

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

ПЕРВЫЕ ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ПРОГРАММЕ РЕНОВАЦИИ ПРОШЛИ СПЕШНО И ЭМОЦИОНАЛЬНО СТР. 4-5

ПЕТЕРБУРГСКИЕ СТРОИТЕЛИ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ НАЗАД ЗАЯВИЛИ ГРАНДИОЗНЫЕ ПЛАНЫ ПО ЗАСТРОЙКЕ СОЧИ СТР. 8-9

СТРОИТЕЛИ ПЫТАЮТСЯ ВЕРНУТЬ ВЗНОСЫ В КОМПЕНСАЦИОННЫЙ ФОНД СТР. 17



**Дмитрий Куракин:
«КУГИ делает ставку
на приватизацию госимущества»**

СТР. 6-7

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

6.06

«Нокиан Тайерс» построит новый завод

Прошла встреча губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова и президента «Нокиан Тайерс» Кима Грана. В рамках встречи г-н Гран заявил о новых инвестиционных планах финской компании. Речь шла о расширении действующего завода и строительстве нового производства.

По слова Кима Грана, до конца текущего года на заводе во Всеволожске будет изготовлено 10 млн шин – две трети от общего объема производства компании, имеющей также завод в Финляндии. Напомним, что первоначальный объем инвестиций во всеволожский проект с 2004 года составляет 392 млн EUR. Сейчас компания готова инвестировать дополнительно 70 млн EUR, доведя производственные мощности до 11 млн шин.

Кроме того, руководство «Нокиан Тайерс» собирается к весне 2012 года построить новый завод, где планируется установить четыре производственные линии. Объем этих капиталовложений составит 267 млн EUR. Годовой выпуск шин достигнет 17,5 млн штук. Сейчас на участке размещения будущего производства ведется вырубка леса.

Одновременно успешно развивается жилищная программа предприятия. По словам Кима Грана, недавно на заседании совета директоров компании принято решение о строительстве второй очереди жилого комплекса для сотрудников производства. В дополнение к четырем сданным в эксплуатацию домам к концу 2012 года будет построено еще три дома на 170 квартир.

«Форт» выкупит долги «Макромира» за 4,8 млрд рублей

УК «Форт» подписала соглашение со Сбербанком о выкупе долгов ООО «Макромир» на 4,8 млрд рублей.

В дело о банкротстве холдинга «Макромир» вступил офшор Fleet Ltd. Он заявил о своем правопреемстве по четырем требованиям Сбербанка на 4,8 млрд рублей. Согласно ходатайству Сбербанк переуступил свои права офшору 25 марта 2011 года. Таким образом, новый собственник «Макромира» – УК «Форт» – как и собирался, успел в мае урегулировать долги холдинга перед Сбербанком.

7.06

Губернатор призвала требовать от подрядчиков банковские гарантии

Валентина Матвиенко дала поручение всем главным врачам и руководителям медицинских учреждений требовать от всех подрядчиков, выигравших конкурсы, банковских гарантий и только после этого выдавать им авансы на выполнение подрядных работ. «Нужно включать любые механизмы, которые будут противодействовать недобросовестным подрядчикам», – говорит Валентина Матвиенко.

Депутаты опасаются передела рынка управдомов

Комиссия по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания Санкт-Петербурга пришла к выводу, что принятие Госдумой РФ поправки к Жилищному кодексу РФ могут привести к снижению конкуренции между управляющими организациями Петербурга и в конечном счете – к переделу рынка.

Отметим, что в связи с принятием в мае 2011 года поправки к ЖК РФ и новых правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (№ 354 от 6 мая 2011 года) существенно изменяется порядок управления многоквартирными домами и предоставления потребителям коммунальных ресурсов.

У населения возникает право требовать у управляющей организации предоставления графика планово-предупредительного ремонта общего имущества на 15 лет с разбивкой по годам; право заключения «прямых» договоров с поставщиками коммунальных ресурсов и др. Депутаты опасаются, что второй проблемой в связи с новыми правилами станет инертность монополистов – ресурсоснабжающих организаций, которые обязаны будут привести договоры на поставку тепла, водоснабжение и водоотведение в соответствие с новыми требованиями закона. Александр Ольховский, председатель профильной комиссии, предложил внести изменения в региональные нормативно-правовые акты, типовые договоры и положения, регламентирующие деятельность организаций – поставщиков коммунальных ресурсов, а также провести информационную кампанию среди населения.

8.06

На Октябрьской набережной построят офисный комплекс

Участок, расположенный западнее дома № 12, лит. А на Октябрьской набережной, летом будет выставлен на торги. Его площадь – 4188 кв. м. Площадь возводимых улучшений – 12 469 кв. м. Участок находится в зоне общественно-деловой застройки. На его территории предполагается строительство коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения.

Участок будет продан на аукционе Фонда имущества Санкт-Петербурга. Начальный размер арендной платы – 15 млн рублей. Размер задатка – 3 млн рублей. Шаг аукциона – 700 тыс. рублей. Победитель торгов должен будет реализовать проект в 2014 году.

Парламент Петербурга принял законопроект о порядке уничтожения госимущества



Документ внесен в Законодательное собрание Санкт-Петербурга губернатором Валентиной Матвиенко. Депутаты признают, что аналогов данному документу в стране нет. В нем перечислены случаи, когда городские власти вправе принимать решение о сносе недвижимости. Это признание жилых домов и нежилых зданий аварийными, а также случаи, когда помещения не могут быть сохранены в результате проведения капитального ремонта, реконструкции объекта. Для памятников сделана оговорка – на них действие закона распространяться не будет.

Михаил Бродский, представитель губернатора Санкт-Петербурга в региональном парламенте, надеется, что его коллеги успеют принять закон в трех чтениях до конца летних каникул.

9.06

Общественные слушания по проекту «Лахта-центр» состоятся 24 июня

Общественные слушания по отклонению от предельных высотных параметров при строительстве нового офиса «Газпром нефти» в Лахте пройдут 24 июня в 15.00 в здании администрации Приморского района. Об этом сообщили в пресс-службе ОДЦ «Охта». Максимальная высота архитектурной доминанты здания на Лахтинском проспекте, 2, корп. 3, лит. А должна составить 500 м, высота стилобата – 100 м. На нем и планируется строительство основного административного комплекса общественно-делового центра «Лахта», общая площадь которого составит 330 тыс. кв. м.

Для того чтобы получить разрешение на отклонение от предельных параметров застройки на участке в Лахте, ЗАО «ОДЦ «Охта» необходимо сократить сроки реализации проекта, затраты на перепроектирование и строительство, а также сохранить концепцию общественно-делового района с концентрацией офисных площадей в высотном здании и созданием обширных рекреационных зон для работающих в деловом центре и горожан.

Трамвайный парк стал памятником федерального значения

Министерство культуры РФ приняло полный комплект документов, необходимых для включения в государственный реестр ансамбля Василеостровского трампарка в качестве памятника федерального значения. Теперь по закону (пункт 4 статьи 52 ФЗ № 73) любые проектные, земляные, строительные и прочие работы на территории трампарка требуют согласования с госорганами. Исторический облик ансамбля должен оставаться неизменным. Ранее КГИОП оставил под охраной части старинных депо, согласовав экспертизу, проведенную по заказу инвестора. Проект реконструкции парка реализует венгерская компания TriGranit.

Теперь градозащитники требуют признать незаконным начатый недавно демонтаж рельсовых путей и контактной сети на территории парка, а также привлечь виновных в производстве этих работ лиц к уголовной ответственности.

10.06

«ЛЭК» борется за возврат долга от Ассоциации по сносу зданий

В марте 2008 года ООО «ЛЭК-строй» и ООО «Ассоциация по сносу зданий» заключили договор ценной 700 млн рублей на проведение земляных и подготовительных работ по рекультивации территории квартала 1 района Ржевка-Пороховые. В счет его оплаты «ЛЭКстрой» перевел Ассоциации аванс 155 млн рублей. Однако доказательств исполнения оговоренных работ в каком-либо объеме представлено не было. В итоге возник иск о возврате аванса, как необоснованного обогащения; кроме того, были начислены проценты за использование чужих денежных средств в размере 16,7 млн рублей.

Первая инстанция приняла сторону «ЛЭКстроя», и хотя апелляционный суд решил по-другому, но две последующие инстанции, в том числе Высший арбитражный суд, подтвердили первоначальное решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В настоящее время ООО «Ассоциация по сносу зданий» признано банкротом, в его отношении открыто конкурсное производство. Следующее заседание по делу о его банкротстве назначено на 22 июля 2011 года.

ГАУ «ЦГЭ» сэкономило более 9 млрд рублей бюджетных средств

СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» подвело итоги работы за 5 месяцев текущего года. Всего, по данным учреждения, в этом году на экспертизу поступило 294 новых проекта капитального строительства и реконструкции. При этом с начала года экспертами всего было рассмотрено 336 различных проектов, из которых 228 получили положительные заключения и 108 – отрицательные. Специалисты Центра особо отмечают, что 76% проектов получили положительные заключения с первого раза. Как подчеркнули в ведомстве, традиционно значительная часть (38%) проектов, поступивших на государственную экспертизу, – это проекты, финансируемые из бюджета. Напомним, что эксперты Центра проверяют не только соответствие проекта всем техническим нормам, но и обоснованность заложённых в смету цен. Благодаря такой проверке с начала года для федерального и регионального бюджетов удалось сэкономить уже свыше 9,07 млрд рублей.

в Петербурге
Кто строит
№ 10 (10) 14 июня 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:
Оксана Прохорова, Марина Голокова, Илья Дмитриев, Алексей Мионов, Марина Крылова
Фото:
Максим Дынников
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», «Союзные новости», «Практикум» публикуются на коммерческой основе.
Газета «Кто строит в Петербурге» зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.
Издаётся 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@grp.spb.ru • www.pinform.spb.ru
Отдел подписки: Лариса Отсолойнен
Тел. +7 (812) 242-06-40
Директор по PR: Екатерина Гранкина
E-mail: pr@ktostruit.ru
Коммерческий директор: Вероника Рожковская
E-mail: partners@ktostruit.ru

Отдел рекламы:
Наталья Титкова, 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 6 000 экз. Заказ № ТД-2845
Свободная цена
Подписано в печать по графику
и фактически 10.06.2011 в 23.00

«Ё-мобиль» под Петербургом

Илья Дмитриев. В Марьино состоялась торжественная церемония закладки первого камня в строительство заводов ООО «Ё-Авто» и ЗАО «Автомобильный завод «Яровит Моторс».



«ОТСЮДА НАЧНЕТСЯ ЭКСПАНСИЯ НОВОЙ МОДЕЛИ ПО ВСЕЙ ТЕРРИТОРИИ НАШЕЙ СТРАНЫ»

Инновационный автомобиль к концу 2012 года появится на российских дорогах и, по замыслу инвесторов, сможет конкурировать с зарубежными производителями по качеству и цене.

Петербург от этого проекта получит 150 млн EUR. «Город возьмет на себя активную подготовку инженерной инфраструктуры для двух заводов», – заверила губернатор Валентина Матвиенко.

для технопарка. «Мы готовы работать с любым дилером, желающим развернуть здесь свое производство», – отметил г-н Бирюков.

Эксперты уверены, что в первую очередь сотрудничество рассчита-

мнение



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Инвесторы вкладывают инвестиции в нашу экономику и в развитие отечественного автопрома. Это стало хорошей традицией. Закладка первого камня – серьезная заявка на лидерство, поскольку для России это инновационный продукт, способный завоевать доверие покупателей.

Как отметил президент группы «Онэксим» Михаил Прохоров, уже есть договоренность со всеми дилерами Северной столицы для реализации «Ё-мобиля».

Сегодня территория индустриального технопарка, на котором в скором времени откроется конвейер по производству комбинированного авто, составляет 130 га. Три первых резидента технопарка – «Ё-мобиль», «Яровит-Моторс» и «Техно-Инвест».

Выбор площадки под строительство заводов неслучаен: в дальнейшем здесь должен появиться новый автомобильный кластер.

Как отметил генеральный директор компании «Ё-Авто» Андрей Бирюков, совместно с Администрацией Петербурга будет подготовлена серьезная инфраструктура

мнение



Денис Бортников, старший вице-президент банка «ВТБ»:

– Хочу отметить, что сегодня мы плотно взаимодействуем с Администрацией Санкт-Петербурга. Это сотрудничество будет видно, когда заводы будут построены. Мы рассчитываем на то, что в результате совместных действий нам удастся подготовить серьезную инфраструктуру.

мнение



Михаил Прохоров, президент группы «Онэксим»:

– Для нашей группы этот проект имеет важное значение. Мы хотим преодолеть недоверие наших граждан к отечественному автопрому и доказать, что мы способны производить качественный автомобиль и во многом опережать западные страны. Правительство Санкт-Петербурга дает практический пример, как нужно развивать инновационное государственное частное партнерство, когда государство строит инфраструктуру и разделяет с бизнесом риски, а бизнес, в свою очередь, рискуя, создает новый продукт, дает городу дополнительные рабочие места.

но на средний и крупный бизнес, поскольку их согласны кредитовать крупные банки.

По словам специалистов, кластер – это новый подход для формирования экономики, который позволяет объединить научный, образовательный, промышленный потенциалы и целенаправленно готовить новые кадры.

Стоит отметить, что компании «Магна» и Map уже подали заявки на строительство завода по производству автокомпонентов для «Ё-мобиля».

«Мне кажется, этот проект ждет хорошее будущее, поскольку «Ё-мобиль» – это экономное и бюджетное авто, способное завоевать доверие покупателей. Отсюда и начнется экспансия новой модели по всей территории нашей страны», – уверен Михаил Прохоров, президент группы «Онэксим».



Уважаемые читатели!

Постановлением 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».



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

АНОНС

Еженедельник «Кто строит в Петербурге» приглашает компании к сотрудничеству в работе над материалами постоянной рубрики «Обзор».

В выпуске № 11 от 20 июня 2011 года

готовится к публикации материал по теме «Высотное домостроение в Петербурге и Ленобласти. Востребованность и проблемы. Бывшие доминанты – что стало с проектами. Восприятие общественностью. Кто строит высотки Питера? Ноу-хау в высотном строительстве. Лифты и фундаменты – что особенного?».

27 июня 2011 года в рубрике «Обзор» запланирован материал по теме «Загородное (малозэтажное) строительство в Петербурге и Ленобласти. Спрос и предложение. Дачи, таунхаусы и коттеджные поселки. Застройщики и риэлторы, основные игроки рынка. Перелом на рынке. Материалы в малозэтажном строительстве».

С вопросами и предложениями о сотрудничестве обращайтесь по телефону 242-06-40 или пишите на адрес e-mail: PARTNERS@KTOSTROIT.RU.

проекты

Деньги для культуры

Надежда Степанова. Городское правительство одобрило концепцию развития сферы культуры в Петербурге.

На ее основе будет создана программа финансирования, рассчитанная на 2012–2014 годы. В концепции определены главные направления развития Санкт-Петербурга на ближайшие 3 года. В приоритете для города в том числе ремонт и реставрация объектов культуры. По словам главы комитета по культуре Антона Губанкова, в 2011 году завершится ремонт Театра эстрады им. Аркадия Райкина. В программу разви-

тия сферы культуры на 2012–2014 годы войдет реставрация зданий театров «Приют комедианта», «Балтийский дом», Городской публичной библиотеки им. Маяковского, Центра современного искусства им. Сергея Курехина.

Как поясняет Антон Губанков, детальные расчеты по реализации проектов будут представлены только в программе. Комитет по культуре обещает ее подготовить через два месяца.



ТЕАТР ЭСТРАДЫ ИМ. АРКАДИЯ РАЙКИНА ОБНОВЯТ В ЭТОМ ГОДУ

В 2012–2013 годах Смольный планирует увеличить финансирование реставрации объектов дворцово-паркового ансамбля «Гатчина». В 2011 году на его восстановление было выделено 70 млн рублей, в то время как, по словам дирек-

тора ГМЗ «Гатчина» Василия Панкратова, ежегодно требуется в два раза больше. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко пообещала увеличить финансирование, чтобы ускорить темпы реставрации.

реновация

Фрунзенский район по-английски

Илья Дмитриев. В администрации Фрунзенского района прошли публичные слушания по проектам планировки и межевания двух участков. Первый расположен между Лиговским проспектом и улицами Расстанной, Тамбовской, Прилукской, второй ограничен улицами Белы Куна, Софийской, Турку и Пражской. Оба проекта разработаны ООО «Архитектурная студия «Северная столица».

мнение



Евгений Буянов, генеральный директор проектов компании «СПб Реновация»:

— В этих районах кроме строительства современных домов мы планируем возведение школ, детских садов, магазинов, аптек, офисов семейных врачей, прачечных, химчисток и кафе. Наши специалисты смонтируют безопасную детскую площадку с мягким напольным покрытием, которая позволяет избежать травм. Также планируется строительство велодорожек. Плюс к этому мы планируем ограничить движение автотранспорта во двory и развивать тротуары, бульвары.



ОБЩЕСТВЕННОСТЬ НЕ СОГЛАСИЛАСЬ С ВЫСОТНОСТЬЮ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛЬЯ И РАССТОЯНИЕМ МЕЖДУ НОВОСТРОЙКАМИ

мнение



Терентий Мещеряков, глава администрации Фрунзенского района:

— Я считаю, что этот большой и интересный проект позволит многим тысячам жителей Фрунзенского района существенно улучшить свои жилищные условия, переехать в комфортабельные квартиры. Для нас самое важное — учесть мнение жителей, донести максимально полный объем информации и послушать предложения, замечания горожан по качеству подготовительных проектных работ.

мнение



Адам Деги, руководитель ООО «Архитектурная студия «Северная столица»:

— Программа «СПб Реновации» дает нам неоценимый общемировой опыт по проектированию не только домов, но и всей инфраструктуры, определяя новые для России градостроительные принципы, многие из которых даже не отражены в действующем законодательстве.

По словам главы Фрунзенского района Терентия Мещерякова, дома в этих кварталах не соответствуют современным стандартам и требованиям.

Дома, расположенные в границах Лиговского проспекта и улиц Расстанной, Тамбовской, Прилукской, построены до 1917 года. Есть острая необходимость развития инженерной и социальной инфраструктуры. Архитекторы утверждают, что, несмотря на близость исторического центра, район необходимо усовершенствовать.

По словам Евгения Буянова, генерального директора проектов «СПб Реновации», в двух рассматриваемых кварталах будут реконструированы инженерные

сети, построены новые детские сады, школы. Современные инженерные коммуникации сократят затраты на коммунальные услуги и на эксплуатацию городского жилищного фонда. Проект предусматривает улучшение качества жилья: повышение шумоизоляции, подключение индивидуальной системы контроля и слежения за потерей электроэнергии. По мнению экспертов, из-за устаревшей вентиляционной системы старые дома несут 60-процентные энергопотери и средства жителей улетают на воздух. Современные энергосистемы помогут свести эти потери к минимуму. Также планируется улучшить внутридворовое освещение и подсвечивать фасады домов.

В первом проекте проектировщики предлагают строительство подземного паркинга на 150 машиномест, во втором специально приглашенный английский архитектор Кен Робинсон планирует построить инновационный для России паркинг: наполовину под землей, наполовину — над. Английский амбициозный проект вызвал интерес местных жителей: в идеале он предусматривает парки, современные велодорожки, озеленение прилегающей территории и даже приусадебные участки.

Зато общественность не согласилась с высотностью планируемого жилья и расстоянием между новостройками. Жителей также волновал порядок предоставления нового жилья.

Ложка дегтя для «СПб Реновации»

Оксана Прохорова. В Калининском районе прошел первый этап публичных слушаний по реновации застроенных кварталов. Дозированная подача конкретных данных по проектам планировки и межевания привела к эмоциональным всплескам и недоверию со стороны общественности.

Вчера в администрации Калининского района общественности представили проекты планировки и межевания в красных линиях кварталов 1-А1, который ограничен Гражданским проспектом, проспектом Непокоренных и внутридворовым проездом, и 43 Полострово, который ограничен проспектом Мечникова, Замшиной улицей, Бестужевской улицей и Кондратьевским проспектом.

Квартал 1-А1 занимает около 7 га, существующий жилой фонд составляет 21 тыс. кв. м с населением в 700 человек. После реновации, осуществляемой здесь в три этапа, общая площадь жилой недвижимости составит 100-110 тыс. кв. м, население микрорайона составит 3 тыс. человек. То есть — 450 человек в среднем на гектар: это много, но не нарушает существующих нормативов, поясняют раз-

работчики проектной документации. Проектом подразумевается размещение на территории квартала 9-15-этажной жилой застройки секционного типа. Застройка по масштабу будет соответствовать застройке вдоль проспекта Непокоренных с высотой в 23 этажа на углу с Кушелевской дорогой.

Развитие территории квартала 1-А1 намечено на 2014–2019 годы. Артур Маркарян, генеральный ди-

ректор ООО «СПб Реновация», отметил, что квартал может быть сдан и раньше. Инвестор обещает построить три крупных блока по монолитной технологии, а также две «точки». Один из блоков-гигантов, который соединен стилобатом, будет иметь полузаглубленную парковку в этом самом стилобате на 400 машиномест. По словам Владимира Аврутина, проектировщика и автора проекта планировки и межевания (Институт тер-

риториального развития), в квартале будут наземные парковки на 320 машиномест, а также гостевые парковки на территории открытого кинотеатра в соседнем квартале. За счет инвестора будет построен детский сад на 110 мест, жители обновленного квартала будут пользоваться школами в соседних кварталах — об этом ООО «СПб Реновация» будет договариваться с образовательными учреждениями.

Нарвскую заставу прослушали

Марина Голокова. Первые общественные слушания по программе реновации кварталов прошли спешно и эмоционально.

Жители Кировского района выступили категорически против сноса исторических объектов, расположенных в квартале «Нарвская застава», пожелали инфраструктуры для общественного транспорта и посоветовали на отсутствие конкретных цифр в концепции ООО «СПб Реновация».

Компания «СПб Реновация» представила на суд общественности проект планировки и проект межевания территории квартала «Нарвская застава», ограниченного Промышленной улицей, проспектом Стачек, улицами Новооляновской, Баррикадной, Третьякова и Калинина.

По данным ООО «Институт территориального развития», общая площадь квартала – 338,5 тыс. кв. м. Под снос пойдет 124 тыс. кв. м. По словам директора проекта ООО «СПб Реновация» Владимира Ефремова, предполагается снести 161 жилой дом. Инвестор планирует построить 431,5 тыс. кв. м новой жилой площади.

По закону «О границах зон охраны объектов культурного наследия» (№ 820-7), квартал расположен в зоне регулирования застройки (ЗРЗ 1-1). Под охраной находятся элементы планировочной структуры и объекты культурного наследия, среди которых Ушаковские бани, дома Серафимовского городка, школа на проспекте Стачек, созданная по проекту архитектора Александра Никольского.

Жилые малоэтажные здания, построенные в послевоенное время, в список памятников не входят. Между тем жители не желают с ними расставаться. Во время общественных слушаний они выразили протест против сноса коттеджей. По мнению общественности, их утрата чревата разрушением целостности архитектурного пространства квартала. С ними согласен и французский архитектор Лоран-Марк Фишер, президент AS Architecture Studio, компании, разрабатывающей архитектурную концепцию квартала. «Несмотря на то что жилье в малоэтажных домах некомфортное, здания представляют интерес с точки зрения архитектуры, – говорит он. – Мы предлагаем

сохранить их наряду с лицеем, больницей, школой и баней. Также нужно сохранить принцип организации улиц».

Архитектурного проекта пока нет. Инвестор еще не решил, будут ли сохранены коттеджи. Владимир Ефремов утверждает, что требуется охрана не самих домов, а планировочной структуры. Судьба этих объектов решится по результатам историко-культурной экспертизы, которые совет по сохранению культурного наследия рассмотрит в июне. Это будет уже второе обсуждение проекта. Первое состоялось в мае. Учитывая социальную значимость проекта, совет одобрил ход работы ООО «СПб Реновация», но не дал никаких заключений по поводу сохранения или сноса исторических зданий. Прежде чем давать ответ, комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) намерен изучить проект планировки и межевания территории.

Пока более или менее ясны перспективы Ушаковских бань. По словам Владимира Ефремова, этот объект будет восстановлен и приспособлен под современные функции. Инвесторы полагают, что наряду с баней в историческом здании могут работать салон красоты и ресторан. В течение года компания намерена решить имущественно-правовые вопросы и приступить к реставрации.

Расселение домов Нарвской заставы инвесторы планируют проводить по пяти очередям. Первый жилой дом, по словам Владимира Ефремова, будет построен в 2013 году на свободном участке на улице Белоусова. Вторая очередь строительства должна быть завершена в 2015 году. Последняя, пятая очередь – до 2019 года.

Для улучшения жилищных условий инвестор предлагает жителям квартала брать ипотечные кредиты. По этому поводу компания ведет переговоры с тремя крупными банками.

В процессе реновации в южной, центральной и северной частях квартала будут построены три детских

сада, каждый из которых рассчитан на 140 человек. Один из них будет создан на основе реконструкции здания Центра информационной культуры Кировского района. Кроме того, инвестор планирует построить начальную школу, рассчитанную на 200 мест.

Коммерческие объекты компания намерена разместить в основном на улице Третьякова.

Парковки в квартале будут расположены как на придомовых территориях, так и под землей. Компания «СПб Реновация» планирует организовать подземный паркинг под всем кварталом. В целом требуется паркинг на 4655 машин.

Жители Кировского района попросили инвестора учесть в ходе реновации создание транспортной инфраструктуры. В частности, они нуждаются в организации работы общественного транспорта.

Для продвижения программы реновации Нарвской заставы инвестору необходимо утвердить проект планировки и проект межевания территории. Сделать это можно будет при состоявшихся общественных слушаниях и согласованных выводах историко-культурной экспертизы. Первый этап уже пройден.

мнение



Елена Лашкова, генеральный директор ООО «Геоизол»:

– Технически строительство подземного паркинга на территории Нарвской заставы вполне возможно, причем возможно и с сохранением памятников архитектуры. У нас есть и более сложные проекты. Например, подземное пространство Каменноостровского театра. Весь вопрос – в стоимости. Подземный паркинг обойдется очень дорого.

собственников и нанимателей в новые квартиры.

Представитель «СПб Реновации» обещал «ипотеку» на приобретение мест на парковках, при этом не разъяснил, что он под этим подразумевает, и честно признал, что компания пока не разработала механизм переселения жильцов из снесенных старых домов в новые. «Мы будем общаться индивидуально с каждым жильцом», – пояснил г-н Алексеев, отметив, что сам процесс переселения будет вести профильное ведомство Администрации Петербурга.

В целом, слушания состоялись, несмотря на дозированность информации, как признавали сами жильцы Гражданки – квартала 43 Полустрово. В течение четырех дней в администрации Калининского района будут принимать дополнительные вопросы и замечания по проектам планировки и межевания.

реновируемого квартала займут жильцы дома (10,24 га), на зеленые насаждения общего пользования придется 0,77 га. По словам разработчиков проекта, в квартал 43 Полустрово можно будет «поставить» восемь многоэтажных домов. Из инфраструктуры кроме внутривортовых дорог и тротуаров и энергообъектов инвестор построит парковку на 600 машиномест.

Сроки развития квартала 43 Полустрово – 2012–2018 годы.

Публичные слушания в целом прошли на эмоциях со стороны жителей кварталов. Высказывалось недоверие по отношению к инвестору-застройщику, нарекания в адрес чиновников администрации Калининского района. Граждане интересовались архитектурным обликом кварталов, наличием парковок и стоимостью машиномест для старожилов, а также механизмом переселения

«Я бы не сказал, что это один из самых «легких» кварталов, – пояснил г-н Маркарян. – Так кажется только на первый взгляд. На самом деле там много юридических проблем, там есть городская и федеральная собственность, есть общежитие строительного лица, есть встроенный дом. Будем договариваться с людьми».

Квартал 43 Полустрово в границах планировки имеет 17,48 га, это сложный по структуре квартал, так как на его территории имеются новые дома (четыре высотки в 15 этажей), детский сад, школа, полицейский пост. По словам Сергея Алексеева, представителя компании-инвестора, в квартале «СПб Реновация» снесет 40% имеющегося жилого фонда – это 30 тыс. кв. м. Вместо данного старого будет построено 135 тыс. кв. м нового жилья, в котором поселятся около 5 тыс. человек. Отметим, что почти 70% территории

тенденции

В Петербург пустят автотуристов и яхтсменов



В ПЕТЕРБУРГЕ НА ВОЗНЕСЕНСКОМ ПРОСПЕКТЕ ОТКРЫЛСЯ ПЕРВЫЙ В РОССИИ ОТЕЛЬ W

Надежда Степанова. Смольный утвердил программу развития Санкт-Петербурга как туристического центра.

За 5 лет власти обещают значительно увеличить объем услуг, чтобы привлечь как можно больше гостей города. В том числе будет развиваться кемпинги и яхтенно-катерный туризм.

Площадки для автотуристов и яхтсменов, как считают в правительстве, откроют новые возможности для привлечения инвесторов. По словам главы комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП) Алексея Чичканова, интерес инвесторов к таким проектам растет, шесть крупных компаний заявили о своей готовности принимать участие в развитии кемпингов. КИСП уже определил восемь земельных участков для развития такого бизнеса.

Ранее власти отмечали, что в целом для строительства кемпингов планируется выделить 10 участков площадью от 0,5 до 1,5 га, в основном – в Курортном, Пушкинском и Петродворцовом районах.

Алексей Чичканов полагает, что программа развития кемпингов будет рассмотрена на ближайшем заседании правительства Санкт-Петербурга. В течение месяца после ее утверждения город объявит конкурс на выбор инвесторов. Участки предполагается передать в аренду на 10-15 лет. Инвестор будет обязан за свои деньги создать инженерную инфраструктуру.

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко считает, что компаниям потребуется всего год-полтора, чтобы построить комплексы для автотуристов.

Яхтенный туризм пока находится в долгосрочной перспективе. По мнению Валентины Матвиенко, в Петербурге он давно бы мог развиваться на высоком уровне.

В иных балтийских городах этот вид туризма приносит по 33 млн EUR в год. В России путь иностранным яхтсменам перекрывает законодательство. Смольный сейчас занимается подготовкой предложений для его изменения. По словам Алексея Чичканова, в первую очередь вопрос открытия внутренних вод для яхтсменов нужно согласовать с Министерством иностранных дел.

Кроме того, губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что правительство города завершило переговоры с крупной авиационной компанией Emirates. С ноября 2011 года эта компания откроет новое направление – прямые рейсы из Объединенных Арабских Эмиратов в Санкт-Петербург.

Программа развития Санкт-Петербурга как туристического центра рассчитана до 2016 года. Ее реализация потребует выделения 872,21 млн рублей из бюджета Санкт-Петербурга. Из них на 2011 год предусмотрено 92 млн рублей. На 2012 год – 146,6 млн рублей.

По данным КИСПа, Санкт-Петербург занимает 20-е место в списке самых привлекательных городов мира.

кстати

В Петербурге, на Вознесенском проспекте, 6, открылся первый в России отель «W Санкт-Петербург» знаменитой сети «Старвуд Хотел энд Резортс». С учетом нового отеля в городе работают 646 гостиниц более чем на 28 тыс. номеров. При создании отеля было реконструировано и укреплено старинное здание, расселено 28 коммунальных квартир, 116 петербургских семей улучшили свои жилищные условия.

Дмитрий Куракин: «Если город он никогда не получит рыночную»

Оксана Прохорова. Потеряв в прошлом году около 2 млрд рублей из-за неплатежей по инвестиционным договорам за земельные участки, сегодня комитет по управлению городским имуществом Петербурга (КУГИ) делает ставку на приватизацию госимущества. Разгосударствление недвижимости принесет Петербургу в 2011 году свыше 8 млрд рублей.

О том, за счет чего будет наполняться городская казна, какие проблемы приходится решать управляющим городским имуществом, рассказал председатель КУГИ Дмитрий Куракин.

— Дмитрий Александрович, оптимистично ли смотрит комитет на бюджетное задание — 2011?

— Да, мы вполне оптимистичны. Наш комитет — ключевое городское ведомство, которое реально зарабатывает и у которого есть бюджетное задание по доходам, поэтому нашей команде всегда приходится быть в тонусе.

В прошлом году мы получили большой минус по статьям, на которые опирались при выполнении доходных статей бюджета. Речь идет об отчислениях по инвестиционным договорам и арендной плате на инвестиционных условиях. Дефицит, который мы получили в конце года, — 2,4 миллиарда рублей — грозил нам срывом бюджетного задания, и было непонятно, за счет каких источников можно покрыть такую недостачу.

Однако ценой очень больших усилий суммарно мы даже перевыполнили план за счет других доходов города. Основным подспорьем стала приватизация: мы вынуждены были многократно увеличить наши усилия в этом направлении.

На этот год суммарная цифра доходов, которую нам установила Администрация Петербурга, практически не изменилась и состав-

ляет 23 миллиарда рублей. Однако нам снизили план по доходам от инвестиционной деятельности и увеличили планы по доходам от приватизации: при планировании доходов на этот год мы сделали вывод из результатов 2010 года.

— То, что произошло в прошлом году, вы считаете последствием кризиса?

— Да, безусловно. Сказалось и незначительное количество новых земельных пятен, предложенных к торгам. На самом деле, вся задолженность, которую мы имеем по инвестиционным договорам сегодня, — это задолженность 2009 года, она, скорее всего, никогда не будет компенсирована. Мы вынуждены расторгнуть более ста инвестиционных договоров. Мы будем забирать через суд земельные участки и повторно вовлекать их в оборот.

Должен сказать, что текущие платежи по инвестиционным договорам у нас на докризисном уровне и никаких проблем с дисциплиной платежей мы не испытываем. Но, так как новых сделок по сравнению с периодом 2007–2008 годов заключается мало, нам приходится снижать план получения доходов по данному направлению.

— Сколько планируется заработать на приватизации в этом году?

— В целом доходы от приватизации составят 8,2 миллиарда рублей, из которых 5,6 миллиарда — доходы от реализации недвижимого имущества.

К продаже будет подготовлено десять зданий, еще по двум адресам уже приняты распоряжения о продаже. Мы предложим рынку здание Гостиного двора в Кронштадте площадью 5155 квадратных метров, старейшую гостиницу Зеленогорска на Театральной улице, 9 площадью 472 квадратных метра, строение площадью 45,8 квадратного метра на Шкиперском Протоке, 4, входящее в состав Галерной гавани гребного порта, и ряд других интересных объектов.

От продажи зданий в 2011 году мы планируем выручить 1,4 миллиарда рублей, 50 миллионов — от продажи расселенных зданий, чуть более 2 миллиардов — от продажи нежилых помещений через торги. В этом году мы направим в Фонд имущества Санкт-Петербурга пакеты документов по 700 объектам для подготовки к торгам.

— У города активно «вымывает» нежилой фонд...

— Что касается аренды объектов нежилого фонда, то здесь есть две противоположные тенденции. С одной стороны, сокращается количество объектов, которые мы передаем в аренду. Процесс сокращения ликвидных объектов идет достаточно активно. Нельзя сказать, что их критически мало...

Дело в том, что мы не считаем ренту государственной функцией и полагаем, что по общему правилу такой вид деятельности го-

сударству не свойственен. Кроме того, само по себе большое количество этих объектов порождает огромное число управленческих проблем, связанных с администрированием. Мы должны решать вопросы, связанные с их эксплуатацией, обеспечением помещений и зданий всем набором коммунальных услуг, должны сохранять необходимую электрическую мощность каждый раз при смене пользователя, следить за правильной эксплуатацией объектов. В бюджете на все это нет расходной строки, и мы перекладываем бремя своих обязанностей на пользователя.

Это приводит к ухудшению качества нашего нежилого фонда и предопределяет нашу управленческую политику. Если город будет стараться сохранить все имеющиеся объекты у себя, он никогда не получит справедливую рыночную ставку за «квадрат».

Когда во время кризиса частные рантье снижали арендную ставку, мы год только думали, как бы нам поменять законодательство, чтобы успеть за рынком. Ведь наша арендная политика устанавливается на основе методик, которые по сути являются правовыми актами. Пока мы думали — потеряли часть арендаторов, которые не в состоянии были оплачивать нашу докризисную арендную ставку.

Это один из примеров, показывающих, что нормальными собственниками мы никогда не

будем. Поэтому мы планируем сохранять в собственности только высоколиквидные объекты для решения государственных задач.

Вторая тенденция такова: городские объекты нежилого фонда очень сильно востребованы для обеспечения государственных функций. «Вымывание» нашего коммерческого фонда происходит благодаря действиям наших коллег из администраций районов. К примеру, президент России поручил регионам создавать многофункциональные центры государственных услуг (далее — МФЦ, — ред.) в районах и муниципалитетах. Мы должны передавать в оперативное управление объекты недвижимости от 600 до 900 квадратных метров, в расчете, что каждый МФЦ будет обслуживать 50 тысяч горожан — 5 тысяч это взять? Подобрать такие здания — задача не из легких.

Из 4 миллионов квадратных метров недвижимости, которыми мы располагаем, сегодня в аренду предоставляется меньше половины. Все остальное используется для государственных нужд.

Ко всему прочему, в Петербурге 5 лет назад запущен механизм автоматической приватизации. Он подразумевает выставление на торги всех объектов недвижимости, ставка аренды которых ниже рыночной. Сегодня для пригородных районов это 3 тысячи рублей за квадратный метр в год, для спальных районов — 5 тысяч, для центра города — 6 тысяч рублей.

промышленного девелопмента, могу это только приветствовать.



Станислав Логунов, директор ГАУ «Центр государственной экспертизы»:

— Думаю, этот автомобиль займет достойное место в нише экономичных авто. Наконец-то и в нашей стране задумались о производстве экологичного транспорта. Как строителю и петербуржцу мне приятно осознавать, что первый подобный опыт в России реализуется именно в Северной столице. При возможности обязательно прокачусь на «Ё-мобиле».

опрос

В ПЕТЕРБУРГЕ ЗАЛОЖЕН ЗАВОД ПО ПРОИЗВОДСТВУ ГИБРИДНЫХ АВТОМОБИЛЕЙ «Ё-МОБИЛЬ». ПО ДАННЫМ ОФИЦИАЛЬНОГО САЙТА ГИБРИДНОГО АВТОМОБИЛЯ, КУПИТЬ ЭТОТ ПОКА НЕ СУЩЕСТВУЮЩИЙ АВТОМОБИЛЬ ГОТОВЫ 100 ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК. ХОТЕЛИ БЫ ВЫ ПРИОБРЕСТИ «Ё-МОБИЛЬ»? ПОЧЕМУ?



Дмитрий Петров, генеральный директор ЗАО «ТТМ»:

— Я не стану покупать «Ё-мобиль», и не потому, что против гибридов. Просто я предпочитаю старые добрые

внедорожники. Строительство завода по производству отечественных гибридных автомобилей — приветствую: пусть будет больше моделей, хороших и разных. Возможности для совершенствования «дружелюбных» к природе автомобилей в России есть — в перспективе было бы здорово видеть машины формата plug-in, когда заправка происходит через обычную электрическую розетку.



Марина Зверева, директор по управлению корпоративным имуществом ОАО «ЛОМО»:

— К гибридным автомобилям я отношусь хорошо, мне не все равно,

на чем ездить. Гибриды в меньшей степени загрязняют окружающую среду, это для многих граждан станет определяющим фактором. Сказать однозначно, что я куплю «Ё-мобиль», пока не могу — мне надо побольше узнать о новой модели. Однако то, что холдинг «Яровит» начал строительство новых заводов в Петербурге, — очень хорошее начинание, и я, как представитель

Текущие платежи по инвестиционным договорам у нас на докризисном уровне, и никаких проблем с дисциплиной платежей мы не испытываем.

Дмитрий Куракин, председатель КУГИ

будет сохранять все объекты, ставку за “квадрат”»

— Как обстоят дела с приватизацией ГУП? Ходят слухи о продаже Водоканала. Насколько они достоверны?

— Петербург — один из самых продвинутых городов России, потому что из 1500 ГУП, которые у нас были по состоянию на 1999 год, сегодня мы имеем около ста предприятий, из которых реально работают всего 66. На мой взгляд, дальнейшая приватизация этих предприятий — это штучная работа, связанная с анализом финансово-хозяйственной деятельности каждого унитарного предприятия. В этом году в план приватизации включено 14 государственных предприятий. Среди них три ремонтно-эксплуатационных предприятия, четыре садово-парковых предприятия (они обслуживают парки и сады Петербурга, но не владеют ими) и две дорожных специализированных организации.

При этом я считаю, что предприятия, обслуживающие транспортную и коммунальную инфраструктуру, — к примеру, Водоканал, Метрополитен, ГУП «ТЭК», Горэлектротранс — отдавать в частные руки нельзя. Даже если по какому-то из данных ГУП будет принято решение об акционировании, то в действительности это не будет приватизацией. Город все равно сохранит 100 процентов акций этих компаний.

— Расскажите о ситуации с арендой и выкупом земельных участков.

— В плане инвестиционной аренды работа комитета зависит от работы наших коллег из строительного блока. Что касается аренды участков, не связанных со строительством, то вклад в доходную составляющую бюджета-2011 будет очень приличный. Сейчас он составляет около 6 миллиардов ру-

блей. В следующем году мы ожидаем роста этой составляющей. Пока средний рост доходов — 30 процентов в год.

Что касается выкупа земельных участков, то в этом году мы передали в Фонд имущества 171 распоряжение для заключений договоров купли-продажи в общей сложности 89 гектаров. Совокупный объем этих контрактов должен составить 829,3 миллиона рублей. В целом по итогам этого года мы должны заработать на продаже земельных участков более 2,5 миллиардов рублей.

— Как продвигается работа с малым и средним бизнесом?

— Хорошо. Мы уделяем большое внимание субъектам малого и среднего предпринимательства. С 2008 года, когда вышел соответствующий федеральный закон, по настоящее время в комитет обратилось 2097 предпринимателей и юридических лиц по вопросам, связанным с объектами недвижимости суммарной площадью 253,4 тысячи квадратных метров. Более 78 процентов заявлений комитет удовлетворил. Это лучший результат в стране.

В этом году от выкупа помещений субъектами малого и среднего бизнеса по преимущественному праву приобретения, то есть без процедуры торгов, мы намерены заработать 2,2 миллиарда рублей. Это «заберет» у нас примерно 2000 помещений средней площадью 120-150 квадратных метров.

В целом, на мой взгляд, в городе сложилась оптимальная система управления имуществом. Это признают даже за рубежом — недавно к нам приезжала правительственная делегация из Китая: в Поднебесной решили заняться приватизацией, им интересен европейский опыт, и китайские чиновники обратились к нам за информацией.

— Городская администрация планирует реализовать через государственно-частное партнерство строительство паркингов в Петербурге. Что-то определено в этом направлении?

— По паркингам — пока ничего не определено. Программа, которую ведомства Администрации готовили в течение прошлого года, отменена. Сегодня заново тщательно прорабатывается перечень адресов будущего строительства. Правила землепользования и застройки ясно показывают, что резерв участков в городе под инфраструктурные проекты невелик.

Приемлемые участки действительно трудно найти. Ко всему прочему, у нас колоссальные проблемы с подземным строительством.

— Тогда почему в Финляндии подземное строительство возможно?

— В Финляндии идеальная гидрогеология, у них в Хельсинки центральный паркинг вырублен в скале — более удачного способа не придумаешь. У нас начинаешь копать яму — и в нее «приплывают» все со-

седние дома. Приемлемой технологии подземного строительства для Петербурга пока нет, несмотря на усилия отечественных и зарубежных экспертов. Французская Vinci несколько лет рассматривает возможность строительства подземных паркингов в Санкт-Петербурге — быть может, их планы действительно воплотятся в жизнь.

Скорее всего, у нас будет незначительное количество подземных парковок в центре города и эти парковки по стоимости строительства будут золотыми, — но то, что они будут, не вызывает никакого сомнения. Будем работать над этим.



Антон Потапов, генеральный директор технопарка «Ингрия»:

— Пока не задумывался о том, чтобы купить «Ё-мобиль». Хотя для сестры, скорее всего, куплю. Сама идея создания такого производства мне очень импонирует. Ведь проект начался с нуля, и уже это достойно восхищения. Мне было бы интересно пообщаться с представителями завода: возможно, «Ингрия» и холдинг «Яровит» нашли бы возможности для дальнейшего сотрудничества в автомобилестроительной отрасли. Наш технопарк нацелен на

создание активной инновационной среды, в которой взаимодействовали бы крупные компании и маленькие предприятия, только расправляющие крылья в нашем технопарке.



Сергей Шатуновский, глава муниципального образования «Литейный округ»:

— Я люблю машины побольше, чтобы обзор был выше и я хорошо видел дорожную ситуацию как водитель. Именно поэтому мне нравятся джипы. Меньше напрягаться при вождении. Вообще, ду-

маю, гибридные автомобили будут нужны. Топливо становится дороже и дороже, и никаких намеков на уменьшение цены не предвидится. Сегодня не одна семья имеет по два-три автомобиля. «Ё-мобили» будут весьма востребованы.



Николай Казанский, генеральный директор Colliers International:

— Почему бы и не купить? На мой взгляд, мы все должны думать о хорошей экологии в нашей стране. Однако «Ё-мобиль» — это новый продукт для нас. Понятно, чтобы вызвать хороший спрос, он

должен пройти серьезное апробирование в российских условиях.



Николай Сергеенко, генеральный директор ООО «Инвест-Консалт»:

— Купил бы для коллекции. Я несколько лет езжу на BMW, и меня это вполне устраивает. Думаю, что «Ё-мобили» будут востребованы только в том случае, если их качество будет нормальным. В этом главная проблема отечественного автопрома. Гибридные автомобили будут покупать исключительно при эффективном менеджменте завода.



Максим Соболев, директор по развитию объектов недвижимости ЗАО «ЮИТ Лентек»:

— «Ё-Мобиль» я с удовольствием бы приобрел, потому что, во-первых, это наш отечественный автомобиль и я хочу поддержать отечественного производителя. Вторая причина, по которой я бы купил себе инновационную машину, — это ее экономичность. Но хочу отметить, что цена на него завышена. Я бы его приобрел, если бы цена не превышала порог в триста тысяч рублей.

Олимпийский отсев

Светлана Алиева. Петербургские строительные компании несколько лет назад заявили грандиозные планы по застройке Сочи, надеясь на «предолимпиадный» экономический подъем. Но кризис разрушил чаяния инвесторов, и в столице Олимпиады-2014 остались только те, кому удалось получить подрядные контракты на бюджетных стройках.

Подготовка к Олимпиаде в Сочи-2014 – классическая иллюстрация того, как легко в России растут масштабы градостроительных проектов, когда речь идет об освоении бюджетных средств.

Цены по запросам

Принятая в 2007 году федеральная целевая программа (ФЦП) подготовки к Играм предполагала, что в целом на 2009–2012 годы для этих нужд потребуется 314 млрд рублей, из которых бюджетная составляющая – лишь 169,1 миллиарда. Уже к осени 2009-го расчеты Минрегиона РФ показали, что нужно будет как минимум 1,054 трлн рублей, из них 699,3 млрд рублей – бюджетные. Причем официальных корректировок в ФЦП не вносили. В расходы казны не отнесены, например, затраты ОАО «Российские железные дороги» (РЖД) и некоторых других государственных монополистов. То есть почти 700 млрд рублей – это прямые бюджетные вложения.

Примечательно, что рост запланированных затрат более чем в шесть раз за два года произошел на фоне экономического кризиса и регулярных заявлений президента Дмитрия Медведева и премьер-министра Владимира Путина о том, что стоимость олимпийских объектов завышена. Они не раз выражали беспокойство тем, что в России аналогичные объекты обходятся в разы дороже, чем в Европе и США. Федеральная антимонопольная служба (ФАС) и Счетная палата РФ (СП) тоже часто высказываются о том, что с освоением бюджетных средств можно было бы быть и бережливее, и выявляют нарушения в их расходовании. Следственные органы завели уже не один десяток дел по фактам мошенничества, хищения, превышения полномочий чиновников в ходе подготовки к Олимпиаде.

Медведев этой весной дал очередное поручение Контрольному



НА БОЛЬШОЙ ЛЕДОВОЙ АРЕНЕ МОНТИРУЮТ КУПОЛ

управлению президента проверить ценообразование на бюджетных стройках. По его данным, например, песчано-гравийная смесь для Олимпиады закупается по 800 рублей за тонну, а на рядовых российских стройках – по 250-400 рублей. «Я посмотрел: приблизительная стоимость строительства автодороги Великий Новгород – Усть-Луга – 190 миллионов рублей за километр, в Сочи – 2 миллиарда рублей за километр, в Москве – 8 миллиардов рублей за километр.

Почему такая разница? Есть, конечно, объективные вещи, но разница двадцатикратная, тридцатикратная. Это все-таки не на Луне строят», – недоумевал президент.

Стоимость Олимпиады неумолимо растет, а курирующий ее в Правительстве РФ вице-премьер Дмитрий Козак продолжает утверждать: ни одного факта коррупции или «откатов» на стройке не выявлено.

Есть и вовсе необъяснимые затраты – например, такие, как

дорога-дублер (совмещенная – автомобильная и железная) для автотрассы Адлер – Красная Поляна стоимостью 200 млрд рублей или дублер Курортного проспекта в Сочи за 100 миллиардов. Эксперты уже прокомментировали эти проекты, заявив, что никакой надобности ни в той, ни в другой магистрали нет. При проведении Олимпиады в Ванкувере для обслуживания местных и приезжих граждан хватило существующих авто- и железнодорожных сетей, их

лишь немного реконструировали, расширив и модернизировав. Тем не менее дублеры в Сочи строятся.

Счет Олимпиады идет уже не на десятки, а на сотни миллиардов, и грех упустить шанс освоить хотя бы несколько миллионов от бюджетных щедрот.

Основными поставщиками строительных, инженерных, проектных и управленческих кадров для Олимпиады, как и следовало ожидать, стали Москва и Петербург. Полтора года из трех с небольшим

проект

Фешенебельный город в горах

Любовь Андреева. Компания Knight Frank ведет один из крупнейших проектов в Красной Поляне, где строится горный кластер Олимпиады. «Горки-город» призван стать центром этого курорта.

Статус олимпийского объекта подразумевает масштабное развитие качественной инфраструктуры города и региона. Эксперты Knight Frank констатируют растущий спрос со стороны состоятельных россиян к приобретению курортных объектов. «В частности, с момента старта продаж в «Горки-городе» мы зафиксировали более 350 обращений, что является рекордом для российского рынка курортной недвижимости. Мы прогнозируем пик продаж на зиму 2012 года, а к началу Олимпиады-2014 ожидаем 45-50-процентный рост цен на жилые объекты в рамках данно-

го проекта. Наиболее активные категории покупателей – это семьи с детьми и чиновники, у которых самым востребованным объектом являются апартаменты с двумя спальнями. Корпоративные клиенты предпочитают частные дома площадью 500–1000 квадратных метров», – рассказывает Елена Юргенева, директор департамента элитной жилой недвижимости компании Knight Frank.

Среди российских аналогов «Горки-города» можно назвать проект «Архыз» в Карачаево-Черкессии, однако по ряду параметров, таких как возможность приобрести недвижи-

мость на заповедной территории, контроль качества реализации проекта государственными структурами и Международным олимпийским комитетом и пр., «Горки-город» яв-

ляется уникальным проектом на российском рынке. Правомочно сравнить этот курорт и с такими знаменитыми зарубежными курортами, как Куршевель-1850 и Санкт-Мориц. Компания Knight Frank уже предприняла такое сравнение (см. таблицу).

О количестве жилья, апартаментов и объектов коммерческой недвижимости, которые уже проданы в «Горки-городе», в компании пока предпочитают не говорить.

Параметры инвестиционных объектов

	«Горки-город» (Россия)	Куршевель (Франция)	Санкт-Мориц (Швейцария)
Доход с аренды	От 5%	От 5%	От 7%
Ставки по ипотеке	Ориентировочно 9% (специальная ипотечная программа от Сбербанка)	От 3%	От 1%
Новостройки или исторические здания	100% новостройки	Исторические здания и новостройки	Исторические здания и новостройки
Парковка	1753 машиноместа	Предусмотрены	Предусмотрены
Досуговая инфраструктура	Всесезонная	Горнолыжная, спа	Горнолыжная, спа

Источник: Knight Frank Research

лет существования госкорпорации «Олимпстрой» ее возглавлял петербуржец Таймураз Боллоев (бывший президент пивоваренной компании «Балтика»). Главный архитектор «Олимпстроя» тоже из Северной столицы – это бывший глава комитета по градостроительству и архитектуре Смольного Олег Харченко. По его же признанию, свою команду он набирал из питерских и московских специалистов. В аппарате Правительства РФ (Департамент промышленности и инфраструктуры) подготовку к Олимпиаде курирует также выходец из Петербурга – Роман Старовойт, в прошлом первый заместитель председателя смольнинского комитета по инвестициям и стратегическим проектам.

Генплан Сочи до 2032 года разрабатывали петербургский НИИ урбанистики и московский институт «Гипрогор». Проект развития сочинской транспортной инфраструктуры составлял Научно-исследовательский и проектный институт территориального развития и транспортной инфраструктуры (НИПИ ТРТИ) из Северной столицы.

Инвесторы «сдулись»

Частные инвесторы, прежде всего из отрасли жилищного строительства, поначалу тоже двинулись в Сочи, ослепленные прогнозами аналитиков. Те еще летом 2007-го объявили: за год стоимость квартир в Сочи выросла более чем вдвое – до 3-4 тыс. USD за квадратный метр, почти сравнявшись с московским жильем. К моменту проведения Олимпийских игр в 2014 году цены на недвижимость в городе еще удвоятся, обещали аналитики.

Застройщики лихорадочно подсчитывали доходность, которая на тот момент составляла 100%, а в 2012-м должна была достигнуть 150%. Для сравнения: в Москве этот показатель равнялся примерно 20-25%, в Петербурге – не выше 25%.

Инвесторы слетелись в Сочи из всех городов России, соревнуясь в грандиозности планов.

Пожалуй, самым амбициозным стал проект петербургской компании «М-Индустрия» под названием «Остров Федерация». Он предполагал намыв напротив микрорайона Малый Ахун Хостинского района Сочи острова площадью 250 га, очертаниями повторяющего карту РФ. Автором проекта стал голландский архитектор Эрик ван Эгераат, который ориентировался на дубайский опыт намыва искусственных островов. Оттуда же, из ОАЭ, прибыл инвестор – Allied Business



ОЛИМПИЙСКИЙ ПАРК СПРОЕКТИРОВАН ПЕТЕРБУРГСКОЙ АРХИТЕКТУРНОЙ МАСТЕРСКОЙ «ВИТРУВИЙ И СЫНОВЬЯ» СОВМЕСТНО С АРХИТЕКТУРНОЙ МАСТЕРСКОЙ «ТРИ». В ПАРКЕ РАЗМЕСТЯТСЯ ГЛАВНЫЕ СПОРТИВНЫЕ АРЕНА, В ТОМ ЧИСЛЕ И БОЛЬШАЯ ЛЕДОВАЯ АРЕНА

Consultant. Остров был рассчитан на 20 тысяч человек, которые бы проживали на нем постоянно, и 70 тысяч приезжих туристов.

На территории острова были запроектированы каналы, изображающие крупнейшие российские реки, холмы, повторяющие крупнейшие горы, и т. д. Градостроительная «начинка» острова – жилье разных степеней комфортности, отели, офисы, магазины, спортивные и развлекательные сооружения, транспортная инфраструктура, социальные объекты. Общая площадь зданий и сооружений – 2,5 млн кв. м.

По условиям контракта, инвесторы должны были получить в собственность большую часть недвижимости на острове. Общий объем инвестиций – 155 млрд рублей. Инициаторы проекта уверяли, что он окупится через 3-4 года после ввода на полную мощность. Для реализации проекта был создан консорциум.

Начать работы собирались в 2009 году, завершить – в 2017-м.

Эти планы были объявлены в 2007 году, а уже зимой 2009-го стройку заморозили – нет средств на реализацию проекта. Шансы на возрож-

дение у «Острова Федерация» стремятся к нулю, так как в Генплане Сочи намыв не попал.

Строительство другого сочинского объекта «М-Индустрии», жилого комплекса «Дом у Дендрария» на улице Яна Фабрициуса, также столкнулось с проблемами. Этот 20-этажный дом общей площадью 23 тыс. кв. м должен был быть сдан еще год назад, компания обещает завершить его к концу нынешнего года.

Еще печальнее сложилась судьба у двух жилых комплексов СК «Импульс-Сочи» – «дочки» петербургской компании «Импульс». За зарегистрировав в 2004-м дочернюю структуру в Сочи, «Импульс» объявил, что построит два объекта с общим объемом инвестиций 11 млн USD. Но планы свои так и не реализовал, а теперь и вовсе уходит с рынка строительства, сопровождаемый судебными исками дольщиков, подрядчиков и поставщиков.

Заморожены проекты петербургских компаний ИСК «Грантика» – структуры, которая входит в группу «БТК-Девелопмент», подконтрольную Таймуразу Боллоеву (жилой комплекс «Сияние Сочи»), «ЛЭК» (комплекс «Делфис» стоимостью 60 млн USD). Нет новостей о клубном

комплексе класса de luxe (объем инвестиций 50 млн USD) в Сочи, который неподалеку от резиденции президента «Бочаров ручей» собирались еще в 2010 году сдать холдинговая компания «Балтийский монолит» и «Ферро-Строй».

Это общая судьба инвестиционных проектов, в которых нет бюджетного участия. Рынок не оправдал надежд девелоперов. По данным Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга, за 2010 год Сочи стал лидером среди российских городов по падению цен на жилье в новостройках. Средневзвешенные цены на жилье в Сочи упали за прошлый год на 6,4% – до 82,52 тыс. рублей за «квадрат». Аналитики полагают, что в 2011 году цены стабилизируются и даже, возможно, начнут расти. Но вернуться к докризисной доходности до Олимпиады точно не удастся, а значит, многомиллиардные проекты инвесторов придется похоронить.

Бюджет не скудеет

Гораздо увереннее чувствуют себя компании, которые выиграли строительные подряды на бюджетных объектах. Например, петербургский концерн «Росстрой» получил контракты на строительство машинного отделения подъемника в Красной Поляне и реконструкцию главного корпуса президентского санатория «Русь». Правда, собственный инвестиционный проект «Росстроя» (18-этажный жилой дом в Сочи) пока заглох.

ОАО «Ленметрогипротранс» выиграло конкурсы на проектирование восьмижелезнодорожных тоннелей в Краснодарском крае, предназначенных для нужд Олимпиады-2014. По проектам «Ленметрогипротранса» уже построены два автомобильных тоннеля: на транспортном обходе Сочи и на трассе Сочи – Красная Поляна.

Ленобласть обещает скоро закончить строительство в столице Олимпиады своего 11-этажного отеля «Звездный» на 270 мест, который должен был быть сдан еще в 2009 году.

Есть в Сочи ряд менее масштабных подрядов и субподрядов у петербургских строителей и проектировщиков. Всех их объединяет одна общая черта: они не любят указывать суммы бюджетных затрат на исполнение работ.

А вот одиозной компании «Флора», прославившейся судами из-за невыполнения обязательств по строительству петербургской КАД, не удалось освоить бюджетные деньги в Сочи. «Флора» в 2009 году подавала заявку на подрядные торги по строительству дублера Курортного проспекта, указав самую низкую стоимость контракта – 22,9 млрд рублей при стартовой цене 28,9 миллиарда. По такому же принципу в 2008 году она выиграла три лота на КАД, но построить участки трассы не смогла и была отстранена от работ. В Сочи компания вместо одной заявки подала на конкурс сразу три, за что ее сняли с торгов и объявили тендер снова. Но тут у «Флоры» начались судебные разбирательства по строительству КАД в Петербурге, и она не стала возобновлять свои претензии на подряд в Сочи.

Эксперты прогнозируют, что триллион на подготовку к Олимпиаде – не предел. Объемы бюджетных инвестиций будут расти и дальше. Правда, основные расходные статьи уже распределены между структурами, которые будут их осваивать, так что новым игрокам можно будет рассчитывать лишь на незначительные контракты. Впрочем, учитывая общий масштаб вложений, даже маленький олимпийский подряд может принести многомиллионную прибыль.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

БЫСТРАЯ ПОДПИСКА

в Петербурге
Кто строит

Оформите подписку в агентстве «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» – партнере газеты «Кто строит в Петербурге». Все читатели, оформившие подписку в «СЗА «ПРЕССИНФОРМ», получают бесплатную ежедневную подписку на новости портала КтоСтроит.ру.

ТЕЛ. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24

E-MAIL: ZAJAVKA@CRP.SPB.RU

WWW.PINFORM.SPB.RU

«ЛенСпецСМУ» прошло ресертификацию по ISO

Трехдневная инспекция включала в себя проверку всех аспектов работы компании – от соблюдения норм строительства, предусмотренных законодательством, до стиля общения сотрудников компании с клиентами. В ходе проверки инспекторами ISO не было выявлено ни одного нарушения. В этом году в качестве объекта, на котором проводилась выездная проверка ISO, был выбран строящийся жилой комплекс «Орбита», расположенный рядом со станцией метро «Академическая». По результатам проверки компании ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» будет вручено три сертификата (ISO 9001, ISO 14001, ГОСТ Р ИСО 9007), подтверждающие качество строительства и соблюдение всех экологических норм. Таким образом, «ЛенСпецСМУ» еще раз доказало своим клиентам, что качество возводимых домов является главным принципом работы компании на рынке строящегося жилья.

Сертификат ISO – это документ, подтверждающий профессиональную компетентность и состоятельность организации, квалификацию работников и качество выполняемых организацией работ. Стандарты ISO 9001 приняты в качестве национальных стандартов более чем в 190 странах мира, среди них Европейский Союз, США, Канада, Япония, Китай, Южная Корея, Австралия и ОАЭ.

«Лидер Групп» открывает продажи в «Акварели»

Компания «Лидер Групп», являющаяся заказчиком, застройщиком, генеральным подрядчиком, инвестором и продавцом, объявляет об открытии продаж в новом жилом доме «Акварель». Это уже четвертый по счету проект компании, реализуемый в Приморском районе Санкт-Петербурга.

16-этажный жилой дом комфорт-класса находится на Туристской улице (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков) вблизи Юнтоловского заповедника. Авторский архитектурный проект предусматривает 404 квартиры площадью от 24 до 62 кв. м. Квартиры продаются в соответствии 214-ФЗ по договору долевого участия, а стоимость начинается от 1,512 млн рублей. Срок сдачи намечен на I квартал 2013 года. Общая площадь здания составляет более чем 23 тыс. кв. м, из которых 14,5 тысячи – жилая. Планируемая стоимость реализации проекта в настоящий момент оценивается в 620 320 328 рублей.

Сеть «Метрика» растет

Корпорация «СБР» в связи с активным ростом DIY-сети «Метрика» усиливает управленческую команду.

Так, на должность коммерческого директора ООО «Корпорация СБР», управляющего DIY-сетью «Метрика», назначен Кирилл Черницкий, занимавший аналогичную должность в ГК «Лаверна». Он будет курировать несколько блоков: управления закупки, товарных запасов и ценообразования.

обзор

Скоростные стройки

Илья Дмитриев. Одно из неоспоримых качеств современного строительства – это его скорость. Еще каких-нибудь 40 лет назад на возведение небольшого торгового павильона ушло бы не меньше месяца, а сегодня его сделают за считанные дни.

Для сокращения сроков строительства коммерческих объектов, а иногда и жилья используют металлоконструкции, газобетон и пенобетон. Каждый из этих материалов имеет свои особенности.

Быстрота – залог успеха

Если говорить о системе каркасного строительства, то оно состоит из легких металлических конструкций и сэндвич-панелей. Именно эти материалы часто используются при строительстве торговых павильонов, коттеджей временного размещения и промышленных объектов.

Сэндвич-панели делятся на цельные и так называемые элементные системы. При изготовлении первых очень важной особенностью является монтаж и выполнение замка, соединяющего кровлю и стены до-

мнение



Евгений Баранов, руководитель отдела развития ООО «Петербургская область»:

– Спрос на газобетон достаточно высок и на сегодняшний день имеет тенденцию к росту. Это можно отметить и по развитию отрасли производства этого материала. И я еще не говорю про огромное количество мини-заводов, которые выпускают неавтоклавный газобетон сомнительного качества. Если говорить о достаточно простых проектах, то дома из газобетона с металлической черепицей очень бюджетны: цена за квадратный метр дома составляет 15–22 тысяч рублей без чистовой отделки при площади дома в 150–200 квадратных метров. Однако есть и бизнес-класс и элитные варианты, где цена за квадратный метр жилья существенно выше.



КАЧЕСТВО СБОРКИ ЗАВИСИТ ОТ ПРОИЗВОДСТВА МАТЕРИАЛОВ

мов. Стоит отметить, что качество сборки в первую очередь зависит от производства материалов: ведь если компоненты изготовлены качественно, то они покажут хорошие эксплуатационные характеристики. В том случае, если металлоконструкции собираются некачественно, появляется много трудностей, связанных с протеканием кровли, разрушением стяжек и швов.

Что касается панелей элементной системы сборки, которые зачастую используются строительными организациями, то можно с уверенностью утверждать, что они нисколько не уступают по долговечности газобетону и пенобетону. Правда, отличительная особенность все же есть. Сборные конструкции состоят из от-

дельных плит, фасадов и других элементов. В таких системах все зависит от качества сборки материала. При возведении объекта важную роль играет правильно подобранный материал.

Главное – это лицо

Как отмечают специалисты строительной отрасли, еще одним важным моментом при возведении каркасных зданий является выбор облицовки. По словам руководителя отдела развития ООО «Петербургская область» Евгения Баранова, зачастую бывает так, что при изготовлении каркасных материалов специалисты просто напросто забывают установить защиту или натянуть гидроизоляцию. Плюс к этому, в элементной сборке важна добротность

выполнения самих строительных работ. Если соблюдать все это, то построенные здания могут прослужить от 50 до 100 лет в зависимости от качества лакокрасочного покрытия.

По информации компании Ruukki, сэндвич-панели – сложная многослойная система. Средний слой сэндвич-панели, отвечающий за тепло- и шумоизоляцию, представляет собой пенополистирол или минераловатный утеплитель. Для облицовки среднего слоя панели применяется оцинкованная окрашенная сталь как импортного, так и отечественного производства. Полимерное покрытие сэндвич-панелей обеспечивает надежную защиту стального листа от вредных внешних воздействий и обладает высоким сопротивлением к истиранию, устойчи-

прецедент

Трамвайный парк стал памятником федерального значения

Марина Голокова. Министерство культуры РФ приняло полный комплект документов, необходимых для включения в государственный реестр ансамбля Василеостровского трамвайного парка в качестве памятника федерального значения.

Теперь, как поясняют в петербургском отделении Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИИК), по закону (пункт 4 статьи 52 ФЗ № 73) любые проектные, земляные, строительные и прочие работы на территории трамвайного парка требуют согласования с государственными орга-

нами охраны. Исторический облик ансамбля должен оставаться неизменным.

Ранее комитет по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия (КГИОП) оставил под охраной части старинных депо, согласовав экспертизу, проведенную по заказу инвестора. Проект рекон-

струкции парка реализует венгерская компания TriGranit.

Петербургское отделение ВООПИИК инициировало проведение альтернативной государственной экспертизы, по результатам которой все объекты, сохранившиеся на исторической территории Василеостровского трамвайного парка, «представляют собой цен-

ность с точки зрения истории, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, социальной культуры, являющиеся свидетельством эпохи позднего капитализма Российской империи (памятниками), а в совокупности могут быть по праву названы ансамблем, то есть объектом культурного наследия федерального значения».

Теперь градозащитники требуют признать незаконным начатый недавно демонтаж рельсовых путей и контактной сети на территории парка, а также привлечь виновных в производстве этих работ лиц к уголовной ответственности.

объект

«Зеркальный» зажил по-новому

Марина Голокова. В Выборгском районе завершена третья очередь реконструкции детско-юношеского лагеря «Зеркальный». Обновленный загородный центр круглый год может принимать втрое больше детей, чем раньше.



ДЕТСКОМУ ЛАГЕРЮ ЕЩЕ НЕ ХВАТАЕТ ТЕННИС-НОГО КОРТА И ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ТАНЦЕВ

во к взаимодействию с кислотными средами, а также ультрафиолетовому излучению.

Газобетонные здания — залог надежности

Газобетонные строения более долговечны. Срок службы таких зданий составляет более 100 лет. Главная особенность автоклавных газобетонных сооружений — конструкционный и теплоизоляционный материал, при строительстве — его технологичность. Он способен обеспечивать объект хорошей звукоизоляцией и одновременно выполнять функцию несущей конструкции. Этот материал строители используют при так называемой кладочной технологии, когда и фундамент, и стены объекта должны иметь ровную поверхность и быть без проемов и щелей. Если не соблюдать правила кладки, то между газобетонными плитами скапливается влага, которая в дальнейшем разрушает здание.

Что касается кирпича или битумного камня, то их необходимо дополнительно утеплять. Газобетон не требует никаких дополнительных обшивок и утеплительных материалов, поскольку сам по себе является «подушкой», не пропускающей влагу. При всем этом, как отмечают эксперты, газобетон может нести определенные нагрузки. На строительном рынке есть дома, полностью выполненные из этого материала, включая перемычки и перекрытия. Сборный газобетон позволяет точно и практически без погрешностей возводить объекты, которые способны прослужить не один десяток лет.

Реальные и мнимые риски

При возведении объектов из газобетона существуют определенные риски. В первую очередь это касается того, что газобетон поглощает воду и по этой причине может быстро разрушаться. Правда, сейчас уже появляются технологии, позволяющие защитить материал от внешних воздействий. Эксперты считают, что газобетон слишком хрупок, крошится и при неправильном изготовлении и транспортировке его легко повредить. Как отмечает руководитель отдела развития ООО «Петербургская область» Евгений Баранов, при соблюдении всех производственных

норм таких вопросов, как правило, не возникает. «Да, безусловно, это не кирпич, поскольку у газобетона нет такой прочности, но он имеет свои достоинства: он удерживает тепло и поглощает звук. Стоит отметить, что если газобетон использовать при строительстве объектов в три и более этажа, то под него необходимо устанавливать каркас», — подчеркивает г-н Баранов.

К реальным рискам можно отнести «морозобой» и неправильное возведение объектов и производство материалов. Если не обеспечить защиту стен от попадания воды в осенний период, то скопившаяся внутри газобетона влага способна расколоть блоки при отрицательных температурах. Однако большинство проблем возникает из-за несоблюдения строительных нормативов.

Как отмечают эксперты, по нормативу полагается, чтобы шов кладки составлял 3 мм. На деле строители иногда допускают погрешность в 5-6 мм. По этой причине теряется изоляционная составляющая газобетонной стены. Плюс к этому, газобетон может разрушаться уже на стадии его изготовления, поскольку зачастую технология производства нарушается и материал не достигает однородной массы.

МНЕНИЕ

Альберт Кульгов, начальник строительной-монтажной управления компании ЗАО «Система»:

— Самая главная особенность сэндвич-панели — легкость, теплотойкость и долговечность. Такая металлоконструкция хорошо поддается реконструкции и монтажу. В первую очередь панели удобно использовать при строительстве промышленных объектов: индустриальные цеха, склады. Сэндвич-панель — это быстровозводимый скелет сооружения на основе металлоконструкции. Отмечу, что спрос на изделия из железобетона и металла достаточно велик, а стоимость составляет 2-3 тысячи рублей за квадратный метр. Гарантия на эти изделия у отечественного производителя составляет 12 лет. Если говорить о зарубежных производителях металлоконструкций, то она составляет 25 лет.

Комплексная реставрация детского оздоровительного лагеря, основанного в 1969 году на берегу озера Зеркальное, ранее не проводилась ни разу. Более того, многие объекты на его территории изначально возводились как временные и не были рассчитаны на долгую эксплуатацию, поэтому капитального ремонта для полного восстановления функций лагеря было недостаточно.

Модернизация загородного комплекса началась по заказу комитета по строительству в 2006 году. Проект включает в себя реконструкцию корпусов и строительство новых объектов. Площадь реконструкции — более 15 тыс. кв. м. Площадь нового строительства — почти 21 тыс. кв. м.

Реализацией проекта занимается группа компаний «Интарсия». Подрядчики выполняли работы в три очереди, последняя из которых была завершена в июне 2011 года.

По информации ГК «Интарсия», в лагере реконструировано фут-

больное поле с искусственным покрытием. На стадионе размещены баскетбольная и волейбольная площадки и трибуны на 400 мест. Кроме того, построен спортивный комплекс, включающий в себя залы для занятий фитнесом, тренажерный, боксерский и фехтовальный.

В загородном центре появились пять коттеджей для детей. После реконструкции изменилась школа на территории лагеря. В большей степени — ее кинозал. Теперь он может исполнять роль театральной и концертной площадки.

В течение последнего года были реконструированы два жилых дома и возведен новый 36-квартирный дом для сотрудников. Модернизирована система водоочистки насосной станции «Гаражная», построен новый комплекс очистных сооружений.

Из новых объектов в лагере «Зеркальный» появился физкультурно-оздоровительный комплекс с 25-метровым бассейном, баскетбольным залом, сауной, ме-

дицинскими кабинетами и гимнастическим комплексом, который по своим параметрам обеспечит должный уровень подготовки национальной юношеской сборной.

В проект также был включен капитальный ремонт подъездной дороги (ее протяженность 10 км) от Приморского шоссе до «Зеркального» и благоустройство территории.

В обновленном лагере может разместиться втрое больше детей, чем раньше. Комплекс примет до 600 человек.

Общий объем финансирования проекта — 2,4 млрд рублей. По словам главы комитета по строительству Вячеслава Семененко, говорить о полном завершении проекта пока рано. Город планирует модернизировать административный корпус, построить крытый теннисный корт и открытую танцевальную площадку. По оценкам главного архитектора ГК «Интарсия» Александра Миронова, для завершения всех работ необходимо еще около 500 млн рублей.



КОНКУРС

«Лучший каменщик-2011»

1-16

апреля июня

Основная цель конкурса - повышение престижа высококвалифицированного труда каменщиков, пропаганда их достижений и передового опыта.

Конкурс проводится среди профессионалов-каменщиков строительных организаций Санкт-Петербурга, а также среди учащихся профессиональных колледжей и училищ в номинации «Лучший молодой каменщик».

Конкурс состоится 15 июня в 10.00

Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:

Генеральный стратегический партнер:

Генеральный оператор конкурса: 324-99-97

Деловой партнер:







РЕКЛАМА

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

День строителя – 2011 в Санкт-Петербурге

12 августа в Петербурге будет отмечаться всероссийский профессиональный праздник – День строителя – 2011.



День строителя отмечается в нашей стране с 1956 года, и на этот раз это будет юбилейный – 55-й – праздник. Примечательно, что впервые он также выпал на 12 августа. В 2011 году один из самых уважаемых профессиональных праздников был поднят на общероссийский уровень – такой статус ему присвоен решением Министерства регионального развития России.

Подготовка к празднованию Дня строителя в новом масштабе ведется под патронажем Минрегиона при участии Российского Союза строителей, Национального объединения строителей, Национального объединения проектировщиков, Национального объединения изыскателей, Ассоциации строителей России, Союза строительных объединений и организаций.

8 июня в Москве в Министерстве регионального развития под председательством министра Виктора Басаргина состоялось очередное заседание рабочей группы по подготовке и проведению главного отраслевого праздника. В рабочем заседании принимала участие делегация из Санкт-Петербурга, возглавляемая вице-губернатором Северной столицы Романом Филимоновым.

На заседании в целом утверждена концепция праздника. Запланировано три масштабных, знаковых события, приуроченных ко Дню строителя. 12 августа планируется завершение строительства комплекса защитных сооружений от наводнений и открытие кругового движения по кольцевой автодороге вокруг Санкт-Петербурга. Откроет свои двери для верующих храм Первоверховного Апостола Петра (покровителя Петербурга) в Парке строителей. Храм возведен на пожертвования петербургских строительных компаний по проекту архитектора Андрея Лебедева в неорусском стиле. В Ледовом дворце состоится праздничный концерт с участием звезд российской эстрады.

«День строителя – это праздник всей страны. В качестве почетных гостей в Петербурге ожидаются представители российского правительства и многочисленные гости из регионов России: главы субъектов Федерации, руководители саморегулируемых организаций и работники строительного комплекса. На время празднования Дня строителя Петербург станет площадкой для обмена мнени-

ями, для обсуждения актуальных вопросов отрасли», – рассказал исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, принимавший участие в заседании рабочей группы.

В рамках праздника запланировано проведение спортивных соревнований, награждение чемпионов VIII Спартакиады строителей и много других мероприятий.

справка

День строителя учрежден Указом Президиума Верховного совета СССР «Об установлении ежегодного праздника “Дня строителя”» в 1956 году. Впервые профессиональный праздник отмечали 12 августа 1956 года.

«Отмечаемый сегодня впервые День строителя отныне войдет в календарь как всенародный праздник», – пророчески писали советские газеты ровно 55 лет назад.

Сегодня традиция отмечать профессиональный праздник День строителя во второе воскресенье августа существует в России, Армении, Белоруссии, Кыргызстане, Украине и Казахстане.

Генеральные информационные партнеры: еженедельник «Кто строит в Петербурге», а также строительный портал КтоСтроит.ру (<http://ktostroyit.ru>).

Подробную информацию об участии в мероприятиях Дня строителя – 2011 можно получить на сайте Союза строительных объединений и организаций <http://www.stroysoyuz.ru/>.



День строителя 2011

55-й Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
12 августа 2011 года



Программа праздника:

- Открытие храма Первоверховного Апостола Петра в Парке строителей
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады

Дополнительная информация:
www.minregion.ru, www.stroysoyuz.ru,
www.ktostroyit.ru

Попечительский совет СПбГАСУ наметил основные направления поддержки вуза

7 июня состоялось второе заседание нового состава попечительского совета Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета.



Участники заседания определили основные направления поддержки вуза со стороны строительного комплекса Петербурга и Ленинградской области и обсудили подготовку к празднованию 180-летия университета: юбилей будет отмечаться в сентябре 2012 года.

Одним из направлений работы станет поддержка и развитие Института повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов. Намечен ряд мероприятий по популяризации этого учебного заведения среди предприятий строительного промышленного комплекса и саморегулируемых организаций Северо-Западного региона России. Мероприятия будут реализованы под эгидой Союза строительных объединений и организаций.

Попечительский совет принял решение о поддержке молодых ученых университета. Самым перспективным исследователям, чья работа имеет большое значение для строительной отрасли, будут предоставлены 12 персональных грантов в размере 100 тыс. рублей каждый. Имена ученых, которые получат гранты, специальная комиссия СПбГАСУ назовет в сентябре.

При поддержке строительного комплекса лаборатории университета будут

оснащены современным оборудованием. Председатель попечительского совета, вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов предложил разработать план взаимодействия вуза и строительных компаний, направленный на развитие взаимовыгодного сотрудничества. В частности, речь пойдет о вариантах использования предоставленного университету оборудования для решения задач строительного комплекса.

Еще одним направлением поддержки СПбГАСУ станет организация практики студентов в строительных компаниях Петербурга. Эта работа будет вестись под патронажем Союза строительных объединений и организаций.

Отдельной темой для обсуждения на заседании попечительского совета стала подготовка к 180-летию архитектурно-строительного университета. Ко дню рождения вуза компании – члены попечительского совета отремонтируют актовый зал университета, выставочный зал и аудитории архитектурного факультета, а также благоустроят территорию СПбГАСУ.

Следующее заседание попечительского совета СПбГАСУ состоится в конце июля.

Петербургские строители сыграют с легендарными футболистами СССР

В Санкт-Петербурге завершилась VIII Спартакиада работников строительного комплекса «За труд и долголетие», организованная Союзом строительных объединений и организаций.

В течение года представители нескольких десятков компаний строительного-промышленного комплекса Санкт-Петербурга соревновались в пулевой стрельбе, бильярде, боулинге, бегали на лыжах, играли в хоккей с шайбой, футбол, волейбол, шахматы, в настольный и большой теннис.

В острой и напряженной борьбе звание чемпиона Спартакиады строителей завоевала команда ООО «СК «Ленстройэнерго» (генеральный директор Александр Шульга). Титул вице-чемпионов – у команды ЗАО «УНР-47» (генеральный директор Геннадий Белик), третье

место завоевала команда ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор Александр Лелин), четвертое – команда ЗАО «СМУ-303» (генеральный директор Виктор Мусихин). Замыкает пятерку лучших команда ЗАО «Нордград» (генеральный директор Андрей Фесков) – команда, впервые принимавшая участие в Спартакиаде и сразу показавшая высокий результат. Заслуженные награды чемпионам будут вручены в рамках торжественного закрытия восьмого года Спартакиады строителей, приуроченного к Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя – 2011».

Программа закрытия Спартакиады чрезвычайно насыщена и интересна: соревнования по легкой атлетике, смешанная эстафета, перетягивание каната и многое другое. 22 июля Губернаторские корты примут участников Кубка Строителей по большому теннису, в котором выступит Сергей Петров, депутат Государственной Думы России, первый заместитель председателя Комитета по строительству и земельным отношениям ГД РФ, член президиума Генерального Совета Всероссийской политической партии «Единая Россия», член Совета НОСТРОЙ,

кандидат на пост координатора НОСТРОЙ в СЗФО.

11 августа запланировано проведение матча по хоккею с шайбой между сборной командой строителей (капитан команды – председатель комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко, вице-капитан – Сергей Петров) с командой «Звезды хоккея» – хоккеистами, прошедшими большой путь в составе команды СКА.

Одним из центральных событий станут, конечно, футбольные матчи, поскольку футбол занимает в строительном сообществе особое место.

На базе многих строительных компаний Санкт-Петербурга созданы футбольные команды, которые не только успешно участвуют в любительских чемпионатах, но и занимают лидирующие позиции в городских и региональных соревнованиях.

4 августа на футбольном поле встречаются извечные соперники – команды ЗАО «СМУ-303» (вице-чемпионы 2010 года) и ЗАО «УНР-47» (четырёхкратные чемпионы Санкт-Петербурга, высшая лига).

10 августа планируется, пожалуй, самый ожидаемый футбольный матч спортивного праздника – Сборная строителей встретится с командой ветеранов «Спартак». Соперниками петербургских строителей станут прославленные футболисты-ветераны: Ренат Дасаев, Георгий Ярцев, Борис Поздняков, Вагиз Хидиятуллин и другие «звезды» советского футбола.

Союз строительных объединений и организаций проводит Спартакиаду строителей ежегодно с 2003 года. Всякий раз она становится большим событием для строительного сообщества Санкт-Петербурга, а участников состязаний год от года становится все больше.

Банкиры и строители обсудили использование компенсационных фондов СРО

20 июня состоялось совместное заседание членов Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга и Ассоциации банков Северо-Запада на тему «Возможность реинвестирования средств, вложенных в банки саморегулируемыми организациями в качестве

компенсационных фондов СРО». Проработать этот вопрос было поручено губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко на состоявшемся в Смольном 8 февраля текущего года Консультативном совете при Правительстве Санкт-Петербурга по вопросам развития градостроительного комплекса города. СРО всей страны в настоящее время хранят в банках порядка 6 млрд рублей. На заседании

присутствовали представители саморегулируемых организаций Петербурга, крупнейших российских банковских структур – Сбербанк и ОАО «Банк ВТБ СЗРЦ».

В развернувшейся острой дискуссии приняли участие в том числе депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент СРО НП «Строители Петербурга» Анатолий Костерев, исполнительный директор ССОО Олег

Бритов, президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович.

Собравшиеся пришли к выводу, что, несмотря на прямой законодательный запрет использовать средства компенсационного фонда как бы то ни было, кроме возмещения вреда, нанесенного деятельностью членами СРО, было принято искать пути взаимодействия между банками и СРО.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

особое мнение

ВОЗМОЖНО ЛИ РЕШИТЬ ПОСТАВЛЕННЫЕ ЗАДАЧИ ИМЕЮЩИМИСЯ СИЛАМИ?



Роман Крумер, директор СРО НП «Инженерные системы-проект», технический директор СРО НП «Инженерные системы – аудит»:

– Саморегулируемые организации энергоаудиторов в принципе готовы. В СРО разработаны необходимые нормативы, подготовлены энергоаудиторы, приобретены необходимые приборы и прочее. А возможно ли решить поставленные задачи имеющимися силами?

На Северо-Западе примерно 40-50 тысяч учреждений и предприятий, которые должны провести обязательные энергетические обследования. Предположим, что в Санкт-Петербурге таких учреждений и предприятий около 15 тысяч. Трудоемкость комплексного энергетического обследования в среднем составляет 2-4 человекомесяцев. Конечно, здесь не рассматриваются варианты, предлагаемые некоторыми энергоаудиторскими конторами, проведения энергоаудита с составлением энергетического паспорта за 20 тысяч рублей без выезда на объект обследования. Например, детский сад может обследовать один человек за месяц, а на крупном предприятии бригаде энергоаудиторов надо работать от 6 до 10 месяцев, причем большую часть времени в отопительный период. Таким образом, для обследования 15 тысяч предприятий необходимо от 30 до 60 тысяч человекомесяцев.

В Санкт-Петербурге около 10 СРО энергоаудиторов, в составе СРО порядка 30 предприятий, в каждом из которых не менее четырех энергоаудиторов. То есть всего имеем около 1200 энергоаудиторов на наш город. Провести обследования необходимо до 31 декабря 2012 года – осталось 18 месяцев, из которых только 10 приходится на отопительный период, то есть мы располагаем не более 21 600 человекомесяцами, при необходимости как минимум 30 тысячами человекомесяцев.

В принципе, решить поставленную задачу можно увеличивая штат энергоаудиторов, автоматизируя процесс энергетического обследования, унифицируя их и так далее. Поэтому можно считать, что СРО готовы. Поскольку отсутствуют федеральные тарифы на энергоаудит, посчитаем, сколько будут стоить обследования, исходя из трудоемкости и средней зарплаты энергоаудитора 30 тысяч рублей в месяц: 30 000 (человекомесяцев) x 30 000 (рублей) = 900 000 000 рублей.

Чтобы выплатить такую зарплату, необходимо выполнить работы по объему как минимум 1,8–2 миллиарда рублей. Поэтому готовность органов государственной власти будет определяться возможностью выделения такой суммы на энергетические обследования или разработки механизма привлечения инвестиций для финансирования энергоаудита с гарантией их возврата в разумные сроки. Разумеется, эти расчеты основываются на ориентировочных оценках, но, считаю, порядки величин указаны верно.

Проблем очень много. От несовершенства закона о госзакупках, позволяющего побеждать в конкурсах далеко не самым профессиональным предприятиям, до процедуры и сроков проверки энергетических паспортов в Минэнерго. Решить их возможно, только объединив усилия СРО энергоаудиторов и органов государственной власти. Этому будет способствовать созданное Национальное объединение энергоаудиторов (НОЭ), президентом которого был избран депутат Государственной Думы РФ Владимир Алексеевич Пехтин.

«СРОчные консультации» продолжают

СРО НП «Строители Петербурга» продолжает цикл практических семинаров под общим названием «СРОчные консультации» для саморегулируемых и строительных организаций. Цель этого масштабного мероприятия: помочь организациям – членам СРО в подготовке и проведении плановых проверок их деятельности.

Очередной семинар состоится 16 июня в 15 часов по адресу: набережная канала Грибоедова, 130 / Лермонтовский проспект, 13, 1-й этаж, зал совещаний. Тема: «Разъяснение требований Регламента плановых проверок». В рамках семинара планируется рассмотреть следующие вопросы:

- Нормативно-правовая база проведения плановых проверок организаций – членов НП «Строители Петербурга».
- Новое в законодательстве, изменения в нормативных документах партнерства, оплата взносов.
- Повышение квалификации профильных специалистов строительной отрасли.
- Контроль качества строительных материалов и конструкций, сертификация строительных изделий.
- Разъяснение требований Регламента плановых проверок. Подведение итогов и оформление результатов проверки.
- Обобщенный перечень замечаний, выявленных в ходе работы группы проверки в 2010-2011 годах.

Дополнительная информация по телефону (812) 318-56-49.

энергосбережение

Аудит энергии не за горами

Любовь Андреева. В соответствии с Федеральным законом № 261-ФЗ от 23 ноября 2009 года «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», энергетическое обследование должно быть проведено до 31 декабря 2012 года.

Трудности, возникающие при реализации ФЗ № 261, широко обсуждаются в Минэнерго, в НОЭ, на различных семинарах и конференциях. Например, 18 мая АВОК Северо-Запад при участии НОЭ, СРО НП энергоаудиторов «Инженерные системы-аудит» провели круглый стол «Практика проведения энергетических обследований», где были рассмотрены многие из имеющихся проблем и намечены пути их решения.

В дискуссии приняли участие более 150 специалистов. На круглом столе выступил вице-президент НОЭ Леонид Питерский. Участники заседания обратились в Национальное объединение энергоаудиторов (НОЭ) с пожеланием включить в план своей работы на 2011–2012 годы несколько мероприятий:

1. Совместно с Госстандартом Минэнерго организовать проведение работ по актуализации федеральных нормативных документов в области энергосбережения и повышения энергоэффективности.

2. Разработать типовые правила проведения энергетических обследований для различных объектов: административных

и офисных зданий, образовательных и лечебных учреждений.

3. Разработать тарифы на проведение энергетических обследований.

4. Совместно с Минэнерго провести семинар по правилам заполнения энергетических паспортов.

5. Обратиться в Правительство (Министерство образования) с заявлением о необходимости подготовки кадров энергоаудиторов и включения в учебные программы дисциплин по энергосбережению и повышению энергоэффективности.

6. Обратиться в Минэнерго за разъяснениями, касающимися выхода приказа Минэнерго № 155, отменяющего приказ № 148, о подготовке энергоаудиторов.

7. Обсудить на заседаниях соответствующих комитетов действующие нормативные документы и разработать рекомендации по их совершенствованию.

По сведениям экспертов Ассоциации энергетических предприятий Северо-Западного ФО, со всей России в профильное министерство поступило 348 паспортов, из которых полностью принято четыре, а с замечаниями – около 80.

Готовы ли к энергоаудиту петербургские строители, органы государственной власти и саморегулируемые организации? С какими проблемами столкнется компания и организации? Как их решать? На эти вопросы газете «Кто строит в Петербурге» ответили специалисты отрасли и представители саморегулируемых организаций города.

МНЕНИЕ



Андрей Юсупджанов, директор НП «Экспертиза энергоэффективности»:

– Петербургские строители, органы государственной власти и саморегулируемые организации не готовы к тому, чтобы энергоаудит был проведен до 31 декабря 2012 года. Одной из причин этому является отсутствие профессиональных энергоаудиторов. Для завершения работ в отведенные законом сроки требуется 400 тысяч специалистов, между тем энергоаудиторов в России не готовили. 72-часовые программы не достаточны для подготовки аудиторов.

В 2011 году бюджет не предусматривает проведение энергоаудита, деньги на реализацию и выполнение закона планируется включить в бюджет только на следующий год. При этом проведение энергоаудита отдано на откуп некоторым бюджетным организациям, к примеру больницам и поликлиникам. Тем более что энергопаспортизация у нас выстроилась таким образом, что реальная эффективность мероприятий никого особенно не волнует, а волнует только наличие паспорта и его своевременная передача наверх. При этом система саморегулируемых организаций, на которые государство возложило ответственность за качество энергетических паспортов, является по сути только передаточным звеном между энергоаудитором и Минэнерго. Сам энергопаспорт в его новом облике представляет собой скорее отчет об энергопотреблении за последние пять лет, а не результаты поиска нерациональных потерь и скрытых резервов повышения энергоэффективности.

МНЕНИЕ



Антон Мороз, заместитель председателя совета СРО НП «БалтЭнергоЭффект»:

– С момента вступления в силу 261-го федерального закона прошло почти полтора года. Однако особых достижений в области энергетического обследования объектов пока нет. Это объясняется, во-первых, недостаточной отработанной нормативной базой: некоторые подзаконные акты до сих пор не приняты. Кроме того, слабая информированность населения, руководителей госучреждений и других организаций о том, как проводится энергоаудит. Многие ответственные лица даже не знают о том, что обязательное энергообследование объектов должно быть проведено до конца 2012 года. Еще одна из проблем – отсутствие финансирования бюджетных организаций. Многие директора школ, детских садов, поликлиник

хотели бы организовать энергоаудит в своих учреждениях, но не заключают договор, так как не имеют средств. Кроме того, на рынке энергоаудита высока вероятность встречи с «левым» энергоаудитором. Такая организация, не являясь членом СРО, проведет, и может быть за весьма скромные деньги, энергоаудит здания и даже составит энергетический паспорт, но он будет недействительным. В соответствии с требованиями, энергопаспорта после экспертизы должны направляться в Минэнерго и там регистрироваться. Некорректные паспорта от «левых» аудиторов никуда отправляться не будут, и госучреждение будет считаться не прошедшим энергообследование. Денежные средства будут израсходованы зря. В этой связи СРО НП «БалтЭнергоЭффект» проводит конференции с участием руководителей госучреждений Петербурга, где разъясняет суть проведения энергетического обследования и дает рекомендации. Хочу заметить, что у самих СРО серьезные проблемы с исполнением закона нет: их организации-энергоаудиторы готовы работать и качественно проводить энергетическое обследование.



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

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

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЯ
2013

EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР



Ключевые параметры проекта

• Количество выставочных павильонов	6
• Закрытые выставочные площади	100 000 м ²
• Открытые выставочные площади	40 000 м ²
• Основная аудитория конгресс-центра	3 000 человек
• Зал для гала-мероприятий	2 000 человек
• Конференц-залы и комнаты переговоров	Более 100
• Бизнес-центр, 2 корпуса	25 000 м ²

НОВАЯ ПЛОЩАДКА

ЭкспоФорум – это новый международный конгрессно-выставочный центр, который откроется в Санкт-Петербурге в 2013 году и станет современной площадкой для проведения деловых и культурно-развлекательных мероприятий: выставок, конгрессов, форумов, концертов, спортивных соревнований и т.п.

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

Уже сегодня мы готовы предложить организацию «под ключ» деловых мероприятий любого масштаба и сложности - конференций, конгрессов, форумов, семинаров, презентаций, сопутствующих экспозиций на разных площадках России.

ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

Также мы предлагаем услуги в области выставочного дизайна, проектирования и строительства выставочных стендов и экспозиций на всей территории России.



• Отели 4* и 3*	450 номеров
• Открытые и подземные автостоянки	10 000 машиномест
• Кафе и рестораны на территории комплекса	Более 20 точек
• Таможенный терминал	✓
• Крытая галерея между зданиями	✓
• Wi-Fi	✓
• Вентиляция и кондиционирование	✓
• Визовая поддержка и размещение в отелях	✓
• Расстояние до аэропорта	5 км
• Расстояние до центра города	15 км

Тел.: +7 (812) 449 03 45 • e-mail: business@expoforum.ru • www.expoforum.ru

прецедент

Строители пытаются вернуть взносы

Компания ООО «Петроинвест» безуспешно пытается взыскать через суд убытки от раскола некоммерческого партнерства компаний строительного комплекса «Союзпетрострой-Стандарт».

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа оставил в силе постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда, не усмотревшего причинно-следственной связи между проблемами «Петроинвеста» и СПО. Ранее «Петроинвест» выиграл в Арбитражном суде Петербурга и Ленобласти с иском к «Союзпетрострой-Стандарту» о взыскании 320 тыс. рублей убытков. Однако постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 18 февраля 2011 года решение нижестоящей инстанции было отменено, в иске отказано.

В июне 2009 года ООО «Петроинвест», уплатив в полном объеме вступительный взнос в размере 20 тыс. рублей и взнос в компенсационный фонд в размере 300 тыс. рублей, было принято в члены партнерства. ООО получило свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Однако, как считает «Петроинвест», с 25 января 2010 года партнерство ненадлежащим образом исполняет свои обязательства перед членами саморегулируемой организации. В партнерстве работают два совета, две дирекции, два директора, которые не признают полномочий друг друга. Партнерство ведет два реестра членов саморегулируемой организации, которые размещены на разных сайтах и содержат противоречивую информацию о членах саморегулируемой организации.

В конце 2009-го ООО обратилось в партнерство с заявлением о допуске к иным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Прежнее свидетельство было сдано в партнерство, и 15 февраля

2010 года общество получило новое свидетельство о допуске к заявленным видам работ, подписанное председателем совета партнерства, который в соответствии с уставом не имеет полномочий действовать от имени партнерства без доверенности. При этом партнерство не исполнило свои обязанности по внесению в реестр членов саморегулируемой организации сведений об изменениях в свидетельстве о допуске и размещению этой информации на своем сайте в сети Интернет, а также по направлению соответствующих сведений в орган надзора за СПО.

Ненадлежащее исполнение партнерством своих обязательств, по утверждению общества, не позволило ему участвовать в торгах на право заключения договоров строительного подряда. Для восстановления нарушенных прав общество было вынуждено добровольно выйти из партнерства и обратиться в некоммерческое партнерство «Строители Петербурга» с заявлением о приеме в члены саморегулируемой организации. При приеме пришлось опять вносить 20 тыс. рублей – вступительный взнос – и 300 тыс. рублей.

«Союзпетрострой-Стандарт», возражая истцу, указал на добровольный характер его выхода из партнерства. Суд первой инстанции решил, что имело место восстановление нарушенных прав, а суд апелляционной инстанции пришел к противоположному выводу, основываясь на отсутствии документального подтверждения того, что причиной выхода общества из партнерства явилось неисполнение последним его обязательств по отношению к истцу.

Третья инстанция вновь встала на позицию «Союзпетрострой-Стандарта», основываясь на заяв-

нии о добровольном выходе члена саморегулируемой организации из ее рядов.

По мнению корреспондента КтоСтроит.ру, ситуация абсурдна. Официальная формулировка позиции в суде: «общество было вынуждено добровольно выйти из партнерства», – мягко говоря, противоречива. Если «вынуждено», значит, не «добровольно», и наоборот. Пока раскол СПО не будет окончательно преодолен, страдать будут его члены.

мнение

Алексей Белоусов, вице-президент СПО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», депутат Законодательного собрания:

– При добровольном выходе из состава СПО, в соответствии с частью 4 статьи 55.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, организациям не возвращаются средства, внесенные в качестве вступительного взноса, членских взносов и взноса в компенсационный фонд СПО. Исключение может быть только в том случае, если взнос был перечислен ошибочно. В связи с этим решение суда является правомерным, так как требование компании «Петроинвест» о взыскании вступительного взноса и взноса в компенсационный фонд с НП «Союзпетрострой-Стандарт» противоречит действующему законодательству.

арбитраж

Гражданин Узбекистана – еще не повод для штрафа

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области отменил постановление УФМС о назначении ООО «Лидер» административного наказания – штрафа в 250 тыс. рублей за незаконное привлечение к трудовой деятельности иностранного гражданина.

Сотрудниками УФМС 09.09.2010 была проведена внеплановая выездная проверка соблюдения ООО «Лидер» требований миграционного законодательства на объекте в городе Тихвине, 2-й микрорайон, корп. 1. Проверка показала, что работы на объекте ведет ООО «СК Макон», а «Лидер» занимался подбором персонала для выполнения фасадных работ и привлек к трудовой деятельности гражданина Узбекистана, не имевшего разрешения на работу.

Как установлено судом по материалам дела, между ООО «Лидер» (исполнитель) и ООО «СК Макон» (заказчик) был заключен договор об оказании услуг по предоставлению рабочей силы. Поименный список предоставляемых работников (140 человек) содержится в приложении к данному договору. Документов, подтверждающих заключение ООО «Лидер» с иностранным гражданином Х. трудового или гражданско-правового договора и допущение его к работе именно «Лидером», в материалы дела не включено.

Фамилии обнаруженного УФМС при проверке 09.09.2010

гражданина Узбекистана Х. в приложении к договору об оказании услуг по предоставлению рабочей силы ООО «СК Макон» не значится. Сам факт допуска к трудовой деятельности Х. «Лидер» отрицает. Вывод о привлечении ООО «Лидер» иностранных граждан, не имеющих разрешения на работу, установлен административным органом только на основании объяснений физических лиц, в том числе и иностранных рабочих, и не принят судом в качестве достоверных доказательств события административного правонарушения. Таким образом, нарушение признали недоказанным.

По мнению корреспондента КтоСтроит.ру, старое правило чекистов: «знаешь – молчи, сказал – не пиши, написал – не подписывай, подписал – откажись от подписи» – остается в силе. Факт нахождения нелегального сотрудника никто не отрицает, а в то, что он попал на площадку без ведома начальства и с непонятной целью (например, пришел проведать земляков), верится не очень. Но раз нет документа – есть шанс выйти сухим из воды.

«КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР ВСЕРОССИЙСКОГО ДНЯ СТРОИТЕЛЯ

ПОЗДРАВЬТЕ СВОИХ КОЛЛЕГ С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ ПРАЗДНИКОМ!

ПРИЕМ ПОЗДРАВЛЕНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ для СПЕЦИАЛЬНОГО ВЫПУСКА до 3 АВГУСТА 2011
по тел. +7 (812) 242-06-40 и e-mail: PARTNERS@KTOSTROIT.RU

в Петербурге
Кто строит

тяжба

Водно-моторный клуб снимают с якоря в Петергофе

Алексей Миронов. Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга успешно борется в судах за выселение потребительского кооператива по эксплуатации мест стоянки для лодок и катеров «Водно-моторный клуб № 1» (ВМК) с земельного участка площадью 19 тыс. кв. м в Купеческой гавани Петродворца.

В 1975 году клуб получил участок и обустроил его причалами, смотровой вышкой (брандвахтой), гидротехническими сооружениями. Надел находится в собственности города и сдан клубу в аренду. Последний договор аренды подписан в марте 2002 года на 1 год. По истечении срока действия документа КУГИ так и не потребовал освободить участок, поэтому договор автоматически продлился на неопределенный срок, то есть до первого требования собственника освободить территорию. Такое требование КУГИ предъявил в феврале 2007 года.

Купеческая гавань, расположенная на неофициальной границе Нового и Старого Петергофа, вблизи Нижнего и Английского парков, а также императорского дворца, выставили на продажу. Кампания в защиту клуба, в которой засветились некоторые депутаты, большого результата не принесла. Гавань даже продали в начале 2007 года, но победитель торгов ООО «Купеческая гавань» сделку не оплатил, а повторному аукциону помешал кризис.

В дальнейшем клуб пытался через суд добиться признания за собой права собственности на объекты недвижимого имущества, а именно на брандвахту и админи-



стративный корпус, сооруженные на участке. Если бы кооперативу это удалось, то он мог рассчитывать на компенсацию за выселение, а также существенно отодвинуть эту перспективу. Однако суды по данным объектам были проиграны. В декабре 2010 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области решил удовлетворить иск КУГИ о выселении клуба.

Не возымела действия и попытка кооператива сослаться на по-

становление правительства Санкт-Петербурга от 17 февраля 2009 года № 151, согласно которому земельный участок на Нижней дороге Петродворца внесен в схему размещения объектов базирования и обслуживания маломерного флота.

«Учитывая то, что земельным законодательством допускается использование земельных участков только в соответствии с их разрешенным использованием, тот факт, что кооператив в период действия

договора использовал земельный участок по установленному назначению, не ограничивает права комитета, как собственника земельного участка, на распоряжение последним. Это касается и права требовать возврата принадлежащего ему земельного участка в соответствии со ст. 622 Гражданского кодекса РФ», – заключил суд. 2 июня 2011 года 13-й Апелляционный арбитражный суд оставил данное решение в силе.

мнение



Олег Канаев, командор потребительского кооператива по эксплуатации мест стоянки для лодок и катеров «Водно-моторный клуб № 1»:

– У нас в клубе состоит 300 человек, из них 50 ветеранов и блокадников. На причалах ВМК-1 базируется 260 катеров и яхт, а также моторные резиновые лодки. Никакого компромисса с нами не ищут, а требуют выселения. О том, что чиновники готовы учесть наши интересы, я читаю в СМИ. При этом на словах говорится о социальном значении водного спорта в Северной столице. Мы понимаем, КУГИ – собственник, мы согласны на перебазирование, но пусть город предоставит нам участок, оборудованный в гидротехническом отношении, – это будет справедливой компенсацией за те объекты, которые построены на средства и силы членов клуба с середины 70-х годов и которые у нас сейчас отнимают. Клуб пока работает в прежнем режиме, а в судах мы еще продолжим борьбу в кассационной инстанции. Кроме того, клуб еще подаст в суд, требуя признания за собой права собственности на 260 кирпичных боксов для хранения судов.

дело

КГИОП проиграл городской прокуратуре

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда РФ оставила без изменения решение Петербургского городского суда о признании не действующими с момента издания отдельных пунктов распоряжения КГИОП от 22.06.2009 № 10-18 «О порядке реализации КГИОП полномочия по приемке работ по сохранению объектов культурного наследия». Как было установлено, КГИОП при издании распоряжения вышел за пределы предоставленных полномочий, поскольку предметом регулирования распоряжения является вопрос, отнесенный к компетенции Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия, а на момент принятия распоряжения – к компетенции Россохранкультуры (после ее упразднения Указом Президента РФ от 08.02.2011 № 155 – к компетенции Министерства культуры РФ).

Суд согласился и с доводами прокуратуры города о том, что отдельные нормы распоряжения также противоречат федеральному законодательству.

арбитраж

Долг ПСК «Импульс» оценили на высшем уровне

Алексей Миронов. Коллегия судей Высшего арбитражного суда Российской Федерации отказала ООО «Промышленно-строительная компания «Импульс» (Санкт-Петербург) в передаче дела в президиум ВАС.

Таким образом, неудачей закончилась последняя попытка компании добиться пересмотра в порядке надзора решений нижестоящих судов по спору с КУГИ Санкт-Петербурга.

В феврале и июне 2010, а потом и в феврале 2011 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Тринадцатый арбитражный апелляционный суд и ФАС Северо-Западного округа удовлетворяли и оставляли без изменения решения по иску комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга к ПСК «Импульс» о взыскании 9,03 млн рублей неосновательного обогащения в период с 16.09.2006 по 30.09.2009 за пользование земельным участком и 1,44 млн рублей процентов за пользование

чужими денежными средствами в период с 11.10.2006 по 31.07.2009.

Этот участок общей площадью 11 тыс. кв. м, расположен в городе Пушкине, Красносельское шоссе, 55, лит. А, и используется компанией для возведения многоквартирного жилого дома.

Суды установили факт использования ответчиком земельного участка без правоустанавливающих документов и без оплаты в течение спорного периода.

Комментариев в ПСК «Импульс» получить не удалось. Хотя на сайте компании указано, что по данному адресу возводится жилой комплекс «Идеал» высотностью 7-9 этажей, срок сдачи – II квартал 2011 года.

В пресс-службе КУГИ нам подготовили ответ, что имело место

«рядовое дело»: «КУГИ выставил претензию по фактическому использованию земельного участка и неосновательному обогащению. Сумма определялась по нашей методике (код 18 – иные цели использования ЗУ). «Импульс» построил там дом. КУГИ договор аренды ЗУ на 49 лет в настоящее время не заключил, так как сейчас происходит оформление и утверждение границ земельного участка».

В пресс-службе комитета по строительству уточнили: «На сегодняшний день значительно снизилось количество обращений от участников долевого строительства по адресу: Пушкин, Красносельское шоссе, 55, лит. А. За 2011 год в Управление надзора и контроля в области долевого строительства комитета поступило всего одно заявление».

По информации, предоставленной в комитет по строительству от ООО «ПСК «Импульс», в настоящее время заканчиваются работы по благоустройству прилегающей к объекту территории. Строительство объекта фактически завершено, объект готов к вводу в эксплуатацию.

Все необходимые документы для заключения договора аренды земельного участка ООО «ПСК «Импульс» предоставлены в КУГИ Колпинского и Пушкинского районов Санкт-Петербурга. Земельный участок под объектом сформирован, землеустроительные работы выполнены, земельному участку присвоен кадастровый номер, площадь 18 950 кв. м. Проект строительства объекта представлен на согласование».

Известно, что в период кризиса ПСК «Импульс» испытывала проблемы с погашением долгов перед партнерами и выполнением обязательств перед дольщиками. Заявление о возбуждении процедуры банкротства в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области было подано и до сих пор не отозвано.

В последние месяцы руководство компании сделало заявление для прессы, что ситуация нормализовалась. А почти двукратного увеличения земельного надела (с 11 000 до 18 950 кв. м) компания добивается неслучайно – в ее планах, по сообщениям прессы, возведение еще одной очереди жилого комплекса.

Многодетные семьи получают землю



Любовь Андреева. В нынешнем году жилищные проблемы многодетных семей решаются на всех уровнях власти, от депутатов Государственной Думы до глав местных советов. Согласно нововведениям, до 2015 года каждая семья, где есть трое и более детей, будет обеспечена бесплатным земельным участком для строительства жилья.

На прошлой неделе Госдума РФ приняла федеральный закон «О внесении изменения в статью 16 Федерального закона “О содействии развитию жилищного строительства” и Земельный кодекс Российской Федерации».

Совершенствуя Земельный кодекс

Документ вносит в Земельный кодекс изменения, согласно которым граждане, имеющие троих и более детей, обеспечиваются земельными участками, в том числе для жилищного строительства. Для указанных целей предусматривается передача земель, находящихся в федеральной собственности и собственности субъектов Российской Федерации, в муниципальную собственность.

Данный закон, так же как и закон «О содействии развитию жилищного строительства», был одобрен Советом Федерации.

Это стало возможно благодаря внесенной и одобренной новой статье Земельного кодекса. Ранее такой возможности в законодательстве предусмотрено не было.

Улучшение условий

Две недели назад Смольный одобрил программу «Повышение качества жизни детей и семей с детьми в Санкт-Петербурге на 2011–2013 годы». Она предусматривает комплекс различных мер, направленных на социально-демографическое развитие города. В числе главных задач – улучшение жилищных условий

молодых семей и семей с детьми. Отдельные меры город предусмотрел по отношению к многодетным семьям. Так, до 2012 года все многодетные семьи должны быть обеспечены квартирами. Кроме того, Смольный рассматривает выделение земельных участков семьям с троими и более детьми. Всем районам города дано поручение провести мониторинг неосвоенных участков.

Без очереди

В Ленинградской области Законодательное собрание утвердило представленные правительством региона поправки в закон «О бесплатном предоставлении отдельных категорий граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

Согласно предложенным изменениям, сокращается перечень категорий лиц, имеющих право на бесплатное предоставление земельного участка. Теперь этим правом могут воспользоваться очередники (граждане, состоящие на учете в органах местного самоуправления Ленинградской области в качестве нуждающихся в жилых помещениях), если они живут в регионе не менее 5 лет, многодетные семьи и молодые специалисты, работающие по трудовому договору на областных предприятиях.

Общим условием для всех перечисленных категорий является отсутствие в собственности

земельных участков для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства или для дачного строительства с правом возведения жилого дома.

Многодетные семьи обрели приоритетное право на бесплатное получение земельного участка, причем этой привилегией они могут воспользоваться вне сформированной очереди. Вместе с тем, для этих семей вводится ряд ограничений. Например, в случае лишения родительских прав, отмены усыновления, совершения в отношении ребенка умышленного преступления бесплатный участок не предоставляется или подлежит возврату, вводится принцип «один участок на семью». Увеличивается срок первоначального договора аренды земельного участка для строительства жилого дома (с последующим предоставлением в собственность) до 5 лет, а максимального срока аренды с учетом пролонгации договора – до 10 лет. При этом, как сказал вице-губернатор Ленинградской области – председатель комитета по управлению государственным имуществом Александр Дрозденко, существующая очередь лиц, подавших заявления на бесплатное получение земельных участков, сохраняется на прежних основаниях. Исключение, как ранее отмечалось, делается лишь для многодетных семей, которые получают право первоочередного получения земельного участка.

Президент обеспечил конкуренцию в сфере госрегистрации

Наталья Бурковская. Президент России Дмитрий Медведев подписал поправки в Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».

Ранее поправки были приняты Государственной Думой 20 мая 2011 года и одобрены Советом Федерации 25 мая.

Изменения уточняют порядок осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» (до 1 января 2013 года). Предусматривается, что в переходный период порядок осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства может быть установлен органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. При этом такой государственный учет осуществляется подведомственными Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии бюджетными учреждениями.

Согласно поправкам, подготовка документов, необходимых для осуществления государственного учета указанных объектов, будет осуществляться не только организациями технической инвентаризации, но и кадастровыми инженерами, что позволит создать конкуренцию на рынке работ по технической инвентаризации и снизить цены на эти работы.

Кроме того, уточняется круг

субъектов, которым предоставляются сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также сведения из государственного кадастра недвижимости, и порядок предоставления указанных сведений.

МНЕНИЕ



Елена Степанова, заместитель директора департамента технической инвентаризации по производству ГУП «ГУИОН»:

– Конечно, работа нашего ведомства осложнится, когда появятся новые игроки на рынке технической инвентаризации. Однако конкуренция всегда оказывала благотворное влияние на сам рынок, делала компании более клиентоориентированными. Что, по сути, неплохо! Слабые не выживали. Сегодня мы смотрим в будущее с оптимизмом. Уже сейчас предпринимаем шаги к подготовке нашего предприятия и специалистов, работающих в ГУП «ГУИОН», к рынку. На сегодняшний день у нас в распоряжении почти вековой давности архив по объектам недвижимости в Санкт-Петербурге, где порядка 2 миллионов единиц хранения, развитая филиальная сеть – 20 проектно-инвентаризационных бюро. За последний год мы открыли сразу два новых отделения – в Едином центре документов на улице Красной Текстильщицка и в Санкт-Петербургском жилищном центре на Бронницкой улице, 32. Все наши филиалы работают без привязки к местонахождению объекта недвижимости, что упрощает нашему клиенту задачу по сбору документов для последующих действий с недвижимостью. Оплатить наши услуги можно в любом ПИБ – там установлены терминалы. Технические и кадастровые паспорта можно заказать сегодня через сайт предприятия – www.guion.spb.ru. Таким образом, в ПИБ клиент может прийти только один раз, чтобы забрать документы. Также мы ведем подготовку наших специалистов к сдаче экзамена на звание кадастрового инженера. Все эти меры, как нам кажется, способствуют дальнейшему поступательному развитию предприятия.

МНЕНИЕ



Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям компании «Качкин и партнеры»:

– Сами по себе поправки оставили меня в недоумении, для каких целей они принимались. Система кадастровых инженеров в полной мере не работает, и сроки начала их работы, названные в законе, вызывают у меня сомнения. Вот уже более года нормальная конкуренция ГУП «ГУИОН» так и не может составить федеральное ГУП «Ростехинвентаризация» со всеми его федеральными ресурсами, а уж кадастровым инженерам это вряд ли удастся. Помимо этого, в Санкт-Петербурге и раньше не было проблем с кадастровым учетом объектов незавершенного строительства и иных объектов, так что для нашего региона мало что изменилось.

Кто строит  **ру**

Единый строительный портал Северо-Запада



www.ktostro.it.ru

Уникальный каталог
строительных компаний

Проверь свой профайл!