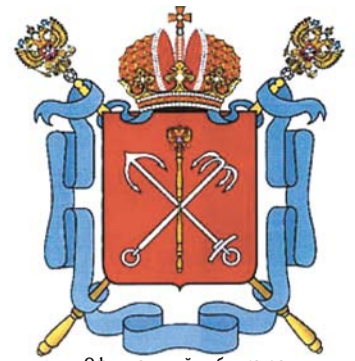


в Петербурге КТО СТРОИТ



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

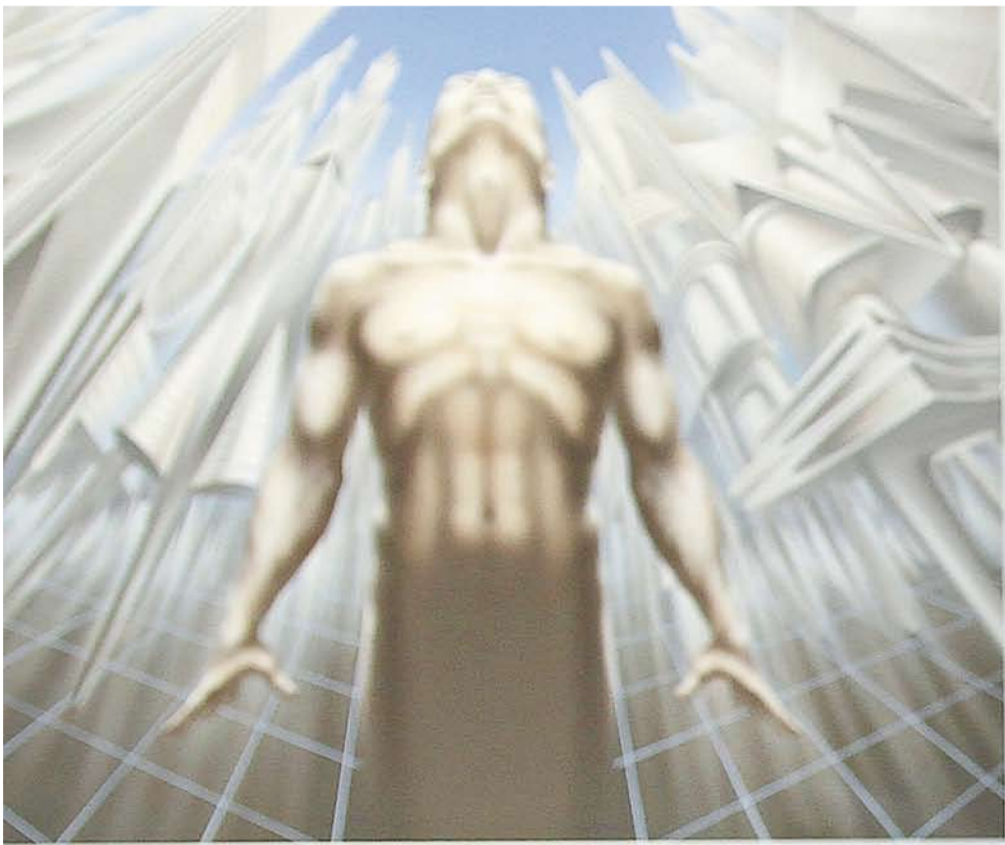
В СОСТАВЕ ГОРОДСКОГО ПРАВИТЕЛЬСТВА ПРОДОЛЖАЮТ
ПРОИСХОДИТЬ ИЗМЕНЕНИЯ СТР. 5

СЕГОДНЯ ПАСТАЙМ-ОПЕРАТОРЫ РАЗВИВАЮТСЯ
ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ЗА СЧЕТ ПЛОЩАДЕЙ В ТРК СТР. 8-9

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ВОССТАНАВЛИВАЕТ УТЕРЯННЫЕ В КРИЗИС
ПОЗИЦИИ СТР. 10-11



РЕКЛАМА
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



СТР. 6-7

Федор Туркин: «Уникальному
городу – уникальные проекты»



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



ПРОДАЖА КВАРТИР



**Петербургская
Недвижимость**

Офисы продаж:
Московский пр., 212
Комсомола пр., 41
Невский пр., 41

33-55555

www.spbrealty.ru

17.10

На Неве появится «Эталон»

Холдинг «Эталон» приобрел 2,1 га на Рыбачком проспекте, 18. Участок выходит на Неву, сделка закрыта в III квартале этого года.

На участке будет построено 105 тыс. кв. м, в том числе 80 тыс. кв. м жилья, предназначенного на продажу. Стоимость сделки и объем инвестиций в пресс-службе сообщить отказались.

По данным Фонда имущества, раньше здесь располагался аварийный памятник регионального значения – бывший «Училищный дом», который в 2006 году вместе с правом долгосрочной аренды участка в 2,1 га приобрело ООО «Петербургский взгляд». В 2007 году памятник был снесен и должен был быть восстановлен. Участники рынка утверждают, что «Петербургский взгляд» предлагал участок за 1 млрд рублей. По данным аналитиков, здесь можно построить жилье класса комфорт по 70–75 тыс. рублей за 1 кв. м.

Часть территории забронируют под сельхозпредприятия



Президент России Дмитрий Медведев считает необходимым скорректировать практику продажи земель на аукционах и резервировать часть территорий для нужд сельхозпредприятий.

Г-н Медведев предложил муниципалитетам по заявкам сельхозхозяйств резервировать часть земель для нужд сельхозпредприятий.

ДСК «Блок» требует с «Северного» 33,7 млн рублей

ЗАО «Домостроительный комбинат "Блок"» подал в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области на ООО «Северный», сумма исковых требований – 33,7 млн рублей. ДСК «Блок» входит в холдинг «ЛСР». В пресс-службе предприятия сообщать какие-либо подробности данного дела отказались.

18.10

В Петербурге появилась гостиница в аристократическом стиле

Гостиница премиум-класса Demetra Art Hotel на 60 номеров открылась на улице Восстания, 44. Теперь общий номерной фонд города составил 28 473 номера (647 гостиниц). Demetra Art Hotel – это оригинальный частный российский проект, не входящий ни в одну международную или российскую гостиничную сеть. Интерьеры отеля отражают разные эпохи 300-летней жизни Санкт-Петербурга: два этажа номеров в классическом имперском стиле XVIII века, два этажа номеров в дворянском аристократическом стиле XIX века и три этажа в стиле модерн начала XX века. Объем инвестиций в реконструкцию и строительство объекта составил около 8 млн EUR.

Стройка на месте дома 9 по 4-й Советской улице законна

Суд подтвердил законность выданного Службой госстройнадзора и экспертизы Петербурга разрешения на строительство и положительного заключения государственной экспертизы о доме 9, лит. А по 4-й Советской улице. Положительное заключение по проекту жилого дома со встроенными помещениями автостоянки в первом и подвальном этажах было выдано Управлением госэкспертизы в сентябре 2009 года. Проектом предусматривался снос трехэтажного жилого дома, находящегося в аварийном состоянии с угрозой обвала. Приведенный физический износ здания на 2008 год составлял 71 %. Здание было отнесено к категории ветхих домов, капитальный ремонт которых нецелесообразен. Согласно заключению КГИОП дом не являлся выявленным объектом культурного наследия и был расположен вне границ территорий объектов культурного наследия. Служба застройщика ООО «Северная Эстейт» в декабре 2009 года получила разрешение на строительство. Однако данное решение вызвало протест представителей общественности, которые обратились в прокуратуру города и в суд. В результате, тщательно рассмотрев все аргументы обеих сторон, суд принял сторону Службы и признал ее действия на данном объекте законными.

19.10

Экс-«Флора» попыталась получить 3 миллиарда с дирекции КАД

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти рассмотрел иск ООО «Еврострой» к федеральному казенному учреждению «Дирекция по строительству транспортного обхода Федерального дорожного агентства». Сумма заявленных претензий – 3,006 млрд рублей.

В июне 2008 года между дирекцией КАД СПб и правопредшественником «Евростроя» – ООО «Флора» – был заключен государственный контракт на выполнение работ по строительству автомобильной дороги на участке от шоссе «Нарва» до поселка Бронка. Цена контракта составляла 6,8 млрд рублей. Из-за неисполнения работ подрядчиком заказчик расторг договор в одностороннем порядке. Подрядчик пытался оспорить этот шаг в суде. Суд мотивировал позицию постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 13.09.2010, которое было в пользу дирекции КАД. В итоге в выплате 3 млрд рублей отказано. А вот 200 тыс. рублей госпошлины «Еврострою» в доход государства отдать придется.

Список реновируемых территорий Петербурга стал короче еще на шесть пунктов

Законодательное собрание Петербурга приняло окончательно в новой редакции с поправкой губернатора проект закона, вносящий изменения в адресную программу «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». Из программы исключаются шесть кварталов, которыми до сих пор не заинтересовались инвесторы. В Колпине это территория квартала 1, ограниченная Красной ул., ул. Ремизова, Тверской ул., наб. Комсомольского канала, и территория квартала 2 В, ограниченная ул. Веры Слуцкой, Стахановской ул., ул. Володарского, Пролетарской ул. В пос. Стрельна – между Кропоткинской ул., Львовской ул., ул. Грибоедова, Санкт-Петербургским шоссе. В Ломоносове – территория квартала, ограниченная Манежной ул., Еленинской ул., Михайловской ул., Александровской ул. Также исключены территории между Волковским пр., Средней ул., Задворной ул., Касимовской ул. и вдоль русла р. Волковки по Витебской Сортирочной ул.

20.10

Дачи в Курортном районе ушли за 37 миллионов

Фонд имущества продал дачи в Курортном районе Петербурга с рекордным превышением. Так, цена строений на улице Чкалова, 1, лит. Б и Е выросла в 2,5 раза. За право приобретения лотов боролись 21 и 19 претендентов соответственно. Начальная цена литеры Б была чуть более 3,4 млн рублей, тогда как продажная цена составила свыше 8,4 млн рублей. Литера Е выставлялась на аукцион по цене в 3,687 млн рублей, а продана была за 9,087 миллиона. Здание и участок в поселке Комарово, улица Чкалова, 1, лит. В продали в два раза дороже – за 6,9 миллиона. На лот заявлялось 14 претендентов. Победители по всем трем объектам – физические лица.

Дом в Репине, на Курортной улице, 7, лит. С, был продан за 12,29 млн рублей. Площадь здания – 153,4 кв. м, участка – 2884 кв. м. Победителем стало ООО «Ассоциация капиталоёмких целевых инициатив».

Петербург получил новую стратегию



Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко представил приоритеты Стратегии развития города до 2020 года на совещании в полномочном представительстве президента России в Северо-Западном федеральном округе. В концепцию внесены изменения с учетом приоритетов развития округа: развитие рынка труда и снижение безработицы, модернизация и инновационное развитие базовых секторов экономики, улучшение жилищных условий граждан, улучшение состояния окружающей среды. Концепция была вынесена на обсуждение жителей города. С учетом мнения петербуржцев на ее основе будет сформирована Стратегия социально-экономического развития Санкт-Петербурга до 2020 года. Губернатор подчеркнул, что неотъемлемой частью стратегии станут пять инвестиционных проектов, в том числе строительство аэропорта Пулково и Западного скоростного диаметра.

21.10

На место главы комитета по культуре может прийти Владимир Кехман

В Смольном обсуждаются вопросы о смене председателя комитета по культуре. Окончательное решение не принято, но СМИ уже сейчас пишут о том, что наиболее вероятная кандидатура – Владимир Кехман, директор Михайловского театра, руководитель группы компаний JFC. Слухи о кадровых перестановках власти пока не комментируют. Эксперты оценивают возможное назначение Владимира Кехмана как «крайне неудачное», отмечая, что сегодняшний глава комитета Антон Губанков – «на своем месте». Между тем недавно состоялось внеочередное собрание акционеров ЗАО «Группа Джей эф си», на котором переизбран совет директоров. Владимир Кехман сам попросил не включать его в орган управления. Сейчас он занимается передачей бизнеса в доверительное управление, что позволит ему стать чиновником.

«Интарсия» разработала проект нового зоопарка

В основу проекта нового зоопарка, над которым работают архитекторы и проектировщики группы компаний «Интарсия», лег мастер-план тандема французских компаний Beckmann-N'There Architects и TN+ Landscape designers, выигравших международный архитектурный конкурс на концепцию нового зоопарка в Санкт-Петербурге. В проекте сохранены основные принципы французского мастер-плана: зоогеографическое расположение видов животных и островное расположение «континентов». Сохранена буферная лесоболотная полоса между территориями зоопарка и Юнтоловским заказником, а также общедоступная рекреационная зона. Обеспечена защита будущего зоопарка от подтопления и сохранение произрастающего здесь реликтового кустарника восковника болотного. Минимизировано влияние от строящейся в непосредственной близости трассы ЗСД. Общая площадь зоопарка составляет 288 га, площадь, отведенная под строительство, – 88 га, площадь экспозиции – 38 га.

в Петербурге
Кто строит!

№ 29(31) 24 октября 2011 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: info@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
Тел. +7 (812) 242-06-40

Выпускающий редактор: Наталья Соколова
Над номером работали:
Марина Голокова, Валерия Битюцкая, Илья Дмитриев, Алексей Мионов, Марина Крылова
Фото:
Максим Дыников
Дизайн и верстка:
Ольга Шифер
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 «Бизнес-интервью», «Сюжетные новости», «Внутренний регламент», «Есть вопрос», «Бизнес-новости» публикуются на коммерческой основе.

Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована в Управлении 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
тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24
e-mail: zajavka@срр.spb.ru • www.pinform.spb.ru
Отдел подписки: Лариса Отсолойainen
Тел. +7 (812) 242-06-40

Директор по PR: Мария Райская
E-mail: pr@ktostruit.ru

Руководитель отдела по работе с клиентами:
Наталья Титкова

Отдел рекламы:
Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева,
Тел. +7 (812) 242-06-40. E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д.60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 6 200 экз. Заказ № ТД-5370
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 21.10.2011 в 23.00

проект

Ценности на Охте

Марина Голокова. Компания «Газпром нефть» вынуждена дожидаться очередного изучения участка на Охте. На этот раз речь идет об экспертизе на федеральном уровне. Последнюю историко-культурную экспертизу совет по сохранению культурного наследия раскритиковал за отсутствие археологических исследований. Ее одобрение было бы чревато утратой особо ценных памятников археологии.

Без результатов историко-культурной экспертизы участка, одобренных советом по сохранению культурного наследия, ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта»», подконтрольное компании «Газпром нефть», не может реализовать ни один проект на Охтинском мысу.

Речь идет об объекте «Ниеншанц (Охта 1). Шведская крепость 1611–1703 гг. Участки культурного слоя, грунтовый могильник» (между рекой Невой и левым берегом устья реки Большой Охты). На этой территории компания «Газпром» планировала построить «Охта-центр». После «перевода» проекта в район Лахты инвестор пытался продать участок на Охте, но позже от продажи отказался, объяснив это тем, что территория по-прежнему остается интересной для вложения денег.

Исполнительный директор ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта»» Александр Бобков заявил о том, что прямой продажи участка не будет. По его словам, предложение участка на рынке было необходимо для определения его истинной стоимости. В результате компания пришла к выводу, что адекватная цена объекта, учитывающая все возможные риски, не выходит за рамки 100 млн USD.

Теперь территория на Охтинском мысу интересна Газпрому как будущая площадка жилой и коммерческой недвижимости. Для развития такого проекта компания специально привлекает сторонних де-



ОДЦ «ОХТА», ПОДКОНТРОЛЬНОЕ КОМПАНИИ «ГАЗПРОМ НЕФТЬ», НЕ МОЖЕТ РЕАЛИЗОВАТЬ НИ ОДИН ПРОЕКТ НА ОХТИНСКОМ МЫСУ

велоперов. Известно, что площадь 4,5 га планируется застроить примерно 300 тысячами квадратных метров.

Более четкие перспективы участка инвестор обещает раскрыть в 2012 году, когда прояснится ситуация с экспертизой.

На последнем заседании совет отклонил выводы экспертизы, проведенной по заказу ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта»». Ее подготовили эксперты, аккредитованные Росохранкультурой: глава псковского представительства Российской

ассоциации реставраторов Игорь Лагунин, сотрудник ульяновского ООО «Симбирскпроект-К» Ольга Свешникова и главный специалист петербургской архитектурной мастерской «Вега» Елена Степанова. В результате двухнедельной работы эксперты пришли к выводу, что территорию Охтинского мыса следует признать «достопримечательным местом» регионального значения. К предметам охраны относятся: участок площадью 9546 кв. м в западной части крепости Ниеншанц вдоль Невы; участок у шпика Большого воротного рavelина (56 кв. м);

участок у шпика Мертвого бастиона (396,4 кв. м). Такие результаты позволили бы инвесторам свободно осваивать землю.

Между тем в совете посчитали, что участок на Охте недооценен. Статуса достопримечательного места регионального значения недостаточно для того, чтобы сохранить памятник. Как отметил совет, в экспертизе не учтена археологическая ценность объекта, без которой статус достопримечательного места на Охте непредставим.

На обсуждаемом участке сохранились культурные слои вплоть

до XIV века. По словам археолога Олега Ионнисяна, во всем мире подобные объекты находятся под охраной. Таковы крепости Буртанж и Наарден в Голландии, место Горёкахи в Японии. Новый проект компании «Общественно-деловой центр «Охта»» должен повторить конфигурацию исторического объекта.

По замечаниям археолога Олега Ионнисяна, если на участке есть археологические объекты, то памятник должен иметь не региональное, а федеральное значение. В противном случае, как говорит депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Ковалев, может быть опасный прецедент. «Мы имеем дело с таким делом, ходу которому давать нельзя, – говорит он, – иначе мы можем стать преступниками в масштабах всей страны».

В совете уверены, что место на Охтинском мысу достойно быть признанным археологическим памятником европейского масштаба.

В ближайшее время комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) намерен подготовить обращение к Министерству культуры о проведении экспертизы на государственном уровне. Если экспертиза приведет к выводам о том, что территория на Охте – общевропейская ценность, то строительство на ней будет запрещено.

награждение

Премиальный генплан

Валерия Битюцкая. Петербургский архитектор Валентин Назаров получил приз Международного союза архитекторов (МСА) в категории «Градостроительство и территориальное развитие» – премию сэра Патрика Аберкромби.

Высокой наградой мировое архитектурное сообщество отметило заслуги архитектора при разработке Генплана Санкт-Петербурга 2005 года.

Имя лауреата престижной премии Валентина Назарова было озвучено в ходе XXIV Всемирного конгресса Международного союза архитекторов, который в этом году проходил в Токио. Россию там представлял президент Союза архитекторов Андрей Боков. Он и получил премию сэра Патрика Аберкромби и в торжественной обстановке вручил ее лауреату в Петербурге в Доме архитектора.

Всего на конгрессе в Токио было вручено семь премий с несколькими номинациями в каждой. За всю историю существования Международного союза российский архитектор был удостоен премии сэра Патрика Аберкромби единственный раз: в 1970-е годы в категории

«Градостроительство» ее получил Иосиф Орлов за проектирование города Шевченко.

Если говорить о критериях оценки Генплана-2005, представленного международному архитектурному сообществу, то судьи особо отметили глубину проработки проекта. «Подобного рода документов в мире не так много, – подчеркнул Андрей Боков. – Но нужно понимать, что такие премии даются не только за представленные работы, но и за служение и верность профессии: ведь вместе с Генпланом был представлен внушительный послужной список Валентина Федоровича». Не последнюю роль в выборе петербургского проекта сыграл перенос газпромовской башни с Охтинского мыса – генплан ее не предусматривает.

Сам Валентин Назаров говорит, что заслугами обязан самому городу: «Меня воспитал Петербург. Я здесь



МИРОВОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ СООБЩЕСТВО ОТМЕТИЛО ЗАСЛУГИ АРХИТЕКТОРА ПРИ РАЗРАБОТКЕ ГЕНПЛАНА

прожил всю жизнь, и то, что я служу городу, – это естественно и иначе быть не может. Наверное, я где-то ошибался, но всегда старался делать так, как мне казалось правильным». Поблагодарил Валентин Назаров и своих соратников из Союза архитекторов России: «В самые тяже-

лые моменты союз всегда приходил на помощь. И то, что генплан отметили на столь высоком уровне, – результат взаимодействия дружной команды ленинградских архитекторов, творивших его».

«Мы должны иметь собственные эталоны. Мне не нравится видеть,

например, московскую архитектуру в Петербурге. Да и петербургскую в Москве – тоже. Каждый город должен иметь свое лицо и свои принципы. Он всегда должен оставаться узнаваемым, сохранять те черты, которые присущи только ему», – говорит виновник торжества.

«Асторию» так и не пристроили

Любовь Андреева. Торги по продаже гостиницы «Астория», назначенные на прошлую неделю, вновь признаны несостоявшимися.

Фонду имущества Санкт-Петербурга не удалось продать гостиницу «Астория» и участок земли под ним. Аукцион не состоялся из-за того, что лица, подавшие заявки на участие в аукционе, не стали торговаться. В этот раз было подано две заявки, а стартовая цена лота составила 1,5 млрд рублей.

Напомним, что это не первая попытка города продать старейшую гостиницу. Так, в 2010 и в 2011 годах фонд дважды и безуспешно пытался продать отель общей площадью 17 тыс. кв. м с участком в 0,3 га по стартовой цене, которая составляла 2,18 млрд рублей. Позже стоимость памятника федерального значения снизили до 1,5 млрд рублей.

Процесс торгов усложняет тот факт, что до 2046 года здание «Астории» находится в аренде у ЗАО «Гостиничный комплекс «Астория»», арендная плата составляет 40,8 млн рублей в год. Компания платит по фиксированной ставке, которая составляла с 2009 по август 2011 года 3,45 млн рублей в месяц, а также контрактная ставка – 609 076 USD плюс НДС в квартал. По условиям договора раз в 5 лет арендная плата может меняться по соглашению сторон. В «Астории» 210 номеров. По данным экспертов, контрольный пакет ЗАО «Гостиничный комплекс «Астория»» принадлежит британскому ООО «Рокко Форте энд Фэмили», которое управляет 13 европейскими отелями класса люкс.

На основании постановления Правительства РФ от 10.07.2001 № 527 здание гостиницы относится



ДО 2046 ГОДА ЗДАНИЕ «АСТОРИИ» НАХОДИТСЯ В АРЕНДЕ У ЗАО «ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «АСТОРИЯ»»

к числу объектов культурного наследия федерального значения, что обявляет победителя торгов одновременно с договором купли-продажи заключить с комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Петербурга охранное обязательство на здание. Впослед-

ствии все ремонтно-строительные и реставрационные работы по зданию также подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

Теперь город возьмет паузу, чтобы принять решение о дальнейшей судьбе гостиницы. Смольный полагает цену на данный объект более чем адекватной, с учетом историче-

ской значимости и привлекательно-го местоположения, поэтому в случае принятия решения еще об одних торгах цена на «Асторию» не будет понижаться. Гостиница находится на Большой Морской улице, 39, лит. А. Общая площадь здания составляет 16,9 тыс. кв. м, площадь участка под ним – 3188 кв. м.

Бюджет Петербурга пока не будет финансировать мегапроекты

Доходы бюджета вырастут на 12,4 млрд рублей, расходы – на 11,8 млрд рублей, но при этом расходы на мегапроекты (6 млрд рублей) исключены. 19 октября Законодательное собрание Санкт-Петербурга рассмотрело поправки к бюджету города на 2012 год и плановый период 2013–2014 годов. Одобрена поправка, внесенная губернатором Санкт-Петербурга. Из проекта бюджета исключены ассигнования на приобретение оборудования для строительства Орловского тоннеля (3,5 млрд рублей); на строительство Ново-Адмиралтейского моста (1,5 млрд рублей); на строительство моста в районе о. Серный (1 млрд рублей). На 1,5 млрд рублей увеличены расходы на ремонт лифтового оборудования и на 1,5 млрд рублей – на ремонт крыши многоквартирных домов. Еще 1,6 млрд рублей будет направлено на замену внутридомовых систем тепло- и водоснабжения, установку счетчиков, эксплуатацию общедомового имущества, аварийные работы, ремонт фасадов, снос аварийных зданий, ликвидацию «деревьев-угроз». Дополнительные ассигнования будут также выделены на ремонт трамвайных путей (230 млн рублей); на капитальный ремонт набережных (300 млн рублей); на уборку улиц и тротуаров (750 млн рублей); на ремонт автомобильных дорог (700 млн рублей). По Адресной инвестиционной программе предусмотрено строительство объектов здравоохранения (564 млн рублей); строительство объектов дошкольного образования (244 млн рублей). Рассмотрение поправок к бюджету завершено.

В КГИОП пришел генерал

Надежда Степанова. В составе городского правительства продолжают происходить изменения.

Губернатор Санкт-Петербурга заявил о смене председателя комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) – этот пост восемь лет занимала Вера Дементьева. На ее место назначен генерал-лейтенант из Москвы.

21 октября 2011 года состоялось представление нового председателя КГИОП коллективу комитета. Новый глава – Александр Макаров, бывший помощник полпреда в Центральном федеральном округе (ЦФО). С 2003 года он работал под руководством Георгия Полтавченко, занимавшего должность полпреда. О профессиональной деятельности Александра Макарова до 2003 года информация скрыта.

По данным сайта полпреда ЦФО, Александр Макаров родился 28 марта 1955 года в Москве, окончил Московский архитектурный институт, имеет юридическую степень. По сведениям источников некоторых СМИ, г-н Макаров, как и губернатор, служил в структурах ФСБ. Он занимался выявлением враждебных элементов в столичной патриархии. Александр Макаров – член совета при Президенте Российской Федерации по делам казачества. Звание – генерал-лейтенант.

Вера Дементьева была главой КГИОП с 2003 года – с тех пор, как губернатором Санкт-Петербурга стала Валентина Матвиенко. За восемь лет в сфере охраны культурного наследия на законодательном уровне произошли изме-

нения, которые привели к переходу части памятников федерального значения в ведение города, что позволило вовлечь их в хозяйственный оборот. К объектам культурного наследия стали проявлять интерес инвесторы и меценаты. При Вере Дементьевой КГИОП поввел традицию организовывать «Магазин подарков», создавая меценатам благоприятные условия для безвозмездного финансирования реставрации памятников.

КГИОП совместно с советом по сохранению культурного наследия работал над проектом Красной книги памятных мест Петербурга. Ее создание было продиктовано необходимостью сохранить не только отдельные объекты культурного наследия, но и в целом историческую среду Петербурга, которая формируется благодаря конкретным знаковым местам. О сохранении ценного назначения исторических объектов в 2008 году вышло постановление городского правительства.

В первый список Красной книги вошли 16 объектов, среди которых Дом книги и Елисеевский магазин на Невском проспекте. В 2009 году КГИОП пополнил книгу еще восемью объектами. На этом развитие проекта приостановилось.

С 2005 года КГИОП совместно с Союзом реставраторов вел городскую программу «Фасады Петербурга», которая подразумевает восстановление 350 фасадов на 40 петербургских улицах. Работа еще не завершена, и если учиты-

вать приоритеты сегодняшнего правительства, направленные на решение проблем ЖКХ, реставрация фасадов должна быть продолжена.

Период работы Веры Дементьевой в должности главы КГИОП эксперты оценивают по-разному. В Петербурге произошли как положительные, так и негативные изменения. Градозащитники, например, убеждены, что именно «благодаря» Вере Дементьевой город утратил добрую часть памятников.

Георгий Полтавченко отметил, что расставание с Верой Дементьевой было «полюбовное». Он напомнил, что не ставит целью провести широкомасштабную кадровую революцию, однако не будет препятствовать желанию сотрудников Смольного покинуть госслужбу. Также Георгий Полтавченко подчеркнул, что он может принять решение о расставании с кем-либо из сотрудников, если последние будут выполнять свою работу не вполне профессионально.

«Должность председателя КГИОП сложная, так как в Петербурге сложились диаметрально противоположные мнения о путях сохранения и развития города. Какую бы позицию ты ни занимал, все равно окажешься под огнем критики. Благодаря своим личностным качествам Вера Анатольевна смогла буквально возродить город в активном диалоге с весьма широким кругом инвесторов, градозащитников, представителями научной среды, активизировать плодотворное сотрудничество с зару-



бежными коллегами, в том числе экспертами Комитета всемирного наследия ЮНЕСКО, успешно реализовывать ряд новаторских проектов. Я хочу сказать огромное спасибо Вере Анатольевне», – сказал вице-губернатор Игорь Метельский.

Чиновник объявил в конце прошлой недели о назначении г-жи Дементьевой на должность директора ГМЗ «Павловск», отметив, что музей-заповедник, являющийся подлинной жемчужиной загородных резиденций российских императоров, требует развития и новых творческих подходов.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

Федор Туркин: «Уникальному городу –

Наталья Бурковская. Главное в человеке – умение двигаться к намеченной цели, преодолевая препятствия. То же самое требуется и для развития города, уверен Федор Туркин, генеральный директор ЗАО «РосСтройИнвест».

В беседе с корреспондентом «Кто строит в Петербурге» глава крупной строительной компании рассказал о своих политических взглядах, перспективах развития отрасли и уникальных объектах нашего города.

– Строительный рынок Петербурга сегодня: какой диагноз вы бы поставили ему?

– Состояние нашего рынка вполне приличное. Даже в прошлом посткризисном году было построено 2,6 миллиона квадратных метров жилья. И не просто коробок, а качественное жилье. Стоит сказать, что качество у петербургских строителей в последнее время улучшилось. Внешний облик зданий становится все более интересным и достойным, мы уходим от серятины. В целом состояние рынка я бы оценил на твердую четверку.

– В будущем году «РосСтройИнвест» отпразднует десятилетний юбилей. С какими достижениями вы подходите к этой дате?

– Добиться удалось многого. Мы ведь начинали совсем маленькой фирмой, а сегодня «РосСтройИнвест» – это группа компаний, в состав которой входят девять юридических лиц. Каждая из компаний самостоятельна, но при этом работает на общее имя, на единый бренд. Несколько лет назад мы провозгласили идею нашего существования на рынке: уникальному городу – уникальные проекты, – и стараемся придерживаться этого девиза. Так, в 2005–2006 годах при нашем активном участии были реализованы проекты светомузыкальных фонтанов на площади Ленина и на Московской площади. Сейчас я бы отметил два по-настоящему уникальных объ-

екта: высотный жилой комплекс «Князь Александр Невский» недалеко от Вантового моста и инфекционную больницу в Полустрове. Высота нового жилого комплекса составит 100 метров, а площадь – почти 100 тысяч квадратных метров, из которых 16 тысяч «квадратов» – подземные помещения. Мы строим объект с развитой инфраструктурой, в доме уже запланированы магазины, аптека, фитнес-центр с бассейном, детский сад, банк и паркинг. Это новое качество жилья для горожан при доступной цене – в среднем 73 тысячи рублей за квадратный метр.

Что касается комплекса инфекционной больницы, то ее уникальность не вызывает сомнений. Аналогов этому медицинскому учреждению нет в Европе.

– В активе компании уже более 30 сданных проектов. Какой из них для вас стал самым близким и самым интересным?

– Каждый из реализованных объектов интересен, но, как говорится, самое интересное – еще впереди. На данный момент самыми значимыми для меня являются комплекс «Князь Александр Невский» и здание инфекционной больницы. Новая инфекционная больница строится в Калининском районе, на Пискаревском проспекте. Больница рассчитана на 600 коек, общая площадь здания составляет 112 тысяч квадратных метров.

– ЗАО «РосСтройИнвест» активно ведет работу над проектами строительства первого в Санкт-Петербурге 35-этажного жилого комплекса «Князь Александр Невский». В Петербурге неоднозначное отношение к небоскрегам. С какими сложностями вам пришлось столкнуться в работе? Как вы их преодолевали?

– Чтобы ответить на этот вопрос, хочу обратиться к истории. Петр I задумывал город таким, чтобы его было видно издалека. Предполагалось наличие высоких зданий, на-

пример, храмов, колоколен, домов со шпилями. Если вспомнить историю возведения Смольного собора, то Растрелли предполагал построить колокольню высотой 140 метров. Денег тогда, к сожалению, хватило только на фундамент. Кстати, есть идея все-таки воплотить замысел зодчего в жизнь, и общественное мнение потихонечку на ней фокусируется. Несколько лет назад это казалось бредом, сейчас перспективы уже более реальные.

Общественное мнение формируется под влиянием разных причин. Сохранение того, что сделано нашими великими предками, – занятие понятное, логичное – и по идее благородное. Однако в мире есть прекрасные примеры того, как настоящее прекрасно уживается рядом с прошлым и будущим: Лондон, Барселона... Там современное строительство гармонично вписано в застройку прошлых веков, а некоторые исторические здания сооружаются до сих пор – например, собор Саграда Фамилия, который будут строить еще лет 30.

Из сложностей, с которыми мы столкнулись в проекте «Князь Александр Невский», стоит отметить проблемы, связанные с непростой геологией участка, на котором мы возводим комплекс. Здесь есть и водяные линзы, и гигантские валуны. В помощь нашей компании «Росстройгеология», которая занимается подземным строительством и устройством свайных полей, пришлось привлечь других подрядчиков, чтобы уложиться в сроки.



НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ Фонд имущества продал 14 встроек. Фонд имущества Петербурга продал на торгах 14 встроенных помещений на сумму более 37 млн рублей. Первоначальная цена встроек составляла 26,75 млн рублей.

Из 14 объектов девять помещений находятся в Василеостровском, Московском и Петроградском районах (по три в каждом), два – в Адмиралтейском районе и по одному – в Приморском, Фрунзенском и Центральном районах. Самое дорогое приобретение расположено на улице Коли Томчака, 18/26, лит. А. Встройка площадью 188 кв. м реализована за 7,2 млн рублей, что на 1,7 млн больше стартовой цены. По данным пресс-службы фонда, максимальное превышение составило 5,3 раза – за встройку на Железноводской улице, 30, лит. Б. Помещение площадью 48,3 кв. м продано за 1,6 млн рублей при начальной цене в 300 тыс. рублей.

■ Участки под ИЖС пошли «на ура». Город реализовал три земельных участка в Выборгском районе под индивидуальное жилищное строительство. Аукцион прошел удачно, отмечают в Фонде имущества. Первый лот включал надел в Парголово, Осиновая Роща, Тополиная улица, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Южковским шоссе), площадью 815 кв. м. Он был продан за 1,52 млн рублей при начальной цене 800 тыс. рублей. На лот претендовали девять заявителей. Участок в Михайловке, 4-й переулок, участок 1 (южнее дома 3, лит. А по 4-му переулку), площадью 726 кв. м, ушел с торгов с превышением в два раза. Его купили за 2 млн рублей. Надел на Арктической улице, участок 1 (юго-восточнее дома 9, лит. А по Арктической улице) площадью 1084 кв. м продан с превышением более чем в три раза. Цена продажи – 5,5 млн рублей (началь-

ная цена – 1,8 млн рублей). Количество претендентов – 17.

■ «Размах» выиграл тендер на демонтаж Сланцевского цементного завода «Цесла». В рамках выигранного тендера между ГК «Размах» и ОАО «Сланцевский цементный завод «Цесла» (Группа «ХайдельбергЦемент») будет заключен контракт, согласно которому предстоит демонтировать 15 недостроенных и вышедших из эксплуатации зданий и сооружений (включая разборку металлоконструкций высотой до 70 м, разборку железобетонной трубы высотой 105 м и др.). Не исключено, что часть зданий будет снесена с применением технологии демонтажа взрывом. Начало монтажных работ по согласению сторон запланировано на весну 2012 года. Срок исполнения – 7 месяцев. Общий строительный объем работ по оценке исполнителя составит

около 80 тыс. куб. м. На месте демонтированных объектов по программе модернизации мощностей завода будет построена новая линия по производству цемента.

■ Ленэнерго и Ensto Finland Oy подписали соглашение о сотрудничестве. ОАО «Ленэнерго» и финский концерн Ensto Finland Oy (Ensto, Финляндия) подписали соглашение о сотрудничестве, направленное на развитие распределительного электросетевого комплекса города и области. Документ завизировали генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Сорочинский и президент Ensto Group Тимо Лууккайнен. Соглашение предполагает сотрудничество сторон в научно-технической сфере (в повышении качества продукции Ensto и разработке новых образцов электрооборудования для нужд ОАО «Ленэнерго»), а также созда-

ние в перспективе на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области совместного предприятия по производству арматуры для самонесущих изолированных проводов. Стороны договорились о совместной организации технических конференций и других мероприятий в области повышения качества продукции, координации технических решений по реконструкции сетей.

■ На обновление «Ленфильма» требуется 2 млрд рублей. Судьба киностудии «Ленфильм» пока еще не определена. Во время встречи с режиссером Александром Сокуровым премьер-министр РФ Владимир Путин пояснил это «сложностью» ситуации. «Есть много предложений, но ни одно из них серьезно не проработано», – говорит он. Нерешенным остается вопрос экономической состоятельно-

уникальные проекты»

— Вы строите и массовое жилье. Минрегион регулярно определяет расчетную стоимость квадратного метра, и в октябре она составляет 46,2 тысячи рублей. Что вы скажете об этой цифре?

— Цена определяется спросом. Сегодня жилье класса эконом-плюс – комфорт стоит в Петербурге от 70 до 80 тысяч рублей за квадратный метр. Мы предлагаем за 73 тысячи рублей жилье, которое по опциям значительно превосходит то, что предлагают на рынке за ту же цену другие компании. Речь идет, по сути, о новом качестве жизни за те же деньги. Я считаю, что это хорошо.

Возможно ли строить по 46 тысяч, как предлагает государство в лице Минрегиона? Вполне возможно, и это подтверждается тем, по какой цене многие компании продают «жесткий эконом». Мы знаем, что средняя цена коробки с отделкой в этом сегменте – около 28 тысяч рублей. Плюс стоимость участка, монополюсы, коммуникации, инфраструктура... С небольшой прибылью можно поместиться в это прокрустово ложе. Это трудные деньги, но на них можно существовать.

— Кто ваши покупатели?

— Порядка 40 процентов от общего числа наших дольщиков – люди в возрасте от 25 до 35 лет. Им нравится архитектура здания, они хотят жить в интересном доме и гордятся тем, что имеют такое жилье. Если взять срез по схемам оплаты, то покупает квартиры в ипотеку примерно треть. Около 30 процентов покупок совершают приезжие. Из жителей Санкт-Петербурга нашим объектом в равной степени интересуются те, кто живет в северных и в южных районах.

— Большой объем в вашем портфеле занимает социальное строительство. Сегодня вы ведете федеральный проект по строительству инфекционной больни-

цы на Пискаревском проспекте. На каком этапе сегодня находится его реализация? Какие еще объекты ведет компания?

— Проект инфекционной больницы находится в активной фазе. Его надо закончить в 2012 году. Строительно-монтажные работы выполнены в полном объеме – остались какие-то штрихи, – но в целом работы еще очень много. Приступаем к монтажу инженерного оборудования, отделочным работам. Сейчас полным ходом идет обработка данных по закупке оборудования – это на данном объекте, наверное, самый сложный, тонкий и ответственный этап.

У нас есть и другие объекты по госзаказу: мы строим больницу на Чапыгина, 13, недавно закончили станцию скорой помощи на Большой Пороховской, на днях открыли после реконструкции бассейн «Ижорец» в Колпине. Каждый из этих объектов интересен и сложен по-своему. А вот больница и с точки зрения организации работы, и с точки зрения вхождения в новые информационные пласты для нас просто уникальный проект. Больница инфекционная, и здесь нам, строителям, необходимо было изучить и внедрить массу специфических технологий, в том числе и уникальных. Наши специалисты объездили с десяток современных европейских клиник, перенимали опыт и новые технологии, которые использовали при проектировании и строительстве. Площадь здания более 100 тысяч квадратных метров, и все девять корпусов новой больницы связаны между собой подземными и надземными переходами.

— Комплексное развитие территорий: что вы понимаете под данным термином? Можно ли сказать, что вы осваиваете свои участки комплексно?

— В самом названии заложен ответ на вопрос. Учитывая, что в черте города уже практически

не осталось возможностей для нового строительства, надо понимать, что освоение территории вокруг Санкт-Петербурга предполагает комплексный подход, то есть на этой территории будет построена вся транспортная, инженерная и социальная инфраструктура. В идеальном варианте, необходимо решить вопрос с трудоустройством людей, которые будут жить в новых кварталах, чтобы они не тратили, как в Москве, по четыре часа на дорогу до работы и обратно. Это очень сложный процесс, и его нужно регулировать на уровне правительства, профильных комитетов, бизнеса. В планах нашей компании еще 10 лет назад была обозначена цель – градостроение. Комплексное освоение – это промежуточный этап на пути к цели. Сейчас мы работаем над проектом планировки территории во Всеволожском районе Ленобласти: там будет наш первый подобный проект. Мы планируем участвовать в комплексном освоении территорий не только в Петербурге и Ленинградской области, но и в других регионах, в том числе в Москве и Московской области. А если говорить о масштабах всей страны, то в новом строительстве нуждается абсолютное большинство городов и поселков. Но этот вопрос должен решаться бизнесом и государством совместно в виде государственно-частного партнерства. Для этого необходимо разработать федеральный закон о ГЧП.

— Какие у вас увлечения помимо бизнеса?

— Бизнес и общественная работа, которой я занимаюсь, – это не увлечения, а образ жизни. Есть хобби – музыка, физическая культура. Общественная работа и бизнес для меня достаточно плотно переплетены. Я принимаю активное участие в решении вопроса строительства доступного жилья для населения на региональном уровне, поскольку состою в партии «Единая Россия»

и на меня возложена обязанность координировать партийный проект «Свой дом» по Петербургу. Я также являюсь членом генерального совета в Национальном агентстве по малоэтажному и коттеджному строительству (НАМИКС) и вижу, как серьезно поставлена работа в агентстве: здесь готовят профессиональные предложения для Минрегиона развития, Минэкономразвития. Еще одно направление общественной работы – участие в разработке новой налоговой политики России – это совместный проект СЗО ЦСКП (Северо-западное отделение Центра социально-консервативной политики), Финансово-экономического университета и ООО «БалтИнвестСтрой», которое входит в группу компаний «РосСтройИнвест».

— Какую музыку вы слушаете? Удастся ли ходить на живые концерты?

— Я с удовольствием хожу на концерты, в том числе и те, что организуются у нас в компании. В декабре будет 7 лет, как мы проводим ежемесячные концерты живой музыки в нашем офисе. Преимущественно это академическое направление: опера, оперетта, классика, романсы. Но бывают и концерты джазовых исполнителей, рок-групп и шансона. В общем, на любой вкус.

— А сами вы поклонник какого музыкального направления?

— Я люблю поп и рок 60–70-х годов. В последнее время все более проявляется интерес к советской песне.

— Что считаете главным человеческим качеством?

— Одно из главных качеств – верность своему слову и преданность делу. Хотя взять и выделить какое-то конкретное качество невозможно, потому что каждый человек многогранен и в каждом из нас уживаются разные качества. Что я по-настоящему ценю в людях, так это умение идти к намеченной цели.

Досье

Федор Туркин

Родился 16 апреля 1958 года в Ленинграде. В 1981 году окончил институт Завод-втуз при ПО турбостроения «Ленинградский металлический завод». С 1975 по 1984 год работал на Ленинградском металлическом заводе рабочим, мастером, старшим инженером. С 1984 по 1988 год – во ВНИИ электросварочного оборудования инженером-технологом. С 1988 по 2001 год занимался предпринимательской деятельностью. С 2001 года – генеральный директор ООО «БалтИнвестСтрой». С 2002 года – генеральный директор ЗАО «РосСтройИнвест». Член партии «Единая Россия» с 1 июня 2010 года. Назначен координатором проекта партии «Единая Россия» «Свой дом» в Санкт-Петербурге. Является вице-президентом Северо-западного отделения ЦСКП, руководителем Санкт-Петербургского представительства СЗО ЦСКП. Входит в генеральный совет Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства.

Причем мне импонируют не те, кто идет напролом, «сквозь стену», а те, кто находит эффективные и в то же время изящные пути преодоления этой «стены».

— Если бы у вас были неограниченные возможности, что бы вы построили? Какую строительную мечту хотели бы осуществить?

— Если говорить о детской мечте, то я хотел строить самые высокие и красивые небоскребы в мире. Если исходить из сегодняшних реалий, то в нашей стране нужно построить за 15 лет 2 миллиарда квадратных метров жилья. Причем жилье это должно быть комфортным, красивым и, разумеется, доступным.

сти «Ленфильма». В 2011 году государство выделило 60 млн рублей, а по предварительным подсчетам в целом нужно около 500 млн рублей. «А вообще, чтобы реанимировать и создать по-настоящему большую, всемирную студию, нужно около 2 миллиардов рублей», – уверен г-н Сокуров.

■ Девелопер Lotte может реализовать проект в Петербурге. Корейская компания Lotte, которой в Москве принадлежат бизнес-центр класса А, пятизвездочный отель и торговый центр, может заняться девелопментом в Петербурге. Власти города предлагают иностранному инвестору реализовать масштабный проект. На днях в Сеуле прошли переговоры главы комитета по внешним связям (КВС) Петербурга Александра Прохоренко с корейскими бизнесменами, в частности компанией Lotte. В качестве одного

из вариантов размещения девелоперского проекта Lotte рассматриваются намывные территории «Морского фасада» на Васильевском острове.

■ Поставлен вопрос о банкротстве треста «Севэнергострой». В Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти подано заявление о банкротстве ОАО «Трест "Севэнергострой"». Заявитель – компания «Полипластик Центр» из Московской области. Трест «Севэнергострой» выполняет функцию генподрядчика при строительстве энергетических и промышленных объектов: тепловых электростанций, котельных, тепловых сетей. Среди объектов последних лет – Псковская ГРЭС, компрессорная станция «Северная» на газопроводе Санкт-Петербург – госграница, транспортно-погрузочный комплекс на Киришском НПЗ, Примор-

ская котельная (вторая очередь), реконструкция ремонтно-экипировочного депо Октябрьской ж/д. «Полипластик Центр» – крупнейший в России производитель полимерных трубопроводных систем для наружных сетей водоснабжения и водоотведения. В картотеке суда есть информация о процессе между этими организациями. Поставщик труб требовал с треста около 3 млн рублей за отгруженную, но не оплаченную продукцию, из них 2,8 млн рублей за трубы и 222 тыс. рублей процентов за пользование чужими средствами. Ровно год назад, 18 октября 2010 года, Арбитражный суд Москвы утвердил мировое соглашение. По нему трест признал требования поставщика в полном объеме справедливыми, при этом стороны договорились, что погашение долга должно производиться равными долями в срок до 31.10.2011.

■ Строитель делового аэропорта в Пушкине приземлился. Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области принял решение прекратить наблюдение и признать банкротом ЗАО «Техноспецсталь-Инжиниринг».

В 2006 году ЗАО «Техноспецсталь-Инжиниринг» объявило, что планирует привлечь более 50 млн USD на строительство делового аэропорта на территории военного аэродрома в Пушкине. Кроме того, компания должна была заниматься строительством двигателей. Основными видами деятельности общества являлись: организация проектов по изготовлению самолетов, двигателей к ним, производство тяжелой строительной техники, литье металла, строительство аэропортов. Однако всякая реальная производственная и строительная деятельность компании прекратилась в 2008 году.

Стоимость имущества компании, числящегося на балансе по состоянию на 30.06.2011, составляет 435,5 млн рублей (основные средства – 2,289 млн рублей, финансовые вложения – 64,014 млн рублей, прочие внеоборотные активы – 121,883 млн рублей, запасы – 105,116 млн рублей, НДС – 24,685 млн рублей, дебиторская задолженность – 92,859 млн рублей, краткосрочные финансовые вложения – 24,68 млн рублей), обязательства должника на эту же дату составляют 537,6 млн рублей. Процедура банкротства была начата по заявлению ООО «Лизинговая компания Уралсиб», среди кредиторов также ОАО «Суссо-Балт БЕ-ЛАЗ», ОАО «Климов». В результате наблюдения был сделан вывод о невозможности восстановления платежеспособности фирмы, конкурсное производство назначено на срок 6 месяцев.

Развлекательная зависимость

Олег Мейер. Сегодня пастайм-операторы* развиваются исключительно за счет площадей в торгово-развлекательных комплексах. Но с усилением конкуренции между ТРК интерес к традиционным развлечениям иссякает, констатируют эксперты. Девелоперы от ретейла заинтересованы в операторах, предлагающих новые формы проведения досуга.

Еще в марте этого года компания Jones Lang LaSalle опубликовала исследование, содержащее интригующее заключение: «Девелоперы ищут пути превращения торговых центров в важный элемент общественной жизни, чтобы посетители могли прийти сюда развлечься и отдохнуть всей семьей, а совершение покупок не становилось их основной целью». Неожиданными такие выводы могли бы стать для ретейлеров, которые уверены, что арендуют помещения в торговых центрах для того, чтобы зарабатывать... Но не для операторов сферы развлечений (кинотеатров, боулинга, бильярдных, детских парков аттракционов и пр.). Как подсчитали авторы исследования с говорящим названием «Давайте повореселимся! Развлечения – теперь не только якорный арендатор...», развлекательная составляющая уже присутствует в 70% торговых комплексов Москвы, в Петербурге этот показатель еще выше – 78%. Таким образом, на долю данного сегмента приходится не менее 10-15% арендуемых площадей в качественных торговых объектах двух столиц.

Самое качественное кино

«На долю мультиплексов приходится более половины площадей, от-

веденных в петербургских ТРК под развлекательную функцию. Кинотеатры представлены примерно в 53 процентах (из существующих 40 проектов) качественных торговых объектах города», – констатирует Вероника Лежнева, старший аналитик отдела экономических и стратегических исследований Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге.

На середину мая 2011 года, по данным компании Maris|CBRE, на территории Петербурга функционировало 45 кинотеатров на 214 залов (около 37,5 тыс. посадочных мест). С того времени в городе открылся кинотеатр сети «Кронверк Синема», который занял 4,7 тыс. кв. м в ТРК «Лето» на Пулковском шоссе. В 10 кинозалах нового кинокомплекса могут разместиться более 2 тыс. человек. В ближайших планах оператора – открытие флагманского мультиплекса сети в ТРК «Питерленд» на Приморском проспекте. Компания арендовала здесь 6,7 тыс. кв. м сроком на 15 лет. Новый кинотеатр будет включать 10 залов более чем на 2 тыс. посадочных мест (премьерный зал будет вмещать 705 зрителей). Кроме того, сеть «Каро Фильм» в сентябре запустила семизальный кинотеатр в ТРК «Лиговъ» на Обводном канале.

Большая часть действующих в Петербурге кинотеатров относится

именно к сетевым многозальным кинотеатрам, так называемым мультиплексам: в городе представлено 10 сетевых операторов. Все эти кинотеатры похожи друг на друга, они мало отличаются репертуарной и ценовой политикой. Лидерами по количеству кинозалов сегодня являются северные районы города – Выборгский и Приморский. Именно здесь за последние годы вводилось большое число новых торговых центров. Правда, в прошлом году увеличил свою долю Центральный район за счет открытия 10-зального кинотеатра «Формула кино» в ТРК «Галерея» на площади Восстания.

Обычно мультиплексы выполняют функцию якорных арендаторов, располагаясь на верхних этажах ТРК. От такой синергии выигрывают все. Операторам кинотеатров не нужно инвестировать значительные средства в создание отдельно стоящих объектов, они получают уже подготовленное помещение под размещение мультиплекса по сравнительно низкой цене, свойственной для якорных арендаторов (средний уровень арендной ставки для кинотеатра, по данным Maris|CBRE, сегодня составляет 3,5-5 тыс. рублей за квадратный метр в год). Магазины, расположенные рядом, получают дополнительный поток посетителей. «Наконец, владельцы ТРК могут запрашивать более высокие ставки на площади, соседствующие с кинотеатром, по сравнению с другими площадями на том же этаже, которые обычно не так популярны у арендаторов в силу невыгодного расположения на верхних этажах объекта», – отмечает г-жа Лежнева.

Средний размер площади, занимаемой кинотеатром в Петербурге, составляет 2,5-3 тыс. кв. м. Тем не менее разброс площадей варьируется от 1,5 тыс. до 10 тыс. «квадратов». Самые крупные кинотеатры в городе – Kinostar City (Rising Star Media) в ТРК «Питер-Радуга» и «Формула кино» в ТРК «Галерея». Их площадь – по 10 тыс. кв. м.

Помещения для размещения мультиплексов должны отвечать определенным техническим требованиям. Так, высота потолков должна достигать 9-12 метров, шаг колонн составлять 12 × 12 или 12 × 14 м, энергонабжение – от 70 Вт/кв.м, нагрузка на перекрытия – от 500 кг/кв.м. Обязательны наличие мощной центральной приточно-вытяжной вентиляции и кондиционирования. Но эти требования легко выполнимы, поскольку помещения под размещение кинотеатра закладываются в ТРК еще на этапе их проектирования.

Отдельно стоящие кинотеатры за последние 10 лет в Петербурге исключительно закрывались. Этому способствовала и программа приватизации городских кинотеатров, построенных в советское время, и стратегии развития владельцев крупных сетей.

«Кинотеатры в отдельно стоящих зданиях – это, как правило, объекты, работающие в городе с советских времен, частично прошедшие реконструкцию, с современным оборудованием. Но не все из них могут конкурировать с многозальными ки-



ОБЫЧНО МУЛЬТИПЛЕКСЫ ВЫПОЛНЯЮТ ФУНКЦИЮ ЯКОРНЫХ АРЕНДАТОРОВ, РАСПОЛАГАЯСЬ НА ВЕРХНИХ ЭТАЖАХ

нотеатрами в торговых центрах», – считает Наталья Киреева, старший аналитик компании Maris|CBRE. Так, в 2006-м на 2-м Муринском проспекте из-за низкой посещаемости был закрыт киноцентр «Пилот», в 2008 году по той же причине перестал функционировать кинотеатр «Максим» на Ланском шоссе. Недавно продан из-за нерентабельности кинотеатр «Коллизей» на Невском проспекте. «Руководство сети «Каро Фильм» приняло решение о продаже этого кинотеатра по причине высокой конкуренции со стороны мультиплексов в составе торговых комплексов. Хотя, как показывает опыт других стран, после бума мультиплексов интерес к небольшим кинотеатрам возрождается, и я не исключаю, что в будущем наши горожане вновь вернутся к камерным кинотеатрам», – комментирует генеральный директор компании Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков.

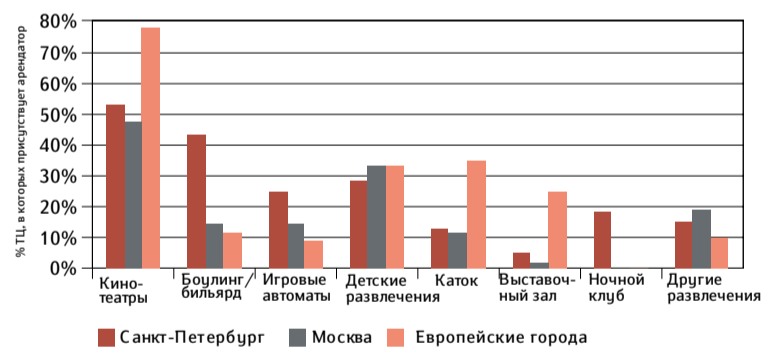
Пока этого не происходит, что подтверждает отсутствие интереса к таким проектам со стороны девелоперов. В настоящее время в Петербурге с нуля возводится лишь один кинокомплекс – «Великан» на территории Александровского парка у станции метро «Горьковская». Проект реализует ООО «Интерком», входящее в структуру «Кино Сити». Общая площадь комплекса составит около 11,8 тыс. кв. м, арендопригодная – 7,4 тыс.

«квадратов». Здесь разместятся мультиплекс (2 тыс. кв. м), ресторанный зона (1,8 тыс. кв. м) и фудкорт (1,4 тыс. кв. м), офисные и торговые помещения (2 тыс. кв. м), подземный паркинг. Планируется также оформление открытых террас в качестве видовых площадок для посетителей. Строительство объекта началось в апреле этого года, завершить его планируется в середине 2012-го.

Ранее были заявлены проекты по реконструкции «советских» кинотеатров «Прометей» (проспект Просвещения) и «Максим» под современные киноконцертные комплексы. Но инвесторы этих проектов так и не вышли на площадку.

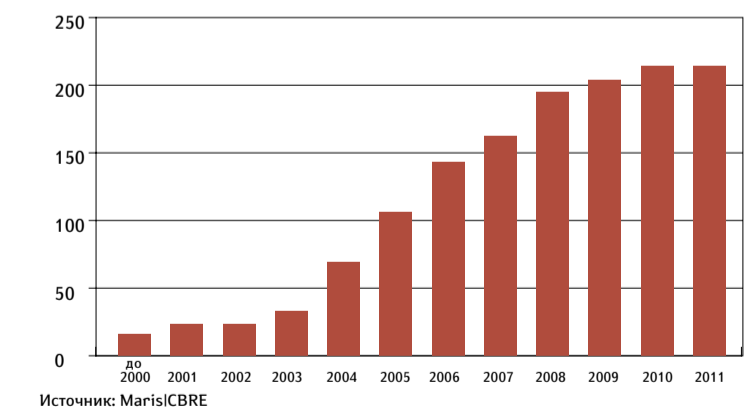
Несмотря на популярность и высокую долю присутствия в торговых центрах, Петербург еще не насыщен кинотеатрами по сравнению с европейскими столицами, где уже наблюдается спад интереса к ним со стороны девелоперов, отмечают в Jones Lang LaSalle. «Это отчасти объясняется уровнем доходности от размещения кинотеатров, которая из-за арендных ставок остается одной из самых низких среди арендаторов ТРК. Более того, наличие мультиплекса практически в каждом современном торгово-развлекательном комплексе снижает уникальность этого вида арендаторов», – утверждает Вероника Лежнева. По ее словам, с целью повышения интереса посетителей многие

Распределение операторов развлечений в качественных ТЦ



Источник: Jones Lang LaSalle

Динамика открытия кинотеатров в Петербурге



Источник: Maris|CBRE

Сетевые кинотеатры в Петербурге

Оператор	Количество кинотеатров	Количество залов	Количество мест
«Кронверк Синема»	7	42	7033
«Каро Фильм»	7	44	6056
Rising Star Media	2	24	5906
«Мираж Синема»	5	26	4670
«Синема Парк»	1	10	2381
«Формула кино»	1	10	2124
Mogí Cinema	1	6	1128
«Кино Эксперт»	1	8	1100
«Синема Мир»	2	8	907
«Киномакс»	1	4	839
Другие	17	32	5329
Всего:	45	214	37 473

Источник: Maris|CBRE



GC DEVELOPMENT GROUP В НОЯБРЕ ОТКРОЕТ ДЕТСКИЙ ЦЕНТР «ДИВНЫЙ ГОРОД» В ТРК «ГРАНД КАНЬОН»

операторы совершенствуются, предлагая кинозалы IMAX. Но технические требования к помещениям (основное из которых – высота потолков) пока ограничивают эту возможность в строящихся в городе торговых центрах. «Этот формат может быть популярен в новых проектах, что сейчас наблюдается в Восточной Европе. С точки зрения посещаемости формат IMAX более прибылен для ТРК, так как ориентирован на более платежеспособного клиента», – отмечает она. Но пока залы IMAX представлены только в двух уже упомянутых петербургских ТРК – «Питер Радуга» и «Галерея». В ближайшее время еще два зала IMAX откроются в «Континенте» и в новой фазе «Сити Молла».

В целом, на ближайшие годы эксперты прогнозируют снижение темпов роста количества кинотеатров. Это обусловлено тем, что рынок торгово-развлекательных комплексов уже насыщен в большинстве районов города. При этом потенциал развития киносетей еще существует, по мнению г-жи Киреевой, в Калининском, Василеостровском, Петроградском районах. Однако ввод новых торговых объектов здесь в ближайшее время не предвидится. Поэтому в дальнейшем, по словам экспертов, будет происходить не количественный, а качественный рост киносетей. Кинотеатры будут модернизировать имеющиеся площади и оборудование, тем самым увеличивая свои преимущества по сравнению с конкурентами.

Шары большие и маленькие

Другими популярными «якорными» операторами действующих в Петербурге ТРК остаются боулинги-бильярдные и семейные развлекательные парки.

«Дорожки для боулинга и бильярдные столы получили большее распространение в петербургских ТРК, где их доля выше, чем в Москве и Европе (43 процента против 10 и 12 процентов соответственно)», – подсчитала г-жа Лежнева. По ее словам, в отличие от нашего города, боулинг-операторы в Москве изначально раз-

вивались в отдельно стоящих зданиях и продолжают следовать этой стратегии. Число же таких бильярдных центров в Петербурге ограничено. Среди существующих сетей – клубы «Гермес» в ТРК, принадлежащих холдингу «Адамант» («Атмосфера», «Балканский», «Невский» и др.). При этом крупнейшие зоны развлечений, включающие бильярд и боулинг, в торговых центрах города зачастую управляются самими собственниками, а не независимыми операторами. Яркими примерами являются развлекательный комплекс «Лидер» в ТРК «Гранд Каньон» (48 дорожек для боулинга и 112 бильярдных столов) и «Пулково-3» (52 дорожки и 103 бильярдных стола). Крупнейшая независимая боулинговая сеть в Петербурге – «AMF Боулинг Клуб» – управляет четырьмя боулинг-центрами, расположенными в торговых комплексах.

По подсчетам Jones Lang LaSalle, около 96% арендаторов профиля детских развлечений – это детские развлекательные парки, остальные 4% – игровые комнаты и площадки.

Наиболее развитые операторы в Петербурге – это GameZona (четыре объекта в городе) и Fun City (два парка). Еще один локальный оператор «Игродром» представлен в торговых центрах, управляемых «Адамантом». При этом, по словам директора департамента торговой недвижимости компании Colliers International St. Petersburg Романа Евстратова, детские развлечения приносят собственникам ТРК в два раза меньше арендного дохода, но при этом положительно влияют на посещаемость всего объекта: «Например, в одном из петербургских ТРК выручка детского центра, занимающего всего 3 процента его площади, составляет 1,26 процента от общего оборота комплекса».

В городе стали появляться уникальные развлекательные площадки для детей. В этом году в ТРК «Галерея» открылся парк детских развлечений Narrylon площадью 4,2 тыс. кв. м. Казахская AGAN Group Inc. вложила в проект 10 млн USD. По словам руководителя сети Narrylon Рустама Агеева, этот парк отличается от дру-

гих подобных проектов в Петербурге: «Площадь существующих парков достигает максимум 1,5 тысячи квадратных метров, мы же строим парки, площадь которых начинается от 3 тысяч. Кроме того, мы используем крупные аттракционы, которые обычно ставятся в открытых парках. Например, в нашем московском парке мы даже поставили американскую горку». Сейчас компания рассматривает варианты открытия еще двух детских парков в нашем городе, идет поиск подходящих площадок.

GC Development Group в ноябре откроет детский центр «Дивный город» в ТРК «Гранд Каньон». Его общая площадь составит сразу 20 тыс. кв. м; ее займут 36 арендаторов, ориентированных на продажу товаров для детей и предоставление детских услуг. Якорным и самым крупным арендатором детского центра станет город профессий «КидБург» (2,8 тыс. кв. м). Одноименная компания планирует инвестировать в свой проект 60 млн рублей. «Сегодня основная тенденция – появление формата, совмещающего образование и развлечение. Формат edutainment (education + entertainment) в России только занимает свою нишу и очень востребован рынком», – уверена соучредитель ООО «КидБург» Оксана Орлова. «У детских комплексов огромный потенциал. Во-первых, такие форматы давно используются на Западе, во-вторых, это обеспечивает дополнительный приток посетителей ТРК, а в-третьих, родители, отправляясь за покупками в торговый центр, оставляют своего ребенка не просто играть, но и научиться чему-то новому», – подтверждает Альбина Ямалетдинова, директор департамента консалтинга компании NAI Besar в Санкт-Петербурге.

Новые европейские формы

Стандартизация форматов развлечений, по мнению Вероники Лежневой, ведет к схожести всех городских ТРК: «Объекты, предлагающие типовые услуги (кинотеатр, аттракционы и игровые зоны, боулинг), становятся менее интересными для посетите-

лей, и выбор в пользу того или иного ТРК делается только из-за его месторасположения». Поэтому девелоперы стараются расширять круг предоставляемых услуг и предлагать новые форматы развлечений. Такими примерами сначала стали океанариум в «Планете Нептун», аквапарк в «Родео Драйв», роллердром в «Гранд Каньоне», ночной клуб в «Варшавском экспрессе». Затем в городских ТРК появились катки («Мега», «Континент» на Байконурской улице, «Варшавский экспресс», «Меркурий»). Теперь развлекательные зоны занимают все больше места в новых проектах. Правда, примеры ТРК, где развлекательная функция занимает более 10% общей площади объекта, в Петербурге пока единичны.

В этом отношении довольно интересен готовящийся к открытию в этом году торгово-развлекательный комплекс «Питерлэнд». Он возводится ЗАО «Стремберг» на территории 6 га (при этом площадь застройки – всего 45 тыс. кв. м) в Приморском районе, на берегу Финского залива, у парка 300-летия Санкт-Петербурга. В составе объекта предусмотрено около 30 тыс. торговых «квадратов» (общая площадь – 180 тыс. кв. м), что по площади соизмеримо с крупными городскими ТРК, но основной упор здесь делается именно на спортивно-развлекательную функцию. В состав этой зоны помимо уже стандартных мультиплекса, ночного клуба, детского развлекательного центра и боулинга войдут крытый аквапарк с водными аттракционами (сейчас в городе действуют всего два аквапарка – менее крупные по площади), бассейн для дайвинга, тренажером для серфинга и банями, фитнес-клуб с бассейном, крытые теннисные корты и пр.

Так или иначе, от проекта к проекту в Петербурге наблюдается укрупнение развлекательной составляющей. В ТРК появляются аквапарки, катки, мини-зоопарки... И по мнению экспертов, этот тренд будет только усиливаться. Очередь – за новыми формами и форматами.

* Пастайм (англ. pastime) – времяпрепровождение, забава, увеселение.

Суд передал акции Северной верфи в доверительное управление ЦБ

Арбитражный суд Москвы обязал акционеров Северной верфи передать акции предприятия в доверительное управление ЦБ. Благодаря этому у Центробанка появилось право передать верфь в оперативное управление ОСК: схема уже успешно реализована применительно к Балтийскому заводу. Такое решение суда косвенно свидетельствует о том, что участникам корпоративного спора не удалось прийти к мировому соглашению. На минувшей неделе пресс-служба ОПК заявила, что в соответствии с протокольным решением вице-преьера Дмитрия Козака представителями ОПК, банка Nomiga, ЦБ РФ были согласованы основные параметры мирового соглашения, заключение которого ожидалось 13 октября. ОСК не планирует загружать Северную верфь своими заказами после получения оперативного контроля. В их задачи входит снизить издержки и улучшить ситуацию со сроками исполнения контрактов.

Первые торги

На электронной площадке Российского аукционного дома прошли первые торги Фонда имущества по продаже встроенных помещений, принадлежащих городу.

Продано шесть помещений в различных районах города: по два – в Адмиралтейском и Кировском районах, по одному – в Петроградском и Центральном районах. Общая цена продажи – 13,29 млн рублей. Средний коэффициент превышения – 1,4. Среднее количество претендентов на объект – три. По помещению на Большой Монетной, 31-33, лит. Ж цена повысилась в 2,5 раза, с 800 тысяч до 1,97 млн рублей. Почти в два раза дороже продано помещение на Троицком проспекте, 14, лит. А: при начальной цене 900 тыс. рублей конечная стоимость составила 1,62 млн рублей. Генеральный директор Фонда имущества Андрей Степаненко уверен, что для первого аукциона это очень хороший результат. Активным участником торгов, подавшим заявки на несколько лотов и выигравшим объект на Большой Монетной, стал покупатель из Москвы.



«Со временем мы рассчитываем перевести на электронную площадку примерно половину всех встроенных помещений, а также недорогие здания с земельными участками и участки под ИЖС», – говорит г-н Степаненко.

Покупатель ищет

Елена Зубова. Первичный рынок восстанавливает утраченные в кризис позиции: более 30% сделок сегодня – это покупка квартир в строящихся домах. В структуре спроса по-прежнему лидируют недорогие объекты.

Осенью 2008 года рынок строящегося жилья заметно просел: нивелируя риски, покупатели устремились покупать готовое жилье. Доля сделок с объектами первичного рынка была исчезающе мала. Постепенно возвращается доверие покупателей к первичному рынку – доля сделок здесь, по оценке Penny Lane Realty Saint Petersburg, превышает сегодня 30% в общем объеме.

Однако покупательная способность основной массы граждан остается низкой, что оправдывает интерес приобретателей жилья к недорогим объектам. По словам Натальи Луговской, вице-президента по продажам компании «Петербургская недвижимость», до 60% сделок происходит с однокомнатными квартирами и квартирами-студиями. Эксперты оценивают характер спроса как стабильный: в III квартале, отмечает Павел Пикалев, директор Penny Lane Realty Saint Petersburg, продолжились развиваться тенденции 2010–2011 годов – и по площадям, и по типам домов, и по другим параметрам.

«Можно говорить, что продажи в комфорт-классе восстановились, на рынок вернулся отложенный спрос, люди соскучились по нормальным, современным планировочным решениям», – поясняет Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».

Вместе с тем новые тенденции уже стоят на пороге. По наблюдениям аналитиков АРИН, благодаря возвращению на первичный рынок ипотечного кредитования «все больше покупателей готовы приобрести более качественное и дорогое жилье».

Александр Коваленко, заместитель генерального директора «НДВ СПб», также отмечает: «Наибольшую динамику роста спроса показывает основной проигравший во время кризиса – бизнес-класс. Это объясняется как эффектом низкой базы – спрос в бизнес-сегменте просел больше, чем в экономклассе, – так и объективным улучшением финансового состояния покупателей».

Место красит

Известно, что местоположение – основополагающий параметр в характеристике объекта недвижимости. Предпочтения покупателей в смысле выбора места также отличаются стабильностью: Приморский, Выборгский и Московский районы. Неудивительно: именно в этих районах ведется активное строительство, причем не только жилья. «Самыми востребованными объектами в экономклассе остаются квартиры в Приморском районе, – поясняет Ольга Литвиченко, директор департамента новостроек АН «Бекар». – Здесь возводятся большие жилые массивы, активно развивается социальная инфраструктура, создается однородная среда для жизни, что выступает главным фактором в принятии решения о покупке».

И все-таки специалисты отмечают: выбор места в первую очередь зависит от личных привязанностей – к району, месту работы, семье. «При выборе новостройки покупатели смотрят прежде всего на конкретный объект и его ближайшее окружение. Есть группа людей, которые ищут квартиру только в том районе, где живут они или их родители, где находится их работа и так далее», – перечисляет Александр Коваленко.

«Люди руководствуются самыми разными привязками, такими как проживание родственников, близость школы и внешкольных образовательных учреждений, работы, нужные направления, которые обеспечи-



ОБЪЕКТЫ КОМФОРТ-КЛАССА СДАЮТСЯ С ПОЛНОЙ ЧИСТОВОЙ ОТДЕЛКОЙ, ОТЛИЧАЮТСЯ ПРОСТОРНЫМ МЕТРАЖОМ

вают удобный выезд на дачу», – добавляет Светлана Денисова.

По мнению Ирины Румянцевой, руководителя Центра продаж объектов нового строительства АН «Итака», сегодня покупатели также отдают предпочтение достаточно удаленным от центра районам, в которых реализуются проекты комплексной застройки. «В центральных районах города такая роскошь уже давно непозволительна, а точечная застройка подразумевает значительно более высокую стоимость жилья», – заключила она.

По словам г-жи Денисовой, местоположение уходит на второй план только в самом дешевом сегменте, получившем название «жесткий эконом»: важнейшим критерием там выступает цена.

Любимый размер

Наиболее востребованы сегодня однокомнатные квартиры площадью 30–35 кв. м в сегменте эконом. На поздних этапах строительства, отмечает Ольга Литвиченко, предпочтения отданы двухкомнатным квартирам площадью 50–60 кв. м.

Ирина Румянцева подчеркивает: в сегменте эконом покупатели чаще приобретают квартиры без отделки. К выбору квартиры в сегменте комфорт иной подход. «Объекты комфорт-класса сдаются с полной чистовой отделкой, отличаются более просторным метражом (от 40 квадратных метров – однокомнатные квартиры, от 60 – двухкомнатные), а также наличием дополнительных услуг для будущих жильцов – паркинга, охранной системы, объектов инфраструктуры и прочего», – подчеркивает она.

«Отделка – большой плюс для тех, кто, купив квартиру в строящемся доме, снима-

ет жилье», – пояснил Александр Коваленко. – Таким людям важно как можно быстрее въехать в приобретенную квартиру. Поэтому полная отделка всегда увеличивает привлекательность новостроек. По нашим данным, спрос в строящихся объектах с такой опцией вырастает на 20–30 процентов. Отделка, которую предлагает застройщик, обходится дешевле, чем самостоятельный ремонт. Более того, зачастую отделка предлагается бесплатно или с 50-процентной скидкой».

Предпочтительно доверять

Перетекание покупателей на вторичный рынок с наступлением кризиса приостановилось. Однако полное доверие к застройщикам, судя по всему, испытывают далеко не все клиенты. И не ко всем застройщикам. По словам специалистов, большинство покупателей и по сей день предпочитают приобретать квартиры в домах высокой степени готовности. По мнению Павла Пикалева, главная причина – покупка для собственного проживания. «Нулевой цикл строительства привлекает покупателей с небольшим первым взносом», – отмечает Ирина Румянцева.

Наталья Луговская подчеркивает: клиенты готовы приобретать квартиры на любой стадии строительства при условии надежности компании-застройщика.

«Все зависит от целей покупателей, – пытается свести воедино спектр мнений Александр Коваленко. – Инвесторы или покупатели с ограниченным бюджетом приобретают квартиры на самых ранних этапах строительства, когда цена квадратного метра минимальна. Также такие квартиры приобретают те, у кого есть жилье и они не торопятся с переездом. Очевидно, что стоимость квадратного метра находится в зависимости от стадии строительства, поэтому каждый покупатель выбирает объект исходя из конкретной ситуации и возможностей».

Во мнениях о юридической «подкованности» покупателей квартир в строящихся домах эксперты расходятся. Массового перехода застройщиков на работу по 214-ФЗ так и не произошло – компании, которые предлагают заключать с ними договоры по альтернативным схемам (в частности, большое распространение получила схема «ЖСК одного дома»), не обязательно злостные нарушители закона.

«При прочих равных, покупатель скорее обратится в компанию, которая работает согласно этому закону, нежели в ту, которая использует другие схемы продаж», – уверена г-жа Луговская.

«Практика показывает, что ведение той или иной формы реализации квартир не имеет принципиального значения. Перевод нескольких наших объектов на ЖСК или ДДУ не оказывал влияния на темпы реализации. Покупателю важнее надежность компании-застройщика и количество сданных объектов», – полагает г-н Коваленко.

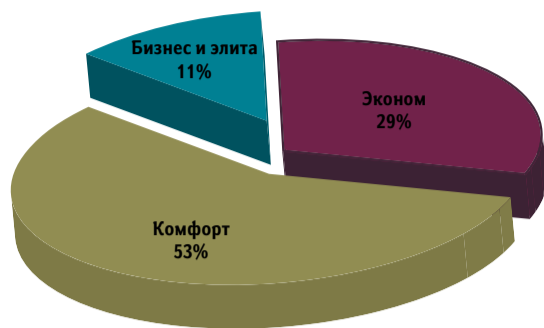
Ипотека провоцирует

Количество выданных ипотечных кредитов и объем ссуженных средств растет, причем многие банки объявили кредитование под залог строящегося жилья приоритетным направлением при формировании своих портфелей.

По оценке АН «Итака», до 40% сделок на первичном рынке совершается сегодня с привлечением кредитных средств. Но у разных застройщиков и на разных объектах доля сделок с участием ипотечных денег разнится. По данным «НДВ СПб», она колеблется в достаточно широком диапазоне – 20–70%.

Эксперты отмечают: возможность привлечь заемные средства для покупки квартиры позволяет, во-первых, увеличить количество покупателей, во-вторых, приоб-

Структура продаж строящегося жилья по ценовым сегментам



Источник: АРИН



Источник: «БФА-Девелопмент»

Рейтинг самых востребованных жилых объектов в Петербурге

Название	Адрес	Застройщик	Преимущества
ЖК «Токио»	Приморский район	SetCity	Удобные планировки, качественная отделка, подземный паркинг, обещана детская игровая площадка
ЖК «Аврора»	Невский район	ООО «ГДСК»	Развитая социальная и торговая инфраструктура: школы, детские сады, поликлиники, торговые центры, фитнес-центры
ЖК «Юнтоловский»	Приморский район	ГК «ЦДС»	Удобный выезд из города, близость парка 300-летия Санкт-Петербурга и ЦПКиО
ЖК «Чайка»	Приморский район	«Ойкумена»	
«Новый Оккервиль»	КАД	ИСК «Отделстрой»	Развитая социальная и дорожно-транспортная инфраструктура

Источник: АН «Бекар»

ретье квартиры большей площади. «В последние месяцы мы наблюдаем тенденцию к увеличению средней стоимости продаваемых квартир. Во многом это связано с ростом объемов ипотечного кредитования: при возможности клиенты стараются купить квартиру большей площади с использованием ипотеки. Эта тенденция проявляется и в сегменте экономкласса, и в более дорогих сегментах», – рассуждает Александр Коваленко.

Как правило, один и тот же строящийся дом аккредитуют несколько банков. При этом программы, которые они предлагают, нередко схожи. «Ориентирами для покупателей служат авторитетные банки, такие как Сбербанк и «ВТБ-24». Присутствие этих кредитных организаций воспринимается как знак качества объекта», – утверждает Светлана Денисова.

Хотя аккредитованный банками объект пользуется у покупателей большим доверием, на неаккредитованных объектах застройщики предлагают варианты, альтернативные кредитам под залог строящегося жилья, – рассрочки, схему «квартира в зачет».

Голосует кошелёк

Насколько изменчивы предпочтения покупателей? Наталья Луговская утверждает, что структура спроса, конкретно – интерес к однокомнатным квартирам, не меняется много лет, еще с советских времен.

Эксперты легко объясняют эту особенность российского рынка полнотой кошельков наших граждан. «Финансовое состояние покупателей и стабильность рынка – основные факторы, определяющие спрос на данный момент, – уверен Александр Коваленко. – Поскольку последствия кризиса уже преодолены, у людей появилась уверенность в завтрашнем дне, они имеют возможность и морально готовы брать ипотеку на длительный срок. Сегодня уже никто

не ожидает ни скорого падения цен на жилье, ни их стремительного роста. Квартиры, конечно, дорожают на 1–1,5 процента в месяц, но это не рост на 120 процентов в 2006 году. Такой баланс позволяет приобрести квартиру более обдуманно и взвешенно. Если раньше (до кризиса) скупались любые объекты, как только возводился строительный забор, то сегодня люди без ажиотажа, но достаточно активно покупают недвижимость в строящихся домах, реально оценивая свои возможности».

«Наша статистика продаж и анализ спроса показывает, что оптимальное соотношение таково: 50 процентов однокомнатных квартир, 30 процентов – «двушек» и 20 процентов – трехкомнатных. Главный принцип – максимально большая полезная площадь при минимальной общей (большие коридоры не приветствуются). Увы, деньги продолжают оставаться ключевым фактором для покупателей. Высокая инфляция не способствует росту уровня жизни населения. Сегодня сохраняются кризисные тенденции: предпочтения – площадь поменьше, подешевле, сроки побыстрее. Раньше были более востребованы большие «двушки» и «трешки». По нашим прогнозам, в ближайший год ситуация вряд ли поменяется», – говорит Анна Седельская, руководитель отдела маркетинга и рекламы ГК «Прок».

Застройщики утверждают, что волей-неволей идут вслед за покупательским спросом, выбирая технологию строительства, планировки, квартирографию, набор опций. Однако, отмечает Светлана Денисова, с наступлением кризиса многим застройщикам пришлось пересмотреть проекты, уменьшить площади квартир, перевести жилье из класса комфорт в эконом. И первопричина, по ее мнению, кроется вовсе не в сжавшемся покупательском спросе, а «в экономической целесообразности использования тех или иных параметров».

В борьбе за качественный энергоаудит

Сегодня в России остро стоит вопрос экономии электроэнергии, внедрения в повседневную практику энергосберегающих технологий. Энергоаудит – одна из важнейших составляющих, которая позволит заглянуть вглубь проблемы.

Перед Национальным объединением энергоаудитов стоит задача защитить промышленные предприятия от деятельности «на грани фола» в сфере энергосбережения.

До 31 декабря 2012 года должны быть определены задачи по энергосбережению, проведен энергоаудит, а комиссии по модернизации должны начать руководствоваться в своей деятельности новыми формами энергосбережения. «Это необходимо сделать точно в срок, поскольку очень долгое время кроме «рамочного» законодательства ничего более конкретного не было», – подчеркнул президент Национального объединения «Энергоаудит» Владимир Пехтин. Для того чтобы понять, на каких объектах, как и где реализовывать программу энергосбережения, необходимо работать сообща.

Для этого на сайте Национального объединения в ближайшее время будет разработан специальный раздел, который призван помочь работе специалистов в области энергосбережения. Саморегулируемые организации смогут вносить свои предложения и делиться идеями по совершенствованию программы энергосбережения.

Эксперты сетуют на то, что сейчас очень много говорится о необходимости снижения тарифов на жилищно-коммунальные услуги, о том, что необходимо приводить в соответствие качество предоставляемых услуг и их оплату, чтобы они шли в ногу со стандартами, которые постоянно совершенствуются. Владимир Пехтин уверен, что эти стандарты перекликаются с вопросами энергосбережения. Сегодня практически на каждом

объекте используются энергосберегающие осветительные приборы, но их внедрение и применение является лишь небольшой составляющей в работе объединения. К вопросу необходимо подходить комплексно: устанавливать приборы учета в том числе и на отопление, тепловые насосы, механизмы, осуществляющие подачу воды, внедрять в повседневную практику последние достижения в области энергосберегающих технологий.

Специалисты пришли к выводу, что важно систематизировать работу программы энергосбережения и эффективнее внедрять ее в повседневную жизнь. Необходимо также вынести наболевшие вопросы на законодательный уровень уже к середине декабря. Только в этом случае можно ожидать в ближайшей перспективе хоть какой-то эффект. И в первую очередь совершенствование законодательства должно коснуться сферы энергосбережения, энергообеспечения и вопросов жилищно-коммунального хозяйства. Конечно, на одном энтузиазме проделать такую масштабную работу просто невозможно, на энергетические обследования нужно выделять средства.

К 1 ноября должно быть подписано соглашение о сотрудничестве между Общественной палатой и Национальным объединением энергоаудитов.

Эксперты уверены, что важной составляющей кадровой политики должно стать не разовое повышение квалификации, а систематическое получение глубоких знаний в сфере энергоаудита.

Необходимо также составить единую тарифную сетку для определения конечной стоимости энергоаудита, поскольку на рынке появляется все больше новых компаний, которые за счет применения демпинговых цен не дают нормализовать ситуацию на энергетическом рынке. Каждый такой случай необходимо немедленно пресекать, иначе мы приходим к тому, что низкое качество дешевых аудиторских услуг не позволит уверенно решать стоящие перед предприятиями задачи.

С европейской отделкой

ТЕМП
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

677-5555

Готовые квартиры!

www.sktemp.ru

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

практика

Вопросы к реновации

Алексей Миронов. На минувшей неделе в городе возобновились споры вокруг реновации кварталов первых массовых серий. В ближайшее время градозащитники Петербурга намерены предупредить губернатора города о плохой проработанности проекта реновации домов первых массовых серий.

Напомним, что два квартала из 22 реновируемых компаний «СПб Реновация» были исключены из программы и признаны историческими. Это «Нарвская застава» и квартал 1–5 Сосновой Поляны. Их проекты планировки не утверждены городским правительством.

Исторические проблемы

На прошлой неделе Смольнинский районный суд поддержал жителей конфликтного квартала «Нарвская застава» в споре с комитетом по земельным ресурсам и землеустройству (КЗРЗ). Суд обязал КЗРЗ сформировать земельный участок дома № 3 по Баррикадной улице, несмотря на то что территория квартала включена в программу реновации (развития застроенных территорий).

Жители дома обратились в КЗРЗ за формированием земельного участка своего дома в феврале 2011 года. Однако ответ был получен только в мае, и он был отрицательным. Чиновники комитета «обрадовали» жителей (собственников квартир) сообщением, что земельный участок не может быть сформирован, поскольку квартал входит в программу развития за-



РЕНОВАЦИЯ «ХРУЩЕВОК» РОЖДАЕТ НОВЫЕ СПОРЫ

строенных территорий и для формирования участка необходимо утверждение проекта планировки. И вообще, по имеющимся планам, дом № 3 предполагается снести.

Теперь, если решение районного суда вступит в законную силу, собственники квартир получают шанс сохранить свой дом от сноса, а в том случае, если все же согласятся участвовать в программе, смогут рассчитывать на более высокую компенсацию. Ведь они бу-

дут владельцами не только квартир, но и ценного земельного ресурса.

Житель квартала 1–5 Сосновой Поляны, активист неформальной инициативной группы Борис Горбачев говорит, что разговоры о сносе идут около десяти последних лет. Кстати, многие его соседи поверили в них, стали прописывать к себе родственников. Теперь такие семьи двумя руками за расселение. Однако лично он и его единомышленники категорически против: «В квар-

тале нет «хрущевок», деревянных или аварийных домов. Наша территория застроена в конце 40-х – начале 50-х годов XX века в стиле сталинского неоклассицизма и относится к объектам культурного наследия по закону Санкт-Петербурга от 19.01.2009. Это ансамбль – творение архитекторов Андрея Оля, Наума Шифрина и Николая Зазерского. Это малозэтажная застройка, украшенная порталами, портиками, фронтонами. Инвестор же хочет получить ее под снос, да еще и с минимальными обязательствами!»

Заместитель председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Кононов заявил: «Надо признать, что механизмы массового сноса в «Нарвской заставе» и квартале 1–5 Сосновой Поляны неприемлемы».

Экономика в тумане

Руководитель Центра экспертиз Санкт-Петербургского общества естествоиспытателей «Эком» Александр Карпов утверждает, что «экономика проекта непонятна». При этом инвестор, компания «СПб Реновация», должна получить прибыль. Эксперт считает, что ввиду

больших социальных обязательств и инфраструктурных обременений это вряд ли возможно. Поэтому либо от проекта откажутся, либо городу придется частично его профинансировать. По мнению руководителя «Экома», надо предупредить градоначальника о возможных последствиях развития событий и в первом, и во втором случае.

Координатор движения «Живой город» Антонина Елисеева привела пример конфликта на территории, где реновация одобрена. В квартале 1–1А Гражданки один из домов реконструирован и ухожен. Вокруг же – общежития. Жители большинства домов квартала хотят улучшить жилищные условия и горячо поддерживают расселение. А обитатели благополучного дома все вопросы уже решили и просят, чтобы их не трогали. Однако инвестор нарисовал план, предполагающий снос отремонтированного дома. «У меня подозрение, что реновация будет сопровождаться принудительным переселением, либо же реализация проекта будет очень сильно отличаться от заявленной на сегодня идеи», – предсказала Антонина Елисеева. К сожалению, компания «СПб Реновация» никак не прокомментировала ситуацию.

праздник

Дорожники встречают юбилей

Илья Дмитриев. В 1746 году закончилось строительство первой дороги Санкт-Петербург – Москва. С этих пор и ведет отсчет дорожная отрасль России. Лучшие специалисты встретили свой 265-й «день рождения» во дворце спорта «Юбилейный». Торжественные мероприятия организовала Ассоциация «Дормост» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга.

В рамках празднования очередной годовщины были отмечены лучшие работники и компании дорожной отрасли – все те, кто строит автомагистрали, мосты, обеспечивает их эксплуатацию и создает надежные сооружения дорожного комплекса России. Почетными грамотами Министерства транспорта

РФ награждены сотрудники ОАО «Мостоотряд № 19». Грамот и благодарностей губернатора Санкт-Петербурга удостоены специалисты Санкт-Петербургской дирекции транспортного строительства, ОАО «Гарант», ЗАО «Буер» и многих других строительных и подрядных организаций.

Дорожникам зачитали поздравления президента Российской Федерации Дмитрия Медведева и председателя Правительства РФ Владимира Путина.

В своем послании дорожным работникам Дмитрий Медведев отметил, что современная сеть дорог имеет приоритетное значение для национальной экономики и решения социальных задач. Президент считает, что сегодня Россия переходит на инновационный путь развития отечественной автотранспортной системы, поэтому необходимо активнее модернизировать дорожное хозяйство, повышать качество и уровень безопасности автомагистралей. Президент убежден, что работники автотранспортной отрасли будут и впредь вносить значимый вклад в укрепление экономического потенциала России.



ЮБИЛЕЙ ДОРОЖНОЙ ОТРАСЛИ ВО ДВОРЦЕ СПОРТА «ЮБИЛЕЙНЫЙ»

Председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры Борис Мурашов в своей речи отметил, что нынешний год можно считать успешным, поскольку изначально планировалось освоить около 18 миллиардов бюджетных средств, а сегодняшние прогнозы говорят о том, что будет освоено 28 млрд рублей. А это – дополнительные контракты для всех компаний Петер-

бурга, поэтому 2011 год должен стать переломным для дорожного хозяйства Северной столицы.

Адресная инвестиционная программа капитального ремонта дорог успешно реализуется. Эксперты уверены, что шедевром дорожного строительства в уходящем году можно считать дорожную развязку на пересечении Литейного моста и Пироговской набережной.

мнение



Борис Мурашов, председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры:

– Благодаря введенным объектам уже видны контуры новой транспортной инфраструктуры города. За год нам удалось отремонтировать 420 адресов и практически в два раза по сравнению с 2009 годом снизить стоимость квадратного метра дорожного покрытия, что можно считать большим успехом.

Компания «Ленмостстрой» успешно реализовывает проект Коломязжского путепровода. Несмотря на то что условия конструирования объекта были сложными, компания справилась с поставленной задачей. Стоит отметить, что скоро откроется движение по Киевскому шоссе, где были применены новые сложнейшие технологии по монолитному мостостроению. С этой задачей успешно справляются специалисты компании «Возрождение».

В Приморском районе завершается строительство Западного скоростного диаметра и Парашютной улицы, что дало возможность выйти на кольцевую дорогу. За продланную работу коллективу «Лендорстрой-2» выразил благодарность комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга.

мнение



Кирилл Иванов, директор Ассоциации «Дормост»:

– Сейчас наступил переломный этап для дорожного хозяйства, поставлены новые масштабные задачи, появляются новые предложения, новые контрактные условия работы. Дорожное хозяйство необходимо постоянно развивать и модернизировать, а в дальнейшем поддерживать его в нормальном состоянии.

Кто озеленяет Петербург

14 октября в рамках реализации программы по озеленению Санкт-Петербурга в одном из дворов жилого комплекса «Юбилейный Квартал» (Комендантский проспект, 53, корп. 1) сотрудники компании «ЛенСпецСМУ», новоселы квартала и представители городских СМИ менее чем за час благоустроили внутреннюю территорию посадкой нескольких сотен деревьев и кустарников.

Участников акции приветствовал президент ГК «Эталон» Дмитрий Заренков: «Моя семья получила первую квартиру, когда я был совсем маленьким ребенком. Новый дом буквально утонул в зелени березовой рощи, а сегодня такая картина – большая редкость... С помощью этой акции мы хотели бы подать пример всем, кто хочет жить в районе с благоустроенными дворами, украшенными деревьями, кустарниками и цветами. Ведь это совсем несложно –

выйти в хороший осенний день и посадить дерево».

«Юбилейный Квартал» является на сегодня одним из самых крупных проектов комплексного освоения городских территорий. Он рассчитан более чем на 25 тысяч жителей, состоит из 13 жилых корпусов, включающих в себя порядка 8000 квартир. Комплекс по праву называют «городом в городе», подразумевая не только масштаб застройки и количество квартир, на которые он расчи-



тан, но и транспортную доступность квартала (близость к двум станциям метро, КАД и ЗСД) и развитую социальную инфраструктуру. Уникальное окружение со знаменитой Юнтоловской лесной дачей и Новоорловским лесопарком накладывает особую ответственность на компанию-застройщика, поэтому в программе озеленения и наружного благоустройства комплекса планируется высадить около тысячи кленов, рябин, каштанов и ку-

старников барбариса. Благоустройство прилегающих территорий всех новых объектов является обязательной составляющей социальной политики ГК «Эталон», подобные акции по озеленению придомовых зон стали доброй традицией среди сотрудников, которые два раза в год – весной и осенью – своими руками высаживают деревья, заботясь о создании комфортной жилой среды и привлекательности объектов в целом.

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

11-13 ноября, 2011

Петербургский СКК, метро «Парк Победы»

с 11.00 до 18.00

Оргкомитет: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

050 ЯрмаркаНедвижимости.РФ Y-expo.ru

Генеральный партнер
Ярмарки недвижимости



Официальный спонсор
Ярмарки недвижимости



Генеральный спонсор
выставки
«Альтернатива городу»



Спонсор выставки
«Альтернатива городу»



Стратегический партнер
Ярмарки недвижимости









Спонсор «Путеводителя
по рынку недвижимости»



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

Инициаторы конкурса:


Профессиональный конкурс «СТРОЙМАСТЕР 2011»

проводится с 18 августа по 15 октября 2011 года

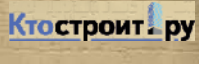
Подведение итогов и награждение победителей состоится 27 октября 2011 года в Николаевском дворце

По вопросам участия в конкурсе обращаться в Петербургский строительный центр по телефону: (812) 324-99-97






Генеральный деловой партнер



Генеральный информационный партнер



Информационные партнеры

Стратегии противоречия

Валерия Битюцкая, Марина Голокова. Федеральные чиновники обсудили возможности развития страны на X юбилейном общероссийском форуме «Стратегическое планирование в регионах и городах России: ресурсы для развития». Подразумеваемая под единственно возможными ресурсами нефть и газ, участники форума так и не добрались до разработки предельно конкретных планов развития страны. Главной стратегией государства по-прежнему остается экспорт.

Юбилейный форум собрал почти тысячу участников. Это представители федеральной власти, бизнеса и научных институтов, которые в ходе круглых столов и пленарных заседаний проанализировали успехи и неудачи территориального стратегического планирования с учетом десятилетнего опыта. Они попытались найти новые источники и стратегии развития страны, в числе которых называли «рост качества, эффективного использования ресурсов человеческого капитала, технологического развития и управленческих инноваций». Однако никакие федеральные программы, в том числе и связанные со строительством, на взгляд чиновников, не могут конкурировать с нефтегазовой промышленностью.

«Рост» регионов

Между тем, судя по докладам участников форума, изменения в планировании регионов и городов России все же происходят. «За прошедшие десять лет четко обозначилась смена векторов региональной политики, – говорит заместитель министра регионального развития РФ Александр Викторов. – Был принят комплекс мер по вовлечению государственной власти, создан новый уровень управления на федеральном уровне, законодательство регионов было приведено в соответствие с законодательством Федерации». По его словам, сегодня в целом создана нормативно-правовая база для обсуждения региональной политики, разграничены полномочия, обозначены условия для развития местного самоуправления, сформирован механизм стимулирования эффективной деятельности органов госвласти субъектов федерации и органов местного самоуправления. Созданы основные элементы государственного стратегического планирования и закреплены правовые основы территориального планирования. Александр Викторов так-



АНДРЕЙ БОКОВ:
«ЕСЛИ НЕ РЕШИТЬ ЖИЛИЩНЫЙ ВОПРОС, БУНТЫ, КАК В РИМЕ И ЛОНДОНЕ, У НАС СТАНУТ НЕЖНЫМИ СПЕКТАКЛЯМИ»

же подчеркнул, что уже сложился набор механизмов развития регионов и городов, который постоянно совершенствуется. Он включает федеральные целевые программы (которые сейчас трансформируются в госпрограммы), стратегии социально-экономического развития регионов, особые экономические зоны. Сформировалась система оценки эффективности деятельности органов госвласти субъектов и органов местного самоуправления, а также система бюджетирования, ориентированного на результат.

Министерству еще предстоит согласование принципиальных для системы планирования документов: законопроектов о госбюджетном стратегическом планировании, особых условий прогноза долгосрочной бюджетной инициативы. «Документы планирования разработаны на всех уровнях, – говорит Александр Викторов. – Долгосрочные стратегии работают на федеральных плат-

формах. Последняя из них – развитие Северо-Запада – проработана и готова к подписанию. Теперь регионы могут выступать как самостоятельные субъекты, принимать и реализовывать собственные программы и проекты, ориентированные на решение внутренних региональных задач».

Угроза деградации

Сегодня Россия идет по пути, определенному в стратегии национальной безопасности до 2020 года. По словам первого заместителя главы Комитета Государственной Думы по делам Федерации и региональной политике Галины Изотовой, «стройная система стратегического планирования требует логического завершения». На вопрос, в чем оно будет заключаться, власти пока не дают внятного ответа. Президент Союза архитекторов России Андрей Боков объясняет это тем, что авторы стратегий сами не верят в то, что они раз-

работали. Беда страны в том, что большинство федеральных программ охватывает поверхностные задачи. «В России нет механизма естественного формирования городов, как на Западе», – говорит Андрей Боков. По его мнению, проблема в нравственной деградации, «которой поражены некоторые институты власти». Если государство вплотную не займется обеспечением комфортной среды проживания в стране, произойдет «полная деградация общественного пространства».

На формирование городских пространств, создание условий для снижения цен на квадратный метр и повышения уровня доходов россиян уйдут десятилетия. Потребность людей в жилье будет только расти. На этом фоне едва ли не единственным спасением становится аренда. По данным Союза архитекторов России, в ней нуждаются 20-30% жителей страны.

Участники форума отмечают, что для решения проблемы сейчас нужно снижать стоимость аренды и повышать уровень благосостояния россиян. По всей видимости, государству необходимо разработать специальную программу, благодаря которой были бы выполнены такие задачи. В противном случае, как говорит Андрей Боков, обозленные россияне могут начать бунты.

В Союзе архитекторов России полагают, что для развития строительной отрасли и создания комфортных условий для проживания в российских городах необходимо перейти на европейские стандарты. «Мы не уйдем от еврокодов, – говорит Андрей Боков. – Двадцать лет мы ничего не делали, давайте хотя бы воспользуемся опытом других стран».

Заемствования западной практики Андрей Боков рекомендует придраться и при разработке схем территориального планирования. Пока эти схемы, на взгляд архитектора, представляют собой еще сырой материал. «Нет методики, ценностей, определяющих этот документ, нет координации региональных схем, их взаимосвязи», – говорит Андрей Боков.

Новые схемы территориального планирования начнут действовать в 2012 году. Однако в Союзе архитекторов России считают, что требуется по меньшей мере еще год, чтобы ввести новый документ с учетом всех наблевших вопросов.

Обсуждая острые проблемы регионов и городов России, федеральные власти видят главную силу в природных ресурсах, признавая при этом, что у страны, ориентированной на экспорт, нет будущего. Пока государство не избавится от такого противоречия, вряд ли разработанные стратегии дадут в реальности положительный результат. Пока же все стратегии развития страны принимаются только на бумаге.

коротко

Город готовит к продаже участки на сумму более 200 млн рублей. К продаже готовят три участка под жилищное строительство: два – в Приморском районе, один – в Сестрорецке. Общая цена всех объектов превышает 200 млн рублей. Соответствующие пакеты документов были подготовлены подведомственным комитету по строительству учреждением «Управление инвестиций». Первый земельный участок площадью 2845 кв. м, расположенный по адресу: Сестрорецк, Морская улица, участок 2 (юго-восточнее пересечения с улицей Максима Горького), предназначен для строительства многоквартирного дома. Будущая территория застройки находится в Курортном районе, в зоне пешеходной доступности от железнодоро-

жной станции Сестрорецк, а также вблизи основной магистрали района – Приморского шоссе. Начальная цена торгов определена в 18,52 млн рублей. Размер задатка составит 9,26 млн рублей. Шаг аукциона – 900 тыс. рублей. Торги запланированы на 2 ноября 2011 года. На второй территории, площадью 14664 кв. м, – участке 4 по улице Оптиков (юго-восточнее пересечения с Туристской улицей) – также планируется возвести многоквартирный дом. Начальная цена торгов установлена в 110,125 млн рублей. Размер задатка составит 55 млн рублей, а шаг аукциона – 5 млн рублей. Дата проведения аукциона – 9 ноября 2011 года. Торги по третьему участку состоятся 16 ноября. Этот земельный участок (Приморский район, улица Опти-

ков, участок 5, юго-восточнее пересечения с Туристской улицей) предполагается реализовать под жилую застройку на территории площадью 15188 кв. м. Начальная цена предмета торгов – 125 млн рублей. Размер задатка определен в 62,5 млн рублей, шаг аукциона установлен в 6 млн рублей.

Типовые зарубежные проекты готовят к внедрению в России. Законодатели сделали важный шаг для внедрения в России типовых иностранных строительных проектов. В первом чтении принят законопроект «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части создания условий для

строительства на основании зарубежной проектной документации повторного применения). «За» проголосовало 314 депутатов, сообщает пресс-служба Государственной Думы. Законопроект предусматривает возможность строительства на территории Российской Федерации на основании зарубежной проектной документации повторного применения, разработанной и утвержденной в странах Евросоюза и других государствах. Перечень таких государств устанавливается Правительством. Законопроект устанавливает: требования, при соблюдении которых возможно строительство на основании такой документации; особенности проведения государственной экспертизы; уточняется перечень

документов, необходимых для получения разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию. Строительство и эксплуатация таких объектов должны осуществляться в соответствии с требованиями безопасности, содержащимися в технических регламентах и иных документах иностранного государства. Ответственность за принятие решения о применении зарубежной проектной документации и соответствующих требований безопасности при эксплуатации объекта возлагается на застройщика. Как отмечают авторы законопроекта, принятие законопроекта будет способствовать развитию интеграционных процессов и приведет к улучшению инвестиционного климата Российской Федерации.

Алексей Белоусов: «Саморегулирование – инструмент адаптивный»

Сергей Васильев. Прошедший недавно в Северной столице Первый съезд управляющих компаний Санкт-Петербурга вызвал неподдельный интерес в профессиональной среде. Об итогах форума и перспективах развития саморегулирования в сфере ЖКХ мы попросили рассказать председателя Совета НП «Объединение управляющих компаний», вице-президента НП «Объединение строителей СПб», депутата Законодательного Собрания СПб Алексея Белоусова.

– Алексей Игоревич, что послужило побудительным мотивом к проведению Первого съезда управляющих компаний Санкт-Петербурга?

– Толчком для проведения мероприятия стали те интеграционные процессы, которые происходят и будут происходить в сообществе управляющих компаний Санкт-Петербурга, да, пожалуй, и всей страны. Президент и председатель Правительства Российской Федерации неоднократно заявляли о том, что от большей части функций, принадлежавших государству до сих пор, необходимо избавляться. Эти функции избыточны и создают серьезную нагрузку на госаппарат и соответствующие структуры, хотя они совершенно спокойно могут быть возложены на само профессиональное сообщество. Это общий тренд, по которому развивается в настоящее время целый ряд отраслей экономики. В первую очередь – строители, проектировщики, изыскатели, аудиторы. Порядка десяти отраслей сейчас перешли или находятся в стадии перехода к саморегулированию. В то же время эффективность управления ими не только не упала, но и значительно возросла. И мы понимаем, что переход управляющих компаний в режим саморегулирования неизбежен, тем более что контроль государства за деятельностью УК до сих пор был минимальным.

Инициатором проведения съезда помимо НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» выступили и другие некоммерческие партнерства, представители сообществ управляющих компаний нашего города.

– В преддверии съезда между саморегулируемыми организациями и объединениями предприятий ЖКХ было подписано Соглашение о сотрудничестве. Какова суть этого документа?

– Действительно, незадолго до проведения съезда практически все некоммерческие партнерства сферы ЖКХ, уже получившие статус саморегулируемых организаций или находящиеся в стадии перехода в режим работы по 315-ФЗ, подписали Соглашение о сотрудничестве. Собственно после заключения соглашения и появилась идея провести съезд управляющих компаний. Соглашение стало первым документом, подписанным большинством профессионалов в области управления многоквартирными домами. Документ определяет пути развития этого сектора жилищной отрасли в нашем городе, обозначает главные направления, по которым должны вести работу саморегулируемые организации. В числе таких направлений – контроль деятельности УК, тарифная политика и многое другое. Пожалуй, один из самых важных блоков, который зафиксирован в соглашении, – профессиональная подготовка кадров. Без ре-

шения поставленных соглашением задач, я уверен, саморегулирование в управлении многоквартирными домами не состоится.

– Проведение таких съездов управляющих компаний станет ежегодным?

– Без сомнения. Круг обсуждаемых тем, осветивших самую острую проблематику отрасли, а также итоговая резолюция, которая была подготовлена и единодушно принята съездом, – все это свидетельствует о важности и своевременности проведенного мероприятия. Отмечу, что по многим актуальным вопросам на съезде выступили специалисты жилищного комитета и комитета по тарифам Администрации Санкт-Петербурга. Но главное – о самом наболевшем рассказывали руководители управляющих компаний и саморегулируемых организаций. Делились опытом. Обсуждали пути решения возникших проблем. Возникший диалог чрезвычайно нужен и интересен всем его участникам!

– Как соотносятся сегодня развитие саморегулирования в области ЖКХ и законодательная инициатива?

– Саморегулирование хорошо тем, что это адаптивный инструмент. Адаптивный в том смысле, что при изменении законодательных условий через институт стандартов и правил, которые принимает само саморегулируемое сообщество, можно самостоятельно и быстро изменить характер и структуру управления – те функции, которые подлежат регулированию. Все это делается внутри самой системы СРО. При этом не понадобится выходить на уровень законов или подзаконных актов. Вот такое важное свойство, присущее данному способу управления!

– Из законопроекта «О внесении изменений в Жилищный кодекс...» исчез раздел об установлении системы саморегулирования в сфере ЖКХ...

– На мой взгляд, происходит борьба двух точек зрения, двух позиций. Одна из них основана на том, что изменения должны быть внесены в какой-то профильный кодекс, вторая – на том, что необходима подготовка отдельного самостоятельного отраслевого закона. По отношению к строителям федеральный законодатель пошел по пути внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ, но затем убедился, что такой инструмент недостаточно эффективен. Кодексы сложны для изменений – на то они и кодексы, основа всех законов. А вот отраслевой закон вполне можно было бы использовать для данного случая. Здесь, похоже, и столкнулись две позиции: одна – за внесение изменений в Кодекс, вторая – за внесение изменений в другие законодательные акты, за разработку нового закона. Думаю, это концептуаль-



ное недопонимание того, как строить систему федерального законодательства относительно системы саморегулирования в целом: либо идти путем корректировки кодексов, либо подготовки федеральных законов. Я стою на позиции, что для системы саморегулирования наиболее эффективен инструмент отраслевого законодательства.

– Может ли опыт саморегулирования в строительстве быть востребованным при построении системы саморегулирования в ЖКХ?

– Безусловно, я являюсь апологетом системы саморегулирования. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», где я занимаю должность вице-президента, в октябре отметит три года. Это первая саморегулируемая организация, зарегистрированная в регионе, и первая региональная СРО в России. Отмечу, что трехлетний опыт работы в рамках системы саморегулирования доказал ее эффективность. Конечно, у нее есть недостатки. Но надо понимать, что при внедрении любой системы в такую сложную, многофункциональную отрасль, как строительство, не избежать ошибок. Каким бы предусмотрительным ни был федеральный законодатель, при изменении вектора развития отрасли все нюансы предугадать невозможно. Однако, учитывая опыт, полученный при подготовке соответствующих законов в области саморегулирования в части управления многоквартирными домами, ошибок во многом можно избежать. Этот опыт будет обязательно востребован и использован.

– Не станет ли дополнительной финансовой нагрузкой для собственников жилья членство управляющих компаний в СРО?

– Это вопрос обсуждался в том числе и на съезде. Его задали представителю Сибирского федерального округа, присутствовавшему на форуме, – интересовались, есть ли взносы в его некоммерческом партнерстве и кто платит эти взносы – сами жители или управляющие компании. Он пояснил, что взносы платят управляющие компании из своей прибыли, не взирая дополнительных платежей с жильцов.

В некоммерческом партнерстве «Объединение управляющих компаний» до момента принятия соответствующего закона о саморегулировании в области управления многоквартирными домами мы вообще отказались от взимания членских взносов. Членство в нашем НП бесплатно для управляющих компаний.

– Коснется ли саморегулирование ТСЖ и ЖСК? И за кем сохранится приоритет в управлении многоквартирными домами в случае принятия обязательно саморегулирования?

– Вопрос неоднозначный. Конечно, ТСЖ как модель управления многоквартирным домом является мини-управляющей компанией. Отрицать это бессмысленно. С другой стороны, мы понимаем, что ТСЖ – это большая нагрузка на жителей домов, нежели передача этих функций управляющей компании, которая имеет в управлении не один дом, а, скажем, несколько десятков. Для меня пока нет полного понимания ситуации: нужно ли включать в систему саморегулирования ТСЖ и ЖСК? Думаю, что было бы разумно ввести норму, согласно которой все ТСЖ и ЖСК управляют своим многоквартирным домом посредством управляющей компании. При таком положении мы не расплылись бы на тысячи ТСЖ

и ЖСК, а строили бы систему управления многоквартирными домами через управляющие компании, которых, например, в Санкт-Петербурге вряд ли будет более двух-трех сотен. Но для того, чтобы эта идея была реализована, надо создать систему взаимодействия ТСЖ и УК.

– Есть ли угроза коммерциализации процесса саморегулирования и в сфере ЖКХ?

– Можно констатировать следующее: уже сейчас есть так называемые «коммерческие УК», получившие с жильцов деньги и исчезнувшие. Как правило, эти УК потом невозможно найти, разобраться, где и как они работали... Эти факты имеют место. Так вот, система саморегулирования как раз и станет на пути таких коммерческих компаний. Вступив, как того требует закон, в саморегулируемую организацию, управляющая компания будет обязана выполнять те стандарты и правила, которые СРО устанавливает для своих членов. Если УК не будут выполнять эти требования, ее исключат из СРО и она потеряет право работать на жилищном рынке. Это краеугольный камень системы саморегулирования: не хочешь работать по определенным правилам – значит, ты вне профессионального сообщества и не можешь заниматься этим бизнесом.

Что же касается коммерческих СРО, то, принимая во внимание небольшое число компаний, действующих на рынке Санкт-Петербурга, да и в целом по России, думаю, вряд ли возможно появление таких организаций. К тому же, рынок достаточно узок и серьезно монополизирован государством. Кроме того, учитывая опыт борьбы с коммерческими СРО в строительстве, большинство «бизнесменов» поостерегутся начинать незаконный «бизнес».

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

конференция

Проектировщики Северо-Запада: поиск решений

Сергей Васильев. В Санкт-Петербурге в стенах Государственной полярной академии 14 октября прошла Окружная конференция саморегулируемых организаций СЗФО в области проектирования.

В форуме приняли участие вице-президенты Национального объединения проектировщиков Владимир Быков, Алексей Воронцов, Анвар Шамузафаров, Юлия Илюнина, Владимир Константинов, Евгений Пупырев, Александр Халимовский, представители аппарата НОП во главе с руководителем Александром Моисейковым, руководители 24 СРО в области проектирования, находящихся в пределах Северо-Западного федерального округа, а также члены совета НОП из других федеральных округов.

Открывая работу конференции, вице-президент НОП, директор СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» Владимир Быков отметил: «На форуме присутствуют представители Москвы, Санкт-Петербурга и еще четырех федеральных округов, поэтому конференция получилась по сути всероссийская. Нам есть что обсудить, есть что поправить, хотя уже выработана общая стратегия, по которой принципиальных расхождений нет. Есть тактика, взгляды на которую немного отличаются».

Приветствуя участников конференции, вице-президент НОП Евгений Пупырев подчеркнул: «Роль окружных конференций довольно велика. Они позволяют правильно и точно показать сложившуюся ситуацию, донести информацию до властной вертикали».

В рабочем порядке

Рабочая повестка конференции включала десять основных тем, объединивших направления работы Национального объединения проектировщиков, актуальные проблемы в работе проектных СРО, отдельные законодательные инициативы в градостроительной сфере и общие вопросы деятельности проектного сообщества.

В связи с изменениями градостроительной политики правительством Санкт-Петербурга было принято решение о координации всей строительной отрасли. «Политика будет меняться, впредь ни одного дома не будет строиться на территории города до тех пор, пока комитеты не дадут согласия, – заявил депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов. – Необходимо кардинально решать и проблему коммерческих СРО. Если мы не сможем объединить усилия, это зло будет разрастаться все больше и больше».

Живую острую дискуссию вызвало обсуждение первоочередного вопроса «Саморегулирование в проектной деятельности и его дальнейшее развитие». По мнению регионального представителя НОП по Санкт-Петербургу Владлена Ляданского, схема саморегулирования выстроена неправильно и систему «необходимо менять в корне».



РАБОЧАЯ ПОВЕСТКА КОНФЕРЕНЦИИ ВКЛЮЧАЛА ДЕСЯТЬ ОСНОВНЫХ ТЕМ

Член совета НОП Борис Генералов указал, что власти предрасположены недооценивать проектную деятельность и само профессиональное сообщество: «Нас почти четырех тысяч человек, и наш голос должен быть услышан!» Эксперт представил перечень конкретных задач на ближайшие два года, решение которых, по его мнению, может изменить к лучшему нынешнее положение дел.

В ходе конференции был рассмотрен и вопрос деятельности НОП в области технического регулирования. По мнению многих участников, Национальному объединению следует наладить процессы обмена информацией и своевременно оповещения членов НОП на всех этапах работы над проектами технических документов. Аппарату НОП дана рекомендация разработать соответствующий регламент работы, устранив имеющиеся недостатки в документообороте. Так, директор СРО НП «Инженерные системы-проект» Роман Крумер высказал мнение о том, что «комитетам НОП и НОСТРОЙ необходимо создавать универсальные нормативы, собрав рабочую группу по проверке протоколов».

«Необходим регламент взаимодействия, определяющий, что первая редакция документа рассылается во все СРО, где определено время для официального ответа. Нужен четкий порядок взаимодействия внутри проектного сообщества», – заключил вице-президент НОП Алексей Воронцов.

Как констатировали специалисты, сегодня недостатки в организации работы приводят к тому, что компетентные мнения зачастую не учитываются в итоговых документах.

Именно так произошло со Сводом правил по антитеррористической защищенности зданий и сооружений. НОП разработало данный документ, а Минрегион России утвердил другую редакцию свода правил. «Мы написали письмо в Минрегион с просьбой о том, чтобы наиболее важные моменты были добавлены при внесении изменений в уже принятый свод правил», – проинформировал собравшихся вице-президент НОП Анвар Шамузафаров.

«На повестке дня разработка четкой системы – схемы технического регулирования, которую обеспечивает Национальное объединение проектировщиков, чтобы было понятно, кто и что делает, каким образом формируются документы и как оформляется финансирование», – подвел итог генеральный директор НП «Объединение проектировщиков подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергей Алпатов.

«Не разрушать старое», – призвал президент ЦПС ОНП «Главсоюз» Владимир Шахов, выступая по вопросу аттестации руководителей и специалистов членов проектных СРО. «Сейчас очень много так называемых АНО, которые ухватились за это повышение квалификации. Кто только не готов этим заниматься – вплоть до учебных заведений, которые готовят кондитеров, а теперь хотят заниматься подготовкой строителей, проектировщиков». По мнению Владимира Шахова, рано или поздно ситуация с образованием нормализуется, и поэтому необходимо объединить рабочие группы национальных объединений для подготовки квалифицированных специалистов по обучению строительным специальностям.

На информационном поле

Значительное внимание на форуме проектировщиков Северо-Запада было уделено развитию информационного поля НОП.

С докладом на эту тему выступил руководитель Департамента по информационному обеспечению, международной деятельности и PR национального объединения Степан Сочнев, сообщивший о принятии ряда организационных решений. Много вопросов было задано по поводу работы сайта. Докладчик сообщил, что полноценная работа данного информационного ресурса будет возобновлена в ближайшее время. Кроме того, Степан Сочнев советовал на недостаточный кадровый состав возглавляемого им Департамента, насчитывающего лишь два человека. Большинство участников конференции согласились с тем, что это подразделение НОП необходимо расширить, ввести новые штатные единицы.

Содокладчиком выступил председатель комитета по информационному обеспечению НОП, председатель совета СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков» Антон Мороз, предложивший ряд мер по усилению присутствия НОП на информационном поле. По его мнению, помимо доработки и наполнения сайта, необходимо наладить тесное взаимодействие со СМИ, не только на Северо-Западе, но и в общероссийском масштабе. Необходимо формирование пула уважаемых в профессиональной среде изданий, создание почвы для регулярного освещения в них деятельности НОП. Также одной из задач ближайшей перспективы явля-

ется выпуск официального издания – «Вестника НОП». Его издание силами самого Департамента по информационному обеспечению, международной деятельности и PR, по оценке Антона Мороза, значительно сократит расходы. Уже формируется концепция издания, на основании которой на ближайших заседаниях совета НОП будет представлен пилотный выпуск «Вестника НОП».

Антон Мороз также сообщил: «Комитет направил в аппарат все необходимые рекомендации по развитию направлений информационной деятельности, которые формировались комитетом в соответствии с предложениями саморегулируемых организаций – членов НОП в течение этого года. Теперь мы ждем шагов со стороны аппарата для претворения в жизнь решений комитета. Это позволит решить главную задачу по развитию информационного поля НОП».

По мнению Антона Мороза, задача расширения информационного пространства НОП и развития межрегиональных связей СРО должна решаться сообща, совместными усилиями комитета по информационному обеспечению НОП, Департамента по информационному обеспечению, международной деятельности и связям с общественностью, а также входящих в НОП саморегулируемых организаций. Необходимо полное взаимопонимание в работе указанных структур.

Итоги и перспективы

Как стало известно на конференции, созыв внеочередного VI Съезда НОП состоится 20 декабря 2011 года в Санкт-Петербурге.

Также участники конференции были проинформированы о том, что решение по вопросу взаимодействия с Ростехнадзором РФ в сфере ведения реестра СРО, вероятно, будет принято на ближайшем заседании совета НОП 28 октября. Как сообщила вице-президент НОП Юлия Илюнина, подача организациями требований к аттестации по правилам Ростехнадзора, оформленных с учетом опыта СРО, уже получивших положительные решения о праве выдачи свидетельств о допуске к работе на особо опасных объектах, проблемы не решает. «Ситуация политическая, – подчеркнула она. – В комитет приходит много различных писем – придираются к протоколам, датам, где-то слово “кворум” не вписано... Проблема должна решаться на уровне двух национальных объединений».

По каждому проработанному в ходе конференции вопросу в результате голосования членов Национального объединения была выработана общая позиция для представления в органах государственной власти, местного самоуправления, а также на Всероссийском съезде и Совете НОП.

ССОО в РСС – уровень ответственности вырос

20 октября в Москве состоялось очередное заседание правления Российского Союза строителей, в котором принял участие исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов.

Одной из основных тем повестки дня стало обсуждение новой структуры руководящих органов РСС. В результате реформирования системы управления крупнейшей профильной общественной организации в ее структуре созданы несколько новых комитетов, курирующих различные области строительной отрасли. Комитет по взаимодействию с региональными союзами и общественными организациями возглавил исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов.

Григорий Веретельников, первый вице-президент Российского Союза строителей: «Сегодня в России работает более 80 профессиональных общественных союзов и ассоциаций. Каждая из этих организаций имеет свои наработки, свой опыт, свое видение того, как должна развиваться строительная отрасль. Назрела необходимость аккумуляции опыта профильных общественных



организаций и саморегулируемых организаций и использования его в целях развития промышленно-строительного комплекса. Именно эта задача возложена на комитет по взаимодействию с региональными союзами и общественными организациями. Кандидатура председателя комитета – Олега Алексеевича Бритова, исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций рекомендована мной и поддержана региональными коллегами».

«Союз строительных объединений и организаций имеет солидное представительство в Российском Союзе строителей.

Президент Союза Роман Евгеньевич Филимонов и почетный президент Александр Иванович Вахмистров входят в состав Совета РСС. С появлением в структуре РСС нового комитета уровень ответственности нашей организации в Союзе строителей вырос еще значительнее. Думаю, что богатый опыт ССОО, накопленный в области "строительной" общественной работы, позволит успешно решать задачи, поставленные перед комитетом», – сообщил Олег Бритов.

Кроме того, на заседании правления РСС рассматривались вопросы жилищного строительства, а также приема новых членов в ряды Союза строителей.

СРОчные консультации – серьезное подспорье строителям

Состоялся очередной семинар из цикла «СРОчные консультации», организуемый Союзом строительных объединений и организаций и СРО НП «Строители Петербурга».



В работе семинара приняли участие представители нескольких десятков строительных компаний и организаций. Среди них – не только члены СРО НП «Строители Петербурга», но и участники других саморегулируемых организаций, в том числе НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», НП «Объединенные производители строительных работ», НП «Лига строительных организаций» и другие.

Очередные «СРОчные консультации» прошли в преддверии грядущих плановых проверок членов СРО НП «Строители Петербурга» на соответствие требованиям к выдаче свидетельств о допуске к работам, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, поэтому одной

из основных тем стало разъяснение требований Регламента плановых проверок.

Кроме того, на семинаре обсуждался ряд актуальных для строительной отрасли вопросов. С сообщением на тему «Аттестация инженерно-технического персонала организаций – членов СРО» выступил Анатолий Павленко, генеральный директор института прикладной автоматизации и программирования. Сергей Сибирев, заместитель директора ОС ООО «Тест – Санкт-Петербург», рассказал присутствующим о сертификации систем менеджмента. Выступления вызвали живой интерес слушателей, состоялся обмен мнениями по озвученным темам, имеющим большое значение для успешного функционирования строительного комплекса.

«СРОчные консультации», как правило, привлекают большое внимание петербургских строителей. Это не случайно, ведь строительная отрасль – живой организм, в ней постоянно что-то меняется: нормативные требования, регламенты, положения. Кроме того, в строительных компаниях происходят кадровые перемены, люди меняются, им необходимо получать знания, – говорит президент СРО НП «Строители Петербурга» Анатолий Костерев. – Консультации, аналогичные нашим, могут проводить далеко не все партнерства. Потенциал специалистов СРО НП «Строители Петербурга» велик – они знают стройку, они компетентны в законодательных вопросах и вопросах техрегулирования, позволяет проводить эти семинары на самом высоком уровне, предоставляя участникам рынка самую актуальную и важную информацию».

Следующий семинар из цикла «СРОчные консультации» пройдет в январе. Участие в нем для представителей строительных компаний и организаций традиционно бесплатно. Дата и тематика семинара будут опубликованы на сайте СРО НП «Строители Петербурга» (<http://www.spbsro.ru/>), а также на сайте ССОО (<http://www.stroysoyuz.ru/>).

Строительный комплекс Санкт-Петербурга – в одном справочнике

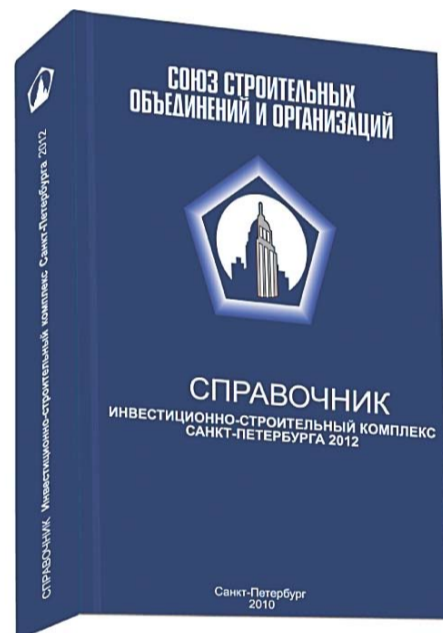
В конце ноября, накануне IX Съезда строителей Петербурга, увидит свет новый специализированный справочник «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга – 2012». Это уникальное издание, аккумулирующее детальную информацию о строительной отрасли региона, регулярно выпускается Союзом строительных объединений и организаций и стало «визитной карточкой» ССОО.

Выход справочника традиционно является одним из самых ожидаемых событий на строительном рынке Северной столицы – в нем обобщаются сведения о современном положении инвестиционно-промышленного комплекса Санкт-Петербурга. Справочник детально отражает все количественные и качественные характеристики рынка и наглядно демонстрирует состояние строительной отрасли региона.

На страницах восьмого издания представлена информация о почти четырех тысячах компаниях и организациях Санкт-Петербурга и Ленинградской области, работающих в области строительства: застройщики, девелоперы, реставраторы, производители и поставщики строительных материалов, оборудования и инструмента, компании, занятые строительством инженерных сетей, и многие другие. Кроме того, включены подробные данные о консалтинговых, аудиторских, рекламных компаниях, страховых организациях.

В новом издании справочника впервые детально представлены саморегулируемые организации, зарегистрированные на территории Петербурга и Ленобласти: содержится информация об участниках СРО, их регистрационных номерах в реестре Ростехнадзора и контактные данные. Также размещены сведения об авторитетных профильных общественных организациях двух регионов.

Традиционно справочник содержит сведения о профильных учебных заведениях, научных институтах, средствах массовой информации, освещающих вопросы строительно-промышленного комплекса, а также о специализированных мероприятиях, вызывающих интерес профессионального сообщества. Также восьмой выпуск обобщает самые свежие сведения об исполнительных органах власти и контролирующей структуре, регулирующих деятельность строительной отрасли.



Новое издание справочника будет иметь более удобную навигацию, что значительно облегчит поиск необходимой информации. Кроме того, в этом году создается электронная версия издания. Она будет располагаться на сайте Союза строительных объединений и организаций (<http://www.stroysoyuz.ru/>). Для организаций – членов Союза будут созданы особые разделы, где они смогут самостоятельно размещать и корректировать данные о себе.

Распространяться справочник будет в комитетах Правительства Санкт-Петербурга, профильных службах, общественных организациях. В этот раз он впервые будет направлен в национальные объединения строителей, проектировщиков, изыскателей. Также справочник получат делегаты IX Съезда строителей Санкт-Петербурга – общего собрания членов Союза строительных объединений и организаций. В течение года издание распространяется на профильных мероприятиях и доступно в свободной продаже.

Подробную информацию об участии в ежегодном информационном справочнике можно получить на сайте ССОО, а также в Дирекции Союза по телефонам (812) 570-30-63, 336-45-54, 571-31-12. Формирование справочника завершается на этой неделе.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 288 от 17.10.2011

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Большая Десятинная ул., участок 1 (южнее дома № 20, корп. 1, лит. А, по Большой Десятинной ул.) – общей площадью: 6286 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета В.В. Семененко

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга от 17.10.2011 № 288

Приложение к распоряжению Комитета по строительству от 17.10.11 № 288

АКТ

О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Земельный участок:

1.1. Адрес: Приморский район, Большая Десятинная ул., участок 1 (южнее дома № 20, корп. 1, лит. А, по Большой Десятинной ул.)

1.2. Площадь (кв. м): 6286

2. Функциональное назначение объекта недвижимости:

Религиозный объект (приходской храм)

3. Потенциальный инвестор (лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства):

Православная местная религиозная организация «Приход храма Всех Святых»

4. Ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона канализационных сетей

Охранная зона водопроводных сетей

Охранная зона канализационных сетей

Охранная зона сетей связи и сооружений связи

Охранная зона газораспределительной сети

5. Выбор земельного участка для строительства выполнен на основании комплекта доку-

ментации, подготовленного 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, включающего:

5.1. Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.03.2011 № 1-1-16858/5,

5.2. Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.03.2011 № 11-232-1,

5.3. Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.03.2011 № 15-3048/11-ЗАК,

5.4. Санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 13.05.2011 № 78.01.02.000.7.000326.05.11.

Акт действует в течение трех лет с момента вступления в силу решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам землеустройству

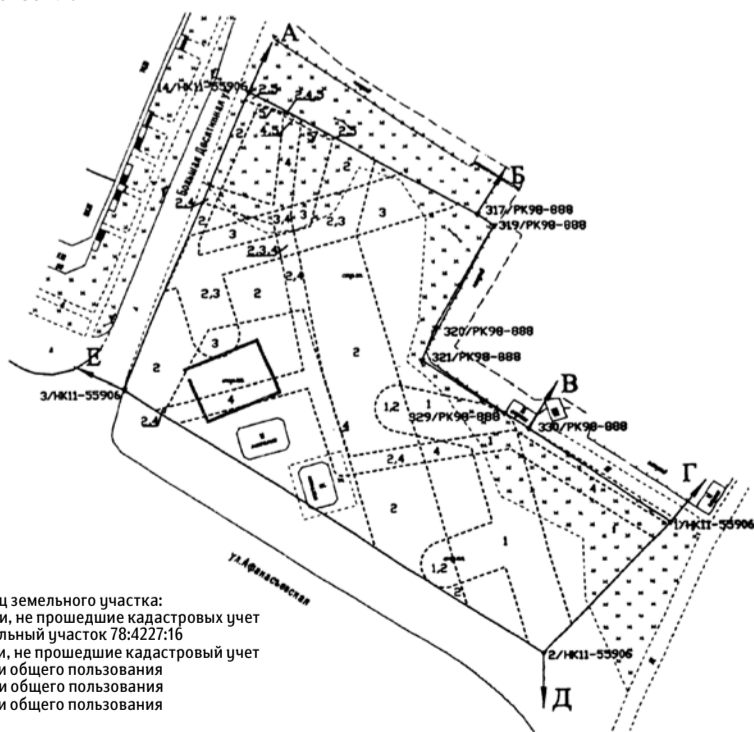
Комитета по строительству

Приложение к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 26.05.2011 № 3928-рк

Схема расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Большая Десятинная улица, участок 1 (южнее дома 20, корп. 1, лит. А по Большой Десятинной улице)

Площадь: 6286 кв. м



М 1:1000

Описание границ земельного участка:
От А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет
От Б до В – земельный участок 78:4227:16
От В до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет
От Г до Д – земли общего пользования
От Д до Е – земли общего пользования
От Е до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	877
2	Охранная зона водопроводных сетей	2157
3	Охранная зона канализационных сетей	726
4	Охранная зона сетей связи и сооружений связи	787
5	Охранная зона газораспределительной сети	25

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний.

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Проект планировки территории, ограниченной Волхонским ш., Пулковским ш., береговой линией ручья без названия, береговой линией реки Пулковки, перспективным проездом, административной границей пос. Александровская, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

«Т2Ж1» – жилая зона малоэтажных жилых домов, расположенных вне территории исторических пригородов Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.

«ТД1-2» – общественно-деловая зона объектов многофункциональной и общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районах города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

«ТИ1-1» – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов вредности.

«ТР2» – зона рекреационного назначения – зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

«ТР5-2» – зона рекреационного назначения – зеленых насаждений, выполняющих специальную функцию на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии

с санитарно-гигиеническими правилами и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

«ТУ» – зона улично-дорожной сети города – городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов. Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: Для размещения малоэтажной многоквартирной жилой застройки; многоэтажных гаражей; объектов розничной торговли; коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения; объектов начального среднего образования; амбулаторно-поликлинических учреждений, объектов дошкольного образования.

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя: ЗАО «ДК» ПОРТ», 198020, Санкт-Петербург, Старопетергофский пр., 35, лит. А; тел. 252-18-13.

Наименование, адрес, номера телефонов организации, ответственной за разработку градорегиулирующей или проектной документации: ООО «ИнвестГрупп», Санкт-Петербург, пр. Чернышевского, 18; тел./ф. 577-38-57.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с 11 ноября по 22 ноября 2011 г. в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по рабочим дням.

Сроки подачи запросов и предложений: до 28 ноября 2011 г.

Дата, время, место проведения публичных слушаний: 22 ноября 2011 г. в 16 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233, актов зал.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

IX СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Санкт-Петербург
28 ноября 2011 года

Начало: 17.00

Начало регистрации делегатов: 16.00

Место проведения:

Выставочный комплекс «Ленэкспо»,
7 павильон, зал 7.1

СПб, Большой проспект В.О., 103

Информация об участии по тел.:

(812) 570-30-63, 336-45-54, 571-31-12

Дирекция Союза строительных объединений и организаций

www.stroysoyuz.ru e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

закрытого акционерного общества «Содружество» на строительство малоэтажного блокированного жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Щербакова, 25, лит. А

2. Информация о проекте строительства.

Раздел 1

1.2. Этапы реализации проекта строительства.

Строительство объекта ведется в несколько очередей: 1-я очередь строительства – Блок 1–10 блокированных квартир;

2-я очередь строительства – Блок 2–9 блокированных квартир;

3-я очередь строительства – Блок 3–7 блокированных квартир;

4-я очередь строительства – Блок 4–10 блокированных квартир;

5-я очередь строительства – Блок 5–7 блокированных квартир;

6-я очередь строительства – Блок 6–8 блокированных квартир.

Раздел 4

4.1. Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Приморском районе Санкт-Петербурга квартала 12 В, Коломяги. Участок сложной геометрической формы. Участок ровный, почти горизонтальный, с небольшим уклоном на запад.

Проектируемый жилой комплекс представляет собой, компактную застройку, состоящую из блокированных 3-этажных квартир (3-й этаж мансардный), сгруппированных по периметру застройки в блоки не более 10 квартир. Таких блоков в данной застройке 6. Весь комплекс состоит из 51 блокированной квартиры.

Внутреннее пространство между блокированными квартирами предназначено для проезда автомобилей к автостоянкам, расположенным в каждом доме на 1-м этаже.

Несущий каркас зданий выполнен из монолитного железобетона (поперечные стены и перекрытия). Наружные стены всех трех этажей – утепленные панели производства «Хаус-Концепт «Содружество» с деревянным каркасом внутри и с обшивкой листовыми материалами. Покрытие зданий – металлочерепица по утепленным панелям производства «Хаус-Концепт «Содружество» с деревянными стропилами внутри и с обшивкой листовыми материалами.

Раздел 5

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

Количество квартир – 51 шт., в том числе:

Блок I – 10 блокированных квартир;

Блок II – 9 блокированных квартир;

Блок III – 7 блокированных квартир;

Блок IV – 10 блокированных квартир;

Блок V – 7 блокированных квартир;

Блок VI – 8 блокированных квартир.

Гараж расположен в каждой квартире на первом этаже.

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика перед участниками долевого строительства.

Заполнено предоставленного для строительства малоэтажного блокированного жилого комплекса земельного участка площадью 7720 кв. м с кадастровым номером 78:34:4232:26, принадлежащего застройщику на праве собственности согласно св-ву о государственной регистрации права 78-АГ № 906038 от 16.01.2009.

Генеральный директор ЗАО «Содружество» Иванов В.Ф. 20.10.2011

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 284 от 14.10.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Садовая ул., 12, лит. А1

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 общества с ограниченной ответственностью «Сити Строй-инвест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 361 от 13.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – приспособление для современного использования (реконструкция) здания под культурно-развлекательный центр до 01.01.2013.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 285 от 17.10.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, ул. Мира, участки 1, 2, 3, 4, 6, 7 (северо-западнее пересечения с Широкой ул.); ул. Мира, 17, литеры А, О, М, У

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 открытого акционерного общества «Энергомашстрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 361 от 13.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажного жилого комплекса – до 03.12.2012.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 286 от 17.10.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 3 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 56 АБ района Северо-Приморская часть, на пятне корп. 30)

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 общества с ограниченной ответственностью «РосЖилСтрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 361 от 13.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой – до 07.06.2012.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 287 от 17.10.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Двинская ул., 8, корп. 3, лит. А

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при 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 «ТРЕСТ-102» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 361 от 13.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 30.12.2012.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 289 от 17.10.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Индустриальным пр.)

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 общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОЛОГИЯ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 361 от 13.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоуровневого паркинга – до 26.02.2013.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 292 от 20.10.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, Раумская ул., 1

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 общества с ограниченной ответственностью «Торговый комплекс «Колпинский» – «Русский садовод» и в соответствии с решением

Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 361 от 13.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса – до 29.02.2012.

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



Уважаемые читатели!

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702

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

в Петербурге
Кто строит

Прием заявок на публикацию официальных документов производится по тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostruit.ru

Кто строит .ru

Единый строительный портал Северо-Запада



www.ktostroit.ru

Уникальный каталог
строительных компаний

Проверь свой профайл!