксперты отмечают,

что данное препятствие полностью исчезнет после того, как Минстрой утвердит новую форму разрешения на строительство и разрешения на ввод. Специалисты министерства ее уже подготовили, включив дополнительные параметры. Ожидается, что она начнет действовать в ближайшее время.

ВЕДОМСТВА БУДУТ  
ОБЩАТЬСЯ

Кроме того, разработчики настоятельно предлагают различным структурам наладить эффективные внутренние коммуникации. В этом случае органы власти смогут запрашивать друг у друга данные без участия застройщика.

Также необходимую информацию будут выкладывать в открытый доступ. Например, до конца февраля областной Госстройнадзор начнет вести на сайте реестр выданных разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

«Предлагаем больше использовать ресурс многофункционального центра», — рассуждает Александр Вахмистров. — Конечно, было бы смешно подавать в МФЦ проект планировки территории, но получение разрешений или согласований на небольшие постройки имеет место быть».

## В ТЕМУ

ЭКСПЕРТЫ ОБСУДЯТ НОВЫЕ КОНЦЕПЦИИ  
КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ  
В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

26 февраля в ресторане «Палкинъ» в рамках ежегодной дискуссии «Девелопмент в Ленинградской области: курс на переходный период» состоится презентация новых проектов комплексного освоения территорий в Ленобласти.

Презентации будут сопровождаться экспертным обсуждением, в котором примут участие инвесторы, консультанты и архитекторы. Для того, чтобы определить лучший проект, в начале мероприятия каждый спикер получит условные «деньги», которые по итогам

презентаций он сможет отдать понравившемуся проекту КОТ. Проект, собравший наибольшую сумму, побеждает. Основным критерием успешности проекта является создание застройщиком наиболее комфортной жилой среды в рамках презентуемого КОТ. В числе

проектов, которые будут представлены экспертам: ЖК «ЧУДЕСА СВЕТА» от застройщика ГК «УНИСТО Петросталь» и ЖК «NEWПИТЕР» от застройщика «Строительный Трест».

Напомним, что дискуссия «Девелопмент в Ленинградской области: курс на переходный период» посвящена градостроительной политике региона и долгосрочной стратегии его развития. Помимо презентаций проектов, в рамках мероприятия состоится обсуждение

текущей экономической ситуации в отрасли и мер, необходимых для сохранения позитивной динамики социально-экономического развития Ленобласти. Также на повестке дня перераспределение градостроительных полномочий между органами государственной власти и органами местного самоуправления и снижение административных барьеров в строительстве.

Участники мероприятия: представители Правительства Ленинградской

области, муниципальных образований, строительных, девелоперских и инвестиционных компаний, СМИ.

Организатор — PROEstate Events при поддержке Правительства Ленинградской области и Российской гильдии управляющих и девелоперов. Стратегический партнер — «Безопасный Дом» (ООО МТК «Гамма»). Эксперт по правовым вопросам — Адвокатское бюро «Качкин и Партнеры».

СЪЕЗД

# СОЦОБЪЕКТЫ СЕКВЕСТИРОВАТЬ НЕ БУДУТ

НАЧАЛО НА СТР. 1

## ЗАМОРОЗОК СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ БУДЕТ

Как отмечают в правительстве 47-го региона, текущая экономическая ситуация никому не обещает легкой жизни, поэтому администрация была готова к тому, что часть девелоперов станет переносить сроки или замораживать часть объектов. Вместе с тем, как **единодушно** заявили представители крупнейших компаний-застройщиков, работающих в Ленобласти, ни о каких переносах и заморозках речи не идет.

Все свои планы по строительству и вводу объектов подтвердили в компании Setl City, которая, по словам генерального директора Ильи Еременко, в этом году начнет возводить несколько садилов и школу, а также новый жилой дом. Застройщик планирует начать сдачу уже готовых объектов с конца февраля.

Глава «НСС Недвижимость» Юсо Хиетанен заверил, что компания, несмотря на ситуацию в экономике, также не намерена отказываться от реализации проектов. «Сегодня у нас на рассмотрении экспертизы находятся два проекта детских садов, оба на 240 мест, — рассказал г-н Хиетанен. — Один из них будет построен в Мурино, другой во Всеволожске. Мы начнем строительство сразу же, как будет выдано заключение экспертизы».

Выступавшие застройщики все как один твердили: «у нас все хорошо», однако отрицать факт, что общая картина строительного рынка в какой-то момент сможет смениться на менее радужную, никто не взялся.

## ОТКУДА ЖДАТЬ БЕДЫ?

Общий позитивный настрой несколько разбил глава «Группы ЛСР» Александр Вахмистров, выступавший в качестве первого вице-президента НОСТРОЙ.

По его словам, сегодня необходимо уделить особое внимание вопросу долевого строительства. «Этот вопрос уже прорабатывался в Петербурге и в Москве. Ситуация на рынке сложная, несмотря на то, что правительство страны принимает решения по субсидированию ипотечной ставки. Но надо смотреть правде в глаза: и на рынке будут происходить негативные моменты, связанные с замораживанием строительства или отказом от проектов, потому что уровень финансирования станет меньше, сократится и количество продаж. И здесь важной задачей будет не допустить появления новых обманутых дольщиков», — считает г-н Вахмистров.

Спикер уверен, что **из-за снижения** покупательского спроса на рынке могут появиться компании, которые начнут резко демпинговать, предлагая квартиры по 40 тысяч за «квадрат». На рынке вновь могут возникнуть «серые» схемы продаж, и тогда надо ждать беды.

Предотвратить такую ситуацию, по мнению г-на Вахмистрова, можно, только усилив контроль за строительством.

«Хотелось бы предложить несколько принципов, которые мы ранее обсуждали с городскими застройщиками и профильным вице-губернатором. Принципы очень простые. Прежде всего, жилищная застройка должна полностью соответствовать градостроительному законодательству: у застройщика на руках должна быть вся необходимая документация. Второй немаловажный вопрос — работа только по 214-му закону. Сегодня Центробанк прописывает в своих документах, что субсидирование процентной ставки будет осуществляться только в том случае, если кредит берется на приобретение жилья по 214-му закону», — говорит Александр Вахмистров.



Кроме того, по его мнению, уполномоченным органам необходимо предоставить возможность проверять финансовую деятельность застройщиков, а сами компании информационно должны быть максимально открытыми.

Опасения главы «ЛСР» поддержал Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС». По его словам, вероятность появления «серых» застройщиков, демпингующих на рынке, действительно велика, и усиление контроля сегодня необходимо.

## РЕКОРДНЫЙ ГОД

Прошедший год стал для строительного блока Ленобласти во многих отношениях рекордным.

Как рассказал губернатор Александр Дрозденко, в 2014 году удалось значительно увеличить основные показатели строительства. Так, объемы строительно-монтажных работ в среднем выросли на 17%, а по некоторым видам деятельности даже на 50% и более.

«Мы вошли в число лидеров по жилищному строительству, если считать объемы квадратных метров на одного жителя региона. Мы приближаемся к показателю 1 квадратный метр на одного постоянно проживающего жителя, который был утвержден указом президента Российской Федерации. В 2014 году наш показатель вырос до 0,9 квадратного метра на человека», — рассказывает губернатор.

Если в 2010 году на территории региона было введено всего 1,047 млн кв. м жилья, то по результатам прошлого года объемы выросли до 1,603 млн, то есть более чем в полтора раза.

Г-н Дрозденко отметил, что при сохранении нынешних темпов строительства к 2020 году Ленинградская область может достичь и показателя в 3 млн кв. м жилья в год.

Отметим, что в январе в Ленинградской области было введено в эксплуатацию 244 тыс. кв. м жилья, а сегодня ведется строительство более 5 млн кв. м жилья на 497 строительных площадках.

За прошедший год также заметно выросли объемы строительства социальных объектов, которые сегодня возводятся по трем схемам: выкуп готовых объектов у инвесторов, бюджетное строительство и строительство в рамках программы «Соцобъекты в обмен на налоги». По итогам года в области появились 13 детских садов на 2118 мест и две крупных школы.

Помимо этого, в прошедшем году в Ленинградской области были возведены или реконструированы объекты здравоохранения, спортивные центры и запущены новые производственные линии.

Принципиальным моментом 2014 года стала передача полномочий по согласованию и выдаче разрешений на строительство от муниципальной власти на уровень правительства. Как

отметил вице-губернатор Георгий Богачев, на сегодняшний день поступило уже 116 заявлений по выдаче градостроительных планов, 64 из них были одобрены. Помимо того, правительство продолжает работы по ликвидации административных барьеров.

## «МЫ ВЫПОЛНИМ ВСЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА»

В планах строительного блока Ленобласти на 2015 год числятся довольно крупные проекты. Так, в настоящий момент ведутся переговоры по строительству нескольких промышленных объектов, самый крупный из которых — завод «Балтийский СПГ» — может принести в бюджет региона 11 млрд долларов.

Кроме того, по словам губернатора, в 2015 году запланировано строительство 22 садилов на 3460 мест, а также 4 школ. На выкуп соцобъектов в этом году в бюджете региона выделено почти полмиллиарда рублей, однако, как заметил г-н Дрозденко в разговоре с журналистами, эта сумма может быть увеличена примерно наполовину.

Непонятная экономическая ситуация, как заверил глава правительства, не скажется на бюджете региона. «Мы свою часть обязательств выполним, и те объекты, которые строятся за счет бюджета, будут построены. Секвестирования бюджета и сокращения адресных инвестиционных программ не планируются», — пообещал губернатор.



Государственное автономное учреждение  
«Управление государственной экспертизы  
Ленинградской области»

### НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

### ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ  
ИЗЫСКАНИЙ

Свидетельства об аккредитации: № 0000151 от 28.03.2013, № 0000213 от 19.08.2013

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

Тел. +7 (812) 333-47-63 • Факс +7 (812) 333-20-93

info@loexp.ru • www.loexp.ru



ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ  
ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге  
**Кто строит**

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

## НОВОСТИ

В городе 160 тысяч семей нуждаются в улучшении жилищных условий.

По состоянию на 1 января 2015 года на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоит 160 870 петербургских семей. По итогам 2014 года сняты с жилищного учета 16 тысяч семей, приняты на жилищный учет 7,2 тысячи семей.

В Петербурге увеличится площадь ЗНОП. Правительство Петербурга готовит к внесению в ЗакС пакет предложений по корректировке перечня зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП). В 2014 году прошла инвентаризация территорий зеленых насаждений. Согласно предложенным изменениям, в перечень ЗНОП включается 91 новая территория общей площадью 130,72 га (в том числе территория для размещения экопарка площадью 75 га в Приморском районе — самостоятельный законопроект). В отношении 123 ЗНОП было принято решение о корректировке границ и (или) площади. При этом общая площадь ЗНОП увеличилась с 729,88 до 736,16 га. Одновременно рабочей группой было принято решение об исключении из перечня ЗНОП 23 территорий общей площадью 9,57 га.

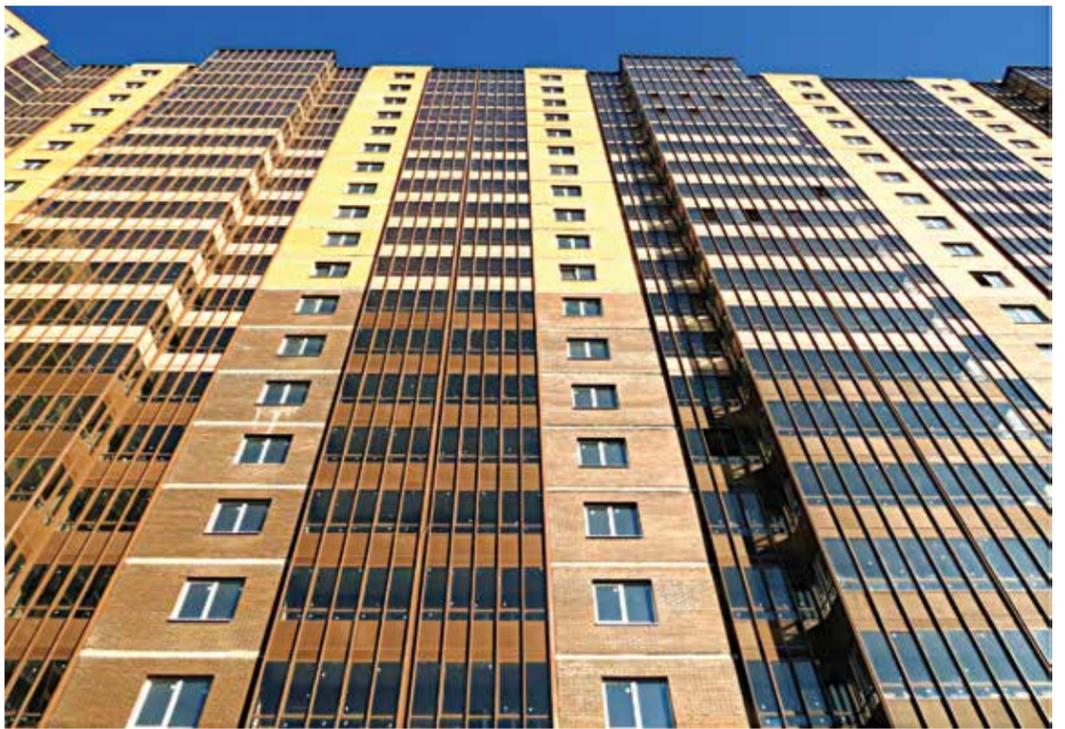


Мариинский театр получит здание на проспекте Римского-Корсакова. Власти Северной столицы отдают Мариинскому театру бывший доходный дом на проспекте Римского-Корсакова, 115. Ожидается, что в здании расположится гостиница для приглашенных исполнителей, постановщиков и гостей театра. Объект возведен в 1912 году. Осенью 2013 года его начали расселять, а земельный участок под ним — изъяли для госнужд.

## АРБИТРАЖ

Андрей Твердохлебов

**Прекращено дело о банкротстве ООО «ЛенСпецСтрой» (ЛСС). Напомним, что в конце прошлого года угроза банкротства этого застройщика привлекла внимание Смольного. В самой фирме на ситуацию смотрят с оптимизмом, но признают, что расслабляться рано: в арбитраже находится еще одно заявление с аналогичным требованием о признании компании несостоятельной.**



## «ЛЕНСПЕЦСТРОЙ» ЧАСТИЧНО ВЫШЕЛ ИЗ БАНКРОТСТВА

Дело, которое успешно завершилось для ЛСС, было инициировано охранным предприятием ООО «Аксиома Безопасности-С» в октябре 2014 года. Истец недавно отозвал свое заявление. В компании «ЛенСпецСтрой» нам сообщили, что строительная компания частично погасила долг. Конфликт возник из-за того, что застройщик счел оказанные охранные услуги ненадлежащими по качеству. «Претензии к службе безопасности не были надлежаще оформлены, поэтому дело в суде было проиграно», — сообщили нам в ЛСС.

Другое судебное дело было инициировано дольщиком, гражданкой К. Согласно решению Приморского райсуда, строительная компания должна ей 355 тыс. рублей, включая сумму неустойки за срыв срока пере-

дачи квартиры, штраф и компенсацию за понесенный моральный ущерб. Но по российскому закону банкротство начинается, когда непогашенный долг больше 100 тыс. рублей без учета неустойки и пени. Суд отказал г-же К. в деле о банкротстве, но к процессу подключились другие юристы со своими требованиями, и дело закрыто не получилось.

В декабре 2014 года, обсуждая ситуацию в жилом комплексе «Медный всадник», председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко подчеркнул, что разрешение на ввод дома с недоделками было единственным выходом из сложившейся ситуации и единственной возможностью избежать дальнейшего затягивания передачи квартир дольщикам.

«В начале ноября нам стало известно о том, что несколько компаний подали к застройщику — ООО «ЛенСпецСтрой» — иски о взыскании задолженности в размере более миллиарда рублей. Возникли естественные опасения, что идет подготовка к управляемому банкротству компании. По самым оптимистичным прогнозам, в случае банкротства передача квартир дольщикам могла затянуться еще на два года. Только благодаря личной инициативе вице-губернатора Марата Оганесяна жилой комплекс «Медный всадник» спасен от еще большего нарушения сроков передачи квартир участникам долевого строительства», — заявил он.

В прессе озвучивались цифры о долгах компании в размере 1,14 млрд

рублей. В самом ЛСС сумму долга отрицают.

В Арбитражном суде и судах общей юрисдикции имеются иски в отношении ООО «ЛенСпецСтрой» по неустойкам, штрафам, пени, процентам за просрочку обязательств, которые в силу статьи 4 Закона о банкротстве не учитываются при определении признаков банкротства должника. Долг компании — это долги по решению судов, вступивших в законную силу. В данный момент ни одного вступившего в законную силу решения о задолженности ЛСС перед контрагентами, за исключением дольщиков, не имеется. Решения по дольщикам — это неустойки, штрафы, пени, которые не дают права на обращение в суд о признании ЛСС банкротом.

## ПРАКТИКА

## ГЕНПЛАН УТОЧНИЛИ И ПОПРАВИЛИ

Елена Чиркова

**В первой половине марта на рассмотрение городского парламента поступит свод поправок в Генеральный план Петербурга. Разработка документа началась в 2011 году, и за четыре года работы комиссия по внесению изменений в Генплан рассмотрела несколько тысяч предложений и поправок, которые вносились и экспертами, и представителями законодательной и исполнительной власти, и рядовыми жителями города. О том, какие задачи стояли перед комиссией и как проходила ее работа, рассказал директор НИПУ Генплана Юрий Бакей.**

Главной задачей комиссии, по словам г-на Бакея, было именно уточнение и внесение поправок в действующий Генеральный план 2005 года. «Задача была сформулирована еще в 2011 году и сводилась она к тому, чтобы уточнить границы порядка 50 территорий, на которых проводились какие-то трансформации», — подчеркивает он. Отметим, что в числе этих 50 территорий и город-спутник «Южный», и Сестрорецкий намыв.

Процесс, который, как предполагалось изначально, не займет много времени, все-таки затянулся, поскольку Градкодекс устанавливает, что вносить свои предложения может буквально каждый желающий, и все они должны

быть рассмотрены. В итоге с 2012 года комиссия рассмотрела в общем счете около 2,6 тысячи предложений различного характера.

Как рассказывает г-н Бакей, многие авторы поправок подошли к вопросу слишком серьезно и зачастую предлагали весьма нелепые вещи. Так, например, одна из градозащитных групп требовала восстановить все исторические кладбища, существовавшие в истории города. При этом авторы не учитывали то, что большая их часть находится на территории давно сложившейся застройки, скажем, в Петроградском районе и даже на стрелке Васильевского острова. «Группа насчитала 66 таких

кладбищ. Границы многих из них сегодня восстановить нереально, территории давно застроены. Смешно вносить их в Генплан нет никакого, но люди требовали», — добавляет руководитель научно-исследовательского центра.

Одной из важных составляющих работы комиссии стало уточнение границ городских лесов. Как отмечает г-н Бакей, на протяжении последних лет проводилась инвентаризация городских лесов, которую выполнял Комитет по благоустройству. Были инвентаризованы порядка 24 гектаров, что повлекло за собой необходимость в уточнении функционального планирования городских территорий. Вместе с тем

корректировка функционального зонирования проводилась и для размещения новых объектов транспортной инфраструктуры. «Изменения были сделаны для строительства легкорельса в Пулковско, новых развязок и магистралей, а также Западного скоростного диаметра и создания новых инженерных коммуникаций», — рассказывает г-н Бакей.

Не менее важной задачей при подготовке изменений в Генплан стал вывод из города предприятий химической промышленности, которые находятся в основном в Невском и Красногвардейском районах. «Эти предприятия локализованы в основном на территориях с выходами в акватории Невы и Охты. Это территории, которые должны формироваться жилой и общественно-деловой застройкой, но специфика развития города в начале XX века привела к тому, что серый пояс с ростом города не перемещался, его перешагивали и строили дальше», — поясняет эксперт.

Еще одной задачей комиссии было уточнение границ особо охраняемых

природных территорий, которых на сегодняшний день в Петербурге не больше 17. Главная трудность в этой сфере заключалась в том, что увеличение числа таких охраняемых зон в итоге приводило к полной парализации развития территорий. Как поясняет г-н Бакей, статус особо охраняемой зоны накладывает строжайшее вето не только на строительство новых зданий, но и значительно затрудняет прокладку дорожных или коммуникационных сетей.

После довольно длительных споров комиссии удалось найти компромисс как с депутатами Заксобраны, предлагавшими включить в список охраняемых территорий дополнительные 32 гектара, так и с горожанами, предлагавшими едва ли не каждый газон отнести к ЗНОП. В настоящий момент границы охраняемых участков определены и внесены в проект изменений. При этом, по словам Юрия Бакея, баланс территорий города в измененном Генплане остался неизменным, хотя количество зеленых насаждений было увеличено.

## ТЯЖБА

# СУД ЗАДНИМ ЧИСЛОМ УЗАКОНИЛ СТРОИТЕЛЬСТВО ГАЗОХИМИЧЕСКИХ УСТАНОВОК

Алексей Галушкин

**Арбитражный суд обязал муниципальных чиновников выдать разрешение на строительство производственного объекта по газопереработке задним числом. Две судебные инстанции подтвердили правомерность требований ЗАО «СибРосьПереработка» к администрации Гатчинского муниципального района.**



Участок общей площадью 21208 кв. м находится в промзоне, вблизи деревни Малые Колпаны, участок № 1а, и принадлежит «СибРосьПереработка» на праве собственности. Фактически предприятие уже построено. Положительное заключение госэкспертизы по нему получено 27 сентября 2013 года. В январе 2014 года компания обратилась в районную администрацию с заявлением о выдаче разрешения на строительство. Администрация отказала на том основании, что строительство уже завершено и объекты эксплуатируются. Кроме того, администрация Большеколпанского сельского поселения обратилась в суд с иском о признании возведенных установок самовольными постройками.

Рассматривая заявление «СибРосьПереработка», суд назначил строительно-техническую экспертизу. Экспертным заключением специалистов компании ООО «ПРО.ЭКСПЕРТ» подтверждено соответствие созданного ЗАО «СибРосьПереработка» спорного объекта капитального строительства градостроительным требованиям и строительным нормам и правилам, требованиям промышленной безопасности, санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности.

Приняв это во внимание, Арбитражный суд СПб и Ленобласти, а позже и Тринадцатый арбитражный апелляционный суд удовлетворили требования предприятия.

Председатель Северо-Западной межрегиональной общественной экологической организации «Зеленый Крест» Юрий Шевчук считает «безобразием ситуацию, когда предприятие работает до официального ввода».

«В Ленинградской области способ получения разрешений на работу задним числом – редкий, но не уникальный случай», – заявил эксперт.

Пресс-секретарь Гатчинской районной администрации Дмитрий Моисеев сообщил, что предприятия химического профиля существуют на территории промзоны несколько десятков лет. Их развитию способствует географическое положение – рядом железная дорога, путь в порт Петербурга.

«Жалобы на едкий запах, который предположительно идет от производства «СибРосьПереработка» и складов хранения его продукции, которые принадлежат ООО «Компания ЛВЖ-701», регулярно поступают от жителей деревни Парицы и наиболее к ним приближенного микрорайона Гатчины – «Аэродром». Поступать они стали с 2008 года. Местная администрация неоднократно направляла обращения о необходимости контроля экологической обстановки в комитеты государственного экологического контроля и по природным ресурсам Ленинградской области. Деятельность указанных предприятий до настоящего времени не приостановлена в установленном законом порядке».

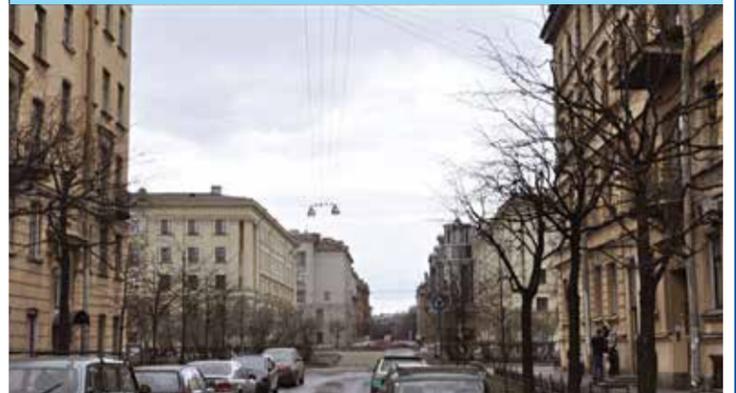
В середине декабря 2014 года в Гатчине прошел митинг, организованный

партией «Единая Россия» совместно с общественной организацией «ЭКО Гатчина», была подписана резолюция, собравшая более семисот подписей. Пункты резолюции, которые касаются проверок завода, были удовлетворены, за выбросы в атмосферу наложены штрафы. Однако жители требовали не только экспертизы – они просили также рассмотреть возможности переноса указанных предприятий на другую промплощадку, за пределами территории массовой застройки. Дело в том, что микрорайон, где когда-то находился аэродром, сегодня интенсивно застраивается жильем.

В ответе из областной прокуратуры, который получили активисты в январе 2015 года, сообщается, что на предприятии «СибРосьПереработка» выявлено не предусмотренное проектом использование в качестве сырья сырой нефти. Управление Роспотребнадзора по Ленинградской области готовит заявление по установлению единой санитарно-защитной зоны для «СибРосьПереработка» и «Компания ЛВЖ-701».

На предприятиях информацию по ситуации представить не смогли. Общий сайт фирм сообщает, что, согласно программам производственного контроля, компании осуществляют лабораторные исследования качества атмосферного воздуха. Замеры выполняет аккредитованная организация – филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ленинградской области в Гатчинском районе».

## КОНФЛИКТ



СЕРГЕЙ ЛАРЕНКОВ

## ЦЕРКОВЬ ПОБЕДИЛА СКВЕР

Лидия Нижегородова

**Жителям Центрального района так и не удалось отстоять единственную в квартале зеленую зону: Рождественский сквер на пересечении 6-й Советской улицы и Рождественского переулка все-таки отдадут под строительство церкви. Как следует из ответа Георгия Полтавченко на запрос депутата Бориса Вишневого, работы давно согласованы, все сделано на законных основаниях, поэтому отменять строительство и отзываться разрешение Смольный не собирается.**

Стоит отметить, что история с застройкой сквера началась еще в начале 2000-х, когда религиозная организация «Приход храма Рождества Христова на Песках г. Санкт-Петербурга» потребовала восстановить разрушенную в 1934 году церковь, на месте которой сейчас и расположен сквер.

Данная территория, в соответствии с Генпланом 2005 года, входит в функциональную зону «Д», предполагающую все виды общественно-деловой застройки. Как стало известно в начале декабря прошлого года, Комиссия по внесению изменений в Генеральный план не стала менять функциональную зону участка и санкционировала таким образом застройку сквера. Кроме того, в декабре 2014 года Служба государственного строительного надзора и экспертизы выдала разрешение на строительство здесь церкви.

В середине января Борис Вишневский обратился к губернатору с просьбой отменить разрешение или внести в него изменения. В своем обращении депутат отмечает, что жители домов рядом со сквером уже почти 10 лет борются за его сохранение, поскольку на сегодняшний день это единственная в квартале зеленая зона. «Центральный район является одним из самых неблагоприятных районов по показателю плотности застройки и соотношению количества зеленых насаждений к численности проживающих жителей», – пишет г-н Вишневский в своем обращении. – При населении в 270 тысяч человек в районе имеется только около 78 га зеленых насаждений общего пользования. При этом

только на участке от Кирочной улицы до Владимирского проспекта действует 21 православный храм, а всего в районе 62 действующих церкви».

Депутат подчеркивает, что, по мнению специалистов КГА, при решении вопроса о воссоздании церкви необходимо было учитывать мнение жителей близлежащих домов, потому что до настоящего времени в центре еще ни разу не восстанавливали такие масштабные объекты. Общественные слушания, ожидаемо, показали только одно: жители настаивали на сохранении сквера и просили найти компромисс – установить небольшую часовню или памятный крест.

В ответ на обращение депутата Георгий Полтавченко заявил буквально следующее: «Правовые основания для внесения изменений в разрешение на строительство или его отмены в соответствии с решением уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа исполнительной власти отсутствуют».

«В запросе губернатору я просил все-таки прислушаться к гражданам и отменить или изменить решение о строительстве. Ответ Полтавченко – холодная и равнодушная отписка. Все согласовано, все законно, ничего менять не будем. Никакого ответа на мои аргументы, никакого желания учесть мнение жителей, никакой готовности обсуждать варианты сохранения сквера, идти на компромиссы», – прокомментировал Борис Вишневский полученный из Смольного ответ.

Депутат заявил, что теперь местные жители и парламентарии будут думать о юридических методах борьбы.

## НОВОСТИ

Власти Петербурга презентовали каталог импортозамещения техники. Комитет по благоустройству представил Правительству Санкт-Петербурга каталог оборудования для уборки улиц, которое является потенциально интересным для госзакупок. В документе указаны товары и технологии, которые рекомендуется приобретать в рамках программы импортозамещения.

«В каталог вошла коммунальная техника ООО «МТЗ-сервис», выпускаемая в Санкт-Петербурге на базе различных модификаций трактора «Беларус», техника компании «Дорстройавто» (г. Санкт-Петербург) — официального дилера и представителя «Нижекамскшина», «Угличский машиностроительный завод» и др. отечественных предприятий, многофункциональные коммунально-строительные машины ОАО «Курганмашзавод», многофункциональные комбинированные машины «Липецкого завода малых коммунальных машин», «Тосненского механического завода», техника и навесное оборудование из Смоленска, Арзамаса и других городов России», — поясняют в пресс-службе правительства. Ранее вице-губернатор Игорь Албин поручил комитетам по благоустройству, транспорту, энергетике и инженерному обеспечению, а также жилищному формировать такие каталоги.



Предоставление бесплатной областной земли продолжится в 2015 году. 225 млн рублей из областного бюджета в 2015 году будет выделено на развитие инженерной и транспортной инфраструктуры земельных массивов, предназначенных для бесплатного предоставления гражданам. Сбор заявок на конкурсный отбор от муниципальных образований для предоставления субсидии проводится региональным комитетом по строительству до 1 марта 2015 года.

Отметим, что на 1 января 2015 года изъявили желание получить землю в рамках реализации 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» более 21 тысячи жителей. Обеспечено участками 30% заявителей. Наибольшее количество земельных участков в 2014 году предоставлено: в Выборгском (377), Всеволожском (263), Приозерском (156), Гатчинском (151) и Ломоносовском (149) районах.

Администрация Волховского района объявила конкурс на покупку квартир. Администрация Волховского района Ленобласти объявила конкурс на покупку жилья для детей-сирот. Квартиры должны быть расположены в Волхове — стартовая цена контракта 1,4 млн рублей, Новая Ладога (1,2 млн рублей), в селах Старая Ладога (1,2 млн рублей), Колчаново (1,2 млн рублей), Выдин Остров (1,2 млн рублей), Паша (1,2 млн рублей) и Бережки (1,1 млн рублей). По условиям закупки общая площадь одной квартиры должна быть не менее 33 кв. м.

## ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ

Елена Чиркова

В минувшую пятницу члены городского и областного парламентов, а также представители нескольких строительных компаний обсудили наиболее острые проблемы, которые сегодня возникли на строительном рынке. Прогнозы с их стороны последовали неутешительные, хотя и не новые: кризис приведет к резкому падению спроса на жилье, а соответственно, и к снижению финансирования. Все это может стать причиной появления новых обманутых участников долевого строительства.

## КРИЗИС МОЖЕТ ПОПОЛНИТЬ РЕЕСТР ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ

«Кризис в банковской сфере не может не отразиться на рынке недвижимости, — подчеркивает глава Комитета по законодательству петербургского Заксобрания Виталий Милонов. — За 12 месяцев прошлого года на рынок было выведено более 188 жилых комплексов. Это количество жилых площадей в итоге создало огромную пропасть между насыщенным рынком предложения и спросом».

По словам депутата, эта растущая пропасть в итоге заметно повлияет на застройщиков, которые недополучат как минимум 50% от годовой прибыли, хотя значительная часть этих средств должна будет пойти на достройку объектов.

Депутат Законодательного собрания Владимир Петров считает, что сокращение прибыли может в итоге привести к появлению «строительных пирамид», когда некрупные застройщики будут вынуждены искать новые схемы финансирования. «При увеличении предложения и падении спроса возникают кризисы ликвидности. В этом случае, чтобы достроить объект, застройщик будет начинать новое строительство, а средства с него направлять на завершение строительства старых объектов. Конец таких финансово-строительных пирамид нетрудно предсказать», — говорит г-н Петров. По мнению депутата, количество обманутых дольщиков в условиях нынешнего кризиса может значительно вырасти, и сегодня на законодательном уровне нужно разрабатывать новые схемы поддержки граждан, чтобы оградить



«абсолютно вменяемых застройщиков от авантюристов и аферистов от строительства».

Еще одной значительной проблемой сегодня является переход рынка недвижимости на расчеты в условных единицах. Как отмечает г-н Милонов,

в которых стоимость жилья указана в условных единицах, несут в себе огромные риски, причем как для покупателей, так и для застройщиков: первые рискуют заплатить в несколько раз больше изначальной цены, вторые вынуждены тратить больше денег на вы-

плату валютных кредитов, покупку строительных материалов и техники. Вместе с тем, как замечает начальник отдела продаж компании «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова, валютные ипотеки сегодня в сегменте масс-маркета практически не используются, а почти 80% всех сделок осуществляется в рублевой зоне, поэтому говорить об этом как о массовом явлении неправильно.

Спикеры отмечают также, что опыт решения проблем долгостроев есть как в Петербурге, так и в Ленобласти. В обоих регионах правительство берет на себя определенные риски, чтобы довести до конца строительство проблемных объектов, однако этой работы не хватает. Депутат Законодательного собрания Ленобласти Вероника Каторгина уверена, что сегодня необходимо укрепить защиту дольщиков в рамках 214-го закона, внося в него поправки и изменения. «Но в то же время надо отметить, что жилье сегодня строится и по 215-му закону, регулирующему строительство в форме ЖСК. Это рискованное строительство, и как защитить дольщиков, которые вступили в строительство по этому закону, на сегодняшний день рецепта нет», — добавляет г-жа Каторгина.

По итогам обсуждений депутаты решили обратиться к Георгию Полтавченко и Александру Дрозденко с предложением о создании рабочей группы, которая будет регулировать работу строительной отрасли двух регионов.

## СКАНДАЛ

## КОПЯТСЯ ДОЛГИ

Зинаида Литвинова

Задолженности Ленэнерго перед кредиторами продолжают расти. Монополист бы и рад расплатиться, но банк «Таврический», где хранятся на депозите миллиарды компании, по-прежнему не готов их вернуть.

По данным на 1 января текущего года, долг Ленэнерго перед «Ленинградской областной электросетевой компанией» составляет порядка 700 млн рублей. Еще 832 млн рублей не оплачены предприятием с 2012 года за транзит электроэнергии.

По информации пресс-службы ЛОЭС, переговоры о погашении накопившейся задолженности с руководством Ленэнерго результатов пока

не принесли. В ЛОЭС уже приступили к созданию специальной рабочей группы кредиторов для решения проблем.

В порочный круг вошел и поставщик ООО «РКС-Энерго». Он не может рассчитаться с Ленэнерго, так как не получил в срок оплаты от ЛОЭС и Муниципального предприятия «Всеволожское предприятие электрических сетей».

На сегодняшний день долг «РКС-Энерго» достиг 502 млн рублей. Органи-

зация активно выступает с инициативой изменения схемы держателя «котла», при которой сбытовые компании будут напрямую рассчитываться с сетевыми организациями.

Как отмечает пресс-служба Ленэнерго, такое решение может полностью дестабилизировать энергосистему Ленобласти, так как ведомство уже сейчас сталкивается с проблемами сбора средств с потребителей, и это может привести к тому, что деньги за передачу электроэнергии будут недополучать все сетевые компании.

И хотя в официальных заявлениях Ленэнерго предпочитает не связывать свои финансовые проблемы с «Таврическим», отмечая, что долги накапливаются еще с октября прошлого года, очевидно,

что возвращение 13,4 млрд рублей решило бы многие конфликты.

Центробанк в свою очередь до сих пор не принял конкретных решений о дальнейшей судьбе финансовой организации. Руководство «Таврического» было отстранено от управления, вместо него введена временная администрация в лице Агентства по страхованию вкладов. Ему предстоит провести оценку финансового положения банка для принятия мер по предупреждению банкротства.

Эксперты отмечают, что, вероятнее всего, к «Таврическому» будет применена процедура оздоровления. На роль санатора банка уже претендуют «Альфа-Банк», Банк «Санкт-Петербург» и «Балтинвестбанк».

# ВЛАСТЬ ЗАИНТЕРЕСОВАНА В ДИАЛОГЕ СО СТРОИТЕЛЯМИ

**На минувшей неделе в Москве состоялся IV Российский инвестиционно-строительный форум. Об итогах одного из крупнейших отраслевых событий мы побеседовали с вице-президентом Российского Союза строителей по СЗФО, исполнительным директором Союза строительных объединений и организаций Олегом Бритовым.**

— Олег Алексеевич, каковы впечатления от прошедшего форума?

— РИСФ доказал, что не зря обладает репутацией важнейшей площадки для профессионального обсуждения вопросов развития отрасли. Форум получился масштабным, он собрал основных участников строительного рынка страны, среди которых были и представители Петербурга.

Высокий уровень мероприятия был подтвержден авторитетностью спикеров. В частности, в форуме приняли участие министр строительства России Михаил Мень, депутат Госдумы и президент НАМИКС Елена Николаева, президент НОСТРОЙ Николай Кутын, президент НОПРИЗ Михаил Посохин, руководители РСС.

Организаторам форума, в числе которых Российский Союз строителей и НОСТРОЙ, удалось собрать руководителей крупнейших предприятий и организаций строительной отрасли, российских бюджетобразующих компаний, инвесторов, представителей

банковского сообщества, профильных вузов и других связанных со строительством структур.

РИСФ недаром называют российским аналогом MIPIM. В нынешнем году он снова подтвердил свой высокий статус.

— Какие темы оказались в центре внимания делегатов форума?

— Общая тональность выступлений носила, скорее, позитивный характер. Большинство экспертов, отмечая наличие негативных явлений, все же давали благоприятные прогнозы развития строительной отрасли.

Одним из самых ожидаемых стало выступление министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Михаила Меня. Он отметил позитивную динамику в строительной сфере. В прошлом году мы впервые перешагнули советский строительный рекорд 1987 года по вводу жилья, когда было построено 72,8 млн кв. м жилья — так вот в 2014 году эта цифра составила 81 млн.

Больше трех миллионов кв. м из этого объема построено у нас в Петербурге.

Для сохранения существующей динамики в кризисный период строителям необходима поддержка государства. Михаил Мень говорил и на эту тему. В том числе речь шла о поддержке системы ипотечного кредитования. Этот момент имеет большое значение для развития рынка — через ипотеку продается каждая третья квартира, в кредит покупается до 40% новостроек. По словам министра, государственное субсидирование ипотеки может быть продлено и на 2016 год.

В рамках форума обсуждался ряд других первоочередных вопросов. Внимание участников было акцентировано на проблемах создания прозрачных условий для реализации инвестпроектов в регионах, развитии государственно-частного партнерства, совершенствования профильного законодательства и оптимизации административных процедур.

Реализация этих шагов должна улучшить инвестиционный климат

в сфере строительства и придать финансовым потокам в строительство более значительный масштаб. Это чрезвычайно важно для решения задач, стоящих перед отраслью. В том числе одной из основных задач, которую необходимо выполнить к 2020 году, является увеличение объемов ввода жилья до 100 млн кв.м.

— Каковы, на ваш взгляд, главные итоги РИСФ?

— Российский инвестиционный форум — это не только возможность обсудить насущные проблемы строительства. В рамках выставочной экспозиции форума был представлен широкий спектр инвестиционных строительных и инфраструктурных проектов, состоялись презентации инновационных проектов, прошли

деловые встречи — велась активная практическая работа.

И еще один немаловажный факт. РИСФ наглядно показал, что власть заинтересована в диалоге со строителями, Российским Союзом строителей, НОСТРОЙ и другими профильными общественными структурами. Его проведение еще раз доказало, что только конструктивное взаимодействие всех сторон способно помочь отрасли справиться с негативными явлениями и выйти на новый уровень.



## ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

### «УТВЕРЖДАЮ»

Председатель районной комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району  
О.В. Сянова

«12» февраля 2015 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Фрунзенский район Санкт-Петербурга  
«12» февраля 2015 года.

Муниципальный округ «Балканский»

#### Место проведения обсуждения:

Санкт-Петербург, Пискаревская ул., д. 46, Кинозал.

**Запрашиваемый условно разрешенный вид использования:** для размещения религиозных объектов, код 11200.

**Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:** Санкт-Петербург, улица Ярослава Гашека, ЮРВ, квартал 41 (на пересечении ул. Ярослава Гашека и Загребского бульвара).

**Заявитель:** Православная местная религиозная организация Приход храма преподобного Серафима Вырицкого в Купчино г. Санкт-Петербурга.

**Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:** не поступало.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с «28» января по «12» февраля 2015 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Невское время» 28.01.2015 № 13 (5698);

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу

предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства: письмо администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга от 26.01.2015 № 52.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пискаревская, д. 46.

1.4. Другие способы информирования: Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Фрунзенского района: [http://gov.spb.ru/gov/terr/r\\_frunz/current\\_activities/seminars/](http://gov.spb.ru/gov/terr/r_frunz/current_activities/seminars/);

1.5. Градостроительная экспозиция проведена с 28.01.2015 по 04.02.2015 на первом этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пискаревская, д. 46.

2. Обсуждение документации проведено: 4 февраля 2015 года по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пискаревская, д. 46, Кинозал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

#### Замечания и предложения

1. Осипенко А.Н.

Какова этажность зданий?

Ответ: Лукьяновой Т.И. — главный архитектор ООО «Архитектурное Бюро «АЭРОПЛАН»

2 здания по 2 этажа каждое. Площадь застройки церковно-приходской школы — 565 кв. м, второго здания — 499 кв.м. Строительный объем храма — 821 куб. м, церковно-приходской школы — 900 куб.м. Здания не будут спорить ни по высотности, ни по архитектурным композициям. Они будут смотреться как вспомогательные здания, чем они и являются.

2. Волбина Е.А.

Предполагается ли ограда?

Ответ: Лукьяновой Т.И.

Да, предполагается ограда всего комплекса.

Ограда будет невысокая, прозрачная, ажурная.

#### Перечень отклоненных замечаний и предложений:

Замечания и предложения

Основание для отклонения

1. Нет.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Публичные слушания считать состоявшимися.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и/или объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, улица Ярослава Гашека, ЮРВ, квартал 41 (на пересечении ул. Ярослава Гашека и Загребского бульвара), для размещения религиозных объектов, код 11200, предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Материалы публичных слушаний направляются в Комиссию по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району, начальник отдела строительства и землепользования администрации Фрунзенского района — Хотелев А.М.

Заместитель председателя районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району, главный специалист отдела развития административных районов Санкт-Петербурга, Управления застройки города,

Комитета по градостроительству и архитектуре — Заболотная Г.Л.

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району:

Начальник Фрунзенского районного отдела КЗРиЗ СПб — Потеряева Е.С.

Главный специалист Управления недвижимостью Фрунзенского района и организации торгов КУГИ —

Московцева Е.Н.

Начальник отдела согласования проектной документации Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству СПб Гусева О.Ю.

Главный специалист отдела санитарного содержания и благоустройства Жилищного комитета Королькова И.В.

Начальник Управления развития территорий и сопровождения проектов КПИ Санкт-Петербурга — Лаптева В.Е.

Главный специалист отдела аналитического сопровождения инвестиционных проектов Управления координации строительства Комитета по строительству Ханбекова Л.Л.

Начальник отдела перспективного развития КРТИ

Санкт-Петербурга — Мишкевич А.М.

Главный специалист сектора государственной экологической экспертизы Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности — Антипова Ю.К.

Депутат ЗакС — Егорова Л.И.

Депутат ЗакС — Палин А.Ю.

Депутат ЗакС — Смирнов К.О.

Глава местной администрации МО МО «Волковское» — Мигас А.М.

Главный специалист местной администрации МО МО № 72 — Сироткин С.В.

Депутат МС МО МО «Купчино» — Кузнецов В.А.

Депутат МС МО МО «Георгиевский» — Бугорков Л.Б.

Глава местной администрации МО МО № 75 — Беспалов Г.А.

Глава МО МО «Балканский» — Лебедев С.А.

Заключение составил главный специалист отдела строительства и землепользования администрации Фрунзенского района — Максимова И. М.



# КАПРЕМОНТ

Замминистра строительства и ЖКХ РФ, главный государственный жилищный инспектор Андрей Чибис осмотрел новую кровлю в историческом центре Петербурга и остался доволен ее качеством.

## в Петербурге Кто строит

16 февраля 2015 г. № 05 (238)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru, Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»  
Подписной индекс 00535

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

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-627

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 13.02.2015 в 23:00

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Бизнес-интервью», «Презентация», «Образование», «Рынок», «Блицинтервью», «Эксперимент», публикуются на коммерческой основе.

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

16+

InterStroy  
Expo

Крупнейшая  
международная  
строительная выставка  
Северо-Запада России

18–21 марта 2015

Место проведения:

Санкт-Петербург,  
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Получите электронный билет:  
[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)

В рамках выставки:

ИПС  
Международный конгресс  
по строительству

Acity  
Международный форум  
градостроительства  
и архитектуры

Генеральный  
информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСН ИНФО

Кто строит .ru

Кто строит .ru

Медиа-партнер:  
Спбизнес группа газет

Ведущий  
интернет-партнер:  
BLIZKO.ru

Ведущий  
отраслевой партнер:

Кто строит .ru

Кто строит .ru

Стратегический  
партнер:

Кто строит .ru

При поддержке:

Организаторы:

delovoye

iti

Тел. +7 (812) 380 60 14

E-mail: build@primexpo.ru



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

## XII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО  
КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

16 апреля 2015 года

Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 43/1,  
отель «АЗИМУТ», зал «Советский»

Начало в 11.00

Регистрация участников с 10.00

Организатор - Союз строительных  
объединений и организаций

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

(812) 570-30-63, 714-23-81