

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

«АЛМАЗ-АНТЕЙ» ВО ВТОРОМ КВАРТАЛЕ 2014 ГОДА ОСВОБОДИТ
ОТ СВОИХ ЗАВОДОВ ДВА ИЗ ПЯТИ УЧАСТКОВ СТР. 9

ГОССТРОЙНАДЗОР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТЧИТАЛСЯ ЗА 2012 ГОД СТР. 10

ПРЕЗИДЕНТ РОССИИ ПОДПИСАЛ ЗАКОН О ПРОДЛЕНИИ
БЕСПЛАТНОЙ ПРИВАТИЗАЦИИ ЖИЛЬЯ НА ДВА ГОДА СТР. 13



РЕКЛАМА
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СТР. 6-7

Дмитрий
Брызгалин:
«"Город" пришел
в город надолго»



25.02

Фонд РЖС договорился с Fundacion Metropoli

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства и испанская компания Fundacion Metropoli подписали в рамках II Российского инвестиционно-строительного форума Меморандум о взаимопонимании. Документ предусматривает сотрудничество сторон при развитии территорий в субъектах Российской Федерации, в том числе информационно-консультационное обеспечение при реализации проектов комплексной застройки на земельных участках Фонда РЖС. Испанские партнеры планируют создавать концепцию развития земель Фонда РЖС в российских регионах и формирования комфортной среды проживания, гармонично сочетающую в себе строительство жилых домов, центров досуга, социальных и торговых объектов.

Арестована супруга замглавы кадастровой палаты по Ленобласти

Арестована Светлана Пятунина – директор риэлторской фирмы и супруга заместителя руководителя Федеральной кадастровой палаты Ленинградской области. По данным следствия, госпожа Пятунина совместно с другими лицами предоставила во Всеволожский отдел Росреестра подложные документы, на основании которых ими было приобретено право на земельные участки, находящиеся в федеральной собственности. Задержанная непосредственно подозревается в незаконном приобретении права на 110 земельных участков размером не менее 25 га. Следователи допросили подозреваемую по обстоятельствам отчуждения путем обмана земельных участков, расположенных на территории Левашовского военного лагеря, но от дачи показаний она отказалась, воспользовавшись статьей 51 Конституции Российской Федерации, позволяющей гражданину не свидетельствовать против себя и близких родственников. В рамках уголовного дела устанавливаются и другие соучастники. На причастность к преступлению проверяется супруг задержанной Денис Коловняков. В его ведомстве и были поставлены на кадастровый учет все эти земли. В кадастровой палате был проведен обыск.

26.02

Современные технологии избавят от дополнительной экспертизы

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части установления положений об отсутствии необходимости прохождения повторной государственной экспертизы проектной документации при изменении решений, связанных с применением современных технологий и управленческих компетенций» опубликован на сайте Минэкономразвития. Для подтверждения возможности обойтись без повторной экспертизы надо будет получить заключение о том, что применение новых материалов и технологий не приведет к ухудшению характеристик безопасности строящегося объекта. Кроме того, для его реализации понадобится утвердить перечень характеристик, которые не могут затрагиваться при модификации проектной документации.

РАД готовит к продаже горнолыжный курорт «Красное озеро»

Курорт «Красное озеро» находится в Ленинградской области недалеко от поселка Коробицыно, в 90 км от Санкт-Петербурга. Начальная цена курорта «Красное озеро» составляет 700 млн рублей. По мнению экспертов управляющей компании «Магистр», этот сегмент бизнеса может быть востребован среди инвесторов. Аналитики компании констатируют, что до сих пор доходность загородных проектов остается на более низком уровне по сравнению с городскими сегментами недвижимости. Тем не менее интерес инвесторов к данному сегменту возрастает. Это связано с тем, что доходности в других сегментах падает в силу их насыщенности, а загородные проекты становятся все более популярными среди потребителей. На сегодняшний день срок окупаемости горнолыжного курорта составляет не менее 8 лет. Увеличивает доход от подобного проекта дополнительная инфраструктура, которая присутствует почти во всех востребованных проектах Ленобласти. В частности, это гостиница, ресторан, трасса для снегоходов, каток и пр.

27.02

Вице-губернатор Сергей Козырев подал в отставку

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Сергей Козырев, курирующий сферу ЖКХ, подал в отставку. Его увольнение наряду с уходом с поста министра регионального развития Республики Алтай Юрия Сорокина последовало за выступлением президента России Владимира Путина, который раскритиковал ситуацию с ростом тарифов на услуги ЖКХ. Причиной отставки чиновника стал ненадлежащий контроль над деятельностью комитетов, которые находились под его ведением, а также управляющих компаний, работающих в жилищно-коммунальной сфере. Обязанности Сергея Козырева временно возьмут на себя три чиновника: жилищный комитет и государственную жилищную инспекцию будет временно курировать вице-губернатор Василий Кичеджи, основной блок комитетов – вице-губернатор Сергей Вязалов, а комитет по природопользованию – вице-губернатор Ольга Казанская.

Смольный создает базу инвестплощадок

Власти Петербурга обещают «в ближайшее время» сформировать Инвестиционный портфель проектов города, создать базу инвестиционных площадок, обеспеченных полным или частичным объемом необходимой инфраструктуры, на которых возможна реализация инвестиционных проектов.

Председатель комитета по инвестициям Ирина Бабюк сказала, что «волнующие инвесторов проблемы будут решены в ближайшее время за счет совместной интенсивной работы исполнительных органов власти города и представителей бизнес-структур». При комитете по инвестициям создается экспертный совет, который, как полагают чиновники, позволит выработать рекомендации «по совершенствованию инструментов и механизмов инвестиционной политики Санкт-Петербурга». Правительство Санкт-Петербурга готово гарантировать политическую и экономическую устойчивость тем компаниям, которые ориентируются в своей деятельности на городское развитие, создание комфортных условий проживания и досуга для горожан.

28.02

В Петербурге 15,5 тыс. семей улучшат жилищные условия

Первый заместитель председателя Жилищного комитета Марина Орлова сообщила депутатам Законодательного собрания о реализации целевых жилищных программ Санкт-Петербурга и обеспечении жильными помещениями льготных категорий граждан. В 2012 году с учета в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий сняли 22,3 тыс. семей. В том числе более 13 тыс. семей получили новое жилье в рамках целевых программ, на исполнение которых в прошлом году из бюджета было израсходовано более 4 млрд рублей. В бюджете 2013 года эти расходы увеличены до 5 млрд рублей. Планируется обеспечить жильными помещениями 15 500 семей. На сегодня на учете в качестве нуждающихся стоит 172 тыс. семей. Обсудив ситуацию, депутаты – члены постоянной комиссии по социальной политике и здравоохранению решили обратиться к городскому правительству с просьбой ускорить принятие программы развития рынка арендуемого жилья в Санкт-Петербурге.

Минрегион подготовил законопроект об оплате общедомовых коммунальных услуг

Законопроект предусматривает, что оплата за коммунальные услуги на общедомовые нужды будет проводиться в размере, не превышающем установленный норматив потребления этих услуг. По решению общего собрания собственников помещений можно будет включить возникающую разницу в состав платы за содержание и ремонт многоквартирного дома. Документ призван создать условия, стимулирующие потребителей и исполнителей коммунальных услуг к установке счетчиков и введению поэтапно повышаемых коэффициентов, увеличивающих нормативы потребления коммунальных услуг по горячему, холодному водоснабжению и электроснабжению. Законопроект освободит пользователей от ежемесячной обязанности предоставлять коммунальщикам информацию о показаниях счетчиков.

01.03

Росстрой назначат распорядителем субсидий на капитальное строительство

Проект постановления Правительства РФ о предоставлении субсидий из федерального бюджета региона на софинансирование объектов капитального строительства, не вошедших в федеральные целевые программы, опубликован на сайте Минрегиона. Проектом определяется, что Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству является главным распорядителем бюджетных средств за счет бюджетных ассигнований на 2013 год и плановый период 2014–2015 годов. Напомним, что предусмотрены бюджетные ассигнования на софинансирование объектов капитального строительства региональной (муниципальной) собственности: на 2013 год – 2,08 млрд рублей; на 2014 год – 1,35 млрд рублей; на 2015 год – 3,32 млрд рублей. Документом также утверждаются правила предоставления субсидий.

Прошло первое заседание рабочей группы по ситуации в Апраксином дворе

Вице-губернатор – руководитель администрации губернатора Игорь Дивинский провел первое заседание рабочей группы для нормализации ситуации на территории Апраксиного двора. В заседании приняли участие руководители профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, администрации Центрального района, правоохранительных структур. Игорь Дивинский отметил, что сегодня в первую очередь необходимо обеспечить порядок на территории Апраксиного двора. Это касается организации уличной торговли, уборки и вывоза мусора, а также вопросов охраны и безопасности. Для решения этих задач будет создана управляющая компания, которая будет отвечать за техническое содержание Апраксиного двора. Игорь Дивинский поручил участникам совещания подготовить конкретные предложения по наведению порядка в Апраксином дворе и вынести этот вопрос на широкое общественное обсуждение. «Каким петербуржцы хотят видеть Апраксиный двор? Нам важно знать мнение горожан», – подчеркнул Игорь Дивинский.

в Петербурге
Кто строит

№ 08 (107) 4 марта 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.
Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

Отдел подписки: Анна Серкевич

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

Коммерческий отдел:
Мария Солтан
E-mail: sma@ktostruit.ru

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

Тираж 4 250 экз. Заказ № ТД-874

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 01.03.2013 в 23.00

ВЫСТАВКА

На MIPIM-2013 представят проекты из Петербурга и участки в Гатчинском районе

Любовь Андреева. Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства на MIPIM-2013 представит инвесторам земельные участки в Ленинградской области площадью более 380 га.

Выставка MIPIM-2013 состоится 12–15 марта в Каннах (Франция). Земельные участки расположены в Гатчинском районе Ленинградской области, и их планируется реализовать на аукционах фонда во II квартале 2013 года.

Земельный участок под жилищное строительство площадью 361,24 га, предназначенный для комплексного освоения, находится в границах МО Пудомягское сельское поселение, недалеко от деревни Корпикюля. Он расположен в 14 км от Гатчины и имеет высокую транспортную доступность.

Второй надел площадью 22,72 га расположен вблизи деревни Изора и также предназначен для реализации проекта комплексного освоения территории в целях жилищного строительства. На севере и востоке участок граничит с лесной зоной, вдоль его западной границы протекает река Орлинка. В окружении участка расположены коттеджные поселки и индивидуальная жилая застройка.

В рамках MIPIM фонд также проведет конференцию «Возможности для инвестиций в жилищное строительство России: низкие риски и высокая доходность», посвященную реализации мероприятий по улучшению инвестиционного климата в строительной отрасли РФ.

На MIPIM также будет работать выставочный стенд Фонда РЖС, где можно будет получить подробную информацию об основных направлениях деятельности фонда, в том числе по созданию условий для строительства жилья экономического класса и развития промышленности строительных материалов, а также реализации проектов с участием иностранных инвесторов и содействию в улучшении инвестиционного климата в строительной отрасли РФ.

Гильдия управляющих и девелоперов так-



же примет участие в MIPIM в качестве организатора нескольких профессиональных мероприятий.

ГУД формирует делегацию российских деловых кругов для участия в международной выставке, в прошлом году вместе с гильдией в Каннах приехали 150 российских делегатов.

На сегодняшний день делегация гильдии состоит из 115 человек, среди которых представители NCC, ЗАО «ВТБ-Девелопмент», Schneider Electric, «Миэль-Новостройки», группа компаний RRG, DLA Piper, группа компаний «Бестъ», Legenda, группа компаний «Пионер», Vegas-LEX, DM Development, группа компаний «АйБи Групп», Salans, ООО «Качкин и партнеры», ЗАО «Сити-XXI век» и др.

География участников довольно широка:

Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Самара, Калуга и другие российские города, об этом сообщает пресс-служба ГУД.

На площадке MIPIM-2013 ГУД проведет ряд деловых мероприятий, посвященных вопросам инвестиционной привлекательности российского рынка недвижимости. Участниками дискуссий станут представители власти, госкорпораций, бизнеса Москвы, Санкт-Петербурга и других российских регионов.

ГУД проведет на MIPIM Каннское заседание Investors Club. В повестке мероприятия – обсуждение составляющих и перспектив интереса иностранных инвесторов к России. Также в рамках заседания состоится презентация нескольких девелоперских проектов и их оценка экспертной группой.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«ЛСР» построит ЖК «Новая Охта».** «Группа ЛСР» приступила к строительству жилого комплекса «Новая Охта» в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга общей полезной площадью 806 тыс. кв. м. Площадь участка – 110,5 га. Девелопером выступит компания «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». Проект будет реализован в три этапа. Первый – строительство 23 жилых домов высотой до 19 этажей общей жилой площадью более 340 тыс. кв. м, что составляет 5377 квартир. Площадь коммерческих помещений – 10,5 тыс. кв. м. Окончание первого этапа строительства намечено на конец 2015 года. Полностью завершить проект планируется в 2017 году. Жилой комплекс «Новая Охта» будет возведен по технологии сборного домостроения.

■ **Открыты продажи в ЖК «GREENЛандия».** «Петербургская недвижимость» открыла продажи в доме № 2 первой очереди ЖК «GREENЛандия» в районе Девяткино. Строительство дома общей площадью 29,4 тыс. кв. м было начато в декабре 2012 года. Ввод в эксплуатацию запланирован в I квартале 2015 года. Инвестиции в строительство оцениваются в 892 млн рублей. Кирпично-монолитный дом переменной этажности (17, 21, 23 этажа) рассчитан на 509 квартир общей площадью около 17 тыс. кв. м. На первом этаже здания предусмотрено одно коммерческое помещение общей площадью 287 кв. м. Всего на участке в 30 га к 2020 году компания планирует возвести порядка 400 тыс. кв. м жилья комфорт-класса. В квартале предусмотрено строительство пяти детских садов и одной школы.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 04 МАРТА

- Строительство и реконструкция объектов капитального строительства. Экспертиза проектной документации. Строительный надзор. Ввод объектов в эксплуатацию
- День рождения Владимира Дмитриевича ТРУБИНА, руководителя ООО «СевТеплоКом»

ВТОРНИК, 05 МАРТА

- День рождения Александра Александровича БРАХНО, советника президента Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
- День рождения Виктора Ивановича ПИТЕРНОВА, старшего вице-президента, управляющего филиалом ОАО «Номос-Банк» в Санкт-Петербурге

СРЕДА, 06 МАРТА

- День рождения Дмитрия Аркадьевича КОБИЦКОГО, главы администрации Колпинского района Санкт-Петербурга, заместителя председателя комитета экономического развития, промышленной политики и торговли

ЧЕТВЕРГ, 07 МАРТА

- В 2009 году открыта станция метро «Спасская» Петербургского метрополитена

ПЯТНИЦА, 08 МАРТА

- Международный женский день

СУББОТА, 09 МАРТА

- XII Выставка зарубежной недвижимости «Инвестшоу», Москва, ТВК «Тишинка»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 10 МАРТА

- День работников геодезии и картографии. Праздник был установлен Указом Президента Российской Федерации № 1867 «О Дне работников геодезии и картографии» от 11 ноября 2000 года

главстрой-СПб

(812) **680-40-40**



жилой район
**СЕВЕРНАЯ
ДОЛИНА**
метро ПАРНАС
III ОЧЕРЕДЬ**

**ВСЕ ДОМА
ОПЯТЬ*
В СРОК**

Застройщик - ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru
* - Период возведения монолитного каркаса и производства отделочных работ корпусов 6, 7, 10, 11-12-13, 14-15 - комплекса жилых корпусов по строительному адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний переул., участок 15 (западнее дома 1а, литера А по 4-му Верхнему переулку (15-1)).
** - 3-й пусковой комплекс.

Ремонт за счет региона

Валерия Битюцкая. В правительстве Ленобласти обсудили стоимость и качество капитального ремонта, объемы расселения аварийного жилья и работу с управляющими компаниями.

В Доме правительства Ленобласти прошла рабочая встреча губернатора региона Александра Дрозденко с генеральным директором государственной корпорации «Фонд содействия реформированию ЖКХ» Константином Цициным. В обсуждении вопросов жилищно-коммунальной сферы приняли участие вице-губернаторы Юрий Пахомовский и Георгий Богачев, главы профильных комитетов и представители местного самоуправления муниципальных районов.

Нагрузка на бюджет области

Александр Дрозденко и Константин Цицин подвели итоги сотрудничества и поговорили о дальнейших планах. Глава фонда отметил, что в Ленобласти должна заработать система капитального ремонта, которая призвана замедлить «вымывание» жилого фонда, увеличив его жизненный цикл. «Аварийное жилье есть и будет неизбежно появляться в дальнейшем, – сказал Константин Цицин. – Дом вырабатывает свой ресурс и становится аварийным. Но важно продлить его срок службы». Для обеспечения своевременного ремонта и реализации программы по разработке системы будут привлекаться средства бюджетов разного уровня и собственников многоквартирных домов (они составят от 5 до 10%).

«Системы будут работать четко по плану, который определил фонд, – подчеркнул глава региона Александр Дрозденко. – Но есть несколько сложных моментов: например, нам до 28 процентов уменьшено финансирование со стороны федерального бюджета, как достаточно успешному региону». Поэтому основная нагрузка ляжет на областной бюджет, а доля муниципальных образований (МО) составит от 5 до 20% (в зависимости от группы, к которой относится МО).

На сегодняшний день капитальный ремонт требуется более чем 6 тысячам домов, а это 13 млн кв. м жилья. В этом году Ленинградской областью было подготовлено и направлено в Фонд содействия реформированию ЖКХ семь заявок на финансирование капитального ремонта многоквартирных домов. Фондом было выделено на эти цели 2,5 млрд

**КОНСТАНТИН ЦИЦИН:
«РАНЬШЕ
МЫ ПРОСТО
ЛАТАЛИ ДЫРЫ,
ОСТАВШИЕСЯ
С ПРОШЛЫХ
ЛЕТ, А СЕЙЧАС
НУЖНО
СЛЕДИТЬ
ЗА КАЧЕСТВОМ»**



рублей. С учетом областного и местного бюджетов привлечено более 3,78 млрд рублей.

Вместе с тем Константин Цицин подчеркнул, что нужно уделять внимание не только объемам, но и качеству ремонта. «Давайте говорить честно: раньше мы просто латали дыры, оставшиеся с прошлых лет, – заявил г-н Цицин. – А сейчас нужно следить за качеством». Также, по его словам, неплохо было бы внедрять энергоэффективные решения.

Информационная открытость

Кроме того, глава фонда поставил на вид областной администрации ненадлежащую работу с управляющими компаниями. «Вы плохо работаете с ними. В области 1032 организации, а сведения раскрыли только 18 из них – это же менее двух процентов! – возмутился чиновник. – Предупреждаю, что с 1 апреля мы даем месяц на то, чтобы исправить ситуацию». Г-н Цицин также отметил, что перечень управляющих компаний не опу-

бликован, а жителям некуда обращаться с вопросами по работе этих компаний.

Кстати, информационную открытость работы жилищно-коммунальных организаций обсудили отдельно. «ЖКХ сегодня – это арена конфликтов!» – заметила Светлана Разворотнева, председатель комиссии по местному самоуправлению и жилищно-коммунальной политике Общественной палаты РФ, руководитель НП «ЖКХ Контроль». Основной причиной, по мнению г-жи Разворотневой, является безграмотность собственников. Она также считает, что успешно осуществлять контроль в этой сфере могут общественные организации, права которых необходимо расширить. Воровство и незаконные подключения – по сути, результат незнания и неумения пользоваться законодательством в области ЖКХ. Для того чтобы решить эту проблему, планируется создать центры общественного контроля, разъяснив гражданам все вопросы данной сферы, включая начисление платежей и взаимодействие с управляющими компани-

ями, а для помощи таким региональным организациям создать единый центр.

919 домов требуют расселения

Еще одной темой для обсуждения стало расселение аварийного жилья. В программе «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в период с 2008 по 2011 год» приняло участие 16 муниципальных образований. Общий объем финансирования – 1,279 млрд рублей, в том числе средства Фонда содействия реформированию ЖКХ – 968,9 млн рублей. Однако у федерального ведомства возникли вопросы к региону по исполнению за прошлый год. «Мы отстаем от графика 2011 года, – согласился губернатор. – Но в течение трех месяцев должны завершить программу за этот период, ликвидировав задолженность».

В 2013–2015 годах необходимо расселить еще 919 аварийных домов. Это требует 6 млрд рублей из средств фонда из бюджетов разного уровня. Однако при этом если в предыдущие годы софинансирование ведомства составляло от 60 до 90%, то теперь – всего 30%.

Напомним, что деятельность фонда продлена до 2016 года. «Не могу сказать, что мы однозначно за три года решим все проблемы. Сейчас мы взяли на себя меньший объем, чем необходимо в целом, – 6 миллионов квадратных метров жилья. Но это гораздо больше, чем было заявлено в прошлые периоды», – сказал Александр Дрозденко.

В завершение встречи Константин Цицин вернулся к теме энергоэффективности: «Александр Юрьевич, а давайте в одном из районов запроектируем энергоэффективный дом?» Глава региона осторожно согласился с этой идеей, напомнив, что строительство даже одного такого дома окажет весьма существенное влияние на бюджет (по словам губернатора, это обойдется 30 млн рублей). «Возьмем в порядке эксперимента», – пообещал Александр Дрозденко, отметив, что проект достанется тому муниципальному образованию, которое успело хорошо зарекомендовать себя в части исполнения госпрограмм.

«РосСтройИнвест» купил участок на Маршала Блюхера

Наталья Бурковская. ООО «РосСтройИнвест», входящее в группу компаний «РосСтройИнвест», приобрело за 802 млн рублей на торгах Фонда имущества право освоения земельного участка на проспекте Маршала Блюхера. Напротив, через дорогу, холдинг уже реализует проект жилого комплекса.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2 га провело ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Участок находится в государственной собственности, расположен на территории квартала 24–27 района Полюстрово в Калининском районе Санкт-Петербурга по адресу проспект Маршала Блюхера, участок 15, западнее пересечения с Лабораторной улицей. Он предоставляется в аренду на инвестиционных условиях на срок строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом.

Согласно условиям торгов, максимальная общая площадь будущего дома могла составить 66,6 тыс. кв. м,

вместимость паркинга – 301 машиноместо.

На данном участке группа компаний «РосСтройИнвест» построит жилой дом высотой 12–16 этажей со встроенными коммерческими помещениями и паркингом. Полезная

площадь здания согласно Правилам землепользования и застройки составит 54 961 кв. м при площади квартир 49 381 кв. м. Проектирование объекта сейчас начинается.

Кстати, напротив, по адресу проспект Маршала Блюхера, 8, корп. 1, группа компаний «РосСтройИнвест» уже реализует проект жилого комплекса «Утренняя звезда» на 522 квартиры, разрешение на строительство которого получено на днях.

справка

Группа компаний «РосСтройИнвест» работает в Санкт-Петербурге с 2002 года, выполняя весь комплекс работ по инвестиционно-строительной деятельности. За 10 лет реализовано более 30 проектов, завершается строительство и реконструкция еще пяти объектов и пять находятся в стадии реализации. Наиболее значимые проекты – первый жилой небоскреб Петербурга «Князь Александр Невский» высотой 100 метров, который в ноябре 2012 года введен в эксплуатацию в Невском районе (идет заселение), и инфекционная больница на 600 коек в Полюстрове, куда переедет часть Боткинской лечебницы (строительство завершится в сентябре 2013 года).



«Сегодня наша компания предлагает в своих новых проектах уникальный стандарт жилья, который мы называем «Доступный комфорт», и на проспекте Маршала Блюхера будут именно такие дома, – говорит Федор Туркин, генеральный директор группы компаний «РосСтройИнвест». – Это качественные проекты по доступной цене, предполагающие высокое качество жизни, раз-

витую инфраструктуру, которая обеспечит комфортное проживание. Так, мы в обязательном порядке предусматриваем во встроенных помещениях магазины, аптеку, кафе, спортивный клуб, детский сад, салон красоты и другие предприятия сферы бытового обслуживания, а также автомобильный паркинг».

Строительство нового жилого дома начнется через год.

«Первая проектная компания» построит жилой дом на Робеспьера, 32

Любовь Андреева. ЗАО «Первая проектная компания» получило согласование объемно-планировочных решений жилого дома на набережной Робеспьера, 32, лит. А. Общий объем инвестиций в проект составит порядка 730 млн рублей.

Ранее на участке был жилой дом, признанный аварийным в 2004 году. В 2007 году на торгах Фонда имущества надел площадью 1349 кв. м был приобретен ЗАО «Строймонтаж» за 1,3 млрд рублей. Соседнее здание на Шпалерной улице, 24 принадлежало ООО «Вектор». На двух участках общей площадью 2,9 тыс. кв. м предполагалось построить жилые и офисные центры.

Кризис и последующее банкротство ЗАО «Строймонтаж» не позволили реализовать проект строительства, и в 2009 году участок был продан ЗАО «Первая проектная компания».

Генеральный директор Анатолий Павлов говорит, что после отказа владельца соседнего участка (ООО «Вектор») от реализации совместного проекта, концепция которого ранее прошла согласование на градостроительном совете КГА, компании понадобился почти год на проведение новых изысканий и получение согласований всех необходимых для согласования служб. «В итоге проект учитывает только наш собственный земельный участок, все его градостроительные особенности и ограничения. Мы приступаем к подготовке проекта для подачи на экспертизу с целью получения соответствующих заключений и разрешения на строительство. Не исключена вероятность того, что на стадии проектирования мы привлечем для участия в реализации проекта соинвестора», – комментирует г-н Павлов.



ПРОЕКТ ЖИЛОГО ДОМА НА НАБЕРЕЖНОЙ РОБЕСПЬЕРА, 32, ЛИТ. А

По итогам полученных заключений по состоянию окружающей застройки, согласований КГИОП и КГА будет запроектировано и построено 5700 кв. м жилья элитного класса с 49-местным подземным паркингом и встроенными коммерческими помещениями площадью 410 кв. м. Новый проект застройки земельного участка на набережной Робеспьера, 32 разработан ООО «Интерколумниум» (руководитель – Евгений Подгорнов). Его же компания проектировала дом на этом месте в 2008 году для ЗАО «Строймонтаж».

Общий объем инвестиций в проект (с учетом переоценки стоимости земельного участка) составит порядка 730 млн рублей. По оценкам экспертов, стоимость квадратного метра в этом доме будет начинаться от 130 тыс. рублей. В видовых квартирах стоимость метра может достигать 600 тыс. рублей.

Строительство элитного жилого дома на набережной Робеспьера должно начаться осенью текущего года, сообщили в «Первой проектной компании». В настоящее время идет работа по подготовке документации, которая займет около полугода.

Общий объем инвестиций в проект (с учетом переоценки стоимости земельного участка) составит порядка 730 млн рублей. По оценкам экспертов, стоимость квадратного метра в этом доме будет начинаться от 130 тыс. рублей. В видовых квартирах стоимость метра может достигать 600 тыс. рублей.

Строительство элитного жилого дома на набережной Робеспьера должно начаться осенью текущего года, сообщили в «Первой проектной компании». В настоящее время идет работа по подготовке документации, которая займет около полугода.

Строительство элитного жилого дома на набережной Робеспьера должно начаться осенью текущего года, сообщили в «Первой проектной компании». В настоящее время идет работа по подготовке документации, которая займет около полугода.

Строительство элитного жилого дома на набережной Робеспьера должно начаться осенью текущего года, сообщили в «Первой проектной компании». В настоящее время идет работа по подготовке документации, которая займет около полугода.

скандал

Поклонногорский путепровод: место трассы изменить нельзя

Алексей Миронов. Несмотря на жалобы жильцов трех многоквартирных домов рядом с будущим путепроводом в створе Поклонногорской улицы, исполнительная власть не собирается вносить в проект никаких принципиальных корректировок.

Сам путепровод попал в генплан Ленинграда в 1966 году. Сегодня транспортная ситуация в северной части города крайне напряженная; особенно проблемы усилились с пуском скоростного экспресса в Финляндию. В начале этого века объект был включен в разряд первоочередных. В прошлом году состоялся конкурс на строительство путепровода и подряд на 1,9 млрд рублей выиграл «Мостоотряд-19». Проект прошел экспертизу, но разрешение на строительство еще не выдано.

20 февраля депутаты направили коллективный запрос губернатору, а неделю спустя в Законодательном собрании прошли депутатские слушания, подготовленные профильной комиссией по транспортному комплексу.

Проблема особенно остро касается зданий по адресам Костромской проспект, 71 и Ярославский проспект, 78 и 95. Граждане просят учесть, что рядом с будущей развязкой находится общеобразовательная школа № 102 (Поклонногорская, 17/2) и центр лечебной верховой езды. Общественные слушания по проекту состоялись в 2006 году, а три дома были построены в 2008–2011 годах.

«Наш дом – самый ближний, от него до будущего виадука всего 15,5 метра. Дорожное полотно пройдет на уровне третьего этажа.

Плюс шумозащитные экраны, итого видеть его будут жильцы пяти этажей», – рассказал председатель правления ТСЖ «Костромской 71» Владимир Ясов.

«Норматив, гласящий, что расстояние от жилых домов до автодорог должно быть не менее 50 метров (для трасс без шумозащитных экранов) или 25 метров (для трасс, защищенных экранами), относится к автомагистралям, например, к КАД. А в данном случае это объект уличной сети, для которого таких ограничений нет», – заявил заместитель председателя комитета по градостроительству и архитектуре Александр Асеев.

«Для городских улиц в Санкт-Петербурге санитарных разрывов (санзон) не предусмотрено», – уточнила первый заместитель директора Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Ольга Сафронова.

«Адресная программа утверждена, деньги в бюджет заложены», – напомнил председатель комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Дмитрий Буренин.

На слушаниях неоднократно поднимался вопрос об альтернативных вариантах: прокладка виадука по другому маршруту, тоннель, подъем железнодорожного полотна.

Чиновники подробно разъясняли, что все они либо дороже, либо технически сложнее, и прорабатывались на подготовительной стадии.

Член общественного совета при комитете по развитию транспортной инфраструктуры Николай Пшенин отметил: надо не кричать об экологии, а посмотреть, что творится на севере города сейчас, какие там уровни шума, концентрация углекислоты, особенно когда для проезда «Аллегро» перекрываются переезды. По его словам, все расчеты по инсоляции были выполнены. Некоторые страхи преувеличены – например, высота защитных экранов будет всего 4 метра, причем верхняя их часть будет прозрачной. Окна школы оснастят современным стеклом, задерживающим шум.

«В любом случае, надо ставить вопрос об ответственности застройщиков, которые вводили в заблуждение покупателей квартир в будущих домах. Вряд ли жильцы пользовались бы спросом, если бы потенциальные жильцы знали, что им придется обитать рядом со стройкой, а потом – с виадуком», – сказал председатель профильной комиссии по транспортному комплексу Алексей Палин.

Хотя вряд ли существующие правовые процедуры позволят это сделать. Например, Ярославский, 78 с трудом завершили, это был один из городских проблемных объектов на карте долевого строительства, застройщик там менялся. Но главное, обещания

жизни в зеленой зоне вряд ли носили обязывающий характер.

В зоне строительства под снос может пойти до 19 индивидуальных домов, но официально изъятие под госнужды еще не оформлено. «Жильцы нашего дома в августе 2012 года получили извещение о возможном сносе. Вероятно, произошла техническая ошибка», – рассказал заместитель председателя правления ТСЖ «Ярославский 95» Алексей Чепик.

Кстати, дом 95 по Ярославскому проспекту, интересы собственников которого представлял г-н Чепик, находится на участке, официально числящемся в землях ИЖС, хотя в нем 20 этажей.

«Наше здание построено законно, разрешение на ввод в эксплуатацию получено. Но участок еще принадлежит застройщику. Как только землю отдадут в собственность ТСЖ, мы официально обратимся в комитет по земельным ресурсам и землеустройству для его перевода в соответствующую категорию», – пояснил Алексей Чепик.

Владимир Ясов делится своей бедой: «Наш дом сносить не угрожали. Но уведомили в минувшем сентябре о том, что изымут под госнужды от придомового участка пятно в 83 квадратных метра». Правда, он признал обременение, что такое изъятие планируется, было изначально.

Путепровод нужен сотням тысяч людей, и соседям, видимо, придется привыкать к неудобствам.

ИНТЕРВЬЮ

Дмитрий Брызгалин: «"Город" пришел в город надолго»

Елена Зубова. Группа компаний «Город» вышла на петербургский рынок два года назад — с проектами на 300 тыс. кв. м и намерением обосноваться в лидирующей группе застройщиков. О том, как новым участникам рынка удалось «вписаться в окружающую застройку» и занять свою нишу, рассказывает генеральный директор ГК «Город» Дмитрий Брызгалин.

— Когда ГК «Город» вышла на петербургский строительный рынок, вы намеревались занять место в первой пятёрке застройщиков. Это, на ваш взгляд, уже произошло?

— Мы считаем, что это произойдет скоро, когда мы выведем на рынок наши новые проекты. Мы уже начали несколько довольно крупных проектов и успешно их реализовываем. По подсчетам наших маркетологов, примерно каждый двадцатый покупатель квартиры на первичном рынке в 2012 году совершал сделку в нашей компании. Неплохой результат за два года работы. Думаю, что мы уже заняли серьезное место на рынке.

Сейчас открылись продажи второй очереди «Ленинского парка», идет проектирование жилого комплекса на пересечении улиц Оптиков и Туристской в Приморском районе, на участке около 2 гектаров. Весной собираемся выйти на строительную площадку.

— Участники торгов в Фонде имущества полагают, что за приобретенные участки вы переплатили лишнее. Как думаете, ваши затраты оправданы?

— На Ленинском проспекте цены приемлемы. Видимо, речь идет об участке на Оптиков и Туристской. Там во время торгов стартовая цена выросла в шесть раз. Но она не была завышенной, мы не считаем, что переплатили. Это подтверждается в том числе и тем, что следующие покупатели платили

за аналогичные участки в этом районе гораздо больше нас.

— Вы предпочитаете приобретать землю в собственность компании?

— Участки мы покупали и на открытых торгах Фонда имущества. Мы приобретали их совершенно осознанно, понимая, что и в каких объемах можно на них строить.

— А каковы источники финансирования?

— Как и у большинства — собственные и заемные средства.

— А каким образом вы формируете земельный банк компании?

— Участки мы в основном смотрели в черте города. Заинтересовал нас, например, участок на 47 гектаров в Петергофе, и мы его купили. Сейчас тщательно с профессиональными консультантами прорабатываем концепцию. Район находится в окружении парков, недалеко от исторической зоны Петергофа. Месторасположение проекта возлагает на нас большую ответственность перед нашим городом и будущими жителями, оно требует тщательной разработки концепции развития этой территории. Это будет квартальная мало- и среднеэтажная застройка, примерно 600 тысяч квадратных метров площадей разного назначения.

Еще у нас есть участок площадью 102 гектара в Приморском районе, там мы планируем

построить 1,2 миллиона квадратных метров жилых и нежилых площадей. Это будут разновысотные дома с полным набором инфраструктуры. У реки Каменки, которая прилегает к площади нашей будущей застройки, мы разобьем парк. Кстати, в этом районе в будущем планируется открыть несколько новых станций метрополитена.

— Специалисты называют квартальную застройку трендом 2012 года. Чем хороша и чем плоха квартальная застройка?

— Квартальная застройка удобна и для застройщика, и для жильцов. При комплексной застройке мы формируем новую комфортную среду обитания и всегда можем предложить покупателю что-то помимо обязательных норм. Хочется создавать пространство для жизни людей.

Минусы больших проектов мы пока на себе не ощущали — видим чужой опыт, чужие ошибки, стараемся не делать таких же. Совершенно очевидно, что чем ответственнее застройщик, тем успешнее проект.

— Что вы вкладываете в понятие комфортного жилья?

— Мы предлагаем на рынке качественное жилье комфорт-класса. Мы понимаем, что требования покупателя возрастают, поэтому надо предложить определенный набор опций, больше, чем просто комфорт-класс. В наших проектах многие качественные характеристики, как в бизнес-классе.

— Имеет ли к этому отношение квартирография?

— Если говорить о квартирографии, то в этом вопросе приходится подстраиваться под рынок. Сейчас востребованы квартиры, где нет ничего лишнего и площади минимальны. Но можно предложить разные варианты планировок: чем их больше, тем больше покупателей. Востребовано жилье евроформата, при условии удобной конфигурации это очень неплохие квартиры: они дешевле двухкомнатных, но имеют две зоны — почти две комнаты.

Мы в нашей компании уверены, что комфорта достойны все жильцы, независимо от метража квартиры: речь идет о лифте в подземный паркинг, улучшенной отделке и службе консьержей. Это дополнительные затраты, которые ложатся на застройщика, тем не менее цены у нас достаточно демократичные.

— Демократичные цены — это демпинг?

— Нет, не демпинг, а осмысленная позиция и точный экономический расчет. Нам надо зарекомендовать себя на рынке. Раньше покупателей только цена интересовала, а теперь еще и дополнительные опции. Кстати, объемы продаж сегодня нам говорят, что мы не ошиблись в наших ожиданиях.

— Государство предлагает все, включая социальную инфраструктуру, переложить на плечи застройщиков. Скоро

территории

В Ленобласти отменяют



Евгений Иванов. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленобласти вынес предписание совету депутатов и администрации МО «Новодевяткинское сельское поселение», где выявлены серьезные нарушения законодательства о градостроительной деятельности. А во Всеволожске по требованию областного правительства отменяют проект планировки микрорайона «Южный».

Предписание об устранении нарушений было составлено по результатам проверки, которую провело ведомство по поручению вице-губернатора Георгия Богачева. В ходе проверки установлено, что проект планировки территории площадью 18,6 га, принадлежащий на правах собственности ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой», не соответствует действовавшим на момент утверждения этого проекта в 2012 году

градостроительным нормативам. Количество населения в границах микрорайона по проекту планировки составляет 9 тыс. человек, площадь же проектируемого микрорайона, полученная расчетным путем, составляет 18,6 га. Таким образом, расчетная плотность населения в границах проекта планировки участка «Дальпитерстрой» составляет 484 человек на гектар, что превышает предельную плотность — 450 человек.

Главное, у застройщика должна быть ответственность — перед Петербургом и его жителями.

Дмитрий Брызгалин, генеральный директор ГК «Город»

девелоперы начнут учить и лечить, как заметил один участник рынка. Как решите проблему в своих проектах?

— На Ленинском проспекте покупали участок только под жилую застройку — по проекту планировки социальные объекты предполагаются на соседних участках. Крупные проекты мы сегодня только разрабатываем. Там обязательно будем строить школы и детские сады. Будем прорабатывать несколько форм сотрудничества с городом. Жилье, не обеспеченное социальной инфраструктурой, не нужно ни нам, ни нашему покупателю. А главное, у застройщика должна быть ответственность — перед Петербургом и его жителями.

— Не собирается ли «Город» выйти в область?

— Во-первых, мы не ставили себе такой задачи, но, если появятся интересные варианты, подумаем про область. Во-вторых, сегодня у нас много работы. Мы занимаемся крупными проектами не только в Петербурге. В этом году мы выведем на рынок Москвы проект на 200 тысяч квадратных метров. Тем не менее хорошие предложения всегда готовы рассматривать.

— Как вы сегодня видите первичный рынок?

— Рынок развивается, растет. Цены тоже растут. Активность продаж не падает. Петербург — культурная столица, куда едут люди со всей России. У нас больше трети сделок —

это региональные покупатели, в основном из Сибири, с Севера.

— Откуда на ваших объектах так много иногородних покупателей?

— Мы работаем более чем с 30 региональными агентствами недвижимости. Совсем недавно принимали очередную группу профессиональных агентств из регионов.

— Сколько часов в день вы работаете?

— Вообще, я сторонник того, что каждый должен успевать качественно выполнять свои обязанности в отведенное для этого рабочее время. И всех к этому призываю. Хотя лично у меня так не получается.

— А сколько дней в неделю вы работаете?

— Часто допоздна задерживаюсь на работе, но выходные у меня, как и у всех, есть. Люблю активный отдых на природе, рыбалку. Но редко удается выехать. Скажем так: семья хотела бы видеть меня чаще.

— Ваши проекты все масштабнее. Следует ли из этого, что компания нацелена на интенсивный рост?

— Проекты у нас действительно серьезные, и для них нужна

сильная команда. Мы свою команду создавали почти два года. Но компания нацелена на развитие, поэтому мы постоянно испытываем потребность в поиске новых профессиональных кадров.

Наш принцип — профессионализм: каждый должен быть членом команды. Кроме профессионализма обращаем внимание на трудоспособность и коммуникабельность. Поэтому я беседовал с каждым, принимая на работу. Для нас важны личностные характеристики, ответственность. Человек на любом уровне должен уметь принимать решения.

— На какой срок планируете работу в перспективе? Каков ваш горизонт планирования?

— Смотрим вперед на десять лет, среднесрочная перспектива. Цели — активное развитие, наращивание позиций на рынке, создание положительного имиджа в глазах покупателей и коллег.

— Как угодить покупателям, понятно. А что надо делать, чтобы была хорошая репутация среди коллег?

— Строить качественно и красиво, выполнять взятые на себя обещания и наращивать темпы развития. «Город» пришел в город надолго.



ДОСЬЕ

Дмитрий Брызгалин

Родился 30 июня 1969 года в Волгограде. В 1993 году окончил Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет по специальности «Экономика и управление в строительстве». Начал свою трудовую деятельность с руководителя строительными проектами в Волгограде и Волгоградской области. Профессиональный управленец. Работал на руководящих должностях компаний банковского и финансового сектора. Отвечал за развитие сетей «Евросеть» и «Фамилия». Считает своим призванием профессионально заниматься управлением крупными масштабными проектами в сфере строительства и недвижимости. С 2010 года занимает должность генерального директора ГК «Город». Женат, воспитывает дочь.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Эталон» приступает к строительству жилого дома на проспекте Обуховской Обороны.** Новый жилой дом комфорт-класса «Молодежный» Etalon Group возводит в Невском районе, недалеко от станции метро «Пролетарская». Проект комплекса предусматривает строительство около 111 тыс. кв. м недвижимости. По информации компании, на территории строительства будет отреставрировано здание Императорской Карточной фабрики, построенное в XIX веке. Завершить реализацию проекта планируется во второй половине 2014 года.

■ **Первую очередь индустриального парка «Звезда» сдали в аренду.** Завершающей сделкой по сдаче первой очереди комплекса стал договор с компанией «Трэв-Эргон» на 5 тыс. кв. м. Договор подписан сроком на 5 лет. Компания «Трэв-Эргон» специализируется на производстве термо- и шумоизоляции для автомобилей. Индустриальный парк «Звезда», эксклюзивным брокером и консультантом которого является Knight Frank St. Petersburg, располагается на территории завода «Звезда». Общая площадь участка составляет около 68 га, однако под проект индустриального парка отведена часть территории около 30 га. Площадка полностью обеспечена всеми необходимыми коммуникациями.

■ **«ВТБ 24» отменяет аккредитацию для новостроек.** Новая ипотечная программа «ВТБ 24» «Свобода выбора» дает возможность приобрести жилье в любой новостройке, вне зависимости от аккредитации объекта в банке. Кроме этого, «ВТБ 24» отменяет и аккредитацию самих застройщиков для возможности оформления ипотеки. По программе «Свобода выбора» ипотека на любую новостройку оформляется без залога или поручительства на период строительства, после завершения строительства обеспечением по кредиту будет выступать приобретенное жилье. При этом процентные ставки по программе после завершения строительства соответствуют стандартным ставкам по ипотеке (для московского региона от 10,9% до 14,45%), а на этапе строительства увеличиваются на 3,5%. Первоначальный взнос составляет не менее 20% в рублях, долларах или евро. Срок кредита не должен превышать 20 лет, а максимальная сумма кредита ограничена 2 млн рублей.

проекты планировки

Комитет по архитектуре и градостроительству предписывает администрации МО «Новодевятикинское сельское поселение» привести указанный проект планировки в соответствие с региональными нормативами градостроительного проектирования в срок до 20 апреля 2013 года. Требование фактически означает его отмену и необходимость разработки и утверждения нового проекта планировки.

Также в ходе проверки проекта планировки выяснилось, что в основу расчетов проекта «Дальпестрострой» были взяты старые местные нормативы градостроительного проектирования и муниципалитету предписано до 1 апреля устранить противоречия. Кроме того, Прави-

ла землепользования и застройки (ПЗЗ) МО «Новодевятикинское сельское поселение» не соответствуют РНГП по высоте. В срок до 01 мая 2013 года муниципальное образование должно привести свои ПЗЗ в соответствие с РНГП.

Комитет по архитектуре проанализировал и проект планировки микрорайона «Южный», принятый в ноябре 2012 года постановлением администрации МО «Город Всеволожск». Экспертов интересовало его соответствие Региональным нормативам градостроительного проектирования (РНГП), которые год назад были утверждены постановлением правительства Ленинградской области. Обращает на себя внимание тот факт, что власти Всеволожска принимали проект

планировки микрорайона, заведомо игнорируя нормы действующего законодательства, так как некоторые параметры предполагаемой застройки изначально противоречили действующим РНГП. Так, в ходе проверки проекта планировки комитет установил, что застройщик определил для себя предел высотности будущих зданий в 22–24 этажа, тогда как установленная законом норма запрещает возводить в городских поселениях здания выше 16 этажей.

Также в ходе анализа проекта планировки выяснилось, что на одном из участков показатель этажности превышен значительно: при максимальной общей площади объекта капитального строительства в 89 500 кв. м и площади земельно-

го участка в 0,35 га эти показатели могут быть соблюдены только при этажности 26 и более, что категорически противоречит РНГП.

Также в проекте планировки «Южного» превышен показатель плотности жилого фонда, установленный в РНГП на уровне 9 тыс. кв. м жилья на 1 га территории элементов планировочной структуры. Расчетный показатель плотности жилья в микрорайоне составляет 685 160 кв. м, тогда как общая площадь его территории — 67,35 га. Таким образом, показатель предельной плотности превышен на 1173 кв. м или на 13%.

Наконец, администрация Всеволожска нарушила нормы законодательства в части процедуры подготовки и утверждения указан-

ного проекта планировки: отсутствует подтверждение его публикации в СМИ.

В связи с тем, что в основной части и материалах по обоснованию проекта планировки и межевания территории жилого района «Южный» допущены нарушения Градостроительного кодекса РФ и РНГП, комитет предписывает устранить их в срок до 20 марта, а именно — отменить постановление об утверждении проекта планировки, принятое 22 ноября 2012 года. После отмены данного постановления проект планировки должен быть приведен в соответствие с РНГП, а затем должна быть проведена процедура публичных слушаний по обсуждению нового проекта планировки «Южного».

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Стройкомплект» реконструирует здание на 10-й линии Васильевского острова.** Как сообщили в пресс-службе государственной административно-технической инспекции, 2 марта начинаются работы по установке ограждения и пешеходной галереи для строительных работ по реконструкции здания. Ограждения установят на 10-й линии и Большом проспекте. В связи с работами будет ограничено движение по набережной Лейтенанта Шмидта, Кадетскому переулку, Большому проспекту, а также по 9-й, 10-й и 11-й линиям Васильевского острова. Работы по реконструкции производит ООО «Стройкомплект», заказчиком выступает ЗАО «Балтстрой».

■ **«Строительный трест» начал возведение дома на Лиственной улице.** Новый комплекс комфорт-класса на Лиственной улице, возле парка Сосновка, рассчитан на 75 тыс. кв. м жилья и будет введен в эксплуатацию в две очереди. Общая площадь двенадцати секций высотой от 9 до 25 этажей составит почти 110 тыс. кв. м. Кроме того, возле дома будут построены два многоуровневых паркинга на 588 машиномест. По желанию клиентов, им будет доступна полная чистовая отделка квартир.

■ **Гатчинский ССК начинает выпуск новых панелей для комплексной застройки.** На производственной площадке «Гатчинский ССК» с весны начнется массовый выпуск новых высокотехнологичных панелей для строительства нескольких крупных объектов, реализуемых ЗАО «Ленстройтрест»: проекты комплексной застройки в поселке Янино (Jaaniila country), Колпино, в северной части города Гатчины, а также жилых объектов в Санкт-Петербурге.

■ **ГК «СУ-155» продала 74 тыс. кв. м жилья в СЗФО.** В 2012 году объем продаж жилья эконом-класса ГК «СУ-155» в СЗФО превысил отметку в 3,6 млрд рублей. Всего на территории Российской Федерации группа компаний продала за год 751,2 тыс. кв. м жилья (без учета госзаказа) за 36,5 млрд рублей: рост по сравнению с 2011 года составил 54%. Оборот «СУ-155» увеличился до 84,3 млрд рублей (с НДС), что на 4% больше чем годом ранее.

Тенденции

Арендаторы жилья будут платить больше

Любовь Андреева. В нынешнем году на рынке аренды недвижимости ожидается рост цен. Арендные ставки поднимутся незначительно, в пределах инфляции, а в некоторых сегментах – даже снизятся.

В прошлом году стоимость аренды жилья увеличилась на 10–15%. По данным bn.ru, за минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке аренды однокомнатных квартир составило минус 0,7%, средняя стоимость в феврале 2013 года – 21,2 тыс. рублей в месяц. Двухкомнатные показали –1,7%, средняя цена аренды составила 28,2 тыс. рублей в месяц. Стоимость аренды трехкомнатных квартир в Петербурге на конец месяца составила 36,4 тыс. рублей в месяц, что на 1,5% меньше стоимости в январе 2013 года. Средняя цена предложения комнат понизилась на 0,6%, стоимость аренды в месяц составила 10,8 тыс. рублей.

Аналитики считают, что в 2013 году объем предложения на рынке вырастет, поэтому ожидается небольшое снижение роста цен. Так, специалисты Home estate прогнозируют в большинстве локаций рост в пределах инфляции.

Самый большой объем предложений на рынке аренды приходится, как и раньше, на комнаты и однокомнатные квартиры, что отражает спрос. Доля предложений на комнаты составляет 35%, на однокомнатные квартиры – 39%. Также востребованы и достаточно хорошо представлены на рынке двухкомнатные квартиры. Их доля составляет 20% от общего объема всех объектов, которые сдаются в долгосрочную аренду. По трехкомнатным апартаментам предложений гораздо меньше, только 6,5%, а квартиры, имеющие четыре комнаты и более, являются редкостью – их объем на рынке не более 0,6%.

Популярность жилья определяют несколько факторов. Так, во все времена вызывает интерес жилье у станций метро. Среди самых популярных объектов – жилые дома близ станций «Комендантский проспект» и «Старая деревня».

Наиболее популярными у квартиросъемщиков районами являются Московский и Центральный. Большой спрос и на объекты в Невском, Приморском, Выборгском и Кали-



нинском районах. Самыми непривлекательными для арендаторов районами являются Петроградский и Красносельский.

Лидерами по дороговизне традиционно остаются исторические центральные районы города. Однокомнатные объекты здесь в среднем стоят 22–27 тыс. рублей. Дешевле всего аренда квартиры в Красносельском районе, ее стоимость составляет 16 тыс. рублей в месяц.

Самое дорогое жилье можно арендовать на Крестовском острове. Здесь стоимость аренды достигает 600 тыс. рублей в месяц. Элитные квартиры можно найти также в Центральном и Петроградском районах.

Следующий по дороговизне – Московский район, где приличная однушка сдается не дешевле, чем за 30 тыс. рублей в месяц. В Home estate отмечают, что найти качественные объекты вдоль Московского проспекта непросто.

Среднегородские цены представлены в Выборгском, Калининском районах. А самую низкую стоимость имеют квартиры Красносельского, Красногвардейского и Невского районов.

Рост предложения привел к тому, что в некоторых локациях стоимость жилья снизилась. Так, например, недалеко от Таврического дворца появилось много новых жилых проектов; в результате некоторые квартиры здесь потеряли в цене около 5%. Кроме того, арендодателям, сдающим старые квартиры без ремонта, пришлось либо снижать стоимость такого жилья, либо приводить свою недвижимость в надлежащее состояние. Цены на такое жилье будут продолжать падать и в 2013 году. «Огромный выбор квартир в одном ценовом диапазоне ведет к постоянно растущим запросам арендаторов, – утверждает Елена Журавлева, директор департамента аренды агентства недвижимости Home estate. – Сегодня мало кто согласится снять квартиру за небольшие деньги без приличного ремонта. Другими словами, назначаемая арендодателем стоимость аренды жилья должна вытекать из объективной оценки состояния квартиры и учета огромной конкуренции, – заключает эксперт.

Посуточная аренда в нашем городе рассматривается как альтернатива отелям или хостелам. Она выгод-

на приезжим, которые ненадолго останавливаются в городе. Стоимость комнат на рынке посуточной аренды в феврале 2013 года составляет в среднем от 498 до 862 рублей в сутки. Однокомнатные квартиры предлагаются в ценовом диапазоне от 1300 до 1700 рублей в сутки. Средний ценовой диапазон двухкомнатных квартир, предлагаемых в посуточную аренду, составляет от 1700 до 2300 рублей в сутки. Стоимость трехкомнатных – от 2200 до 3400 рублей в сутки, в зависимости от месторасположения и состояния объекта (данные аналитиков bn.ru).

Наибольшей популярностью пользуются квартиры в Центральном районе и на Васильевском острове. Особенный спрос на жилье у метро «Чернышевская», «Владимирская», «Адмиралтейская». Востребована также посуточная аренда рядом с Сенной площадью. Популярны объекты у метро «Проспект Просвещения», «Парнас» и на севере Калининского района. Эти станции метро пользуются спросом не столько у туристов, сколько у людей, которые совершают автомобильные путешествия, и у работников промзоны «Парнас».

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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»
ПО ЛЬГОТНОЙ ЦЕНЕ.
Курьерская доставка до вашего офиса


Подробная информация:
(812) 242-06-40, e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

Транспортные тоннели для
будущих скоростных магистралей!

INTER tunnel
2013

12-14 МАРТА
ЦВК "ЭКСПОЦЕНТР"
МОСКВА

При поддержке



В Международная специализированная выставка по проектированию, строительству и эксплуатации тоннелей

Организатор
РЕСТАКБРУКС

Соорганизатор
ТА

www.restec.ru/intertunnel

Затруднительные лоты военных

Яника Шафраник. Концерн «Алмаз-Антей» во втором квартале 2014 года освободит от своих заводов два из пяти участков в Петербурге. Пятна будут выставлены на продажу — концерн хочет заработать на них не менее 8,8 млрд рублей. Участники рынка называют ожидания концерна завышенными, хотя признают, что участки весьма интересны.

Речь идет об участке на Лермонтовском проспекте, 54 площадью 6,26 га и о территории площадью 25,4 га на проспекте Обуховской Обороны, 120 — напротив станции метро «Пролетарская».

Дорого и с обременением

По поводу участка на Лермонтовском проспекте Владимир Кучерук, советник генерального директора ООО «Дирекция по строительству Северо-Западного регионального центра Концерн ПВО «Алмаз-Антей», сообщил следующее: «Планируется освободить площадку инвестору с имеющимися энергетическими мощностями и возможностью внутриквартальной застройки зданиями жилого и общественно-делового назначения. Освобождаемая территория будет продаваться по цене не ниже 3,8 миллиарда рублей».

По его словам, предложения от потенциальных покупателей поступают, предприятием проводится анализ и мониторинг уровня рыночных цен на аналогичную недвижимость в Санкт-Петербурге.

Продажа, скорее всего, будет осуществляться самим предприятием, однако г-н Кучерук сообщил, что возможно участие сторонней риэлторской компании, способной привлечь покупателя на условиях высокой цены продажи активов и приемлемых условий оплаты.

За 25,4 га рядом с Обуховским заводом планируется выручить не менее 5 млрд рублей, проекты планировки и межевания территории пока находятся на начальной стадии. На этом участке можно строить жилье и коммерческие объекты. Как вариант, возможно строительство технопарка.

Участники рынка хорошо знают топящиеся к продаже участки. «Как один, строители и агенты-посредники говорят, что цена обоих участков завышена. «Сомневаюсь, что они вызовут ажиотаж, к тому же, насколько нам известно, там есть ограничения КГИОП», — заявил Михаил Тюнин, руководитель отдела складской, индустриальной недвижимости и земли Knight Frank St. Petersburg.

«Существующая градостроительная документация для этих участков потребует изменений и доработки, что повлечет дополнительные затраты и удлинение сроков преддевелопмента, — пояснил Алексей Далматов, директор по инвестиционному развитию компании «ЮИТ Санкт-Петербург». — Это относится, в принципе, к обоим участкам».

Сначала потребуются внесение изменений в Генеральный план Санкт-Петербурга и Правила зем-



НА ЛЕРМОНТОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ, 54 НАХОДИТСЯ ПАМЯТНИК ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «НИКОЛАЕВСКОЕ КАВАЛЕРИЙСКОЕ УЧИЛИЩЕ», ГДЕ УЧИЛСЯ МИХАИЛ ЮРЬЕВИЧ ЛЕРМОНТОВ

лепользования и застройки в части изменения территориальных зон, чтобы на этих участках стало возможным жилищное строительство. Затем нужно будет утвердить проекты планировки территорий, в которых будет обособлено размещение многоквартирных жилых домов, и получить градостроительные планы. «Как известно, утверждение градостроительной документации занимает сейчас в Санкт-Петербурге весьма длительное время», — говорит г-н Далматов.

Задачей девелопера, по видимому, станет и обеспечение за свой счет будущих жителей детскими садами и школами — учитывая, что эти вопросы пока так и не получили нормативной регламентации, затраты на эту часть проекта также могут стать весьма обременительными.

На обоих участках располагаются исторические здания, в том числе объекты культурного наследия. В частности, на Лермонтовском проспекте, 54 находятся памятники федерального значения «Николаевское кавалерий-

ское училище», где учился Михаил Юрьевич Лермонтов. При училище сохранилась домовая церковь — она является одним из охраняемых объектов культурного наследия ЮНЕСКО. На проспекте Обуховской Обороны, 120 расположены Измайловские провиантские магазины 1820-х годов — все здания являются вновь выявленными объектами культурного наследия.

«У желающих купить эти земли и застраивать их возникнут определенные сложности, — считает Николай Вечер, руководитель Центра проектов развития недвижимости «Вечер». — Они в зоне регулируемой застройки, на них находится достаточно большой объем зданий-памятников».

Свои плюсы

Военные промышленники сообщили: «Для получения высокой цены продажи участков и повышения их инвестиционной стоимости путем устранения градостроительных рисков для потенциальных застройщиков, предприятием проводится разра-

ботка проектов планировки и межевания территорий».

По оценкам архитекторов, имеющиеся объекты историко-культурного наследия расценивать как ненужный балласт несправедливо — при грамотном проектировании они вполне могли бы стать изюминками новых кварталов.

В городе действует программа, позволяющая компенсировать застройщикам расходы на строительство социальных объектов. Если будущие собственники договорятся со Смольным по данному вопросу, городская казна вернет расходы на возведение и возьмет соцульбиты на свой баланс.

На участки подведены энергетическая мощность и теплотрассы, вокруг — сложившаяся городская среда с развитой транспортной инфраструктурой.

Посреднические конторы, торгующие в Петербурге земельными участками, отмечают, что для вторичного земельного рынка определяющими ценовыми факторами является градостроительная документация и инфраструктура.

По данным торговцев участками, готовой земли со всей градостроительной документацией и инженерными сетями или техусловиями на подключение на рынке очень мало — от силы 5%.

Сейчас в Петербурге «зависло» 500 девелоперских проектов, разработанных, но не согласованных. «Территория на проспекте Обуховской Обороны, 120 весьма интересна, — говорит г-н Вечер. — Там фронт завода ограничивает выход к Неве. Строительство жилья рядом с водой всегда рентабельно». В концерне сообщили, что в процессе реорганизации территории ОАО «ГОЗ Обуховский завод» водоохранная зона будет освобождена от объектов недвижимости. Вопрос обустрой-

ства и перспективного использования водоохранной зоны, а также создания новой набережной находится в ведении Смольного.

По словам Николая Вечера, на левом берегу Невского района очень мало проектов нового строительства. Рядом с Обуховским заводом, на месте Комбината цветной печати, «ЛенСпецСМУ» строит ЖК «Молодежный», неподалеку от станции метро «Пролетарская» создается ЖК «Дом-Мегалит на Неве», на пересечении проспекта Обуховской Обороны и Рыбацкого проспекта введен в эксплуатацию ЖК «Князь Александр Невский».

Кредиты и не только

«Алмаз-Антей» не может продавать землю по другой стоимости. После скандалов в военной отрасли, когда следственные органы возбудили уголовные дела по поводу торгов с заниженной начальной стоимостью объектов, не стоило ожидать более скромной оценки участков. К тому же, финансирование проекта переноса всех заводов концерна на одну производственную площадку ведется за счет кредитов ОАО «Банк ВТБ», выданных на коммерческих условиях. Общая стоимость проекта составляет около 15 млрд рублей. Строительно-монтажные работы (кстати, их осуществляют петербургские подрядные компании) на конец 2012 года стоили почти 7 млрд рублей, закуплено оборудования на 1,2 млрд рублей.

Также военные обязуются капитально реконструировать Обуховский спортивный комплекс, открытый в том числе и для горожан, за 1,5 млрд рублей. Здесь будут построены новые здания, благоустроена прилегающая территория. Пропускная способность спорткомплекса — тысяча человек.

График переезда остальных заводов концерна «Алмаз-Антей»

ОАО «КБСМ»

Переезд запланирован на второе полугодие 2014 года. Освободится земельный участок на пересечении Лесного пр. и Кантемировской ул. и земельный участок на Бобруйской улице, общей площадью 4,01 га.

ОАО «РИРВ»

Переезд запланирован на конец 2014 — начало 2015 года. Освободится земельный участок на пл. Растрелли общей площадью 1,44 га.

ОАО «ВНИИРА»

Переезд запланирован на конец 2015 года. Освободится земельный участок на Шкиперском протоке и на Наличной ул., общей площадью 12,02 га.

Источник: ООО «Дирекция по строительству Северо-Западного регионального центра Концерн ПВО «Алмаз-Антей»

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИТОГИ

Госстройнадзор Ленинградской области отчитался за 2012 год

Валерия Битюцкая. Коллегия областного Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы вместе с ГАУ «Леноблгосэкспертиза» подвели итоги 2012 года.

За 2012 год Госстройнадзор Ленинградской области провел 724 плановых проверок, 414 из них – по обращению граждан. «Количество обращений в комитет увеличилось на 22% по сравнению с 2011 годом, а первые месяцы текущего года говорят о том, что активность населения повышается в геометрической прогрессии», – отметил глава комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленобласти Михаил Москвин.

О результатах работы ведомства рассказал заместитель председателя комитета Яков Солончук. В частности, он отметил, что комитет провел 149 проверок, по результатам которых было выдано 211 предписаний об устранении нарушений регламентов проектной документации и вынесено 162 постановления об административных наказаниях. Общая сумма штрафов составила 13 млн 360 тыс. рублей.

На встрече обсудили и законодательскую деятельность ведомства. По словам Вячеслава Шибалева, начальника административно-правового отдела комитета, за год были внесены изменения в ряд нормативных документов. А в настоящее время разработан проект постановления, который отменяет сокращенные сроки проведения экспертизы. Причиной послужило большое количество отрицательных заключений после первичной экспертизы.

Что касается надзора в долевого строительстве, была проведена 141 проверка. По ее результатам выдано 129 предписаний, в ходе исполнения которых отменено 376 выданных разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Всего же в 2012 году было составлено 1927 актов нарушения порядка выдачи разрешений со стороны должностных лиц и составлено 30 протоколов об административных правонарушениях.

Подробнее о ситуации с дольщиками рассказала Анастасия Алексеева, главный специалист сектора контроля и надзора в области долевого строительства. Она отметила, что сегодня на территории области



с привлечением денежных средств граждан возводится 193 многоквартирных дома. За год было проведено 20 проверок администраций муниципальных образований (МО). Сектор выдал 20 предписаний об устранении нарушений, а сумма штрафов, наложенных на застройщиков, составила 2 млн 25 тысяч рублей. Г-жа Алексеева подчеркнула, что в последнее время с гражданами нередко заключают те или иные виды договоров, которые не предусмотрены законодательством.

Помимо контроля органов местного самоуправления, отдел осуществляет и надзор в области долевого строительства в том случае, когда застройщиком является местная администрация МО. На территории региона таких двое: это администрация МО Тосненский район и муниципальное предприятие «Единая служба заказчика» Всеволожского района. В отношении обоих проводились плановые проверки, у каждого уже 9 предписаний и вынесено 4 постановления об административном наказании.

Сегодня в Ленобласти 16 проблемных домов, в результате деятельности недобросовестных застройщиков пострадали 1,5 тысячи граждан. Однако Михаил Москвин заметил, что на начало года их

было 2,5 тысячи. За 2011–2012 годы по 7 объектам ситуации были решены: появилась возможность достроить дома. Но остается проблема с объектами, застройщики которых находятся в стадии банкротства.

Отчет о работе ГАУ «Леноблгосэкспертиза» представил его руководитель – Артем Саенко. По его словам, за год учреждение рассмотрело 526 проектов, из которых только 222 получили положительные заключения. Одной из главных причин большого количества отрицательных заключений Артем Саенко считает низкое качество проектирования объектов, финансируемых за счет средств бюджета. Это происходит из-за того, что конкурсные процедуры, которые обязательны для размещения госзаказа, обычно ориентированы на низкую цену. Таким образом к проектированию допускаются организации, которые зачастую не обладают должным опытом работы. Еще одна причина – отсутствие проектов планировок территории и генпланов, несвоевременное решение вопросов инженерно-технического обеспечения участков. Также Леноблгосэкспертизе приходится нередко сталкиваться с отсутствием очистных сооружений в сельских поселениях.

Одной из услуг, которые оказывает ГАУ, является проверка достоверности сметной стоимости строительства. В 2012 году через соответствующий профильный комитет прошло 607 объектов на общую сумму 39 млрд 408 млн рублей. Выдано 515 положительных заключений на сумму 24 млрд 244 млн рублей. Экономия по данным объектам от изначально заявленной сметной стоимости составила 4 млрд 150 млн рублей (это 14,7% стоимости всех объектов, которые рассмотрело ведомство).

В 2013 году, помимо основных задач, ГАУ «Леноблгосэкспертиза» планирует выполнить ряд дополнительных мероприятий. Например, изменение регионального законодательства в части сроков проведения экспертизы (отмена ограничений). Ведомство также собирается получить право проведения государственной экспертизы и принять участие в разработке стандарта проведения государственной и государственной экспертиз.

Особое внимание будет уделено развитию электронных сервисов и интерактивному взаимодействию с заказчиками. Однако для этого потребуются около полугода. «Есть организационные проблемы, которые нужно решить: у нас в структуре отсутствует подраз-

деление, которое могло бы этим заниматься», – объясняет глава Леноблгосэкспертизы. – Работа довольно дорогостоящая, и надо решить несколько вопросов по изменению структурной схемы нашего учреждения. В этом случае можно говорить о сроке в полгода.

В первую очередь планируется ввести интерактивное заполнение заявлений, выдачу замечаний и платежных документов в электронном виде и запись на прием к экспертам. Эти мероприятия позволят разгрузить приемное время, сделать услугу удобной для заказчиков.

Участники совещания также отметили, что к объектам, которые проходят негосударственную экспертизу возникает много вопросов. Было предложено привлечь к работе государственных экспертов, которые проводили бы проверку выданных заключений на предмет соответствия действующему законодательству.

Еще одна идея, которую озвучили на встрече, касалась некачественной работы проектировщиков. Возможно, последних ждут штрафы за несоблюдение регламентов проектирования. Но только в том случае, если будут приняты соответствующие изменения в кодекс об административных правонарушениях.

TransCon 2013 12 - 14 марта

ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР» Москва

При поддержке

Специализированная выставка по транспортному строительству и инфраструктуре

www.restec.ru/transcon

РЕСТЭК®
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

РЕКЛАМА

Благоустройство городских территорий

Специализированная выставка

www.restec.ru/gorblag-moscow

РЕКЛАМА

12 - 14 МАРТА

ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР» МОСКВА

Специализированная выставка технологий и услуг для городской инфраструктуры и благоустройства

При поддержке

Организатор

РЕСТЭК®
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Водный курс

Александра Таирова. Водоканал и ГУП «ТЭК» озвучили планы на 2013 год. На заседании городской межведомственной комиссии под председательством вице-губернатора Сергея Козырева главы профильных комитетов и ведомств обсудили планы по улучшению холодного и горячего водоснабжения жителей северной столицы.

В мероприятии приняли участие председатели комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук, жилищного комитета – Валерий Шиян, начальник государственной жилищной инспекции города Владимир Зябко, руководители предприятий инженерно-энергетического комплекса и представители районных администраций.

«В последние годы в городе была проделана большая работа по совершенствованию технологий водоподготовки и обеспечению высокого качества воды на выходе с водопроводных станций. Однако для обеспечения стопроцентного качества воды на входе в дома потребителей необходимо было увеличить объемы работ на водопроводных сетях», – отметили в комитете по энергетике и инженерному обеспечению.

За 2012 год было реконструировано 136,4 км сетей. Это в полтора раза больше, чем за предыдущий период. Работы по обновлению сетей включали замену запорно-регулирующей арматуры. Кроме того, чтобы улучшить качество холодного водоснабжения, в 2012 году проводились регулярные промывки водопроводных сетей. Как объяснили в Водоканале, подобные мероприятия необходимо проводить, когда из-за сокращения объемов водопотребления в городе снижается скорость движения воды по некоторым участкам сетей, что может активизировать процессы коррозии.

Эти и другие мероприятия позволили Водоканалу в 2012 году улучшить качество воды, поступающей потребителям: в 2012 году 97,3% проб, взятых в распределительной сети, соответствовали всем нормативам по физико-химическим



В 2013 ГОДУ ВОДОКАНАЛ НАМЕРЕН ПРОДОЛЖИТЬ НАРАЩИВАТЬ ОБЪЕМЫ РЕКОНСТРУКЦИИ: ЗАПЛАНИРОВАНО ПЕРЕЛОЖИТЬ СЕТИ ПРОТЯЖЕННОСТЬЮ 201 КМ

показателям (в 2011 году – 96,5%). По словам генерального директора ГУП «Водоканал СПб» Феликса Кармазинова проведенная работа по реконструкции водопроводных сетей позволила в нынешний отопительный сезон сократить число дефектов на сетях Водоканала на 24%, а вместе с этим на 14% уменьшилась продолжительность отключения абонентов из-за повреждений на сетях.

В 2013 году Водоканал намерен продолжить наращивать объемы реконструкции: запланировано переложить сети протяженностью 201 км. Однако в ведомстве полагают, что в перспективе нельзя увязывать вопрос дальнейшего улучшения качества холодного водоснабжения только с работами на сетях. В ближайшее время планируется провести модернизацию нескольких водопроводных

станций города – в первую очередь Главной, Северной и Колпинской, построив там современные блоки водоподготовки.

О работе по повышению качества горячей воды рассказал заместитель главного инженера ОАО «ТГК-1» Андрей Воробьев. В прошлом году в результате проведенных совместных работ ОАО «ТГК-1» и ГУП «Водоканал СПб» удалось привести качество горячей воды

в соответствие с требованиями СанПиН. Это касается теплоснабжения Василеостровской и Выборгской ТЭЦ. Завершение второго этапа работ по реконструкции внутристанционных трубопроводов и оборудования на ЭС-2 Центральной ТЭЦ позволит полностью перевести систему подпитки на воду из городского водопровода.

Также ОАО «ТГК-1» перевело на безостановочный режим работы коллекторы горячего водоснабжения (ГВС) Центральной, Правобережной, Василеостровской, Первомайской, Выборгской, Северной, Южной ТЭЦ в межотопительный период, сгладив тем самым пики ухудшения качества воды при включении пробного и постоянного протапливания, а также обеспечив заданную температуру воды в тупиковых участках теплосети.

Основной задачей, которую ставит перед собой ОАО «ТГК-1» на 2013 год, остается завершение второго этапа работ по ЭС-2 ЦТЭЦ. Это позволит энергетикам прекратить использование воды из Невы для подпитки тепловой сети.

В 2013 году запланировано 82 мероприятия, направленных на улучшение качества ГВС, общей стоимостью около 1,4 млрд рублей. Деньги будут выделены из собственных средств предприятия. В качестве пилотного проекта на отдельном участке теплоснабжения запланировано применение волновых активаторов жидких сред – инновационной технологии, основанной на воздействии на жидкую среду торсионных полей. «Применение этой технологии откроет принципиально новый подход к решению экологических задач», – отметили в комитете по энергетике.

прецедент

Тарифный план Минрегиона

Валерия Битюцкая. Резкий скачок платы за коммунальные услуги стимулировал Минрегион к пересмотру федерального законодательства в части ЖКХ и созданию межведомственной рабочей группы, которая должна контролировать рост платежей.

Министр регионального развития Игорь Слюняев принял участие в совещании под председательством президента Российской Федерации Владимира Путина, которое было посвящено вопросам тарифообразования и повышения качества услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Г-н Слюняев озвучил несколько предложений, направленных на совершенствование тарифной политики, и сообщил, что Минрегион России уже подготовил некоторые изменения в действующую нормативно-правовую базу. «Они должны быть внесены частично до 1 апреля, частично – до 1 мая. Но мы готовы ускориться, понимая, что для людей это очень болезненная проблема», – сказал глава ведомства.

В Минрегионе также планируют отработать внедрение государственной информационной системы (ГИС) ЖКХ в субъектах России. Соответствующий законопроект на-

ходится на рассмотрении в Государственной Думе Российской Федерации. «Начало работы ГИС ЖКХ позволит реализовать механизм прозрачного для граждан начисления платежей и формирования счетов на оплату», – уверены в министерстве. Предполагается, что законопроект о ГИС ЖКХ будет рассмотрен в первом чтении в марте 2013 года. Эти сроки были озвучены на внутреннем совещании в Минрегионе. Игорь Слюняев также поручил Департаменту жилищной политики и ЖКХ и Госстрою обеспечить методическую помощь субъектам РФ по созданию региональных расчетно-кассовых центров и независимых операторов по снятию показаний с приборов учета (операторов коммерческого учета) в регионах. Их работа будет направлена на обеспечение правильного определения объемов потребления коммунальных услуг и коммунальных ресурсов.

Буквально через несколько дней после совещания в правительстве начала работу созданная на базе Минрегиона межведомственная рабочая группа по выработке предложений и принятию мер по недопущению роста платы граждан за коммунальные услуги. Группе поручено в срок до 4 марта разработать проекты нормативных правовых актов по внесению изменений в федеральное законодательство в части введения ограничения роста платы граждан за коммунальные услуги. Экспертам также вменяется подготовить рекомендации для высших должностных лиц субъектов Федерации, предусматривающие порядок действий по применению законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства и недопущению роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги более чем на 6%.

«Совокупный платеж гражданина за коммунальные услуги зависит от двух факторов: величины тарифа и объема потребленного ресурса, который считается либо по показаниям прибора учета, либо по нормативу, когда приборов нет», – прокомментировала заместитель руководителя Госстроя Людмила Соловьева. – В отдельных муниципальных образованиях произошедший с 1 сентября рост тарифов на коммунальные ресурсы превысил пороговые значения, и это соответственно отразилось на платеже. Но в большинстве случаев платежи выросли из-за некорректного утверждения нормативов потребления коммунальных услуг на уровне субъектов Федерации». Именно анализу и пересмотру региональных нормативно-правовых актов созданный на базе Минрегиона штаб планирует уделить особое внимание.

Теория и практика приспособления

Марина Голокова. Петербургские девелоперы признались, чего ждут от власти в отношении проектов приспособления исторических зданий под современные функции. Схемы, которые они предлагают использовать в развитии данного направления, должны помочь не только при сохранении памятников, но и для извлечения прибыли.

Проекты, предусматривающие восстановление охраняемых зданий, инвесторы изначально рассматривают как убыточные. На них уходит гораздо больше времени, чем на проекты нового строительства, и в большинстве случаев – больше инвестиций. Все зависит от объекта реставрации. Основная проблема заключается в длительном согласовании документации. Речь идет прежде всего о процедуре историко-культурной экспертизы, оформлении охранных обязательств и утверждении проектов приспособления исторических зданий под современные функции.

«Бюрократическая схема в этой области фантастическая! Сколько ни берись за памятники, все равно будешь в убытке», – говорит архитектор, руководитель бюро «Студия 44» Никита Явейн. По его словам, в комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) нужно пройти 38 согласований, из них более 20 нужно параллельно утвердить в госэкспертизе. Заказчик сначала готовит историко-культурную экспертизу, затем предпроектные предложения и сам проект. Каждый этап требует согласования.

Как говорит коммерческий директор компании «Центр согласований» Ольга Морозова, только на подготовку историко-культурной экспертизы комплекса особняка М. А. Новинской и В. А. Засецкой на Песочной набережной, 10 ушло пять месяцев. Компания готовит



**ИНВЕСТИЦИИ
В РЕКОНСТРУКЦИЮ
ДОМА КНИГИ
ОКУПАЮТСЯ
НЕСКОРО**

проект приспособления зданий под нужды Математического института Эйлера Российской академии наук. Он предусматривает воссоздание утраченного здания дачи Тарасова для размещения лекционных залов. Проект реализуется по государственному заказу. По словам Ольги Морозовой, госконтракт на проектирование воссоздаваемого объекта истекает 1 апреля 2013 года. Проектировщики обеспокоены тем, что из-за длительного согласования документации в КГИОП срок будет сорван.

Одним из наиболее удачных примеров приспособления памятника архитектуры под современные функции считается проект реконструкции дома компании «Зингер» (Дом книги) на Невском проспекте, 28. В нем совмещены книжный магазин и офисные помещения. Проект высоко оценен в профессиональном сообществе, но инвесторы он дался непросто. Реконструкция длилась с 2001 по 2008 год. Она в целом обошлась в 40 млн EUR, хотя, как говорит руководитель отдела аренды холдинга «ПАН» Наталья Макушева, в договоре аренды объекта обозначена иная сумма – 9,8 млн USD. Наталья Макушева признает, что с точки зрения финансовой прибыли это «не совсем разумное вложение инвестиций».

В КГИОП объясняют, что у каждого проекта своя история, однако не отрицают, что согласование действительно занимает много времени. Начальник Управления зон охраны объектов культурного наследия КГИОП Алексей Михайлов пояснил, что КГИОП сейчас вынужден отвечать «на огромное количество жалоб». В основном поступают обращения от градозащитников,

депутатов, а также письма от прокуратуры. Г-н Михайлов говорит, что, отвечая на них, комитет не успевает заниматься рассмотрением и оформлением документов, в частности касающихся охранных обязательств.

Такая ситуация задерживает реализацию девелоперских проектов. Чтобы ее исправить, чиновники сформировали казенную структуру при КГИОП, которая будет отвечать за все вопросы, связанные с обязательствами по охране объектов культурного наследия. Как полагают в комитете, с ее появлением сроки согласования документации должны сократиться.

Осенью 2012 года глава КГИОП Александр Макаров говорил, что создание казенного предприятия необходимо для того, чтобы заключение охранных обязательств «проходило не на стороне, а под контролем государственного учреждения». Таким образом комитет сможет «избежать лукавства со стороны инвестора». По информации г-на Макарова, казенное предприятие открывается «за счет внутренних ресурсов», на это выделяется 20 млн рублей.

Между тем проблема исходит отнюдь не только из занятости чиновников «другими делами». Никита Явейн обращает внимание на путаницу в законодательной терминологии, из-за которой заказчики проектов, предусматривающих восстановление объектов, вынуждены согласовывать документацию со словом «приспособление» в охранном органе, затем для того, чтобы согласовать его в надзорном органе, заменяют в той же документации «приспособление» на «реконструкцию». По сути же за-

казчику все равно приходится действовать, опираясь на строительное законодательство.

Никита Явейн считает, что было бы целесообразно создание органов, которые параллельно вели бы работу, связанную именно с приспособлением исторических объектов под новые функции, – например, Госстройнадзор по памятникам архитектуры.

Инвесторы, приобретающие объект на торгах Фонда имущества, не всегда догадываются о том, какие обременения их могут ждать. По словам руководителя практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры» Дмитрия Некрестьянова, до покупки объекта у инвестора нет юридических механизмов, чтобы выяснить в КГИОП, возможна ли реконструкция здания под те или иные функции. Приобретая исторический объект, инвестор идет на риск.

Компании, занимающиеся демонтажем, не раз сталкивались со скандальными ситуациями, когда охранные органы запрещали снос объектов. Коммерческий директор ГК «Размах» Сергей Ефремов убежден, что корень зла кроется в отсутствии полной информации об объекте, выставленном на торги. Выходит, что инвестор покупает kota в мешке. В основном это касается выявленных объектов культурного наследия, статус которых заказчику еще предстоит определить на основе историко-культурной экспертизы.

Инвесторы говорят, что готовы даже заплатить больше, если объект будет продаваться уже с определенным статусом и конкретными обременениями. «Неопределен-

ность – самый больной вопрос для инвестора. Сегодня, работая в центре Петербурга, мы не можем прогнозировать ни время, ни деньги», – сетует директор по девелопменту Jensen Group Дмитрий Гершон.

Участники рынка были бы рады пообщаться на эту тему с представителями власти, но диалог пока не клеится. Все вопросы, связанные с приспособлением исторических зданий под новые функции, чиновники сегодня сводят к программе развития исторического центра, детали которой до сих пор не раскрыты.

МНЕНИЕ



Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest:

– Проблем, связанных с приспособлением исторического объекта под современное использование, очень много. И для каждого конкретного проекта формируется свой «набор» тонкостей, который в результате существенно влияет на его стоимость, выбор функционального назначения, сроки реализации. Любое снятие каких-либо ограничений требует специальной экспертизы, что также является дорогостоящим и длительным процессом. Даже мелкие детали, имеющие историческую ценность, могут рождать большие проблемы.

МНЕНИЕ



Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость»:

– Исторические объекты всегда были и остаются точкой столкновения интересов города и инвесторов. Задача города – сохранить культурное наследие, задача инвесторов – реализовать проект с максимальной прибылью. Исходя из своей цели, город создает огромное количество ограничений для инвестора, в результате этого проекты оказываются неэффективными. Компромисс может быть достигнут только путем адекватного, конструктивного диалога между городом и инвесторами. При условии готовности и той и другой стороны вести обсуждение и выработать совместные предложения вполне могут быть найдены варианты работы с историческими объектами, удовлетворяющие и тех и других.

Приватизация жилья: продолжение следует

Алексей Миронов. Президент России Владимир Путин подписал закон о продлении бесплатной приватизации жилья на два года.

Теперь приватизировать недвижимость можно до марта 2015 года.

Правительство РФ официально сообщило, что количество жилых неприватизированных помещений на 1 января 2013 года превышает 24%. Правда, никто не знает, сколько людей не успело реализовать свое право, а сколько осознанно выбрало участь нанимателя.

За полчаса до весны

Напомним, период приватизации жилых помещений в России уже дважды продлевался – в 2006 и 2010 годах. И все равно осталось много недовольных очередников, которые надеялись закрепить право собственности на жилье по новому адресу, среди них – ветераны и жильцы аварийных домов.

В Петербурге смогли подвести предварительные итоги: жилой фонд (включая никогда не бывший в государственной собственности – ИЖС и ЖСК) составляет 118 млн кв. м. Из них 85% находится в частной собственности, 12,8% – жилье социального найма, 2,2% – прочее жилье (федеральная собственность, ведомственное жилье и др.). Таким образом, доля собственников среди петербуржцев превышает среднероссийский показатель примерно в два раза. Можно предположить, что это связано с относительно высокой ценой жилья в мегаполисе, а стало быть, стимулом максимально защитить права на него.

Возможность потери прав собственника на квадратные метры повлияла на количество заявлений уже в прошлом году. Так, если в 2011 году на приватизацию было подано 11 тысяч заявлений, то в 2012-м – почти в три раза больше, 32 тысячи. При этом около 4 тысяч человек прибегли для оформления документов к помощи коммерческих организаций.

Граждане торопились, так как до середины февраля было неизвестно, решится ли власть закрыть кампанию с наступлением весны или возможность приватизации продлят.

Как сообщил директор Санкт-Петербургского ГБУ «Горжил-обмен» Сергей Филимонов, в январе 2013 года было подано 6,5 тысяч заявлений о приватизации квартир и комнат. «Мы ожидали, что в феврале к нам обратятся 8 тысяч человек, но когда СМИ сообщили, что приватизация не закончится, ажиотаж спал», – сказал он.

«Рискну предположить, что большое число граждан, которые волновались, что не успеют приватизировать жилье, сейчас



успокоились. А через два года, когда кампания по приватизации опять будет заканчиваться, они вновь начнут занимать очередь», – сказал г-н Филимонов.

Когда паспорт не нужен

В процедуру приватизации в этом году внесено упрощение, позволяющее сэкономить не только время, но и деньги.

«С середины февраля для подачи документов на приватизацию жилья в Петербурге кадастровый паспорт квартиры (комнаты) надо оформлять только в том случае, если данных по этому помещению нет в базе», – пояснил директор филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Санкт-Петербургу Даниил Пильдес. По его словам, в Петербурге данные есть по 95–96% жилого фонда. Узнать о том, есть ли сведения по конкретному адресу объекта, можно в свободном доступе на сайте палаты. При этом чиновник советует тем, кто не нашел объект сразу, вначале написать запрос с просьбой помочь в поиске, но если ответ будет отрицательным – придется идти оформлять документ.

Филиал в Петербурге физически способен выдавать по 1000 кадастровых паспортов в день. В 20-х числах января за паспортом обращалось по 1100–1200 посетителей в день, а спустя несколько дней – уже 1400–1500 человек; в первой декаде февраля был зафиксирован рекорд – 1800–1900 человек

в день. С 13 февраля, когда появились новые правила, поток обращений упал до 700–800 заявлений в день. Однако принятые меры позволили выйти на выдачу 1600 паспортов в день, и в ближайшее время «пробка» будет ликвидирована.

«На сегодня мы свели к минимуму пакет документов, необходимых для приватизации, исключили формы Ф7 и Ф9; как правило, удается обойтись и без договора соцнайма», – пояснил Сергей Филимонов. Существенно помогает возможность воспользоваться многофункциональными центрами по предоставлению госуслуг.

Трудности перевода

Сергей Филимонов остановился на нескольких типичных случаях.

Человек неоднократно переезжал по России, а документы на приватизацию подал в Санкт-Петербурге. Можно не успеть получить подтверждение, что по прежним адресам он этой операции не проводил, – ведь ее разрешено делать лишь однажды в жизни.

Член семьи ушел и не вернулся. Но срок, когда безвестно отсутствующего признают юридически умершим, не наступил, а наступить он может через пять лет, когда приватизация прекратится. Документы у семьи в этом случае не примут. Хотя можно предположить, что в дальнейшем право удастся восстановить через суд.

С другой стороны, не все зави-

сит от человеческого фактора. Например, в середине февраля Законодательное собрание обратилось к Федеральной миграционной службе с просьбой быстрее передать в городскую собственность из федеральной два общежития. Пока это не произойдет, их обитатели (а они не иностранные мигранты, а переселенцы – граждане России) права на приватизацию не получат.

Сергей Филимонов отмечает, что отказов в приватизации по принятым документам мало: около 30 за месяц. Причины «разворота» – например, попытка приватизации аварийного жилья. Единичны и случаи возврата жилья в госсобственность. Пока законно приватизированное жилье можно подарить обратно. Также бывает, что суд отменяет приватизацию (скажем, родственники подделали подпись возражавшего гражданина).

Ну и открыт вопрос, что будет после 1 марта 2015 года. На словах власти говорят, что продолжат бесконечную приватизацию для выпускников детских домов, а также очередников, перед которыми государство не успело выполнить социальные обязательства. Непонятно, заменят ли бесплатную приватизацию на платную для всех прочих. Можно предположить, что когда все ответы будут даны не устно, а в законе, тогда государство и решится закончить приватизацию. А то все аргументы ушедшего февраля 2013 года будут повторяться еще не раз.

■ **В столице выдано первое электронное разрешение на строительство.** Мосгосстройнадзор выдал первое в стране удаленное разрешение на строительство – по электронному свидетельству возведут два 17-этажных жилых дома на юго-востоке столицы. Об этом сообщила пресс-служба ведомства. «Заявка от застройщика, содержащая всю необходимую информацию об объекте, включая номер градостроительного плана земельного участка и положительное заключение Мосгосэкспертизы, поступила через личный кабинет юридического лица на московском портале государственных услуг. После проверки представленных сведений через систему межведомственного электронного взаимодействия комитет государственного строительного надзора Москвы дал разрешение начать работы. Процедура заняла чуть больше недели и не потребовала очного визита в ведомство ни на одном из этапов рассмотрения заявления», – сообщают в столичном департаменте информационных технологий. Столичному бизнесу доступно уже 8 электронных сервисов в сфере строительства и 13 – в сфере земельно-имущественных отношений.

■ Материнский капитал станет легче использовать для решения жилищных проблем.

Российское правительство закончило разработку законопроекта о расширении возможности применения семейного капитала, подготовленного Министерством труда и социальной защиты России. Документ обсудили на заседании Правительства РФ 25 января 2013 года. Сегодня на официальном сайте правительства опубликовано распоряжение № 225-р «О дополнительных мерах по обеспечению целевого использования средств материнского капитала», которым предписывается внести в парламент законопроект «О внесении изменений в статьи 8 и 10 Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей». Предлагается ввести дополнительные меры для возможности направления средств маткапитала на погашение займов, полученных на приобретение жилья, в том числе обеспеченных ипотекой. Также документ направлен на предотвращение мошеннических действий в отношении этих средств. Во избежание возможных растрат и злоупотреблений вводятся критерии отсеки организаций, в пользу которых могут идти платежи.

■ Композиционным материалам придут ускорение.

Министр регионального развития Игорь Слюняев поручил Госстрою России при координации Департамента государственной политики в сфере строительства и архитектуры Минрегиона до 1 апреля разработать алгоритм действий по ускорению внедрения композиционных материалов в строительстве, сообщила пресс-служба Минрегиона. Одновременно предписано внести изменения в состав координационно-экспертного совета по контролю над реализацией Стратегии развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на период до 2020 года. Министерство продолжает прорабатывать меры по созданию условий для массового внедрения современных, инновационных, энергоэффективных, в том числе композиционных, строительных материалов.

■ Депутаты приняли закон об отдельном жилье всем ветеранам.

Ветеранов Великой Отечественной войны, проживающих в коммунальных квартирах в Санкт-Петербурге, скоро начнут ставить на учет для улучшения жилищных условий, независимо от площади их комнат, при условии отсутствия у ветеранов иных жилых помещений. ЗакС принял проект изменений в действующий закон.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

20 марта – конференция по проблемам строительной отрасли



Дирекция Союза строительных объединений и организаций продолжает подготовку к проведению VIII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Ведется предварительная регистрация участников.

В настоящее время оргкомитет конференции формирует программу отраслевого форума. В ней найдут отражение основные проблемы современного состояния строительного комплекса двух соседних регионов. В том числе

Предварительная регистрация на участие в работе конференции в дирекции Союза строительных объединений и организаций по факсу (812) 570-30-63, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru, на сайте ССОО.

реализация строительной «дорожной карты», инфраструктурные вопросы, актуальные проблемы развития саморегулирования и дальнейшие пути развития этой системы отношений на рынке, профильное законодательство, подготовка кадров для отрасли и другие вопросы. Программа будет опубликована на сайте Союза строительных объединений и организаций www.stroysoyuz.ru.

Также на сайте ведется электронная регистрация участников конференции. Оставить заявку на участие в работе меропр-

ятия можно в дирекции Союза по факсу (812) 570-30-63 или по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru, tprokop@bk.ru.

Конференция пройдет при поддержке Российского Союза строителей. Партнерами мероприятия выступили СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Содружество строителей», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» и другие предприятия и организации города. Форум строителей привлек внимание профильных средств массовой информации, которые также примут активное участие в подготовке конференции.

Прием заявок продолжается до 18 марта. Союз строительных объединений и организаций приглашает строительные компании и организации, саморегулируемые организации принять участие в работе конференции, где состоится предметный и подробный разговор об основных проблемах стройки – общих для Санкт-Петербурга и Ленинградской области, и путях ее развития.

Условия размещения информационных и рекламных материалов: (812) 571-31-12, 8-921-895-67-07.

собрание

Подземное строительство нуждается в «перезагрузке»

Сергей Васильев. В ходе общего собрания членов НП «Объединение подземных строителей» и НП «ОПС-Проект», проходившего 28 февраля 2013 года, специалисты в области подземного проектирования и строительства выдвинули ряд новых тезисов.

В мероприятии принимали участие делегаты 200 компаний, занятых проектированием и строительством подземных сооружений со всей России, представители НОСТРОЙ, НОП, руководители профильных вузов, специалисты Тоннельной ассоциации России и Российского общества бестраншейных технологий. Были подведены итоги работы НП «Объединение подземных строителей» и НП «ОПС-Проект» за 2012 год, отмечен пятилетний юбилей совместной работы.

От имени Национального объединения проектировщиков собравшихся приветствовал вице-президент НОП Алексей Сорокин. Он отметил большую и значимую работу партнерств в области технического нормирования и регулирования и ценообразования, «разработку практически с нуля законодательной базы подземного строительства и проектирования» совместно с Нацобъединением проектировщиков.

По словам первого вице-президента НОСТРОЙ Александра Вахмишрова, разработанные НП «Объединение подземных строителей» и НП «ОПС-Проект» стандарты –

«самые удачные в строительной отрасли». Он также подчеркнул, что освоение подземного пространства требует применения современных технологий. Без этого невозможно выйти на европейский и мировой рынок.

Президент СРО НП «Объединение строителей подземных сооружений промышленных и гражданских объектов» Вадим Александров выразил уверенность в том, что подземные строители готовы к реализации проектов любой сложности, освоив современную технику и новейшие технологии. Однако властные структуры все еще уделяют недостаточное внимание освоению подземного пространства. По его мнению, Петербург уже исчерпал потенциал развития вширь. Необходимо уходить под землю.

И это проблема не только города на Неве. В целом уровень несоответствия транспортной инфраструктуры крупных российских городов потребностям сегодняшнего дня подходит к критической отметке, о чем недвусмысленно свидетельствуют многокилометровые автомобильные пробки.

Генеральный директор саморегулируемых организаций НП «Объ-

единение подземных строителей» и НП «ОПС-Проект» Сергей Алпатов в продолжение темы подчеркнул, что только подземное строительство способно улучшить транспортную ситуацию посредством автодорожных тоннелей, развития метрополитена (в том числе и наземного), подземных паркингов. Однако в нашей стране все еще глухи к мировым тенденциям развития современных мегаполисов. Единственный город, где подземное пространство сегодня хоть как-то развивается, – Москва.

И все же наметились позитивные сдвиги. По словам Сергея Алпатов, мы показали не только себе, но и всему миру, какие специалисты работают в России, какие проекты мы можем реализовать. Преодолен стереотип о том, «что в России до сих пор строят киркой и лопатой». «Мы приглашаем представителей мирового профессионального сообщества посетить Россию, побывать на объектах компаний – членов наших партнерств с тем, чтобы они смогли воочию убедиться в наших возможностях и оценить перспективы сотрудничества», – отметил г-н Алпатов. С этой же целью партнерства ини-



цировали ряд публикаций в деловых зарубежных СМИ.

Международное сотрудничество вообще одно из приоритетных направлений деятельности НП «Объединение подземных строителей» и НП «ОПС-Проект». Объединение подземных строителей является единственным от России членом двух крупнейших международных организаций – ACUUS (Объединение исследовательских центров подземного пространства мегаполисов) и ITACUS

(Комитет по освоению подземного пространства Международной тоннельной ассоциации). Как указал Сергей Алпатов, в этих организациях партнерства воспринимают как представителей России в целом. В ближайшей перспективе сотрудничество с зарубежными коллегами будет активно развиваться. В работе форума были освещены также вопросы профессионального образования и подготовки кадров, юридические аспекты деятельности членов партнерств.

ЕДИНСТВЕННАЯ В РОССИИ ВЫСТАВКА
ПО ОБРАБОТКЕ ЛИСТОВОГО МЕТАЛЛА

BLECH
Russia 2013



12-14 марта 2013
Санкт-Петербург, ВК Ленэкспо

Организатор
РЕСТЭК БРУКС
Тел.: +7 (812) 320 96 76
E-mail: blechrussia@restec.ru

WWW.BLECHRUSSIA.RU

анонс

Открыт прием заявок на участие в главной строительной выставке Северо-Запада — «Интерстройэкспо-2013»

С 10 по 13 апреля 2013 года в Санкт-Петербурге в выставочном комплексе «Ленэкспо» состоится Международная строительная выставка и форум «Интерстройэкспо». 17 специализированных выставок, проводимых в рамках проекта, объединяют все сферы строительства.

«Интерстройэкспо» отличает масштабная рекламная кампания: участие в специализированных выставках в городах СЗФО, информационное партнерство со специализированными СМИ (более 170 журналов, газет и порталов), размещение информации на одном из ведущих выставочных порталов России www.exponet.ru, поддержка оргкомитетом ключевых мероприятий строительной отрасли, проводимых в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, целевые рассылки по собственной базе (свыше 50 тыс. адресов), контекстная реклама в Интернете, реклама в деловых изданиях.

Ключевыми мероприятиями деловой программы станут международный конгресс по строительству ИВС (координатор – Центр деловых контактов и сотрудничества), XV специализированная конференция «Эффективные системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и теплоснабжения» (организаторы – НП «АВОК», ООО «Примэкспо Северо-Запад»), День автоспецтехники (демонстрация техники лидеров отрасли).

Также посетителей и участников ждут многочисленные семинары, конференции, круглые столы, презентации ведущих компаний и деловые встречи.

Свое участие в «Интерстройэкспо-2013» уже подтвердили компании H+N, Volvo, Liebherr, Aeric, Baumit, Rockwool, Zeppelin Russland, «Арктика», «Грундфос», «Евроцемент Групп», «Изорок», «КлиматВентМаш», «Полипластик», «Тепло-Арт Нева», «ТехноНиколь», «Топол-Эко» и другие. На данный момент забронирован 61% выставочной площади, на сайте www.interstroyexpo.com в качестве посетителей зарегистрировались 4673 человека.

Выставка «Интерстройэкспо» – эффективный инструмент продвижения вашей продукции на рынке Северо-Запада. Оставьте заявку на участие на сайте www.interstroyexpo.com.

За дополнительной информацией обращайтесь в оргкомитет выставки:

Компания «Примэкспо»
Тел./факс: 8 (812) 380-60-14, 380-60-17
E-mail: build@primexpo.ru



ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге
Кто строит

Тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostro.it.ru

ВХОДНОЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ: NEDV-EXPO.RU

EXPO СФЕРА
НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА

23-24 МАРТА
9-10 НОЯБРЯ 2013

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

KNAUF
Немецкий стандарт

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СКК

пр. Юрия Гагарина, 8 Часы работы с 11.00 до 18.00

ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ИТАКА
НЕДВИЖИМОСТЬ

itaka.ru
7407040.ru



БИЗНЕС-ПАРТНЕР

УНИСТО Петрозавл

ГОРОДСКАЯ • ЗАГОРОДНАЯ • ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР РАЗДЕЛА «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

Kivennapa (812) 337-13-12
www.kivennapa.ru



БИЗНЕС-ПАРТНЕРЫ

ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА
СТРОЙКОМПЛЕКТ
www.skgp.ru

GAF
Лучшая Мягкая Кровля

СТРОИТЕЛЬСТВО • ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
САЛОН ИНТЕРЬЕРА И МЕБЕЛИ • САЛОН КАМИНОВ
САД И ЛАНДШАФТ • ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

www.ktostruit.ru

exposfera.spb.ru (812) 600 92 62

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
Международная строительная выставка и форум

10-13 АПРЕЛЯ 2013
Санкт-Петербург
Ленэкспо

**ГЛАВНАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
ВЫСТАВКА
СЕВЕРО-ЗАПАДА**

в рамках форума:
ИВС МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Получите электронный билет
на www.interstroyexpo.com

Организаторы: **primexpo** ИТЕ СПЕЦИАЛС

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

РЕКЛАМА



**ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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



СТРОИТЕЛЬСТВО CONSTRUCTION
Ключевые фигуры
Санкт-Петербург • Ленинградская область
Key personalities
Saint-Petersburg • Leningrad Region

КЛЮЧЕВЫЕ ФИГУРЫ

Строительство. Санкт-Петербург и Ленинградская область

Бизнес-каталог

200 ключевых фигур в строительстве

200 организаций:
виды строительства, специализация компаний

800 строительных объектов Северо-Запада

Финансовые структуры, риэлторские услуги,
страховые компании, работающие со строителями

Телефонный справочник правительства
Санкт-Петербурга
и правительства Ленинградской области

+7 (812) 242-06-40
info@ktostroit.ru

МУЛЬТИДИСЦИПЛИНАРНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ

ТИКТИНСКИЙ Эдуард Саульевич
Eduard TIKTINSKIY

КНИЖКА ИНИЦИАТИВ
Инициативы в строительстве

НОВАЯ КОМПАНИЯ
Новые игроки на рынке

БЮРО АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВИЧА
Архитектурное бюро

АЛЕКСА ЕРЯШОВ
Эксперт в строительстве

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
www.ktoholding.ru

РБИ
The art of real estate

ИНТЕРСТРОЙ
Многопрофильная строительная компания

Trust CRU
www.ktostroit.ru