

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ БОЛЬШЕ НЕ ПЛАНИРУЕТ ПЕРЕДАВАТЬ
ЗАСТРОЕННЫЕ ЗЕМЛИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ СТР. 5

ОСНОВЫ НЕЙМИНГА
ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОГО БИЗНЕСА СТР. 8–9

ПРОЦЕССОМ ОФОРМЛЕНИЯ СОБСТВЕННОСТИ В УПРАВЛЕНИИ
РОСРЕЕСТРА НЕДОВОЛЬНЫ ВСЕ СТР. 15

10 лет!



РЕКЛАМА
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СТР. 6-7

Михаил Медведев:
«Любое производство
начинается с продаж»

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

05.11

Жилье в России подорожало на 7,25%

За октябрь цены на жилье в домах массовых серий подорожали на 0,63%, говорится в анализе рынка, размещенном на сайте Минрегиона РФ. С начала 2012 года подорожание составило 7,25%. По оценке специалиста министерства в Петербурге, за октябрь цена жилья не изменилась, а с начала года оно подорожало на 4,0% и оценивается в 79,4 тыс. рублей за квадратный метр.

Документы территориального планирования в России не готовы

В Градостроительный кодекс придется срочно вносить изменения, иначе с нового года использование земель в некоторых субъектах будет ограничено. Министр регионального развития РФ Игорь Слюняев провел рабочее совещание, где был рассмотрен ход подготовки документов территориального планирования в регионах. К настоящему времени утверждены 72 схемы территориального планирования субъектов Российской Федерации, в остальных регионах они на стадии согласования. По муниципальным районам утверждено 61% схем, по городским округам – 71%, по городским поселениям – 50%. Наиболее острая ситуация сложилась с генпланами сельских поселений. Из 16 тысяч необходимых планов утверждено всего 32%. Почти в половине сельских поселений эта работа даже не начиналась. Основные причины низких показателей – дефицит средств, отсутствие топографических карт и квалифицированных специалистов. Между тем действующей редакцией Градостроительного кодекса с 1 января 2013 года предусматриваются значительные ограничения на использование земель без документов территориального планирования. Правительство РФ, учитывая, что уложиться к этой дате невозможно, поручило Минрегиону до 10 ноября подготовить законопроект об изменениях в Градостроительный кодекс. Так, сроки утверждения генеральных планов городских поселений предполагается продлить до 31 марта 2013 года, генеральных планов сельских поселений – до 31 декабря 2013 года.

06.11

Госрегулированием долевого строительства займется Минфин

Федеральное правительство рассматривает возможность передачи Министерству финансов РФ функции по принятию нормативных правовых актов в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Соответствующее постановление правительства вышло 18 октября. Сегодня государственным регулированием в области долевого строительства многоквартирных домов занимается Минфин России, а функции по принятию нормативных правовых актов в области долевого строительства многоквартирных домов выполняет ФСФР России.

Проект закона призван устранить распределение полномочий между федеральными органами исполнительной власти и определить Минфин как единый федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный вести государственное регулирование в области долевого строительства объектов недвижимости. В записке подчеркивается, что передача полномочий не повлечет дополнительных бюджетных расходов.

Границы Выборга откорректировали

Местные власти откорректировали границы Выборга, и он появился в государственном кадастре недвижимости. До 31 декабря 2012 года все муниципальные образования России (за исключением Москвы и Санкт-Петербурга) должны утвердить схемы территориального планирования и генеральные планы территорий. Это требование федерального закона о местном самоуправлении. Вопрос находится на личном контроле первого вице-губернатора Ленинградской области Константина Пятраева. За то, чтобы в вопросе регулирования земельных отношений была наконец поставлена точка, ратуют не только власти области, но и территориальные органы Росреестра. Выборг стал первым из крупных муниципальных образований Ленинградской области, сведения о котором отражены в ГКН.

07.11

Конкурс на строительство мусороперерабатывающего завода объявят до конца года

Объект мощностью 700 тыс. тонн мусора в год реализуется в рамках государственно-частного партнерства, согласно Региональной целевой программе по обращению с твердыми бытовыми и промышленными отходами в Петербурге на 2012–2020 годы. В будущем году Смольный планирует заключить с Ленобластью соглашение о прекращении захоронения на полигонах непереработанных отходов, а в 2014 году законодательно обязать петербуржцев «участвовать в селективном сборе отдельных фракций отходов».

Ленобласть сократит число поселений

Власти Ленинградской области планируют сократить число поселений: сейчас в регионе существует 221 поселение. Намечено более 30 вариантов объединения муниципальных образований. По действующему законодательству, объединение двух и более поселений возможно из согласия жителей каждого из поселений, выраженного советами депутатов. Поэтому главным аспектом проведения объединения должна стать постоянная работа с населением. При объединении городского и сельского поселения административный центр будет располагаться в городском населенном пункте, но все сельские населенные пункты, которые входили в состав присоединенного сельского поселения, не меняют своего сельского статуса, а значит, проживающие в этих населенных пунктах люди не будут терять положенных им льгот. Здесь надо четко понимать разницу между статусом муниципального образования и статусом населенного пункта. Еще одним направлением реформы местного самоуправления в Ленинградской области стало слияние административных районного уровня и административного центра муниципального образования. Такое объединение уже произошло в Выборгском, Подпорожском, Приозерском и Тихвинском районах.

08.11

ГУП «ТЭК СПб» не будет добиваться банкротства «Ленфильма»

Арбитражный суд зарегистрировал заявление о банкротстве ОАО «Ленфильм» от ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга». Как рассказали корреспонденту «Кто строит» в ГУП «ТЭК», целью подачи заявления было принудить киностудию рассчитаться с долгами. Спустя несколько дней дирекция «Ленфильма» гарантировала, что заплатит по счетам, и ГУП «ТЭК» в ответ решило отозвать заявление о банкротстве. У энергокомпании есть два вступивших в силу судебных решения о взыскании с киностудии задолженности на 1,3 млн и 0,5 млн рублей. Если в подобных случаях потребитель продолжает не платить, то начало банкротства – стандартная процедура. В данном случае громкое имя киноконцерна привлекло внимание СМИ. ТЭК СПб подал еще одно заявление – о банкротстве Жилищно-строительного кооператива № 1095.

Прежнее руководство Минрегиона завывало прогноз по вводу жилья

Министр регионального развития РФ Игорь Слюняев на совещании, посвященном подготовке госпрограммы «Обеспечение качественным жильем и услугами ЖКХ населения России», обратил внимание на завышение ожидаемого объема ввода жилья в стране. По ранее сделанному прогнозу Минрегиона, в 2015 году он должен составить 90 млн кв. м, к 2020 году (проект программы рассчитан до этой даты) – 145 млн кв. м. Между тем динамика последних лет показывает стабилизацию этого показателя на уровне около 60 млн кв. м вводимого ежегодно жилья. «Новая госпрограмма по обеспечению россиян качественным жильем и услугами ЖКХ не должна создавать избыточные ожидания, не подкрепленные реальной конъюнктурой рынка и финансовыми возможностями стимулирования жилищного строительства», – приводит слова министра пресс-служба Минрегиона.

09.11

Город ищет строителя инженерии в ОЭЗ «Новоорловская»

Город объявил открытый аукцион по выбору строителя инженерной сети для особой экономической зоны «Новоорловская». Согласно материалам госзакупок, начальная стоимость контракта составляет 729,29 млн рублей.

За эти деньги победитель аукциона должен будет реконструировать и продлить инженерные сети на территории Шуваловского проспекта, Парашютной улицы и Новоколомажского проспекта, построить водовод и магистральные сети по Яхтенной, Мебельной и Школьной улицам. Ему вменяется также построить водоводы по Долгоозерной улице и по Командантскому проспекту. Работы необходимо завершить до 30 ноября 2015 года.

Заявки на участие в аукционе принимаются до 29 ноября, победителя определяют 10 декабря.

Минрегион зафиксировал в октябре снижение цен на стройматериалы

В Анализе рынка жилья и основных строительных материалов за октябрь 2012 года, размещенном на сайте Министерства регионального развития РФ, отмечается, что ввиду окончания активного строительного сезона началось снижение цен на материалы, изделия и конструкции, используемые при возведении зданий. Среднее падение цен по стране за месяц составило 1,3%. При этом динамика по отдельным товарным позициям сильно разнится. Подорожали на 2,1% нерудные стройматериалы (особенно сильно щебень, гранитный и из гравия, и крупный гравий), а железобетонные изделия и конструкции – на 0,9%. Подешевели на 2,2% цементы (при этом разброс по регионам и маркам от удешевления на 5,8% до подорожания на 1,4%), бетон и готовые растворы – от 1,1 до 2,3%, черный металлопрокат – 0,3%, керамический кирпич 5,8% (при этом дорожие позиции лицевого кирпича в цене не изменились), кирпич силикатный и стеновые блоки на цементной основе – 4,2%.

в Петербурге
Кто строит

№ 44(91) 12 ноября 2012 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.
Издается с апреля 2011 года.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

Руководитель коммерческого отдела:
Ольга Маринова
E-mail: om@ktostruit.ru

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

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

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

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-5430
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 9.11.2012 в 23.00

Транспортно-строительные перестановки

Евгений Иванов. На прошедшей неделе в городском правительстве произошло несколько перестановок. Так, Смольный лишился двух руководителей транспортных ведомств: в отставку один за другим ушли глава комитета по развитию транспортной инфраструктуры Борис Мурашов и руководитель комитета по транспортно-транзитной политике Алексей Бакирей.



БОРИС МУРАШОВ



АЛЕКСЕЙ БАКИРЕЙ



ОЛЬГА САФРОНОВА

С 7 ноября губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко подписал заявление об уходе по собственному желанию председателя комитета по развитию транспортной инфраструктуры Бориса Мурашова.

Исполняющим обязанности председателя комитета по развитию транспортной инфраструктуры назначен первый заместитель председателя комитета Владимир Шмидт.

Чиновник объясняет причину своего ухода усталостью. На вопросы о дальнейшей судьбе г-н Мурашов отвечает туманно. В одном из интервью он сказал, что собирается уйти в большой бизнес, в частную компанию.

Его коллега Алексей Бакирей покинул пост главы КТТП ради должности в Минтрансе. Уже на прошлой неделе он вышел на работу в качестве замдиректора департамента государственной политики в области автомобильного и городского пассажирского транспорта Министерства транспорта.

Теперь в транспортном министерстве работают три петербуржца. Николай Асаул – предшественник г-на Бакирея на посту главы КТТП – стал заместителем министра транспорта. Максим Соколов, ранее возглавлявший комитет по инвестициям и страте-

гическим проектам петербургской Администрации, назначен министром транспорта.

Напомним, что, согласно новому регламенту, в 2013 году комитет по транспортно-транзитной политике будет реформирован и его полномочия разделят комитеты по развитию транспортной инфраструктуры, по благоустройству и по транспорту. До нового года исполняющим обязанности председателя стал Алексей Львов, первый заместитель председателя.

На прошлой неделе стало известно также, что исполняющим обязанности директора Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» назначена Ольга Сафронова. Ранее г-жа Сафронова занимала пост первого заместителя директора – начальника Управления государственной экспертизы. В этом году она удостоилась звания «Почетный архитектор России» за вклад в развитие архитектуры и градостроительства.

Напомним, что Станислав Логунов покинул пост директора ГАУ «Центр государственной экспертизы» по собственному желанию, до окончания трудового контракта.

В комитете по строительству также начались кадровые перестановки. Первым заместителем нового главы комитета Андрея Артеева стал его бывший подчиненный из ГК «Единые решения» – Виталий Жданов.

С 2001 по 2005 год Виталий Жданов отвечал за подготовку инвестиционно-тендерной документации в ГУ «Управление инвестиций». С осени 2011 года работал в администрации Кировского района, несколько лет был директором по развитию компании «Современные технологии строительства», входящих в ГК «Единые решения».

КСТАТИ

Министр регионального развития России Игорь Слюняев распоряжением Правительства РФ назначен председателем наблюдательного совета государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Об этом сообщила пресс-служба Минрегиона.

ГОРОД

■ **Объявлены тендеры на реставрацию храмов в Петербурге.** Департамент управления имуществом и инвестиционной политики объявил конкурсы на проведение реставрации объектов культурного наследия религиозного значения в Петербурге. По материалам официального сайта госзаказа, 16 ноября будут известны претенденты на разработку проектной документации для восстановления церкви Преподобного Сергия Радонежского, учебного зала и цейхгауза лейб-гвардии 2-го Стрелкового батальона (город Пушкин, Фуражный переулок, 4/8, лит. А), 19 ноября – вскрытие конвертов с заявками на восстановление Петропавловского собора Петропавловской крепости.

■ **Новое здание архива РАН построят в Выборгском районе.** Архив Российской академии наук объявил открытый конкурс на проектирование нового здания своего филиала в Петербурге. Вскрытие конвертов с заявками назначено на 28 ноября. Подведение итогов конкурса – на 30 ноября. Стоимость работ по контракту – 3,56 млн рублей. По материалам госзаказа, «мини-

мальный срок – 10 календарных дней с момента заключения контракта; максимальный срок – 16 календарных дней с момента заключения контракта». Новое здание Санкт-Петербургского филиала Учреждения Российской академии наук Архива РАН планируется построить в Выборгском районе, на Ново-Никитинской улице, 5, лит. А. Срок реализации проекта – 2014–2018 годы. Стоимость строительства – 110 млн рублей.

■ **Реконструкцию улиц Петроградской стороны приурочат к Чемпионату мира по футболу.** С целью подготовки Санкт-Петербурга к Чемпионату мира по футболу 2018 года выполнено моделирование транспортной ситуации на подходах к основным спортивным сооружениям – стадионам на Крестовском острове и Петровском. Составлен перечень объектов, обеспечивающих связи: Западный скоростной диаметр (ЗСД) – Васильевский остров – Петровский остров – Петроградский район. В него вошли строительство моста в створе острова Серный; реконструкция Песочной набережной; набережной Адмирала Лазарева с выходом

на Леонтьевский мыс и Васильевский остров; строительство продолжения набережной Макарова с мостом через реку Смоленку от 2-й линии Васильевского острова до ЗСД. При этом строительство моста в створе острова Серный и первый этап строительства продолжения набережной Макарова от 2-й линии В.О. до транспортной связи через остров Серный включены в Адресную инвестиционную программу на 2013 год и плановый период 2014 и 2015 годов. Завершение реконструкции набережной Макарова и подключение ее к ЗСД, а также реконструкции Песочной набережной планируется в 2017 году. В ближайшее время будет начато строительство центрального участка ЗСД, который будет завершен в 2015 году и обеспечит связь Васильевского острова с Кировским, Приморским и – через Гутуевский остров – с Адмиралтейским районами. Такой ответ дал вице-губернатор Сергей Козырев на запрос депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексея Ковалева о развитии дорожно-транспортной сети Васильевского острова.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 12 НОЯБРЯ

- День работников Сбербанка России

ВТОРНИК, 13 НОЯБРЯ

- «МеталлСтройФорум-2012»

СРЕДА, 14 НОЯБРЯ

- День рождения Анатолия Сергеевича КУЗНЕЦОВА, первого заместителя директора ЗАО «САО Гефест Санкт-Петербург»

ЧЕТВЕРГ, 15 НОЯБРЯ

- Конференция по вопросам развития строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области
- Всероссийская научно-практическая конференция «Контроль качества проектирования и строительства сетей и сооружений связи в России»

ПЯТНИЦА, 16 НОЯБРЯ

- Ярмарка недвижимости
- IX выставка «Альтернатива городу. Коттеджи и загородное строительство»
- День проектировщика
- День рождения Геннадия Васильевича ГУСЕВА, руководителя ООО «ДЖИ ЭМДЖИ Секьюрити сервис»
- День рождения Нины Геннадьевны ДВОРЦОВОЙ, руководителя ООО «Институт территориального развития»

СУББОТА, 17 НОЯБРЯ

- День участковых уполномоченных полиции (День участкового)

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 18 НОЯБРЯ

- Завершение XIV выставки «Салон зарубежной недвижимости»

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Тоннель на Синопской набережной построит НПО «Космос».** Победителем конкурса на строительство тоннеля на Синопской набережной стало московское ООО «НПО «Космос». Компания предложила выполнить работы за 1,5 млрд рублей. Тоннель на пересечении Синопской набережной и Херсонской улицы предназначен для разгрузки транспортного узла у площади Александра Невского и должен быть построен в срок от 1,5 до 2 лет. В конкурсе участвовали также ОАО «Метрострой», ЗАО «ПО «Возрождение», ОАО «Мостоотряд № 19», ЗАО «Буер», ЗАО «РосТрансСтрой», ЗАО «Пилон» и ОАО «Мостострой № 6».

■ **УК «Гипростроймост-Санкт-Петербург» выпустила акции.** ЗАО «Управляющая компания «Гипростроймост-Санкт-Петербург» выпустило и на 100% разместило акции общей номинальной стоимостью 500 тыс. рублей. Выпуск ценных бумаг присвоен государственный регистрационный номер 1-01-23154-J. Эмиссия включает 500 штук акций номинальной стоимостью по 1 тыс. рублей. Способ размещения – распределение среди учредителей общества. Материалы об этом содержатся на сайте регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в СЗФО. Как пояснил корреспонденту «Кто строит» в пресс-службе компании, УК «Гипростроймост-Санкт-Петербург» – дочернее юридическое лицо, его материнская организация – ЗАО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург». Если институт занимается проектированием мостов, тоннелей, эстакад, пешеходных переходов и других инфраструктурных объектов (в том числе мост на о. Русский во Владивостоке, стадион на Крестовском острове Санкт-Петербурга), то УК работает в том числе и над их строительством, хотя занимается и проектной деятельностью.

реформа

Ноябрь на нуле

Валерия Битюцкая. Жилищный комитет пообещал, что в ноябре практически во всех квитанциях счет на водоотведение для общедомовых нужд составит ноль рублей. Дальше расчет будут проводить по новым принципам.



ВАЛЕРИЙ ВОГАЧЕВ: «ЖИТЕЛИ НЕ СРАЗУ ПОЙМУТ, КАК ТЕПЕРЬ НАЧИСЛЯЮТ ПЛАТЕЖИ. НУЖНО ВРЕМЯ»

С 1 сентября этого года увеличились тарифы на некоторые виды услуг ЖКХ. Из-за изменения системы оплаты в квитанциях появилась графа «Общедомовые расходы», которая вызвала вопросы у горожан: в октябре плата за жилищно-коммунальные услуги существенно повысилась. В октябрьских квитанциях петербуржцам выставили плату не только за потребление воды, но и за водоотведение, причем за сентябрь и октябрь. Вице-губернатор Сергей Козырев поручил перепроверить правильность расчета платежей за коммунальные услуги и заявил, что сумма, начисленная по октябрьским квитанциям за ЖКХ, не должна превышать привычную более, чем на 30%. В комитете по тарифам, в свою очередь, сообщили, что в ноябре расчетные центры сделают перерасчет и вернут излишние суммы за водоотведение.

Заместитель председателя жилищного комитета Валерий Вогачев подтвердил, что все неправильные цифры будут пересчитаны. По словам чиновника, ошибки в квитанциях за октябрь были связаны с неправильно определенными площадями общего пользования и нежилых помещений. Для того чтобы рассчитать ту самую строку «Общедомовые нужды», кроме площади квартиры необходимо учесть нежилые помещения и места общего пользования. Выяснилось, что управляющие компании (УК) не владели достоверными сведениями относительно этих площадей и, соответственно, не ввели их в базу данных для расчета, что существенно повлияло на суммы в квитанциях. «Мы ввели меньшую площадь нежилых помещений либо не ввели ее совсем», – пояснил Валерий Вогачев.

Обычно все собственники таких помещений сами оплачивают коммунальные услуги, но как только мы стали рассчитывать общедомовые нужды, мы отнесли общую площадь к метражу квартир – отсюда появились завышенные цены, ведь они считаются пропорционально этой площади.

Кроме того, г-н Вогачев рассказал, что жилищный комитет до конца этой недели получит из ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» часть базы данных, где отражены все нежилые помещения и места общего пользования в каждом доме. После этого жилищный комитет передаст информацию во все управляющие компании. «Не зная площади в каждом доме, невозможно контролировать правильность начисления тарифов на общедомовые нужды», – отметил Валерий Вогачев. – Ком-

плекс мероприятий, который мы проведем, должен дать результат, которого ждут все жители».

Для того чтобы получить перерасчет, жители должны обратиться в управляющую компанию. Если же УК откажется идти навстречу собственнику, то жителям придется обращаться в суд: ни жилищный комитет, ни жилищная инспекция не могут контролировать деятельность управляющих компаний.

Новая расчетная система – это своего рода разница между показателями общедомового прибора учета и суммы показателей квартирных счетчиков либо нормативов для тех жилых помещений, где нет приборов учета. Здесь появляется еще одна проблема: в квартире может быть зарегистрирован один человек, а проживать – пятеро. Если квартира сдается по закону – проблем нет, считают в жилищном комитете: составляется договор аренды, делается временная регистрация, и люди платят согласно приборам учета. Однако в ряде случаев, когда счетчик не установлен, плата начисляется на одного человека, а ресурсов используется в несколько раз больше, – тогда эти деньги тоже идут на общедомовые нужды. Квартирных приборов учета сейчас установлено около 30% от общего количества квартир в городе, и обойти все остальные, чтобы выяснить, где проживает больше человек, чем прописано, у представителей УК просто нет возможности. «О таких случаях незаконного проживания нужно сообщать в управляющую компанию, – говорит г-н Вогачев. – И сейчас все задумаются, хотят ли они платить за соседей».

перспективы

Промышленные переводы

Александра Таирова. Заместитель председателя Правительства России Дмитрий Rogozin оценил ход строительства Северо-Западного регионального центра: сюда переведет свои предприятия концерн ПВО «Алмаз-Антей». Помимо модернизации производства, это позволит освободить более 40 га территории, интересных для инвесторов.

В ходе рабочего визита в Санкт-Петербург заместитель председателя Правительства России Дмитрий Rogozin посетил крупнейшие научно-производственные объединения – концерн ПВО «Алмаз-Антей» и ФГУП «Крыловский государственный научный центр». В выездном совещании, посвященном новым проектам и перспективам развития петербургской промышленности, принял участие и губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко.

В настоящее время на территории Обуховского завода в соответствии с городской программой вывода промышленных предприятий из центра Петербурга реализуется проект создания Северо-Западного регионального центра (СЗРЦ) ОАО «Концерн ПВО «Алмаз-Антей». В реконструированные и вновь построенные корпуса единого научно-производственного комплекса будут переведены предприятия концерна – ОАО «Российский ин-

ститут радионавигации и времени», ОАО «Ордена Трудового Красного знамени Всероссийский научно-исследовательский институт радиоаппаратуры», ОАО «Конструкторское бюро специального машиностроения», ОАО «Завод радиотехнического оборудования» (ЗРТО), ОАО «ГОЗ Обуховский завод». Стоимость проекта оценивается в 15 млрд рублей. Дмитрий Rogozin и Георгий Полтавченко посетили площадку строительства СЗРЦ, ознакомились с производственными участками ОАО «ЗРТО», переезд которого на территорию СЗРЦ должен завершиться в этом году, и производственным комплексом ОАО «ГОЗ Обуховский завод» по выпуску современных средств противозвушной обороны.

Как отмечалось на совещании, проект создания СЗРЦ позволит сохранить, оптимизировать и модернизировать существующие производства, повысить их эффективность, обеспечить полную загрузку мощностей предприятий, а также

освободить более 40 га городской территории, в том числе в историческом центре Санкт-Петербурга.

Екатерина Марковец, директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest, уверена, что освобожденные участки найдут своего инвестора при адекватной цене предложения. ОАО «Завод радиотехнического оборудования» занимает 6,26 га по адресу Лермонтовский пр., 54; ОАО «Конструкторское бюро специального машиностроения» – 0,5 га на Лесном пр., 64 а, 2 га – на Лесном пр., 64 б, 0,92 га – на Бобруйской ул., 7, 0,08 га – на Кантемировской ул., 17 а, 0,21 га – на Кантемировской ул., 15 а и 15 б; ОАО «Всероссийский научно-исследовательский институт радиоаппаратуры» – 11,89 га по адресу Шкиперский проток, 19, 0,14 га – на Наличной ул., 20; ОАО «Российский институт радионавигации и времени» – 1,28 га по адресу пл. Растрелли, 2. «Наибольший интерес, на наш взгляд, может пред-



ставлять территория на Шкиперском протоке и здание на площади Растрелли», – считает эксперт.

Согласно информации, опубликованной на сайте ПВО «Алмаз-Антей», одной из основных задач СЗРЦ является «создание оптимальной инфраструктуры, обеспечивающей при минимальных ресурсах повышение эффективности использования производственных мощностей». Кроме того, проектом предусмотрена реконструкция спортивного комплекса ОАО «ГОЗ Обуховский завод», включающего в себя Ледовый дворец спорта, Дворец спорта с плавательными бассейнами и большим игровым залом, Дом физкультуры и спорта, крытый теннисный корт.

«Строительство нового предприятия будет играть разнонаправленную роль для Невского района, – считает Екатерина Марковец. – С одной стороны, это обновление территории, находящейся в депрессивном состоянии: некоторые корпуса Обуховского завода построены еще до революции и сильно обветшали. Для города это инвестиции, налоги, рабочие места. С другой стороны, вопреки тенденции вывода предприятий из жилых районов и с берегов Невы, данный проект, наоборот, предполагает наращивание здесь производственного комплекса, что для приближенных к предприятию жилых кварталов, скорее, негативно».

Пограничный контроль

Марина Голокова. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко заявил о том, что регион больше не планирует передавать застроенные земли Санкт-Петербургу. Он напомнил застройщикам о соблюдении правил игры на рынке и дал понять, что поблажек не будет.



О строгой позиции 47-го региона губернатор сообщил, обращаясь к руководителям строительных компаний, реализующих проекты комплексного освоения территорий. Речь идет о пограничных площадках, застраиваемых жилыми домами.

Серьезным основанием для заявления Александра Дрозденко послужила история с передачей городу земли поселка Новогорелово в Ломоносовском районе Ленобла-

сти. Между ним и Красносельским районом Санкт-Петербурга на 24 га строительная корпорация «ЛенРусСтрой» возвела жилой комплекс «Дудергофская линия». Дома подключались к городским коммуникациям, а покупателям квартир в этом комплексе обещали городскую прописку. Впоследствии в процессе регистрации людей по месту жительства произошла путаница: одних прописывали в городе, других – в области. Областные власти решили, что наве-

сти порядок в этом деле проще, если передать часть земли в ведение города. В августе 2010 года губернаторы обоих субъектов подписали соглашение «Об уточнении границы между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью как субъектами РФ», в соответствии с которым 24 га на территории Виллозского сельского поселения Ломоносовского района (поселок Горелово) передаются городу.

В марте 2011 года вышло постановление Правительства РФ № 124 «О присвоении географическому объекту в Ленинградской области». Благодаря этому документу жилой комплекс «Дудергофская линия» отделился от поселка Горелово и вошел в состав самостоятельного населенного пункта, получившего наименование Новогорелово.

Историю с Новогореловом участники рынка восприняли как прецедент. Пример «ЛенРусСтроя» обнадеживал девелоперов других жилых проектов, реализуемых на приграничных территориях. Передача областной земли городу была бы на руку многим петербургским застройщикам жилья. Строители связывают это не столько с регистрацией по месту жительства, сколько

с обеспечением инженерной и социальной инфраструктуры. Среди инвесторов давно устоялось мнение, что в Ленобласти и «бюджет ниже», и возможностей обеспечения инфраструктуры меньше.

Между тем чиновники не намерены повторять ситуацию с Новогореловом. «Планов об очередной передаче земель 47-го региона Петербургу нет ни у областных, ни у городских властей», – говорит Александр Дрозденко. – Вопрос лежит не в политической, а в экономической плоскости. Речь идет о попытках недобросовестных застройщиков спекулировать на приграничных с городом областных территориях ради собственной финансовой выгоды и в ущерб жителям обоих регионов. Такие случаи мы будем профилировать».

Вопросы передачи областной земли городу затронуты в заявках о поправках в Генеральный план Петербурга. Сегодня еще действуют соглашения, заключенные ранее между городом и областью, которые предусматривают уточнение границ. Если область и поделится с городом землей, то в соответствии с ранними договоренностями. На этой неделе Смольный и правительство Ленобласти обсудят соглашение между субъектами о безвозмездной передаче в государственную собственность Петербурга земельного участка, находящегося в областной собственности. Эти наделы город планирует бесплатно предоставить горожанам, имеющим трех и более детей, под ИЖС или дачное строительство.

По информации комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, иные ранние соглашения между областным правительством и Смольным касаются, например, участков земли, примыкающих в кольцевой автомобильной дороге, части приграничных территорий Выборгского, Всеволожского районов.

Отказ области передать землю городу петербургские инвесторы воспринимают по-разному. Одни

Мнение



Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:

– Последние три года стали периодом проведения наиболее интенсивной инвестиционной политики в сфере жилищного строительства на территории Ленинградской области. Тем не менее область оказалась не готова к такой инвестиционной активности с точки зрения проведения последовательной градостроительной политики. Мы понимаем, что бизнес рассчитывал на условия, которые изменились (я имею в виду утверждение региональных нормативов градостроительного проектирования, которые определили два ключевых показателя застройки – высоту и плотность). С теми компаниями, которые уже ведут строительство по старым нормативам, мы будем садиться за стол переговоров и искать разумный компромисс. В других случаях проекты планировки будут отменены.

уверены, что развитие города «затормозится». Другие считают, что строительство жилья не остановится, просто застройщики постепенно все перейдут в Ленобласть.

«Рано или поздно Петербург последует примеру Москвы, и мы вынуждены будем расширяться в близлежащие районы», – прогнозирует генеральный директор ЗАО «Русская сказка» Александр Лешин. – С большими проблемами столкнутся инвесторы, которые только приступают к реализации проектов. Речь идет прежде всего об обеспечении кварталов инженерной инфраструктурой».

«В условиях того, что строительство жилья в городе практически не ведется по разным причинам: сложность согласования, нехватка территорий, – покупателям некуда двигаться, кроме как в область», – говорит директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest Екатерина Марковец. – Прописка имеет решающее значение далеко не для всех петербуржцев».

КСТАТИ

Александр Дрозденко намерен обратиться к губернатору Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко с предложением о координации работы соответствующих служб для налаживания качественного социального обслуживания переданных городу областных территорий. Как показала проведенная комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области проверка утвержденных проектов планировок, при строительстве нового жилья не предусматривается необходимое количество парковок, зеленых зон, детских садов, школ и объектов здравоохранения. Если строительство объектов социального назначения запланировано, то не решено, кто и за чей счет будет строить эти объекты.

Для решения таких проблем готовится постановление о механизме согласования отклонений от предельно допустимых параметров региональных нормативов градостроительного проектирования. В основном эти изменения будут касаться плотности застройки. Специально для этих целей будет создан координационный совет, который будет заниматься регулированием взаимоотношений между органами государственной власти, органами местного самоуправления и застройщиками.

Глава региона допускает мысль, что областные застройщики, которые платят налоги в бюджет 47-го региона, могут разделить финансовое бремя по строительству социальной инфраструктуры с муниципальными образованияами. Последним из областного бюджета может быть выделено на эти цели до 50% от суммы уплаченных застройщиком налогов. Те компании, которые не зарегистрированы в Ленинградской области и не платят налоги в местный бюджет, должны самостоятельно финансировать строительство социальных объектов на своих земельных участках. При желании застройщик может безвозмездно передать такой объект на баланс муниципального образования.

справка

В Ленинградской области строится 2,29 млн кв. м жилья на 245 площадках.

С января 2012 году введено в эксплуатацию 689,2 тыс. кв. м жилья, что составляет 114,6% к соответствующему периоду 2011 года. Основные инвестпроекты сейчас реализуются в районах, прилегающих к Санкт-Петербургу. В одном только Всеволожском районе объем ввода жилья в последние 5 лет составил в среднем 350 тыс. кв. м в год.

новости компаний

■ «ЛенСпецСМУ» выплатило третий транш кредита ЗАО «Райффайзенбанк». ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» известило о том, что 6 ноября 2012 года в полном объеме и в срок погасило третий транш невозобновляемой кредитной линии ЗАО «Райффайзенбанк» в сумме 1,58 млн USD. Погашение кредитной линии выполняется ежеквартально равными платежами начиная с 4 мая 2012 года. После погашения третьего транша ссудная задолженность по кредитной линии снизилась до 9,49 млн USD. 4 мая 2011 года ЗАО «Райффайзенбанк» открыло ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» невозобновляемую кредитную линию на общую сумму до 400 млн

рублей (эквивалентная сумма в долларах США). Согласно условиям кредитной линии ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» 17 мая 2011 года осуществило выборку денежных средств в объеме 14,24 млн USD.

■ Подрядчиком капитального ремонта станции «Петроградская» станет «Метро-контракт». Петербургский метрополитен выбрал подрядчика для выполнения капитального ремонта станции «Петроградская». Им стало ЗАО «Метро-контракт». Подрядчик отремонтирует станцию за 146,1 млн рублей. ГУП «Петербургский метрополитен» обозначило максимальную цену договора – 147,6 млн рублей по условиям госзаказа. Кроме «Метро-контракта» заявку на кон-

курс подавало ЗАО «СМУ-13». Работы будут проводиться с 17 декабря 2012 года по 1 ноября 2013 года.

■ Сбербанк России на Северо-Западе выдал кредитов на 20 млрд рублей. Северо-Западный банк Сбербанка России за 9 месяцев 2012 года предоставил клиентам 13,1 тыс. жилищных кредитов на сумму более 20 млрд рублей. По сравнению с аналогичным периодом 2011 года объемы жилищного кредитования банка увеличились в 1,4 раза. Средний размер кредита на приобретение жилой недвижимости за 9 месяцев 2012 года по региону в целом составил 1,5 млн рублей при среднем сроке кредитования 13 лет. Каждый второй жилищный

кредит банка предоставляется через специализированные офисы – Центры ипотечного кредитования Сбербанка. В настоящее время в Северо-Западном регионе работает 17 таких офисов. «Сбербанк задает тренд на рынке ипотечного кредитования, которое входит в число приоритетных задач. Мы стараемся предложить клиентам оптимальные условия кредитования для приобретения жилья как на вторичном, так и на первичном рынках. Сегодня наши усилия направлены также на повышение качества обслуживания в офисах банка», – отмечает Александр Говорунов, председатель Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России».

Михаил Медведев: «Любое производство начинается с продаж»

Елена Зубова. По оценке экспертов, покупательская активность на рынке жилья снижается. Методами борьбы с инертностью потребителей с «Кто строит» поделился генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев.

— С начала кризиса интерес покупателей был сосредоточен в сегменте эконом. Сегодня спрос смещается в комфорт. Почему это происходит?

— В России большинство людей живет небогато, поэтому спрос в недорогом сегменте жилья был, есть и будет, независимо от колебаний на рынке. Такое жилье будут строить всегда.

Сегодня, с появлением доступных инструментов покупки жилья: ипотеки, рассрочек, — покупатели стали задумываться о более комфортных квартирах.

Комфорт, эконом — это условное деление. У нас очень приблизительная классификация,

и мне больше нравится формулировка «массовый сегмент». Если комфорт-класс — это большие габариты и большая стоимость квартиры, то спрос смещается в сегмент комфорт. Хотя я не уверен, что объекты, которые позиционируются на рынке как комфорт-класс, ему соответствуют. Если нет четких критериев, о которых застройщики договорились

между собой, не понять, какого класса объект.

Думаю, появление более комфортных квартир вызвано конкуренцией между застройщиками. Строители борются за покупателя, предлагая опции, создающие конкурентные преимущества.

Но разве маленькие квартиры уже перестали покупать? Нет. А вот больших квартир стали покупать больше, и это означает, что рынок во всех сегментах растет.

— По прогнозам экспертов, через два-три года чуть ли не 70 процентов предложения комплексного освоения территорий. Почему застройщики все

чаще уходят в чистое поле? Им выгодны такие проекты?

— Действительно, сейчас все чаще застройщики занимаются освоением крупных территорий, хотя раньше большинство вело точечную застройку. Теперь наши интересы переместились в сторону квартальной застройки по вполне объективным причинам. У нас практически не осталось небольших пятен в городе, да и экономически это менее выгодно. Комплексные проекты во многом интереснее и для покупателя.

— Но для квартальной застройки нужны серьезные финансовые ресурсы, а ими обладают далеко не все компании.



ДОСЬЕ

Михаил Медведев

Родился в Ленинграде 12 сентября 1973 года.

В 1996 году окончил Санкт-Петербургский политехнический университет, факультет энергомашиностроения.

В 2001 году окончил с красным дипломом Академию государственной службы при Президенте РФ по специальности «юриспруденция».

В 2005 году получает ученую степень и звание кандидата юридических наук.

В 1996–1997 годах — инженер-экономист в НПО «Метиз-Оптимал ЛТД».

В 1997–1999 годах работал в АН «Дом Плюс» и «Итака».

С 1999-го — учредитель и генеральный директор инвестиционно-строительной компании ЗАО «ЦДС», головной организации группы компаний «ЦДС».

В 2003 году М. А. Медведев награжден серебряным орденом «Созидатель Петербурга».

С 2006 года член партии «Единая Россия». Воспитывает двоих детей.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Сбербанк и Mirland Development подписали соглашение.** Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» и ООО «Петра-8» (дочерняя организация Mirland Development Corporation) подписали соглашение об открытии кредитной линии с лимитом 1,46 млрд рублей. Кредит сроком на 3 года предоставлен на цели финансирования затрат по возведению в Петербурге многоквартирного жилого комплекса, относящегося ко второму этапу первого пускового комплекса «Триумф Парк».

Напомним, жилой комплекс «Триумф Парк» возводится в Московском районе Санкт-Петербурга, на пересечении Дунайского проспекта и Пулковского шоссе. Проектом предусмотрено создание свыше 1 млн кв. м площади. Общий объем инвестиций в проект оценивается более чем в 1 млрд USD. Соглашение о предоставлении кредитной линии является

продолжением сотрудничества Сбербанка и «Петры-8» по проекту «Триумф Парк». В ноябре прошлого года было подписано соглашение об открытии в Северо-Западном банке ОАО «Сбербанк России» кредитной линии на финансирование затрат по возведению многоквартирного жилого дома, относящегося к первой очереди строительства «Триумф Парк», на сумму 1,245 млрд рублей сроком на 3 года.

■ **«Газпромбанк» аккредитовал ЖК «Акварель».** Жилой комплекс комфорт-класса «Акварель» на Туристской улице вошел в список строящихся объектов, аккредитованных ОАО «Газпромбанк». В рамках партнерской ипотечной программы клиентам компании «Лидер Групп» предоставляется возможность получить ипотечный кредит, первоначальный взнос которого составит 50%. Процентная став-

ка по кредиту в рублях составит 11% годовых. ЖК «Акварель» подпадает под программу ипотечного кредитования с государственной поддержкой. Жилой комплекс комфорт-класса «Акварель» расположен недалеко от Лахтинского разлива и представляет собой 16-этажный комплекс с подземным паркингом.

■ **«ВТБ24» включил ЖК «Золотая середина» в список аккредитованных объектов.** Банк «ВТБ24», партнер объединения «Строительный трест», включил в список аккредитованных объектов новый жилой комплекс «Золотая середина», расположенный по адресу Железнодорожный переулок, 12 А. Ипотека покупателям квартир доступна по ставкам от 9,4% годовых в рублях. Ипотеку можно взять без подтверждения дохода, при предъявлении двух документов. Минимальный первоначальный взнос может быть равен 20%. Срок предоставления

кредита — до 50 лет. Заемщики также могут получить кредит по программе «Ипотека с государственной поддержкой» по ставке 11–11,5% годовых. Жилой комплекс «Золотая середина», построенный рядом со Светлановской площадью, был сдан объединением «Строительный трест» в октябре 2012 года.

■ **ПО «Баррикада» наращивает уставный капитал.** Региональное отделение Федеральной службы по финансовым рынкам в СЗФО зарегистрировало выпуск обыкновенных именных акций ОАО «Производственное объединение «Баррикада». Общий объем выпуска по номинальной стоимости 166 560 рублей. Эмитируются 83 280 акций номинальной стоимостью по 2 рубля 00 коп. Выпуску присвоен государственный регистрационный номер 1-02-02041-J-001D. Акции распространяются по закрытой подписке. ПО «Баррикада» вхо-

В продажах есть три основных момента: ипотека, имидж компании и стандарты строящегося жилья.

Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС»

– Ресурсы обязательно нужны, и не у всех они есть. Поэтому, думаю, комплексных проектов на рынке появится меньше, чем их заявлено. Застройщиков, способных осилить такие проекты, может быть, и не единицы, но точно не каждая компания.

– Активность покупателей на рынке недвижимости – по статистике и по оценкам экспертов – снижается. Как вы думаете, чем это вызвано?

– По показателям работы «ЦДС», спрос хороший, стабильный, цены растут, объем продаж растет. Немаловажная деталь – сократилось время принятия решения. Думаю, спрос подталкивает ипотека, которая получила сейчас большое развитие. Может быть, люди используют недвижимость как инструмент инвестиций.

– Ипотечное кредитование – один из инструментов, который помогает застройщикам продавать жилье. Что еще позволяет обеспечивать объем продаж?

– В продажах есть три основных момента: ипотека, имидж компании и стандарты строящегося жилья.

У нас в компании примерно 25 процентов покупателей используют ипотечные кредиты, мы имеем договоры с 18 банками. Не менее важна скорость строительства, выбор квартир – в разных проектах, в разной степени готовности, в разном ценовом диапазоне. Ну, и условия продажи – рассрочки, например.

Надо понимать потребности покупателей и предлагать им привлекательный продукт. Мы давно на рынке, думаю, понимаем потребности покупателей, поэтому стараемся им всегда предлагать что-нибудь новое.

Мы строим квартиры под маркой «БК-стандарт» (базовый комфорт). Наше жилье соответствует ряду требований. Мы постоянно обновляем этот стандарт, добавляем технические улучшения, причем важно, что все это мы делаем за счет себестоимости, не повышая цену жилья для клиентов, это наши конкурентные преимущества на рынке.

– Покупатели стали более требовательными к качеству продукта. У вас с прошлого года работает отдел контроля качества. Есть ли от него толк?

– Есть, и большой. Раньше такой отдел был не нужен – строили меньше, чем сейчас. А на больших объемах возникает больше ошибок. Конечно, в службах заказчика есть технадзор, который следит за качеством строительства. Но основная задача ОКК – обратная связь с покупателями. Сотрудники отдела общаются с покупателями напрямую, контролируют все службы компании и весь строительный процесс. Приемка квартир теперь идет через ОКК. Для клиентов есть специальные телефонные номера, адреса электронной почты. Регулярно, каждые две недели, мы проводим совещания, на которых разбираем конкретные жалобы дольщиков.

Когда происходит что-то хорошее, наверное, можно не делать выводов, а вот по недостаткам – обязательно. Их нужно исправлять. Мы должны изменить отношение к строительному процессу.

На строительный рынок мы пришли из продаж. Мы создали Центр долевого строительства, потому что хотели быть в центре долевого строительства. Продавали квартиры в строящихся домах и лучше многих знали, что востребовано покупателем. Например, нас не устраивали планировки в продаваемых объектах. Тогда и решили строить сами. Любое производство начинается с продаж: мало сделать продукт, надо его продать. Мы знаем, что востребовано рынком, именно это и предлагаем.

– Зачем компании «ЦДС» – строительной по профилю – заниматься общественной деятельностью, например, организовывать детские курсы?

– Общественная деятельность нужна, чтобы получить лояльность покупателей. Нам нужно рассказать о своем продукте, донести информацию о своих объектах и конкурентных преимуществах.

Мы не выступаем как спонсоры, у нас есть свой проект – городской конкурс детского творчества «Звезда удачи». Почему именно этот проект? Он охватывает школьников всех возрастов. Два раза в год мы проводим этот конкурс, выпускаем ежемесячный альманах. Мы как коммерческая организация не можем тран-

жирить деньги просто так. Но мы вышли на нашу целевую аудиторию – это родители участников и зрителей конкурса.

Но главное, так приятно работать с искренними, талантливыми, увлеченными детьми!

– А бокс?

– Бокс – это мое личное увлечение, которое не имеет никакого отношения к группе «ЦДС». Я председатель попечительского совета Спортивной федерации бокса Санкт-Петербурга, вице-президент Федерации бокса СКА. И у нас есть команда боксеров – СКА «ЦДС». Мне самому нравится боксировать, иногда тренируюсь.

– Какие у вас еще есть увлечения?

– Книжки, театр. Нам с семьей нравится бывать в оперных театрах Лондона, Парижа, Зальцбурга, Вены, особенно на постановках с участием Анны Нетребко.

– У группы «ЦДС» состоялся «поход» в малоэтажный сегмент (проект «Кантеле»). Вам понравилось работать за городом? Будете продолжать или сосредоточитесь на многоквартирных домах?

– Мы попробовали новый для себя формат, новые технологии. Это ценно и полезно. Но в ближайшие планы не входит активное развитие в этом направлении. Конечно, если не попадет интересный проект или участок. Для нас все-таки основное – массовый сегмент. К тому же загородный рынок малоэтажного жилья не очень активный, и на нем нет тех оборотов, которые интересны нашей компании.

– Основной объем застройки ваша компания ведет в сегменте эком – массовом сегменте, если угодно. Собираетесь ли осваивать новые сегменты в будущем?

– У нас есть несколько объектов бизнес-класса, но основное направление деятельности «ЦДС» – по-прежнему жилье массового сегмента. Это наша ниша на рынке – кирпично-монолитные дома в районах с развитой инфраструктурой, с хорошей качественной инженерией, с квартирами удобных планировок без лишних метражей, комфортные для проживания.

город

■ Объявлен конкурс на разработку концепции интерактивно-музея науки и техники. Информация о конкурсе опубликована на официальном сайте госзаказа. Заказчик – комитет по инвестициям и стратегическим проектам. Участникам конкурса предлагается разработать концепцию проекта создания и эксплуатации интерактивно-музея науки и техники. Заявки принимаются до 16 ноября. Государственный контракт с победителем конкурса планируется заключить «не позднее 20 дней со дня подписания протокола рассмотрения и оценки котировочных заявок». Стоимость контракта – 450 тыс. рублей. По условиям контракта концепция должна быть готова не позднее 15 декабря. По информации КИСПа, место для создания интерактивного музея науки и техники еще не определено. Правительство рассматривает для этих целей несколько площадок, в числе которых территория бывшего трамвайного парка № 2 им. А.П. Леонова на Васильевском острове (Средний проспект В.О., 77, 79).

■ На реставрацию усадьбы Меншикова планируют потратить 384 млн рублей. Санкт-Петербургский государственный университет объявил конкурс на проведение первого, второго и третьего этапов реставрации объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Меншикова А.Д. (Первый кадетский корпус)» и «Здание студенческой столовой Санкт-Петербургского университета». Конкурс предусматривает разработку проектной документации на капитальный ремонт, приспособление для современного использования комплекса зданий, расположенных на территории, а также комплексное проектное решение наружных инженерных сетей СПбГУ на территории, ограниченной Менделеевской линией, Университетской набережной и Кадетской линией. Кроме того, победитель должен будет разработать комплексное планировочное решение территории: разработка, согласование и утверждение научно-исследовательской, проектно-изыскательской документации на капитальный ремонт, реставрацию, техническое переоснащение и приспособление для современного использования. Цена контракта составит 384,4 млн рублей. Согласно условиям госконтракта, срок выполнения работ – 510 дней со дня заключения договора с подрядчиком.

■ С территории РНЦ «Прикладная химия» осталось вывести 8,3 тыс. тонн отходов. На территории реализации проекта «Набережная Европы» (проспект Добролюбова, 14), где ранее располагался здания федерального государственного унитарного предприятия «Российский научный центр «Прикладная химия», в настоящее время осталось 8270 тонн отходов V класса опасности. С февраля по август 2012 года с участка было вывезено 12490 тонн отходов I–III класса опасности, образовавшихся в ходе демонтажа зданий. Они были отправлены на Санкт-Петербургское государственное унитарное природоохранное предприятие «Полигон «Красный Бор». Для жителей города отходы после размещения их на полигоне опасности не представляют. В соответствии с графиком производства работ демонтаж должен быть завершен до июля 2013 года. Такой ответ дал губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко депутату Законодательного собрания Борису Вишневному. Представитель ЗАО «ВТБ-Девелопмент» уточнил корреспонденту «Кто строит», что цифры, приведенные в ответе губернатора, датированном 25 октября 2012 года, не потеряли актуальности в части объема остающихся на площадке отходов, так как в настоящее время все работы на объекте (в том числе вывоз отходов) приостановлены.

■ Губернатор подписал закон об индивидуальных арендных ставках. Георгий Полтавченко подписал закон «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга "О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург"» (№ 541-90, принятый Законодательным собранием 17 октября 2012 года). Согласно ему индивидуальные арендные ставки вводятся для помещений, передаваемых в субаренду, а также в ряде других случаев – для помещений площадью свыше 1500 кв. м, объектов специального назначения (например, банковских хранилищ) и пр. Закон не распространяется на фонд творческих мастерских, сдаваемый в субаренду членам творческих союзов для их профильной деятельности.

дит в состав промышленно-строительного холдинга «Группа ЛСР» и признается ведущим производителем железобетонных изделий в СЗФО. Предприятие располагает шестью производственными площадками, пять из которых находятся в Санкт-Петербурге, одна – в Ленинградской области.

■ «Унисто Петросталь» построит на Сытнинской улице МФК. ГК «Унисто Петросталь» выкупила на торгах Фонда имущества комплекс зданий на углу Сытнинской и Кронверкской улиц. На данной территории компания планирует построить гостиницу, офисный центр класса В+ и объекты торговли. В состав выкупленного лота вошли 30 жилых и нежилых помещений общей площадью 5218 кв. м. После предварительного анализа наиболее эффективного использования объекта на Сытнинской улице инвестор планирует строительство многофункционально-

го комплекса, в состав которого войдут гостиница 3–4 звезды, офисный центр класса В+ и торговые помещения. Соотношение площадей будет определено в ходе разработки концепции. По предварительным оценкам, инвестиции в строительство составят около 1,5 млрд рублей. В соответствии с условиями торгов историческое здание на Сытнинской улице, 11 будет реконструировано. Остальные здания частично снесут, частично реконструируют в соответствии с новыми функциями. Работы на объекте начнутся в течение 12 месяцев. Ориентировочный срок реализации проекта – 2015–2016 годы. До покупки ГК «Унисто Петросталь» комплекс зданий на углу Сытнинской и Кронверкской улиц выставился Фондом имущества на торги пять раз, начиная с 2008 года. Ранее компания не принимала участия в торгах по причине нерешенных юридических вопросов и завышенной цены объекта.

РЕКЛАМА

Основы нейминга для

Анастасия Лепехина. Названия жилых комплексов, бизнес-центров, торговых центров сегодня вызывают совершенно разнообразные эмоции. Как сделать так, чтобы ваше название понравилось потребителям, рассказывают ведущие эксперты рынка.



Многообразие объектов на рынке как жилой, так и коммерческой недвижимости вынуждает девелоперов все большее значение придавать продвижению своих проектов. Так, например, появляются конкурсы на лучшее название объекта. Такие ходы позволяют не только привлечь внимание, но и вовлечь покупателей в свою работу. Нередко в ходе конкурсов компании получают и довольно неплохие идеи. По словам директора по маркетингу компании Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate Натальи Гончаровой, профессионально и хорошо продуманный нейминг может значительно повысить привлекательность и стоимость объекта, а также снизить уровень расходов на его продвижение. Разработка названия должна осуществляться на финальной стадии разработки концепции, когда все составляющие будущего проекта уже известны. Это один из ключевых принципов нейминга.

Традиция давать строящимся объектам звучные названия в последние годы получила широкое распространение. Если название удачное, это удобно и девелоперу, и покупателю: первый получает потенциал отстроить объект от конкурентов на рынке, а второй получает возможность легко и быстро запомнить объект и отличить его от прочих, говорит коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Денис Бабаков. Эксперт от-

мечает, что в случае премиальной недвижимости в историческом центре Петербурга в качестве названия часто используется адрес объекта – например, дом «Шпалерная, 60» или строящийся сейчас продажу комплекс «Ковенский, 5»: «Если адрес статусный, в другом названии нет необходимости. В некоторых случаях, когда адрес расположенного в престижном месте объекта не вызывает мгновенных ассоциаций, мы расширяем границы местоположения. Так, элитарный комплекс в Зоологическом переулке, 2–4 фигурирует под именем "Дом с видом на Зимний дворец"».

Вес имени

Сегодня все чаще при продвижении и продаже объекта на рынке девелоперы делают упор на эмоциональную составляющую, поскольку рынок вышел уже на тот уровень, когда потенциальный покупатель сам может проанализировать характеристики объектов, представленных на рынке в одном сегменте, говорит генеральный директор S. A. Ricci – Санкт-Петербург, партнер Денис Радзимовский. В этом случае грамотно проведенный нейминг способен подчеркнуть индивидуальность объекта и выделить его на фоне остальных. Но все-таки название остается лишь дополнительным плюсом, при выборе объекта для покупателей на первом месте стоит соотношение цены и качества,

локация, условия продажи и т. д. «Человеку проще ориентироваться в именах, чем в адресах. До революции многие доходные дома носили имена их владельцев, иногда архитекторов: дом Розенштейна, дом Мурузи, дом Лидваль. Что касается недвижимости, пора отказываться от названий, содержащих "гранд", "премьер", "элит", "плаза", – считает автор телепрограммы «Урбанистика» и блога город.жж.рф Александр Минаков.

Генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость» Олег Пашин подчеркивает, что наличие бренда у дома важно для покупателя. И даже если он потом не войдет в историю, это важный момент при продаже. Например, новый комплекс высокого класса Riverside на Ушаковской набережной носит такое имя, потому что расположен на живописном берегу реки и будет иметь прекрасные виды из окон. Это одно из самых важных для покупателей качеств этого нового проекта.

Специфика выбора

Денис Радзимовский считает, что в большинстве случаев «имя» жилого дома живет от начала строительства и запуска рекламной кампании до момента окончания продаж. В сегменте коммерческой недвижимости название имеет более важное значение, поскольку на протяжении всего существования объекта ведется работа по при-

влечению арендаторов, посетителей и т. д.

«Принципиальных отличий при выборе названий коммерческой и жилой недвижимости нет, – говорит заместитель директора АН "Бекар" Леонид Сандалов. – Названия жилых комплексов более эмоциональны, чем названия бизнес-центров. Так или иначе стараются задействовать исторические или архитектурные ассоциации». Немало офисных объектов со звучными названиями, связанными с фасадами зданий, что долгое время служило своеобразной дополнительной рекламой в СМИ, так как об этом продолжали долго писать журналисты и это способствовало заполнению бизнес-центра арендаторами. Таковы «Бенуа» с витражами по эскизам Александра Бенуа к балету «Петрушка» для дягилевских сезонов; «Лангензилен», связанный с историей владения объектом, рассказывает руководитель направления стратегического маркетинга ООО «Северо-запад Инвест» Елена Бухарова.

«Во многом успех коммерческой недвижимости зависит от узнаваемости бренда, поэтому большое внимание уделяют названию и символике торговых и бизнес-центров. Жилая недвижимость, в свою очередь, рассчитана на ограниченный срок получения прибыли, поэтому названия не столь принципиальны», – говорит член совета директоров O2 Development Виктор Осокин. Для успешного выбора названия

МНЕНИЕ



Олег Пашин, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость»:

– Одним красивым названием для обеспечения успешности проекта не обойтись. В настоящее время на рынке строящегося жилья возрастает конкуренция. Само собой, очень важна репутация девелопера, его положительный опыт. Очень важно качество самого проекта. Ведь при некачественной проработке концепции объекта, как и при плохом обеспечении непосредственно самого строительного процесса, даже удачное название проект не вытянет. То же самое можно сказать и о неправильных ценнообразованиях, планировании продаж, планировочных решениях и других ошибках, которые впоследствии складываются в неуспех проекта на рынке.

МНЕНИЕ



Галина Черкашина, руководитель отдела маркетинга и PR компании Knight Frank St. Petersburg:

– Чаще всего окончательное решение по выбору варианта названия проекта остается за топ-менеджером компании, и происходит это чаще по принципу «нравится – не нравится». При этом только некоторые, наиболее продвинутые руководители прислушиваются к аргументации профессионалов в области брендинга. Среди самых типичных ошибок в нейминге можно назвать выбор либо блеклых, тривиальных названий, либо труднопроизносимых или же не соответствующих общему позиционированию и концепции проекта. Важно при выборе названия четко помнить о целостности бренда, о соответствии особенностям целевой аудитории.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **У Ленэнерго новый партнер.** Электросетевая компания и ИЭЭ РАН будут совместно проводить исследовательские, экспериментальные и опытно-конструкторские разработки, внедрять полученные результаты в производственную деятельность. Планируется, что сотрудники ИЭЭ РАН будут участвовать в научно-техническом совете ОАО «Ленэнерго», а также в рабочей комиссии по рассмотрению предложений в программу инновационного развития сетевой компании. В настоящее время ИЭЭ РАН выразил готовность участвовать в ряде инновационных разработок в интересах ОАО «Ленэнерго», в частности в создании усовершенствованного

тепловизора для вертолетного осмотра линий электропередачи, мобильного накопителя электроэнергии, который позволит проводить работы на сетях без отключения потребителей, устройства диагностики кабельных линий неразрушающим методом. В 2011 году, несмотря на пересмотр тарифных решений, ОАО «Ленэнерго» удалось начать серьезные инновационные преобразования, компания утвердила программу инновационного развития на 2011–2016 годы. Основные направления программы инновационного развития ОАО «Ленэнерго» – реновация оборудования, развитие информационных технологий и ИТ-инфраструктуры, совершенствова-

ние управления процессами и выполнение научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок по различным направлениям.

■ **Госстройнадзор выдал разрешение на строительство ЖК «Иван-да-Марья».** Компания «КВС» получила разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга на строительство жилого объекта на проспекте Маршала Блюхера, 12, лит. У. К1 кварталу 2016 года на земельном участке площадью 10 590 кв. м будет возведен жилой комплекс из двух домов с детским садом и подземной автостоянкой на 158 машиномест. Комплекс «Иван-

да-Марья» состоит из двух монолитно-кирпичных 26-этажных домов, соединенных пристроенным детским садом. По информации компании, в нем запроектировано 570 квартир, в том числе студии, «евродвушки», одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Детский сад общей площадью 1400 кв. м рассчитан на 30 человек. Помещения детского сада разместятся на первом и втором этажах во встроено-пристроенной части комплекса. Для прогулок воспитанников предусмотрено четыре площадки, в том числе одна спортивная. На нижних этажах комплекса «Иван-да-Марья» запроектированы встроенные помещения для арендаторов, центральной

строительного бизнеса

МНЕНИЕ



Екатерина Смирнова, юрист корпоративной и арбитражной практики юридической компании «Качкин и партнеры»:

— Для того чтобы надежнее защитить название объекта недвижимости, лучше всего зарегистрировать его в качестве товарного знака в федеральном органе по интеллектуальной собственности (Роспатент). Регистрация наименования в качестве товарного знака предоставляет приоритет в использовании названия, позволяет требовать от всех третьих лиц воздержаться от его использования без согласия правообладателя. Другими словами, лицо — обладатель товарного знака приобретает монополию на его использование, создавая тем самым определенные конкурентные преимущества.

МНЕНИЕ



Екатерина Марковец, директор по инвестициям и консалтингу компании London Real Invest:

— В первую очередь название объекта недвижимости стараются привязать к конкретному месту, к топонимам, существующим или бывшим, но вызывающим определенные ассоциации с местом, поскольку для объекта недвижимости его локация играет важнейшую роль. Вторая привязка — функционал объекта. Например, название торгового центра должно вызывать ассоциации, связанные с покупками или хорошим времяпровождением. Кроме того, оно должно быть коротким, легко произносимым, запоминающимся, поскольку объект коммерческой недвижимости нуждается в постоянной рекламе.

родник; «Юбилейный квартал» — начали этот проект в 20-летний юбилей «ЛенСпецСМУ», а закончили, когда компании исполнилось 25.

Елена Бухарова добавляет, что можно выбрать и нейтральное название, вызывающее приятные ассоциации. Примером этому является жилой комплекс «Ласточкино гнездо». Кирилл Халюта рассказывает, что выбор может быть основан просто на фамилии владельца объекта (например, Bolloev Center), а может быть результатом креатива брендинговой компании. В любом случае нейминг играет для потребителей вторичную роль, никто из арендаторов не выбирает офис исходя исключительно из названия бизнес-центра. То же самое относится и к объектам жилой недвижимости.

Директор по развитию АРИН Павел Никифоров придерживается несколько иной позиции: критериев чаще всего нет. Это некое «озарение», которое посещает топ-менеджеров, или кропотливая работа с привлечением профессиональных компаний, с отбором множества вариантов. Что эффективнее, сказать сложно. В любом случае, пока руководителям не понравится название, решение принято не будет, несмотря на все фокус-группы.

Ценные советы

Бренд-директор Legenda Intelligent Development Ксения Демирчиева советует не переоценивать значимость отдельно взятого имени. Ситуации, в которых имя будет цитироваться вообще без контекста, единичны; в восприятии марки аудиторией будет суммироваться и фонетические, и смысловые особенности имени, и дескриптор, и логотип, и рекламный образ, и, конечно, марочный капитал девелопера. «Мы в своем взаимодействии с рынком делаем ставку не столько на отдельно взятое имя проектов, сколько на общий высокий уровень культуры коммуникации бренда с потребителем», — отмечает г-жа Демирчиева.

Название на русском или английском языке — один из основных спорных моментов. «Если объект недвижимости позиционируется в сегменте выше среднего (бизнес, элита), то в названии объекта обязательно должны быть английские слова, — уверен исполнительный директор девелоперской группы «Интегра» Дмитрий Гордов. — По нашей статистике, это повышает уровень доверия у 80 процентов целевой аудитории. Этим руководствовались при выборе названия для поселка бизнес-класса Eastlandia. Для поселка экономкласса лучше работа-

ют русскоязычные названия». «При подборе названия нельзя руководствоваться только одним из указанных принципов. Так, неверно было бы в процессе нейминга опираться лишь на место расположения объекта. К примеру, название «Дом на Невском» (точно так же, как и на любой другой улице) не сможет идентифицировать его среди других объектов на Невском проспекте. Подобные ошибки могут стать причиной серьезных проблем на этапе продвижения», — говорит Наталья Гончарова. Среди прочих ошибок нейминга эксперт выделяет использование длинных названий и неадаптированных иностранных слов и выражений.

Интересный по расположению или архитектурному решению объект продвигать легче и дешевле, нежели стандартный дом. Но имидж нужен каждому дому, независимо от сегмента. Жителям важно видеть, что они живут не в стандартной коробке, а в доме «со своим лицом», даже если речь идет об экономклассе. При этом, разумеется, необходимо соблюдать меру и не давать типовым домам названия типа Royal Palace, предостерегает Олег Пашин.

Юридический нюанс

Еще один важный момент — как защитить компанию от возможных судебных исков в том случае, если придуманное название уже давно кем-то используется. Чтобы обезопасить себя, эксперты советуют зарегистрировать товарный знак. Юрист корпоративной и арбитражной практики юридической компании «Качкин и партнеры» Екатерина Смирнова рассказывает, что совсем недавно Московский университет зарегистрировал аббревиатуру общеизвестного названия ГУМ в качестве товарного знака. Это позволит Московскому ГУМу требовать от всех иных торговых центров, имеющих аналогичное или схожее до степени смешения названия (а таких в России насчитывается немало), отказаться от их использования. В зависимости от увеличения степени известности наименования становится больше лиц, заинтересованных в его использовании, и, соответственно, более выгодным становится его регистрация в качестве товарного знака, подчеркивает юрист.

Екатерина Смирнова выделяет основные этапы регистрации товарного знака: проверка соответствия наименования критериям охраноспособности в качестве товарного знака, поиск в специализированных реестрах наличия уже зарегистрированных товарных знаков

МНЕНИЕ



Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад»:

— Есть объекты со столь ярким и своеобразным архитектурным решением, что именно оно выступает ведущим уникальным конкурентным преимуществом. Соответственно, это отражается в названии. Так, элитарный дом на Депутатской улице, 34 обрел имя «Венеция» благодаря эксклюзивной стилистике итальянского палаццо, который отражается в водах Средней Невки. Там же, на Крестовском острове, расположен и комплекс с лаконичным архитектурным решением, призванным подчеркнуть красоту окружающего пространства и названный «Домом у моря».

МНЕНИЕ



Михаил Духовный, директор департамента корпоративных коммуникаций ЗАО «Управляющая компания «Эталон» (входит в Etalon Group):

— Если жилой комплекс получил неудачное название, то после того, как все квартиры в нем будут проданы, оно забудется. То есть название жилого комплекса может существовать всего несколько лет. Для бизнес-центров это гораздо более долгий срок, поэтому долго жить и работать придется с не самым удачным названием. Но, с другой стороны, не стоит сильно преувеличивать значимость названий в успешности продаж недвижимости. Здесь скорее нужно просто не ошибиться, чтобы над тобой не смеялись. Остальные варианты, так или иначе, работают нормально.

и поданных заявок на регистрацию товарного знака. Кроме того, очень важно провести исследование рынка, чтобы выявить, не является ли такое название фирменным наименованием или коммерческим обозначением какой-либо иной компании.

объекта нужно определиться, кто является потенциальным клиентом: бизнес-субъект или частное лицо. В зависимости от этого строится политика маркетинга компании. Жилые комплексы рассчитаны на конечного потребителя, поэтому их названия часто оперируют эмоциональной составляющей.

Источники фантазии

При виде какого-то странного названия у многих невольно возникает мысль: кто его придумал? Эксперты отмечают, что процесс «придумывания» происходит в каждой компании по-разному. Например, в ЗАО «Управляющая компания «Эталон» в процессе активно участвуют и сотрудники, и менеджмент, и собственники. Проходит целый конкурс, по итогам которого выбирается самое подходящее название. «Эталон» никогда не нанимал для создания названия сторонние организации, потому что любит делать это самостоятельно. «В случае ограниченности ресурсов конкурс на название может проходить внутри компании, в таком случае сотрудники могут участвовать в формировании нового бренда. Компании на аутсорсинге приглашаются реже, чем могли бы, так как регулярно обращаться к их услугам может позволить себе не каждая фирма», — соглашается с коллегами Виктор Осокин.

Генеральный директор брендинговой компании Freedomart Кирилл Халюта говорит, что в большин-

стве случаев название выбирает собственник. Компании для нейминга на аутсорсинге привлекают нечасто, так как это может стоить от 5 до 15 тыс. USD и не является первичным видом коммуникации. Если нейминг включен в комплекс услуг по построению бренда, то стоимость самого брендинга, по мнению экспертов Freedomart, будет распределена по проекту (нейминг занимает от 1–3% всего проекта по брендингу).

К чему «привязаться»

Как правило, название для проектов выбирается по двум основаниям. Первое — конкретная привязка к местности, на которой объект строится. «Например, у нас такими названиями являются «Петроградский Эталон», построенный в Петроградском районе, или «Дом на Тухачевского», расположенный на одноименной улице. В этом случае покупателям легко сразу идентифицировать место расположения по названию», — рассказывает директор департамента корпоративных коммуникаций ЗАО «Управляющая компания «Эталон» (входит в Etalon Group) Михаил Духовный. Второе основание — привязка к концепции самого проекта — чтобы были понятны его основные особенности или связь с каким-либо событием. Среди знаковых проектов «Эталона» это «Живой родник» — дом построен рядом с прудом, который питает самый настоящий

Ленинского проспекта, проспекта Кузнецова и улицы Маршала Казакова. В состав комплекса, реализованного на территории площадью 9,32 га, входят дома различной высотности от 18 до 25 этажей. «Южный» находится в микрорайоне с развитой социальной и бытовой инфраструктурой. Ближайшие станции метро — «Ленинский проспект» и «Проспект Ветеранов». Все квартиры в проекте «Южный» проданы.

■ **Российский аукционный дом открыл новый филиал.** Российский аукционный дом и Западно-Сибирский банк ОАО «Сбербанк России» открывают совместный проект — региональную площадку Российского аукционного дома в Тюмени. Филиал

будет работать с активами на территории Тюменской и Омской областей, Ханты-Мансийского и Ямало-Ненецкого автономных округов. Его задача — эффективная продажа непрофильного имущества территориального Сбербанка, активов, находящихся у банка в залоге, и частной собственности других юридических и физических лиц, заинтересованных в сотрудничестве с аукционной площадкой.

■ **«Еврострой» возведет многоэтажный паркинг в Невском районе.** ООО «Еврострой» для строительства многоэтажного гаража предоставят земельный участок площадью 7000 кв. м. Паркинг, максимальная общая площадь которого составит не более

5650 кв. м, будет расположен на проспекте Александровской Фермы, участок 2 (севернее дома № 17, лит. X, по пр. Александровской Фермы). Согласно инвестиционным условиям, компания перечислит в городской бюджет 14,2 млн рублей. Срок строительства — 30 месяцев.

■ **Дом на Малой улице в Пушкине достроит к декабрю этого года.** Городское правительство изменило сроки проектирования и строительства многоквартирного дома с подземным паркингом по адресу: город Пушкин, Малая улица, 40, лит. А. Согласно новому документу, инвестор — ООО «Гелион» — должен завершить строительство в декабре 2012 года.

диспетчерской и ТСЖ. Реализация квартир в комплексе будет проходить по ФЗ № 214. Продажи начнутся ориентировочно в декабре 2012 года.

■ **Завершена реализация проекта «Южный».** «Группа ЛСР» завершила реализацию масштабного проекта «Южный» в Красносельском районе Санкт-Петербурга общей полезной площадью 263 700 кв. м. Жилой комплекс состоит из десяти корпусов, рассчитанных на 4860 квартир. Девелопером проекта выступила «Городская Домостроительная компания». Получено разрешение на ввод в эксплуатацию последнего дома. Проект «Южный» располагается на нескольких участках в районе пересече-

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Фонд ЖКХ разместит на депозитах банка 1,4 млрд рублей.** 9 ноября 2012 года на Санкт-Петербургской валютной бирже пройдет очередной депозитный аукцион по размещению временно свободных средств фонда на банковские депозиты в полномоченных банках. К размещению будет предложено 1,4 млрд рублей до востребования, сообщает пресс-служба ведомства.

■ **Ленэнерго выделило мощность для строительства ЖК «Собрание».** Специалисты ОАО «Ленэнерго» разработали технические условия для выделения мощности для строительства жилого комплекса в Петроградском районе. Для создания внешней схемы электроснабжения установили новую блочную комплектную трансформаторную подстанцию 10/0,4 кВ и проложили две кабельные линии 10 кВ общей длиной около 1 км. Выделенная на строительство мощность обеспечит работу трех башенных кранов, а также устройств для прогрева бетона. Жилой комплекс «Собрание» построят на пересечении Большой Посадской и Малой Монетной улиц в Петроградском районе Санкт-Петербурга. В комплекс войдут два корпуса по 5–8 и 8–9 этажей, двухуровневый отапливаемый паркинг и закрытый двор с детской площадкой и местом для отдыха. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на IV квартал 2014 года.

■ **«Пригородное ДРСУ-3» увеличило уставный капитал почти на 8 млн рублей.** ОАО «Пригородное дорожное ремонтно-строительное управление-3» 22 октября на 100% разместило выпуск акций общей номинальной стоимостью 7,95 млн рублей. Государственный регистрационный номер ценных бумаг 1–01–05071-D-003D. Выпуск был зарегистрирован 22 августа 2012 года. Акции имеют номинал 1 тыс. рублей. Информация об этом содержится на сайте регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам России в СЗФО. «Пригородное ДРСУ-3» расположено в деревне Глинки Тосненского района Ленинградской области. Организация специализируется на выполнении работ по строительству, ремонту и содержанию автомобильных дорог. Как сообщает сайт раскрытия информации об эмитентах, решение об увеличении уставного капитала путем размещения дополнительных акций принято в июне 2012 года единственным акционером ОАО «Пригородное ДРСУ-3» в лице Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом. Акции были приобретены по номинальной стоимости.

■ **«Венецию» на Крестовском ввели в эксплуатацию.** «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» получила разрешение на ввод в эксплуатацию элитного жилого дома «Венеция» на Крестовском острове общей площадью 22,3 тыс. кв. м. Девелопером дома-палаццо на берегу Малой Невки выступила строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга». Дом возведен на участке 0,8 га и состоит из 79 квартир общей площадью 15 тыс. кв. м. Он также включает двухуровневый подземный паркинг площадью 3,7 тыс. кв. м, рассчитанный на 119 машиномест.

Обзор

Модная заграница

Оксана Прохорова. Петербургский средний класс все больше предпочитает инвестировать в зарубежную недвижимость. Объем экспонирующихся строящихся объектов в этом году приблизился к 50 тысячам, спрос с мая по октябрь вырос в три раза, отмечают продавцы.

Страны с морскими курортными зонами и живописными озерами остаются самыми привлекательными. Основной спрос приходится на Кипр, Грецию, Болгарию, Италию, Испанию, Израиль, Черногорию. При этом до 80% сделок имеют простую цель – дача за рубежом. Запросы на недвижимость в этих странах выросли значительно, отмечают продавцы. Но покупатели сегодня выбирают объекты более тщательно, чем 2–3 года назад, и приезжают на просмотры несколько раз. Охотники за дешевыми апартаментами – чаще всего люди, не владеющие реальной ситуацией на рынках жилья или дезориентированные информацией о ценах, полученной из Интернета, отмечает Марина Васильева, директор департамента зарубежной недвижимости «Адвекс.Недвижимость».

В среднем на покупку виллы или апартаментов для семейного отдыха требуется от 50 до 250 тыс. EUR, недвижимость для получения ренты с последующей перепродажей обходится от 300 до 500 тыс. EUR. Стоимость элитных апартаментов начинается от 500 тыс. EUR. Основные требования покупателей стандартны: высокие видовые характеристики, ликвидное местоположение, развитая прилегающая инфраструктура, преимущественно новое жилье с охраной, консьержем и паркингом. Исследование рынка показывает, что экономичные апартаменты, а также объекты, выгодные с точки зрения рентных доходов, нужно искать на побережьях Болгарии, Испании, Черногории, Кипра.

Средний класс покупает апартаменты от 70 кв. м с двумя комнатами, обеспеченные гражданами покупают жилье от трех спальных комнат с метражом от 130 кв. м. По каждому из этих направлений существуют более доступные предложения.

Золотые пески для отдыха и бизнеса

Из всех стран с морскими курортами Болгария стоит особняком, и все из-за государственной программы по переселению обеспеченных пенсионеров. В Петербурге программа востребована, на нее ежегодно приходится в среднем 15% всех сделок с недвижимостью для отдыха, говорят в «Адвекс.Недвижимость». Пожилые петербуржцы, приобретая болгарские квартиры или дома, пользуются визами долгосрочного пребывания (выдается на год) либо получают вид на жительство – для этого им нужно положить на счет болгарского банка от 1,5 тыс. EUR и иметь ежемесячную пенсию не меньше 120–150 EUR. В целом, иметь собственную «дачу» в Болгарии выгодно. «На содержание недвижимости будет уходить около 10 тысяч рублей в год, – говорит Теодосий Гуджиев, управляющий компании «Тео Инвест». – Это годовой налог на недвижимость в размере 1,5 тысяч рублей, и примерно 8 тысяч рублей



НА ПОКУПКУ ВИЛЛЫ ИЛИ АПАРТАМЕНТОВ ДЛЯ СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА ТРЕБУЕТСЯ ОТ 50 ДО 250 ТЫС. EUR

придется платить управляющей компании за коммунальные услуги, уборку территории и охрану». Сдавать апартаменты можно с июня по сентябрь (столько длится курортный сезон), квартиру-студию площадью 33 кв. м в Бургасе можно сдать за 40–50 EUR в сутки. Средняя цена квадрата – 850 EUR для первичного и от 700 EUR для вторичного жилья.

В Испании для петербуржцев привлекательна в основном провинция Аликанте (из-за красивых видов и доступных цен), острова Тенерифе и Майорка. К примеру, в Бенидорме на вторичном рынке можно купить апартаменты площадью 50 кв. м за 120 тыс. EUR, на первичном рынке города Дения (тот же регион) – апартаменты площадью 60 кв. м за 150 тыс. EUR. Сдавать такую недвижимость можно за 60–70 EUR в сутки. На первичном рынке Пальма де Майорка апартаменты площадью 88 кв. м стоят 205 тыс. EUR. Средняя стоимость квадратного метра как нового, так и старого жилья начинается от 2–2,5 тыс. EUR. «Новая квартира-студия на Тенерифе стоимостью 60 тысяч евро приносит доход около 8 процентов годовых», – пояснили в компании Terra Eugora. Продавец испанской недвижимости обязан предоставить в распоряжение покупателя информацию о своем адресе, юридическое лицо – сведения о своей регистрации в Registro Mercantil (аналог российского ЕГРЮЛ). Предоставляется общий план месторасположения жилья и собственный план жилья с указанием данных, касающихся электрической сети, водоснабжения, газа и отопления. Покупатель вправе самостоятельно выбрать нотариуса

для регистрации сделки. Ежегодный налог на недвижимое имущество (impuesto de bienes inmuebles, или IBI) относится к предмету ведения местных властей, поэтому его ставка в зависимости от места расположения жилья варьируется. К примеру, средний IBI на Тенерифе составит 676 EUR в год. Государственный налог для нерезидентов – владельцев недвижимости в Испании рассчитывается по кадастровой стоимости и составляет около 0,15% от стоимости недвижимости. За потребление света и воды нужно будет платить по счетчику (как правило, в районе 60 EUR в месяц), оплата за содержание общих территорий варьируется от 20 до 115 EUR в месяц, муниципальные сборы за вывоз мусора и уличное освещение в каждом муниципалитете свои, но в среднем это 10 EUR в месяц.

Последние метры до евростандартов

Черногория – дорогой курорт с несколько переоцененным рынком недвижимости. Страна переписывает законы, подгоняя их под евростандарты, и вот-вот вступит в Евросоюз. В текущем году рост цен на квадратные метры замедлился, спрос на жилье стабилизировался, ажиотажа прежних лет нет, отмечают продавцы. На рынке бытует мнение, что именно российские девелоперы, пришедшие

в Монтенерго, взвинтили цены, при этом московские потребители этого даже не заметили, в итоге – стоимость квадратного метра качественной недвижимости начинается от 1,5 тыс. EUR. Качественную недвижимость рекомендуют искать у местных застройщиков и англичан, активно строящих многоквартирные дома и виллы в Боке Которской. Трехкомнатные апартаменты площадью 73 кв. м в новостройке Будвы продаются за 85 тыс. EUR, однокомнатные апартаменты с гостиной площадью 58 кв. м в новостройке Герцег-Нови – за 89 тыс. EUR, двухкомнатные апартаменты на вторичном рынке Котора – от 100 тыс. EUR, сообщила в компании Monte Imobilia. Посуточная рента студии в Которе, Герцег-Нови, Будве будет начинаться от 40 EUR. По новым правилам, договор аренды регистрируется в суде. Если общий доход за год от сдачи квартиры и другой недвижимости меньше 18 тыс. EUR, то от суммы договора необходимо заплатить 9% налога: в договоре следует прописать, кто платит налог – арендодатель или арендатор. Если же общий годовой доход от сдачи недвижимости в аренду составляет 18 тыс. EUR и больше, то заключается договор аренды с указанием суммы PDV (это аналог НДС, он составляет 17% от общего годового дохода). В этом случае необходимо платить налог 9%

Цель покупки недвижимости за рубежом

60%	50–250 тыс. EUR	отдых
20%	от 300 тыс. EUR	бизнес
20%	от 500 тыс. EUR	инвестиции в элитную недвижимость

Источник: «Адвекс.Недвижимость»

МНЕНИЕ

Алексей Белов, один из собственников ОАО «Эко Феникс Холдинг»:
 — Я не вкладываю. В этом нет необходимости, к тому же обладание зарубежной недвижимостью обременительно по деньгам. С детьми я езжу в Турцию, очень люблю Штаты, Канарские острова, Дубаи — но для того, чтобы отдыхать там, мне не нужен собственный дом. На мой взгляд, лучше купить однокомнатную квартиру в спальном районе Петербурга и сдавать ее в аренду: больше выгоды будет.

МНЕНИЕ

Валерий Плотников, петербургский фотохудожник:
 — Мне хотелось бы, чтобы привлекательной для инвестиций стала собственная страна, но этого, к сожалению, не происходит. Мне очень симпатична Чехия, в особенности та часть, которая была немецкой. Езжу в Карлсбад, но не так часто, чтобы приобретать там недвижимость. Многие мои друзья купили дома за границей, очень многие переехали туда или в Москву. С точки зрения быта, с точки зрения гонораров мне тоже пора покинуть Петербург. Но я люблю его.

МНЕНИЕ

Дмитрий Кудрявцев, финансовый директор Sestra River Development:
 — Инвестиции в зарубежные объекты недвижимости вполне целесообразны. Наиболее выгодно покупать для последующей перепродажи апартаменты и землю в Испании и Португалии. Покупка недвижимости для последующей сдачи в аренду не сможет оправдать всех инвестиционных издержек, таким образом можно будет покрывать только текущие расходы на содержание объектов. Логичнее приобретать недвижимость с целью последующей перепродажи и, дожидаясь удобной конъюнктуры рынка, временно сдавать в наем. Лично я сейчас покупаю объекты недвижимости в Петербурге.

от суммы договора без PDV и отдельно сумму PDV, прописанную в договоре аренды. Собственник-нерезидент регистрируется как плательщик PDV только при условии годового вида на жительство, в противном случае нужно договариваться с местным бухгалтером о ведении финансовых дел. При покупке недвижимости в Черногории необходимо уплатить в казну 3% от стоимости, также в пакет расходов при заключении сделки входит оплата услуг нотариуса и переводчика (около 400 EUR) и налог в кадастровую палату (около 100 EUR). При покупке земельного участка под индивидуальный жилой проект нужно быть осторожным — в Черногории нет единого земельного кадастра, предоставляет Нелли Московцева.

Греческая часть Кипра сохраняет ценовой диапазон 1000–2000 EUR за квадратный метр, говорит Лукас Мазаракис, менеджер по работе с агентами Leptos Estates. Апартаменты для отдыха петербуржцы покупают в Пафосе, Полисе, для совмещения отдыха с работой покупают объекты не-

движимости в Никосии (столица), Ларнаке (доступ к аэропорту), Лимасоле (портовый город). Кипр — большая «стиральная машина» всей Европы, интерес к объектам недвижимости не угаснет никогда, шутят продавцы. В Лимасоле цена средней студии в новостройках начинается от 130 тыс. EUR, однокомнатная квартира в Пафосе на побережье площадью примерно в 50 кв. м продается от 192 тыс. EUR. Однокомнатная квартира в деревне Мандрия под Пафосом стоит почти 97 тыс. EUR. Самые доступные апартаменты можно найти в деревне Пея, что между Пафосом и Полисом, говорит Станислав Сафронов, руководитель представительства компании Rafilia в Петербурге, их стоимость составит 95 тыс. EUR. Доходы рантье с однокомнатной квартиры в Пафосе составят 40 EUR в сутки на протяжении курортного сезона. Сдача квартиры в деловых центрах, в кварталах с высоким спросом будет приносить 4–6% годовых. Выгодно сдавать жилье только при долгосрочных контрактах найма (дольше 12 месяцев). При покупке кипрской недвижимости нужно платить НДС (ставка 17%), заплатить юридической фирме за услуги (1,5% от стоимости объекта недвижимости), гербовый сбор (от 0,15%, если недвижимость дешевле 170,8 тыс. EUR, или 20% — если дороже) и титульный сбор (от 3 до 8% в зависимости от стоимости жилья). В среднем домовладельцы на Кипре платят за коммунальные услуги от 350 до 1500 EUR каждые полгода. Ежеквартальная плата за воду составляет около 12–13 EUR в зависимости от района, площади недвижимости и потребляемого объема, плата за электроэнергию осуществляется два раза в месяц, за стационарный телефон платят 16 EUR в месяц.

Ближние соседи

Еще одним массовым направлением продаж зарубежной недвижимости для отдыха в Петербурге традиционно считается Финляндия. Схожий климат, чистый воздух, чистые озера и реки, инфраструктура, качественные и более доступные продукты питания, территориальная близость гарантируют финским продавцам стабильный спрос на землю, дома и квартиры на протяжении многих лет. Средняя стоимость приобретения дачного дома составляет 100 тыс. EUR. Покупки в основном сосредоточены в Лаппеэнранте, Иматре, Раухе, Савонлинне, в восточной Финляндии — в Такхо, Руоколаhti и Уперии, хотя покупают практически везде. Во всех регионах и городах можно найти как элитные объекты от 400 тыс. EUR, так и жилье в новостройках от 170 тыс. EUR. Средняя стоимость добротного частного дома в Хельсинки или его окрестностях равна 400–600 тыс. EUR. Цены на недвижимость в крупных городах-спутниках Эспоо и Вантаа сопоставимы с ценами в самом Хельсинки. Впрочем, в небольших городках в окрестностях столицы однокомнатную квартиру можно приобрести за 27 тыс. EUR. Ряд застройщиков предлагает рассрочку. К примеру, первый платеж за однокомнатную квартиру площадью 57 кв. м в Лаппеэнранте в многоэтажном доме на берегу Саймы (срок сдачи — 2013 год) составит 52,5 тыс. EUR; остальные 70% стоимости квартиры можно погасить в течение 22 лет с минимальной процентной ставкой 2,5–3% (привязана к ставке рефинансирования европейских банков Euribor). Ежемесячная квартплата здесь

составит примерно 3 EUR на квадрат. Таунхаус с тремя комнатами, кухней и сауной общей площадью 81 кв. м на вторичном рынке в Лаhti будет стоить 172 тыс. EUR. Ежемесячные расходы на содержание объекта составят 120 EUR. В Финляндии в таунхаусах и многоквартирных домах жилье выкупается акционерными долями. Собственниками таких домов являются жилищные акционерные общества. При заключении сделки информация о смене владельца вписывается в акцию, это регистрируется в реестре управляющей компании без нотариального заверения. При покупке доли в доме или таунхаусе полезно узнать о результатах финансовой деятельности общества за предыдущие годы: есть ли банковские долги, уплачены ли налоги. Процесс оформления покупки в среднем занимает полторы-две недели. Для регистрации права собственности документы подаются в местный городской суд. В присутствии нотариуса подписывается купчая (договор купли-продажи), выплачивается единовременный государственный налог на приобретение недвижимости (1,6% от стоимости), затем — налог на регистрацию права собственности (4% от стоимости объекта) и услуги нотариуса.

Расчеты между продавцом и покупателем осуществляются банковским переводом, для чего при необходимости открывается банковский счет в евро. Сегодня в некоторых банках можно получить ипотечный кредит, но теперь на сумму до 50% стоимости объекта, а не до 70%, как до кризиса. При покупке готового объекта новый владелец получает полную информацию о том, какая хозяйственная деятельность планируется в этом доме (или жилом комплексе), ему называют размеры ежемесячных коммунальных расходов (около 120 EUR в месяц) и налогов (например, коттедж за 250 тыс. EUR — это 200 EUR налогов в год). Услуги продавцов-посредников не будут стоить ниже 5 тыс. EUR. Собственник-нерезидент имеет право на шенгенскую мультивизу. По данным аналитиков, жилье в Финляндии выгодно сдавать в аренду: коттеджи пользуются большим спросом на новогодние и рождественские праздники. Если в обычное время дома сдаются по цене от 120 EUR за выходные, то на Новый год и Рождество цены могут достигать 1,5–2 тыс. EUR за неделю. Разброс цен на аренду жилья в Хельсинки велик: от 320 EUR в месяц за маленькую квартиру на окраине до 6 тыс. EUR — за роскошную в центре. В среднем сдавать двухкомнатную квартиру можно за сумму около 550 EUR в месяц.

Продавцы и покупатели

На 5 млн петербуржцев приходится два крупных агентства-посредника, предлагающих иностранную недвижимость. Это ГК «Адвекс», «зарубежный» бизнес которой во многом базируется на личных связях президента группы Александра Романенко, и АН «Итака», которое с 2007 года продает земельные участки и недвижимость на вторичном рынке в шести странах и с этого года начинает продавать строящиеся объекты недвижимости. Есть еще около десяти агентств-посредников помельче, а также официальные представительства девелоперов популярных в Петербурге стран: Финляндии, Кипра, Болгарии, Греции, Черногории, Испании, Португалии, Израиля, Таиланда. Их услугами пользуется

МНЕНИЕ

Евгений Финкельштейн, президент корпорации РМ1:
 — В зарубежной недвижимости есть две прелести: ты счастлив, когда ее покупаешь и когда продаешь. Последние 20 лет я сам владею недвижимостью за границей и могу сказать, что выгода от инвестиций в нее — всего лишь иллюзия. Ежемесячные оплаты содержания жилья, территории, необходимость регулярно приезжать в конкретное место доставляет неудобства. То, что происходит на данный момент, — вовсе не желание делать инвестиции для последующего извлечения прибыли, это просто «чемоданное настроение». Многие мои знакомые покупают недвижимость, перевозят семью — на всякий случай. Я очень люблю Италию, мне нравится бывать там, но жить там получается от силы два месяца в году, поэтому покупать там что-то нет смысла. У меня маленькие дети, они должны больше времени жить в России, изучать язык. У меня был опыт иммиграции — надеюсь, мне не придется повторить его вновь.

МНЕНИЕ

Игорь Водопьянов, владелец компании «Теорема»:
 — Я не изучал этот вопрос глубоко. На мой взгляд, инвестирование в иностранные объекты недвижимости — достаточно бессмысленное предприятие. Вот купил ты дом в Испании, и каждый год тебе нужно будет приезжать туда, ты будешь привязан к нему. У меня многие друзья и знакомые вывозят семьи на пмж за рубеж, это достаточно массовое явление, можно сказать — четвертая волна эмиграции (сметается). Я сам планирую эмигрировать. Мне очень близок Берлин.

в основном средний класс, представители которого готовы инвестировать в иностранные объекты до 500 тыс. EUR. Хотя Марина Васильева из «Адвекс.Недвижимость» говорит, что в этом году закрыла сделку объемом 3 млн EUR по приобретению недвижимости во Франции. Обеспеченные петербуржцы в большинстве своем предпочитают обходиться без российских продавцов-посредников, на месте выбирая нужный участок земли для строительства под те или иные цели, виллу, апартаменты или загородный дом. Как правило, данная категория граждан вывозит семьи за рубеж или ведет там бизнес.

Средний класс все чаще покупает землю, чтобы строить самостоятельно, или же приобретает договоры подряда для создания индивидуального проекта на свой вкус. В Финляндии покупают от 40 соток до 2–3 га, во Франции — от 10 соток, на Кипре — от 8 соток. Последнее время особенно востребована земля в Израиле — покупают от 5 соток. Половина всех сделок по земельным участкам приходится на Финляндию, до 15% — на Францию. В основном люди обзаводятся летними резиденциями, но продавцы говорят, что 30–35% планируют впоследствии эмигрировать, если им будет комфортно в выбранной стране. Около 10% петербуржцев уезжают на пмж сразу. Перебираются не только в Европу, но и в Израиль, США.

РЕГИОН

■ **«БазэлЦемент» может получить финансирование из федерального бюджета на 2013 год.** Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев провел рабочую встречу с губернатором Ленинградской области Александром Дрозденко. В рамках встречи затронут вопрос о функционировании предприятий в городе Пикалево. По мнению Александра Дрозденко, председатель наблюдательного совета компании «Базовый элемент», куда входит ЗАО «БазэлЦемент — Пикалево», Олег Дерипаска недостаточно эффективно управляет своим активом, ежегодно обращаясь к руководству страны за финансовой поддержкой из федерального бюджета. Губернатор выразил убежденность, что данный вопрос требует кардинального решения, и предложил провести расширенное совещание с участием топ-менеджеров компании «Базовый элемент», руководителя ООО «ФосАгро», которое является основным партнером пикалевского предприятия, а также представителей правительства Ленобласти, профильных министерств и ведомств по вопросам оптимизации технологической цепочки на «БазэлЦемент-Пикалево» и его взаимодействия со структурами «ФосАгро». Александр Дрозденко выразил уверенность, что необходимо наладить эффективное управление активами предприятия, которое в будущем могло бы снизить или исключить нагрузку по поддержке ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» на федеральный бюджет.

■ **Аукцион по строительству поликлиники в Новом Девяткино будет отменен.** Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области выдало комитету государственного заказа и Управлению строительству Ленинградского области предписание об отмене аукциона на строительстве поликлиники в деревне Новое Девяткино Всеволожского района. Предполагалось, что начальная (максимальная) цена контракта составит 210,1 млн рублей. Как сообщает пресс-служба Ленинградского УФАС, решение принято из-за неправильного оформления требований заказчика. В частности, числа в технической документации были написаны словами, причем вместо десятичных дробей использовались натуральные. Подавшее в антимонопольный орган жалобу на госзаказчика ООО «Решение» отметило, что таким образом усложняется поиск. Например, в техническом задании вентилятор типа 2 описывался следующей фразой: «Масса кг. не более четырехсот пятидесяти целых шести восьмых». «Мы не в первый раз сталкиваемся с ситуацией, когда числа в документации об аукционе пишутся буквами. С нашей точки зрения, это делается заказчиком для ограничения количества участников размещения. И зачем указывать шесть восьмых, когда наверняка знают про десятичные дроби?» — задал риторический вопрос руководитель Ленинградского УФАС России Вадим Владимиров.

анонс

Urban Awards

Премия Urban Awards – ежегодное событие на рынке жилой городской недвижимости. В первую очередь премия – профессиональная и беспристрастная оценка жилых комплексов Санкт-Петербурга, Москвы и Подмосковья.

Каждый год объекты проходят серьезный отбор в несколько этапов. В первую очередь компания должна предоставить всю информацию об объекте, в том числе и правоустанавливающие документы. На этом этапе с помощью субъективной оценки жюри и объективной системы оценивания отсеиваются первые финалисты. Затем комиссия выезжает на осмотр объектов-номинантов и отбирает пять самых достойных, которые и выходят в финал. Заключительный этап голосования – презентация жилых комплексов на генеральном совете жюри, где и определяются победители. Все результаты голосования проверяются независимым консультантом премии – аудиторской компанией PriceWaterHouseCoopers.

Главной целью премии Urban Awards является определение формирования российских стандартов качества строительной индустрии. Также премия стимулирует повышение инвестиционной привлекательности и прозрачности российского рынка жилой недвижимости.

Помимо деловой составляющей, Urban Awards – еще и светское событие. Именно здесь собираются все значимые фигуры рынка недвижимости: топ-менеджеры девелоперских и риэлторских компаний, руководители банков и архитектурных бюро, представители СМИ о недвижимости.

В этом году премия проходит при поддержке генерального партнера – компании «ФСК Лидер» и комитета г. Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства. Ежегодно независимым консультантом премии выступает PwC.

В этом году IV ежегодная премия Urban Awards пройдет в концертном зале «Известия Hall» в Москве 29 ноября. Билеты на премию можно приобрести на сайте www.urbanawards.ru.

бизнес-интервью

Как привлечь инвесторов?

Евгений Иванов. Фонд РЖС ведет большую работу по привлечению зарубежных инвестиций в стройкомплекс России.

О том, как снизить риски для инвесторов и какие сегменты недвижимости наиболее востребованы иностранцами, редакции «Кто строит» рассказал Никита Банцекин, руководитель департамента Фонда РЖС по взаимодействию с законодательным и высшим исполнительным органом государственной власти РФ, привлечению иностранных инвестиций.

– Возможно ли сегодня снизить риски для инвесторов, в том числе иностранных, реализующих проекты по строительству жилья экономкласса в России? Как это сделать?

– Один из наиболее эффективных механизмов реализации проектов по строительству жилья экономического класса предлагает Фонд РЖС. Сотрудничество с фондом предусматривает снятие административных барьеров и исключение коррупционных рисков, прозрачность сделок, содействие в обеспечении земельных участков инженерной инфраструктурой, содействие в получении финансовой поддержки со стороны финансовых институтов и банков, гарантия выкупа возведенного жилья.

– Какие иностранные компании, с которыми Фонд РЖС осуществляет сотрудничество, планируют в ближайшее время принимать участие в аукционах фонда? Какие зарубежные инвесторы уже осваивают земли фонда? Какие компании выразили предварительную заинтересованность в сотрудничестве с фондом и как вы оцениваете возможные перспективы данного сотрудничества?

– Фонд РЖС ведет целенаправленную работу по привлечению зарубежных инвестиций и технологий на рынок жилищного строительства России. Фонд активно участвует в международных строительных выставках, где проводится презентация земельных участков фонда, планируемыми к выставлению на аукционы.

Важно отметить, что ряд западных компаний уже реализует проекты на земельных участках фонда. ООО «Квартстрой-Центр» и ООО «Квартстрой-НН», уставный капитал которых сформирован с участием фонда IMG, стали победителями трех аукционов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков под жилищное строительство в Московской и Нижегородской областях. На данных земельных участках компаниями будет построено более 1 миллиона квадратных метров жилья, в том числе 249 тысяч квадратных метров жилья экономкласса.

Также Фонд РЖС осуществляет взаимодействие с рядом международных инвестиционных фондов, таких как Amstar Group, Heitman и Norman Asset Management. В частности, в рамках 9-й сессии Межправительственного Российско-Британского комитета по торговле и инвестициям в Лондоне Фонд РЖС и Norman Asset Management достигли договоренности о совместном строительстве в ряде регионов России объектов крупноформатного ретейла. В случае победы компании на аукционе первый проект будет реализован на земельном участке Фонда РЖС в Пермском крае. Объем иностранных инвестиций в данный проект составит около 100 миллионов долларов.

Кроме того, фонд активно сотрудничает с крупнейшими международными торговыми сетями, такими как Metro Group и другими, с целью их привлечения к участию в аукционах, в том числе по земельным участкам, находящимся в непосредственной близости к наделам, предназначенным для жилищного строительства. Это позволит создать развитую торговую инфраструктуру для будущих жителей. Ряд крупных иностранных строительных компаний, такие как YIT, Hines, рассматривают земельные участки для жилищного строительства.

Фонд привлекает иностранных инвесторов для создания современных производств строительных



материалов. Так, шведская компания Clix Steel Profile планирует построить на нашем участке завод по производству кровельных систем с интегрированными солнечными батареями.

Мы сотрудничаем с крупным итальянским застройщиком и производителем строительных материалов – компанией ITACO. 24 июля эта фирма победила на открытом по составу участников аукционе на право аренды земельного участка площадью 28 гектаров в Саратовской области. Там компания планирует строительство завода по производству домокомплектов. Бюджет составляет порядка 100 миллионов евро, мощность завода 350–400 тысяч квадратных метров готового жилья в год. Эта же компания на прошедшем 28 сентября 2012 аукционе приобрела право на заключение договора аренды участка земли площадью 202,4 гектара в Саратовской области для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Стратегия компании ITACO предполагает создание аналогичных кластеров в пяти-семи регионах Российской Федерации. В настоящее время фонд ищет земельные участки для этих целей.

– Какие сегменты российского рынка недвижимости наиболее интересны зарубежным инвесторам?

– Достаточно сложно выделить один целевой сегмент. Западным компаниям интересны как участки под строительство жилья, так и наделы для создания производств строительных материалов и размещения объектов торговли.

– Планируется ли сотрудничество с иностранными инвесторами по земельным участкам Фонда РЖС на территории СЗФО?

– По результатам работы представителей Фонда РЖС на Международном инвестиционном форуме по недвижимости PROEstate, проходившем в Санкт-Петербурге 12–14 сентября 2012 года, было инициировано взаимодействие с компанией «Макдональдс». В настоящее время от нее получен запрос на вовлечение земельных участков в СЗФО и ведется активная работа по их подбору для дальнейшего предоставления на аукционах.

Фонд РЖС взаимодействует с крупной иностранной компанией – производителем отделочных строительных материалов. Мы подбираем участок на территории Санкт-Петербурга или Ленинградской области для размещения первого в России завода.

Санкт-Петербург и Ленинградская область являются одними из наиболее привлекательных для иностранных инвесторов регионов России.

21-23 НОЯБРЯ 2012

ЖКХ РОССИИ



www.gkh.expoforum.ru

IX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ

- Жилищная политика
- Энергоэффективность
- Общественный контроль
- Многоквартирные дома
- Управление и учет

**ОПЫТ.
КОНТАКТЫ.
РЕШЕНИЯ**



Россия, Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 103
ВК «Ленэкспо», павильон 7
тел./факс: +7 (812) 240 40 40

ОРГАНИЗАТОР: **EXPOFORUM**

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



Пьеса о банкротстве

Алексей Миронов. Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области принял решение применить процедуру банкротства застройщика к ООО «Премиум». Компания привлекала средства граждан для строительства многоквартирного дома на улице Дыбенко, севернее дома 42 А.

ООО «Премиум» принимало деньги по предварительным договорам купли-продажи квартир. Напомним, что специальный порядок банкротства застройщика прописан в параграфе 7 главы 9 закона «О несостоятельности (банкротстве)».

Комитет по строительству Санкт-Петербурга, принимающий участие в судебном процессе, заявил, что ООО «Премиум» не является застройщиком ни на одном участке в мегаполисе. Застройщиком дома на улице Дыбенко выступает другая организация – ООО «Стоун», а ООО «Премиум» привлекало деньги на объект на основании договора соинвестирования. Срок строительства неоднократно переносили, в настоящее время он продлен до 31 декабря 2012 года. Однако комитет считает, что специальный механизм банкротства в данном случае применим, так как, по смыслу закона о банкротстве, застройщиком признается любое лицо, имеющее обязательство по передаче жилых помещений. Суд согласился с этой позицией.

По данным форума дольщиков, квартиры на Дыбенко у «Премиума» купили 63 инвестора, но комитет по строительству сообщил, что их 64. Цифра будет уточнена в процессе судебного разбирательства, суд обязал ООО «Премиум» представить временному управляющему список участников строительства.

Процедура банкротства компании-инвестора дома на Дыбенко начата по заявлению ООО «Фрирайдер СПб».

Специальный характер банкротства для застройщика реально работает, когда компания



ПО ДАННЫМ ФОРУМА ДОЛЬЩИКОВ, КВАРТИРЫ НА ДЫБЕНКО У «ПРЕМИУМА» КУПИЛИ 63 ИНВЕТОРА

разорилась, оставив недостроенный объект. Тогда процедура дает возможность передать права на него кооперативам дольщиков.

В данном случае проблема в том, что никакого объекта в собственности «Премиума» нет.

В июне ООО «Стоун» в одностороннем порядке расторгло договор с ООО «Премиум», сообщили «Кто строит» в пресс-службе комитета по строительству.

Ситуация, по версии дольщиков, такова. Квартиры, деньги

на которые собирал «Премиум», проданы повторно компанией «Стоун». Дом находится в высокой степени готовности и реально может быть сдан до конца текущего года, но проблема обманутых дольщиков не решится. Неизбежно встанут вопросы, куда делись собранные с первых покупателей деньги и насколько легитимно расторжение договора. Есть предположение, что данная схема задумывалась изначально.

В июле 2012 года комитет по строительству направил в главное управление МВД России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области заявление о необходимости правовой оценки действий обеих компаний.

Адвокаты уверены, что неизбежна следующая стадия банкротства «Премиума» – конкурсное производство. Она вводится через полгода после начала наблюдения. На второй стадии реальная власть в компании перейдет к конкурсному управляющему, и тогда будет поставлен вопрос о законности и возможной отмене сделок по отчуждению имущества фирмы, совершенных за год до подачи заявления о начале банкротства и позднее.

«Сейчас в городе готовится региональный закон о помощи обманутым дольщикам. Каким он будет в окончательном виде – посмотрим, но понятно, что для того, чтобы хотя бы надеяться на него, надо будет пройти процедуру до конца. Это значит – получить "свидетельство о смерти" компании "Премиум". Именно в этом я вижу смысл своих действий», – комментирует адвокат Алексей Люкшин.

Губернатор отказался включить поселок Ново-Ковалево в список для реновации. Губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко отклонил законопроект о включении территории поселка Ново-Ковалево (Красногвардейский район) в городскую программу реновации.

Документ был принят Законодательным собранием 17 октября 2012 года, официально он называется «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга "Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге»».

В сопроводительном письме, возвращая документ в городской парламент, Георгий Полтавченко мотивирует решение наложить вето тем, что здесь, на участке, ограниченном улицей 1-я линия поселка Ново-Ковалево, железной дорогой Санкт-Петербург – Мельничный Ручей и административной границей с Ленинградской областью, лишь около 20% площади попадает в зону, где предусмотрено жилищное строительство, и это зона градостроительного регламента ТД1-2-1, где такой вид использования земельных участков лишь условно разрешенный. Большая же часть территории – зоны производственного, транспортно-логистического, общественно-делового назначения, а также зеленых насаждений, выполняющих специальные функции. Ссылаясь на Генеральный план Санкт-Петербурга, губернатор отмечает «стратегически выгодное» расположение территории для развития здесь деловой активности.

Минрегион может отменить процедуру получения разрешений на строительство. Министерство регионального развития РФ разработало поправки в Градостроительный кодекс, которые отменяют процедуру получения разрешений на строительство.

Застройщики смогут уведомлять власти о площади и высоте планируемого объекта капитального строительства и необходимых инженерных сетях. Право начинать работы должно наступать автоматически через 30 дней после подачи уведомления. Речь не идет о радикальном сокращении согласований: перед тем как сообщить чиновникам о намерении выйти на стройплощадку, девелопер должен получить положительное заключение экспертизы на проект и согласовать документацию по планировке территории и градостроительному зонированию. Исключение будет сделано для особо опасных, технически сложных и уникальных объектов: для них по-прежнему будет нужно получать разрешение на строительство. Кроме того, законопроект вводит обязательное страхование ущерба третьим лицам на весь срок строительства или реконструкции.

27–29 ноября, 2012 г. Москва. Экспоцентр.

МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ

ГЛАВНОЕ О ВЫСТАВКЕ:

150 КОМПАНИЙ-ЭКСПОНЕНТОВ • 5000 м² ВЫСТАВОЧНОЙ ПЛОЩАДИ • 6000 ПОСЕТИТЕЛЕЙ

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ ПРОХОДЯТ 7 КОНФЕРЕНЦИЙ

600 УЧАСТНИКОВ • 160 АНАЛИТИЧЕСКИХ ДОКЛАДОВ • ДОКЛАДЫ ПРЕДСТАВЛЕНЫ ВЕДУЩИМИ СПЕЦИАЛИСТАМИ ИЗ 18 СТРАН МИРА



РЕКЛАМА





10 лет!

Правительство Санкт-Петербурга Российский союз строителей Союз строительных предприятий и организаций

X СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Санкт-Петербург

3 декабря 2012 года

Генеральный информационный партнер: **Кто строит** в Петербурге

Генеральный партнер: **СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС** национальный центр

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1
(Большой пр. ВО., 103)
Начало в 17.00. Регистрация делегатов с 16.00

Партнеры: 

Информационные партнеры: 

прием заявок на участие
(812) 570-30-63, 571-31-12, 312-64-72
www.stroysoyuz.ru

анонс

Комплексный подход – оптимальный путь решения задач снижения энергопотребления

Таков лозунг IV Международного конгресса «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий», который пройдет 21 и 22 ноября 2012 года в павильонах ВК «Ленэкспо» в рамках выставки «ЖКХ России».



Основными направлениями деятельности Правительства России на ближайший период являются: качество жизни, динамичная экономика, обеспечение безопасности, региональное развитие и эффективное государство.

Достижению этих целей способствует выбранный курс на снижение энергопотребления, поэтому подобные конгрессу «Энергоэффективность. XXI век» мероприятия актуальны и важны как для ведения диалога между специалистами отрасли и ведомственными структурами, так и для экономики страны в целом.

Потребность экономить энергоресурсы действительно назрела. И речь идет не о замене обычной лампочки накаливания на энергосберегающую. Повышение энергоэффективности в России – задача комплексная, поэтому необходимо, чтобы в ее решении принимали участие специалисты разных областей: энергетики, строители, проектировщики, представители других отраслей экономики.

Конгресс дает возможность профессионалам обменяться опытом и получить необходимую информацию. Идеи форума интересны не только специалистам, работающим в области проектирования и энергоаудита, но и компаниям – производителям инженерного оборудования, представителям дистрибьюторских и инжиниринговых компаний, профессиональным ассоциациям, саморегулируемым организациям и отраслевым СМИ.

Организаторы конгресса: Национальное объединение СРО в области энергетического обследования (НОЭ), Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Национальное объединение проектировщиков (НОП), НП «АВОК Северо-Запад», консорциум «Логика-Теплоэнергомонтаж» и ЗАО «ЭкспоФорум», при участии НП «Метрология энергосбережения», НО «АПИК» и НП «АВОК». Генеральный информационный партнер – «Кто Строит».

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



SetlCity

DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

www.SETLCITY.ru

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

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



Талон на недвижимость

Алексей Миронов. Процессом оформления собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу недовольны и профессионалы, и обычные граждане, и даже его собственные сотрудники. Но решить все проблемы ведомства не может даже губернатор.



На прошлой неделе депутат Законодательного собрания Григорий Явлинский обратился к губернатору Петербурга Георгию Полтавченко с запросом.

Живые очереди и неофициальные услуги

Депутат поинтересовался у главы города, почему для регистрации собственности практически во всех районных подразделениях Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии гражданам приходится занимать места в очереди, дежурить, составлять списки и проводить переключки. По сведениям парламентария, появились дельцы, которые торгуют местами в очереди, а разрекламированная возможность получения талона по электронной очереди на портале gosreest.ru отсутствует.

Ситуация усугубляется еще и тем, что, к примеру, если поданный набор необходимых для регистрации документов неполон, граждане узнают об этом, лишь получив отказ, и им приходится производить процедуру сначала.

Практически во всех районах – исключениями являются лишь Калининский и Петроградский, – положенный по закону месячный срок обработки принятых документов не соблюдается. Задержки для регистрации сделок с вторичной недвижимостью доходят до нескольких недель. В случае же приобретения квартир в новостройках ждать приходится по несколько месяцев. Между тем, как и в случае с подачей документов, за деньги можно гарантировать получение зарегистрированных документов в срок. Стоимость такой неофициальной услуги в зависимости от места расположения объекта недвижимости, по сообщениям граждан, может составлять до 10 тысяч рублей

для оформления прав, к примеру, на жилые помещения и до 50 тысяч рублей – на нежилые. Григорий Явлинский спрашивал о том, какие меры может предпринять градоначальник в рамках Устава города для наведения порядка в этой сфере и возможного наказания виновных.

В ответе Георгий Полтавченко отмечал, что регистрация недвижимого имущества находится в ведении Российской Федерации. Управление не подчиняется исполнительной власти Санкт-Петербурга. Возможным способом решения существующих проблем в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество в городе на Неве может являться создание Росреестром федерального государственного бюджетного учреждения для регистрации прав. Но этот шаг – прерогатива центральной власти. Поэтому г-н Полтавченко рекомендовал депутатам обратиться в федеральные органы госвласти «с соответствующим предложением».

В аппарате Явлинского нам пояснили, что и до обращения знали, кому подчинена регистрационная служба, и спрашивали о том, что может сделать Смольный на своем уровне. «Вероятнее всего, будет новый запрос, так как ответ не по существу», – заявили яблочники.

Проблема в зарплате

Председатель правления СРО «Объединение агентств недвижимости» Дмитрий Щегельский объяснил, что проблема очередей существует. Где-то она объясняется структурными проблемами организации. И бесконечные ее реформирования, переименования и переподчинения усугубляют дело. Но что-то можно изменить уже сейчас, о чем говорят благополучные районные отделения.

В Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти на комментарии были скупы, только сообщили, что представители компаний стоят в очередях на общих основаниях.

Все опрошенные эксперты с тоской вспоминают прежнее время, когда регистрационная служба в Санкт-Петербурге была не федеральной, а городской и называлась ГБР. Услуги были хозрасчетными, но зато сроки соблюдались.

«Нынешняя картина типична для России. Недавно я знакомился с ситуацией в Омске – там точно так же торгуют местами в очереди», – сказал Дмитрий Щегельский.

Главный специалист – эксперт организационно-контрольного отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Санкт-Петербурга Анна Астафьева так прокомментировала ситуацию: «В нашей организации уже несколько лет значительные кадровые трудности. На середину сентября текущего года недокомплект составлял 105 человек при общей штатной численности 890 человек. При этом с начала текущего года уволилось 133 и принято на работу 106 государственных служащих. Таким образом, главной проблемой является даже не заполнение штата, а высокая текучесть кадров».

Причина текучки – низкая зарплата: в федеральных структурах она единая для всех регионов. По данным Петростата, средняя заработная плата по городу в июне составляла 33,8 тыс. рублей, а в Управлении за второй квартал – лишь 22,9 тыс. рублей.

При этом в учреждении заняты высококвалифицированные служащие. Люди устраиваются на работу, учатся работать с документами, а потом уходят в риэлторские компании, нотариальные конторы,

коммерческие службы, которые оказывают услуги по ускоренному оформлению документов.

Торговлю местом в очереди можно квалифицировать как «незаконное предпринимательство», но на практике это не доказать.

Сложнее с фирмами, которые предлагают оказать услуги по ускоренной схеме.

«Деятельность любых лиц, предлагающих оказать содействие в ускорении регистрации, полагаясь на незаконную и мошенническую. Управление никакого отношения к их деятельности не имеет. По поводу всех правонарушений действий сотрудников Управления просим сообщить по телефону доверия "антикоррупция", – заявляет Анна Астафьева.

Управление занимает помещения в здании на улице Красного Текстильщика, 10–12, на правах аренды. В этом же бизнес-центре есть и коммерческие организации и нотариусы, оказывающие посреднические услуги на рынке недвижимости, но Управление за них не отвечает.

Однако городское подразделение Федеральной антимонопольной службы по Петербургу уже обратило внимание на Единый центр документов (ЕЦД), расположенный в этом же здании.

«Через ЕЦД можно заказать услугу по оформлению пакета. Стоит это около 2,5 тысяч рублей. Агенты считают деньги и не хотят терять двое суток в очереди», – говорит Дмитрий Щегельский. Он признает, что создание нового бюджетного учреждения, о котором писал губернатор, было бы хорошим ходом. Произошло бы некоторое подорожание гостарифа, но все равно доплачивать пришлось бы меньше, чем сегодня при обращении в ЕЦД. Зато оклады госчиновников стали бы конкурентоспособными на рынке труда.

■ Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти принял решение отказать ООО «Рестмин-ЭнергоСпецМонтаж» в требовании о взыскании с ОАО «Мостоотряд № 19» 145,6 млн рублей. «Рестмин-ЭнергоСпецМонтаж» выполнил работы по переустройству участка силовой кабельной линии ВЛ-35 кВ на стройке Южного участка ЗСД, вторая очередь, между транспортными развязками на пересечении с Краснопутиловской улицей и в районе Благодатной улицы. Укладка кабеля произведена по договору от 8 июня 2009 года и принята генподрядчиком – «Мостоотрядом-19» – по акту по форме КС-2 от 21 октября 2011 года. Судебный спор между двумя фирмами касается дополнительных работ, которые якобы были выполнены в интересах «Мостоотряда-19». По версии «Рестмин-ЭнергоСпецМонтаж», генподрядчик должен доплатить ему 145 млн рублей плюс проценты – 609,6 тыс. рублей. Позиция «Мостоотряда-19» сводилась к тому, что все оговоренные с субподрядчиком работы оплачены, а дополнительный объем не был с ним согласован, а значит, оплате не подлежит. Суд счел, что факт выполнения дополнительного объема работ не доказан. Истец представил акт о необходимости их сделать, протоколы совещаний с партнером, но все это, сочли в арбитраже, свидетельствует лишь о намерении произвести действия. Сам «Рестмин-ЭнергоСпецМонтаж» сейчас находится в состоянии банкротства, а ОАО «Западный скоростной диаметр» участвует в процессе между «Мостоотрядом-19» и его субподрядчиком в качестве третьего лица.

■ Тринадцатый арбитражный апелляционный суд утвердил мировое соглашение между ООО «НСК-Монолит» и ООО «Евростиль». Партнеры спорили о взаимных обязательствах, возникших при возведении элитного жилого комплекса «Диадема» со встроенными помещениями и паркингом (Константиновский проспект, участок 1, южнее пересечения улиц Депутатской и Вакуленчука). «НСК-Монолит» требовал погашения задолженности и уплаты пени за невыполненные строительные работы. В свою очередь, «Евростиль» во встречном иске настаивал, что подрядчик должен ему выплатить компенсацию убытков, причиненных в связи с некачественным выполнением работ, покрыть расходы по устранению дефектов, а также заплатить неустойку за нарушение срока передачи результата работ. Решением арбитража в результате зачета встречных требований с ООО «НСК-Монолит» в пользу ООО «Евростиль» было взыскано 76,5 млн рублей задолженности. ООО «НСК-Монолит» подало апелляционную жалобу. К рассмотрению дела во второй судебной инстанции было подготовлено мировое соглашение. По нему ООО «НСК-Монолит» обязалось выплатить ООО «Евростиль» 10 млн рублей в течение 10 дней, и при выполнении этого условия обе компании признавали, что все взаимные обязательства по делу погашены.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

15 ноября – конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество к конструктивному разговору о главных отраслевых проблемах.

Пленарное заседание VII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» начнет работу с 11 часов в актовом зале Дворца Труда. Регистрация участников начнется с 10:00.

Программа конференции, с которой подробно можно ознакомиться на сайте Союза, включает доклады и выступления ведущих экспертов по самым актуальным темам функционирования и развития строительного комплекса. Один из важнейших вопросов, который будет предложен для обсуждения участникам пленарного заседания, – законодательное обеспечение развития строительной отрасли. С докладом на эту тему выступит депутат Государственной Думы России, координатор НОСТРОЙ по Северо-Западу Сергей Петров.

Выступление заместителя полномочного представителя Президента России в СЗФО Сергея Зимина будет посвящено развитию строительного комплекса Северо-Западного федерального округа. Председатель Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга Александр Вахмистров выступит с докладом о путях реализации положений плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение предпринимательского климата в сфере строительства» в строительном комплексе Санкт-Петербурга.

Подробная программа конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» – на сайте ССОУ www.stroysoyuz.ru.

Вопросы саморегулирования также войдут в повестку конференции. Проблемы развития строительного комплекса, связанные с функционированием в новых условиях, будут отражены в докладе помощника президента Российского Союза строителей Константина Кижеля.

В рамках второй части пленарного заседания будут рассматриваться такие вопросы, как ценообразование и экономика в строительной отрасли, становление и развитие негосударственного строительного контроля (надзора), развитие технического регулирования в условиях становления Таможенного союза, правовые основы и оценка соответствия безопасности и качества в строительстве, законодательные изменения в страховании строительных рисков и гражданской ответственности, значение и порядок сертификации систем менеджмента качества в условиях вступления России в ВТО, особенности аудиторских проверок в строительных организациях, подготовка кадров и другие актуальные проблемы.

Планируются доклады и сообщения ведущих экспертов отрасли, таких как директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» Лев Каплан, председатель комитета по качеству и безопасности в строительстве Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Александр Орт, президент СРО НП «Балтийский строительный комплекс» Владимир Чмырев, президент СРО НП «ЦОС «Сфера-А» Илья Константинов, президент СРО НП «Управление строительными предприятиями Петербурга» Владимир Юсупджанов, заместитель координатора НОСТРОЙ



Предварительная регистрация на участие в конференции по телефонам (812) 570-30-63, 336-45-54, 312-64-72, 571-31-12 или по электронной почте ssou@stroysoyuz.ru. Участие в конференции традиционно бесплатно. Условия размещения рекламно-информационных материалов – в дирекции Союза строительных объединений и организаций.

с официальным публикатором правовых актов в строительной отрасли «Кто строит в Петербурге». Официальный информационный партнер – газета «Строительный еженедельник». Поддержку конференции оказывают более десяти специализированных газет, журналов, интернет-порталов.

Резолюция VII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» станет основой для работы X Съезда строителей, проведение которого запланировано на 3 декабря.

В связи с большим количеством заявок на выступления в рамках пленарного заседания работу конференции решено продлить 16 ноября. В этот день состоится серия специализированных круглых столов: по вопросам саморегулирования, страхования в строительстве и подготовки кадров. Круглые столы состоятся в Контактном центре строителей по адресу Лермонтовский пр., 13. Оргкомитет принимает заявки на участие и выступления на круглых столах по телефонам: (812) 571-31-12, 714-23-81. Программа их проведения опубликована на сайте Контактного центра строителей (www.stroitel.spb.ru), а также на сайте Союза строительных объединений и организаций.

Новогодняя елка строителей – добрая праздничная традиция

В начале января в Санкт-Петербургском государственном театре «Мюзик-холл» пройдет Новогодняя елка строителей. Добрая праздничная традиция, заложенная Союзом строительных объединений и организаций несколько лет назад, получит свое продолжение.



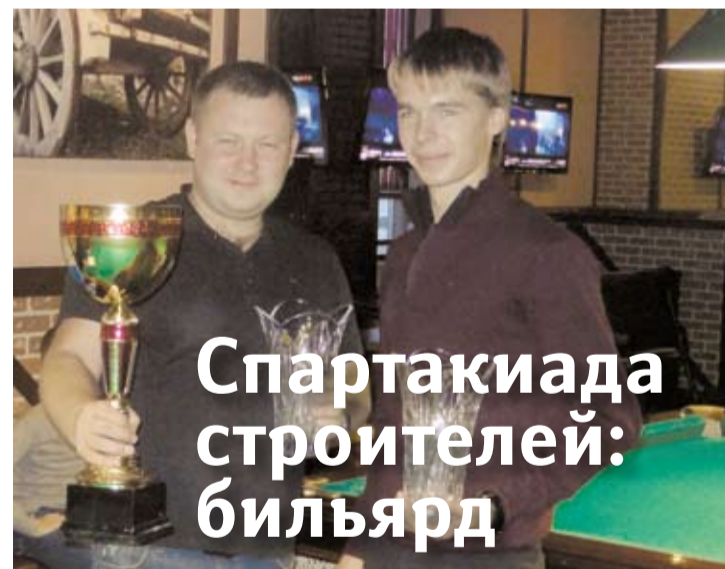
В рамках Елки строителей для детей готовится яркая и насыщенная программа с участием сказочных персонажей, Деда Мороза и Снегурочки, и конечно, с новогодними подарками. Праздник продолжится доброй сказкой для всей семьи – сказкой «Снегурочка». Это

трогательная новогодняя история о трудолюбивой и заботливой девочке Снегурочке, ее дедушке Морозе, Бабе-Яге и других любимых сказочных героях. С детства знакомые персонажи, яркие музыкальные номера, русская народная музыка и неожиданные хитросплетения

сюжета не оставят равнодушными ни детей, ни их родителей. Продолжительность спектакля – один час, спектакль рассчитан на детей всех возрастов.

Первая Новогодняя елка строителей состоялась в нашем городе в 2010 году. Союз при поддержке СРО НП «Строители Петербурга» выкупил билеты на один из детских спектаклей «Мюзик-холла» и подарил праздник полутора тысячам детей. Приглашения на елку получили строительные компании города, некоммерческие партнерства, общественные организации, государственные органы управления строительного комплекса. Позднее к организации Елки строителей присоединились многие СРО, такие как НП «БСК», Ассоциация «ДОРМОСТ».

Союз предлагает строительному сообществу Санкт-Петербурга присоединиться к организации Елки строителей, чтобы как можно больше детей смогли побывать на празднике в одном из лучших концертных залов северной столицы. Дополнительная информация по телефону (812) 570-30-63.



Спартакиада строителей: бильярд

В Санкт-Петербурге в клубе «Барс» состоялись соревнования по бильярду среди строителей. Состязания проводились в рамках спартакиады «За труд и долголетие», организуемой Союзом строительных объединений и организаций на протяжении десяти лет.

В командном зачете итоги таковы: первое место у команды ЗАО «ЮИТ Лентек», второе место заняли спортсмены ЗАО «Ленстройтрест», третье место завоевала команда ОАО «Группа ЛСР». Приза за волю к победе удостоена команда ООО «Агама-строй». Достойно выступили в рамках соревнований спортсмены компании «СМУ – 303». Чемпионом в личном зачете стал представитель ЗАО «ЮИТ Лентек» Антон Лебедев. Победители удостоены почетных грамот и памятных призов.

Следующее соревнование в рамках спартакиады строителей состоится 1 декабря – пулевая стрельба в стрелковом тире «Динамо». Союз строительных объединений и организаций приглашает строительное сообщество принять участие в соревнованиях. Подробная информация у Бориса Жукова, заместителя исполнительного директора по организации спортивных мероприятий, по телефону 8 (921) 754-80-75.

Ваш бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

XXV ЮБИЛЕЙНАЯ
**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

16-18 ноября 2012
Часы работы: с 11.00 до 18.00
ЛЕНЭКСПО

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: ЦС ЦДС (Группа компаний)

Официальный спонсор Ярмарки недвижимости: УНИСТО Петросталь

Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости: БАЛТРОС (Группа компаний)

Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»: Новое Сойсиско (компания Лососев)

Стратегический партнер Ярмарки недвижимости: ВЛДТЕЛСКИЙ ДИВ БЕЛОВАНИНТИ (Федеральный ВКЛУРУ)

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: GOSK (ГОРОДСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ)

Спонсор бесплатного проезда: АРСЕНАЛ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

XXV Ярмарки недвижимости Спонсор Деловой программы



ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

16 ноября, ПЯТНИЦА

- 12.00 Как выгодно получить ипотечный кредит на вторичном рынке? (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)
- 14.00 Рынок ипотеки - как правильно использовать свои возможности? (Издательский дом «ШАНС»)
- 15.00 Разумная ипотека: вопросы и ответы. (Издательский дом «ШАНС»)
- 16.00 Сохранение исторического центра: сохранится ли элитная недвижимость? (Журнал «Мир&Дом. Санкт-Петербург»)

17 ноября, СУББОТА

- 13.00 Оценка недвижимости – первый шаг к сделке. Сколько стоит Ваша квартира? («Бюллетень Недвижимости»)
- 14.00 Жилье – молодым! Реалистичный подход к поиску недвижимости и кредитных программ для молодежи. (Журнал «Мир&Дом. Санкт-Петербург»)
- 15.30 Запретят ли строительство квартир-студий? («Большой Каталог Недвижимости – БКН.РУ»)
- 16.30 VII Форум «Частные Инвестиции в недвижимость». (Интернет-портал «BSN.RU»)

18 ноября, ВОСКРЕСЕНЬЕ

- 12.00 Как распорядиться недвижимостью, чтобы иметь дополнительный доход - прибавку к зарплате или пенсии? (Журнал «Наши деньги»)
- 13.30 Обжитые районы Петербурга. Что предпочесть - престижный Московский или комфортный Выборгский? Обзор предложений, цен, перспектив (Журнал «Недвижимость. Из рук в руки»)
- 14.30 Налоговые вычеты при сделках с недвижимостью. Кому, сколько и на каком основании может вернуть государство? (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)
- 16.00 Сделки с долями. Порядок действий и "подводные камни" при отчуждении, дарении, приобретении доли в квартире («Авентин»)

СТРОЯЩАЯСЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

16 ноября, ПЯТНИЦА

- 13.00 Новые горизонты жилищного кредитования. Есть ли реальная альтернатива ипотеке и нужна ли она рынку? (Газета «Строительный Еженедельник»)

17 ноября, СУББОТА

- 12.00 Как мечту о своем жилье превратить в реальность? Застройщики, банки, Интернет: ищем способы сэкономить. (Интернет-портал «ГДЕЭТОТДОМ.РУ»)
- 13.00 «Дом-контроль» или новые технологии строительства на практике. («Городская ДомоСтроительная Компания»)
- 13.30 Пригороды Петербурга: все «за» и «против». («Балтрос»)
- 14.30 REALная долежка: предложения и цены рынка. (Газета «Недвижимость и строительство Петербурга» и справочник «Квартиры в строящихся домах»)

18 ноября, ВОСКРЕСЕНЬЕ

- 12.00 Покупка квартиры в новостройках с помощью риэлтора - в чем преимущество? (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)
- 13.00 Какое жилье можно купить меньше, чем за 3 млн? («Бюллетень Недвижимости»)
- 16.00 Инструкция для дольщиков. Контроль качества Вашей квартиры на этапе строительства и в момент приемки. (Экспертный совет по определению надежности строительных компаний)

В РАСПИСАНИИ СЕМИНАРОВ ВОЗМОЖНЫ ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ.

Подробная информация на сайте Y-EXPO.RU. Оргкомитет выставки: +7 812 320 2457, 320 2453



Специализированная конференция
«ПТА. MES — Санкт-Петербург 2012»



5 декабря 2012

КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ «КОНГРЕСС»

Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 56

Приглашаем к участию!

Санкт-Петербург
Тел.: (812) 448-03-38
E-mail: goncharova@pta-expo.ru

Организатор:
Экспоцентр
www.pta-expo.ru/spb/mes

Москва
Тел.: (495) 234-22-10
E-mail: info@pta-expo.ru

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

общественный совет

В конструктивном русле

Сергей Васильев. На состоявшемся 8 ноября заседании общественного совета по вопросам координации деятельности строительных СРО в Санкт-Петербурге был рассмотрен ряд важных вопросов.



О данных управления мониторинга саморегулируемых организаций региона рассказал исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, вице-президент Российского Союза строителей по работе в Северо-Западном федеральном округе, ответственный секретарь общественного совета Олег Бритов. Он озвучил данные Управления мониторинга о функционировании СРО Петербурга, Ленобласти и региона. Согласно реестру саморегулируемых организаций, представленному на сайте Федеральной

службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, на 01.11.2012 в РФ зарегистрировано 468 СРО, из них в области капитального строительства – 256, проектирования – 177, инженерных изысканий – 35 некоммерческих партнерств. В Северо-Западном федеральном округе (СЗФО) зарегистрировано 85 саморегулируемых организаций, из них 19 по Северо-Западному федеральному округу, 66 в Петербурге (СПб) и 7 в Ленобласти (ЛО). По данным Управления мониторинга СРО, количество свидетелей, выданных СРО в СПб

и ЛО, составляет более 36 000, всего по СЗФО – 38 549. Сумма компенсационного фонда СРО, зарегистрированных в СПб и ЛО, составляет более 11 млрд рублей. Сумма членских взносов в месяц – 195,01 млн рублей. По оценке Олега Бритова, 80% саморегулируемых организаций открыты, прозрачны и вся выставленная на их сайтах информация заслуживает доверия. Однако имеются СРО, которые не выставляют и не обновляют информацию. Статистика нужна не только для информирования партнеров, контроля, но и для власти, которая при

проведении конкурсов на госзаказ должна ориентироваться на надежные организации, подытожил выступающий.

Директор саморегулируемой организации некоммерческое партнерство «Строители Петербурга» Сергей Фролов рассказал о законодательной инициативе в системе саморегулирования. По его оценке, последние законодательные инициативы в сфере саморегулирования не выдерживают критики. Законодательно не решен вопрос судьбы компенсационного фонда, который перевалил за 80 миллиардов и ле-

жит мертвым грузом. «Не решен вопрос с коммерческими СРО, хотя мы договорились не произносить слово "коммерческие", заменив его на "недобросовестные"», – сказал далее Сергей Фролов.

«Например, из нашей организации за последние несколько лет ушли восемь-десять компаний. Мы проследили, куда они ушли. Туда, где нет проверок, а компенсационный фонд можно заплатить в рассрочку», – уточнил спикер.

Он также подчеркнул необходимость стандартизации, обязательность исполнения стандартов и предложил присутствующим на заседании руководителям СРО участвовать в разработке концепции дальнейшего развития саморегулирования.

Сергей Фролов сказал и о необходимости отменить Федеральный закон № 184-ФЗ «О техническом регулировании», поскольку он не работает. По словам спикера, наиболее важные вопросы технического регулирования сегодня перешли на уровень Таможенного союза и Федеральный закон «О техническом регулировании» в таком виде, как он есть, потерял свою актуальность, тем более, «жизнь показала, что стандартизация и аккредитация имеют право на действие в рамках самостоятельных законов».

РЕКЛАМА собрание

Проектировщики Северо-Запада выбрали президента

В доме правительства Ленинградской области прошло общее собрание СРО НП «Проектировщики Северо-Запада», на котором был избран президент совета партнерства, а также члены совета партнерства.

Президентом СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» переизбран Денис Давыдов, председатель совета директоров ОАО «Ленгражданпроект». Членами совета партнерства переизбраны Вячеслав Терентьев, генеральный директор ОАО «Водоканал-Инжиниринг», и Владимир Романов, председатель совета директоров ОАО «Дорожный проектно-изыскательский институт».

Помимо организационных вопросов на собрании речь зашла о проблемах, с которыми сейчас столкнулись проектировщики в своей работе. По словам директора СРО НП «Проектировщики Северо-Запада» Сергея Чусова, проблемные вопросы не раз поднимались в течение этого года на круглых столах, при проведении конференций, а также на 7-м Съезде НОП (Национального объединения проектировщиков), который состоялся 12 октября 2012 года в Москве.

В частности, в проектном сообществе назрела комплексная проблема недооценки ключевой роли проектирования в градостроительной деятельности, включающей стратегическое территориальное планирова-



ние, недооценки значимости различного рода положений, отношений между субъектами градостроительной деятельности. Было отмечено, что Градостроительный кодекс РФ сегодня является сдерживающим фактором для развития территориального планирования, процессов выделения земельных участков, инвестиционных процессов, проектной деятельности в области саморегулирования.

Система правового и нормативного обеспечения требует увязки со стандартами, особенно в связи со вступлением России в ВТО.

Подход к проектирова-

нию как к производству проектно-сметной документации приводит к недооценке работы проектировщиков. Эти проблемы встречаются во всех сферах деятельности проектировщиков.

В связи с этим СРО продолжит проведение мониторинга законодательства в области регулирования архитектурно-строительного и технологического проектирования для подготовки предложений по внесению изменений в законодательные акты при НОП.

В настоящее время на основе обязательного членства в СРО входит 254 организа-

10 лет!

Союз строительных объединений и организаций

VII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

Санкт-Петербург
15 ноября 2012г.

Генеральный информационный партнер: **Кто строит!**

Генеральный партнер: **СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС**

Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

ДВОРЕЦ ТРУДА
(Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, Актовый зал)

Начало в 11.00. Регистрация участников с 10.00

Участие в работе конференции бесплатное
Программа на сайте www.stroysoyuz.ru

Информация об условиях размещения рекламных материалов участников в дирекции Союза строительных объединений и организаций: (812) 570-30-63, 571-31-12, 312-64-72

Партнеры: **ГРАНА**

Информационные партнеры: **ВЕСТИК**, **СН**, **СРО**, **ГОРБИСИТ**, **ЕВРА**, **ОБЗЕРЕНИЕ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **АДИ**, **СТРОЙПРОЖ**, **ВЕСТИК**, **ПУТЕВОЙ**

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Невского района совместно с Православной местной религиозной организацией Приход храма Сошествия Святого Духа за Невской заставой г. Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Полярников, ул. Бабушкина, пер. Матюшенко, Сомовым пер., в Невском районе.

Организатор подготовки документации: Православная местная религиозная организация Приход храма Сошествия Святого Духа за Невской заставой г. Санкт-Петербурга; 192171, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 151; тел. 274-56-49.

Проектная организация: ООО «ЛэндСтройПроект»; 191124, Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, д. 6, лит. В; тел. 318-55-06.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 163, фойе администрации Невского района (1-й этаж).

Экспозиция документации представлена по рабочим дням в фойе администрации Невского района (1-й этаж) по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 163, с 26.11.2012 по 18.12.2012 с пн. по чт. с 9:00 до 18:00, пт. с 9:00 до 17:00. Вход свободный.

Публичное обсуждение документации состоится 18.12.2012 в 15:00 в малом зале заседаний администрации Невского района по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 163 (1-й этаж). Вход свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Невского района по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 126 от 26.10.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, Уральская ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Наличной ул.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Василеостровский Автоцентр» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 396 от 09.08.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта строительство автосалона до 30.06.2013.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В. А.

Председатель Комитета по строительству В. В. Семенов

ОРГАНИЗАТОРЫ

15-16 ноября 2012 года

Всероссийская конференция: "Контроль качества проектирования и строительства сетей и сооружений связи в России"

Цель конференции - обсуждение вопросов трансфера строительных технологий и знаний в условиях вступления России в ВТО, объединение усилий представителей власти, науки, бизнеса для разработки совместных предложений, направленных на обеспечение высокого качества проектирования и строительства сетей и сооружений связи.

Программа конференции:

15 ноября - пленарное заседание. Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22»	16 ноября - работа по секциям. Место проведения: отель «Кемпински Мойка 22», СПб ГИТИ им. М.А. Бонч-Бруевича (Мойка, 61), Музей связи (Почтамтская, 7).
---	---

По вопросам участия обращаться:
тел.: +7 (812) 240-40-23; +7 (921) 951-80-83; +7 (812) 347-78-92
e-mail: vorobieva@lts.spb.ru; press@domostroitel.ru
Подробная информация на сайтах:
www.lts.spb.ru; www.sros.spb.ru; www.sut.ru

При участии:

Генеральный информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный Интернет-партнер:

Кростроит.ru

Информационные партнеры:

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная строительная выставка и форум

10-13 АПРЕЛЯ 2013
Санкт-Петербург
Ленэкспо

ГЛАВНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ВЫСТАВКА
СЕВЕРО-ЗАПАДА

Грэндиум Форум:
IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Получите электронный билет
на www.interstroyexpo.com

Организаторы:

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

17⁰⁰-21⁰⁰

6 декабря

театр - фестиваль
БАЛТИЙСКИЙ ДОМ
метро «Горьковская»

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

НА ВЫСТАВКЕ ДЛЯ ВАС:

СКИДКИ, РАССРОЧКИ, ИПОТЕКА

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ

www.gilproekt.ru

32-701-32

ОРГАНИЗАТОРЫ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР 2012

СПОНСОРЫ ВЫСТАВКИ

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

Славянка
жилой район



Новая квартира К НОВОМУ ГОДУ

заселение в IV квартале 2012 года

площадь застройки 220 Га | этажность от 4 до 9 этажей | школа на 825 мест | 2 детских сада

детский центр дополнительного образования | часовня | ведется строительство торгового центра

т. 777 70 77 www.oslavyanke.ru

БАИПРОС[®]
Группа компаний

Предложение распространяется на квартиры в жилых домах по адресам: Санкт-Петербург, поселок Шувары, Славянка, улица Ростовская, дом 21, корпус 1, лит. А; улица Ростовская дом 22, лит. А; улица Изборская, дом 1, корпус 1, лит. А