

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА ПО ЖКХ НАШЛИ В МОСКВЕ,  
А ГЛАВУ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА – В КГА СТР. 3

В АПРЕЛЕ БЫЛО ВВЕДЕНО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ 101 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ.  
ЛИДЕРОМ СТАЛ КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН СТР. 8–9

СМОЛЬНЫЙ МЕНЯЕТ ИНВЕСТИЦИОННОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО, СОБИРАЯСЬ  
ТЕМ САМЫМ УСТАНОВИТЬ ИНЫЕ ПРАВИЛА ИГРЫ НА РЫНКЕ СТР. 14



СТР. 6-7

Сергей Ярошенко:  
«Сегодня на первое место  
выходит качество жизни»

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

29.04

## «СПб Реновация» расселит жильцов сгоревшего дома

На проспекте Ленина в Колпине произошел пожар в квартире жилого дома № 68. Двухэтажное здание 1945–1948 годов постройки по причине его ветхости было включено в адресную программу «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», всего в доме заселены три квартиры, одна из которых – горевшая коммунальная.

По плану реализации программы развития застроенных территорий в квартале 10 города Колпино этот дом попал в третью очередь расселения – предполагалось, что его жильцы переедут в первые построенные дома обновленного квартала. Поэтому на сегодняшний день переговоров о переселении с жителями дома № 68 компанией не проводилось.

После того как пожар был потушен, в ООО «СПб Реновация» обратилась администрация Колпинского района с просьбой расселить оставшиеся две квартиры вне очереди. Жители горевшей коммунальной квартиры также обратились в компанию с вопросом, возможно ли им предоставить жилье в рамках программы вне очереди, потому что жить в сложившихся после пожара условиях оказалось невозможно.

Представители ООО «СПб Реновация» заявили, что, учитывая обстоятельства, готовы перераспределить бюджет и использовать средства, предназначенные на расселение другого дома, в пользу приобретения жилья для погорельцев и их соседей.

## В Петербурге благоустроят 5500 га

5,5 тыс. га территорий зеленых насаждений необходимо привести в порядок в ходе весеннего месячника по благоустройству городских территорий специалистами садово-парковых предприятий. Сейчас они очищают от песка и листвы газоны, ремонтируют и красят газонные ограждения, садовые диваны и скамейки, ремонтируют дорожки. В настоящее время произведены работы по ремонту и окраске 4,4 тыс. п. м. газонных ограждений, 594 садовых диванов и скамеек и 278 урн.

30.04

## Смольный присудил премию Никите Явейну

Экспертный совет по премиям правительства Петербурга в области литературы, искусства и архитектуры за 2012 год определил номинантов. Всего в комитет поступило 23 заявки на соискание премий в 12 номинациях. В номинации «За достижения в области архитектуры» Смольный присудил премию архитектурной мастерской Никиты Явейна «Студия 44» за Академию танца Бориса Эйфмана.

## «Дорожная карта» по строительству детских садов будет составлена через месяц

«Дорожная карта» по дополнительным адресам в детских садах будет составлена в течение мая», – заявила вице-премьер Ольга Голодец на совещании у главы Правительства РФ.

По ее словам, доступность дошкольного образования – «самая сложная позиция». На 1 сентября 2012 года очередь в детские дошкольные учреждения ожидали 418 тыс. малышей в возрасте от 3 до 7 лет. Сейчас в очереди – до 366 тысяч, вице-премьер считает такие темпы незначительными. Именно поэтому и понадобилась «дорожная карта», которая уточняется совместно с региональными властями. «Одновременно мы готовим постановление Правительства. Детские сады должны сдаваться под ключ, не должно быть недостроя, не должно быть переноса денег с года на год. Губернаторы меня заверили, что эта программа будет разработана в самые короткие сроки», – пояснила г-жа Голодец. В течение 2013–2015 годов необходимо создать около 1,2 млн мест в детских садах, тем самым обеспечив практически 100-процентную доступность дошкольного воспитания и образования для ребят от 3 до 7 лет. «Тема сложная и очень затратная, поэтому, несмотря на наличие собственных источников у регионов, нам (мы изначально об этом говорили) придется регионам помогать. И в рамках того поручения, которое я давал еще в прошлом году, в этом году правительство выделило 50 миллиардов рублей. Субсидии будут направляться в регионы в режиме софинансирования», – отметил Дмитрий Медведев.

06.05

## Отставникам, переселенцам и чернобыльцам выдадут 10,5 тыс. жилищных сертификатов

В 2013 году планируется выдача 10 516 государственных жилищных сертификатов на общую сумму 21 млрд рублей. Приказ Госстроя РФ об утверждении их форм зарегистрирован Министерством юстиции РФ, сообщила пресс-служба Минрегиона РФ.

Категории граждан, имеющих право на получение жилищных сертификатов, – военнослужащие, сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению с военной службы (службы); граждане, подвергшиеся радиационному воздействию вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС, аварии на производственном объединении «Маяк»; вынужденные переселенцы; граждане, выезжающие из районов Крайнего Севера и приравненных к ним местностей; граждане, подлежащие отселению с комплекса «Байконур».

## Чиновников будут штрафовать за излишние требования к застройщикам

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» опубликован на сайте Минрегиона.

Проектом предполагается, что Правительство РФ утвердит перечень исчерпывающих процедур согласования строительства, проектирования и реконструкции.

В дальнейшем, если чиновники всех уровней либо должностные лица организаций коммунального комплекса, электросетевых и газоснабжающих компаний и других органов и организаций потребуют проведения процедур сверх этого перечня, то это будет наказываться административным штрафом: для чиновников и должностных лиц от 20 тыс. до 50 тыс. рублей либо дисквалификацией на срок до 3 лет; на юридических лиц – от 500 тыс. до 1 млн рублей.

07.05

## Российско-японские отношения на «Новом берегу»

Компания «Северо-Запад Инвест» подписала меморандум с компанией Nikken Sekkei, входящей в японский консорциум Smart City Planning, о создании в проекте «Новый берег» концепции городской среды для маломобильных групп населения. Соглашение было подписано в рамках визита в Россию экономической миссии Японии во главе с премьер-министром страны Синдзо Абэ. В ходе встречи премьер-министра Японии и президента РФ Владимира Путина были достигнуты важные договоренности о совместной экономической деятельности двух стран, подкрепленные заключением ряда соглашений между российскими и японскими компаниями.

## Тем, кто не устанавливает счетчики, повысят нормы

С 1 января 2015 года будут применяться повышающие коэффициенты, увеличивающие норматив потребления коммунальной услуги в случае отсутствия общедомовых или индивидуальных счетчиков воды и отопления. Жители домов, не установившие до 2015 года приборы учета, будут вынуждены платить за отопление и воду значительно больше, чем те, у кого приборы есть. Согласно новому закону о коммунальных услугах, с 1 июня установят плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, не превышающую норматив потребления. Также будет исключена обязанность ежемесячного предоставления сведений о показаниях приборов учета в фиксированные сроки. Кроме того, вводится обязательный перерасчет размера платы за коммунальные услуги по результатам сверки показателей приборов. Также с 1 июня упростится процедура составления акта о количестве временных жильцов. Это позволит пересчитать размер платы на основании протокола об административных нарушениях: за непостоянных или «лишних» жильцов можно будет не платить, если составить акт и в присутствии двух соседей и представителя управляющей компании доказать, что слишком много «гостей» перерасходуют воду в доме.

08.05

## Минфин предложил ввести налог на недвижимость организаций

Налог на недвижимость организаций может появиться в России уже до 2018 года. «Важным направлением налоговой политики Российской Федерации в течение ближайших пяти лет станет переход к налогу на недвижимое имущество не только для физических лиц, но и для организаций», – сообщается на сайте Министерства финансов. С 2014 года налог на недвижимость граждан будет рассчитывать исходя из кадастровой, наиболее приближенной к рыночной, стоимости. Ставки налога на имущество организаций согласно предложениям Минфина также будут определяться исходя из кадастровой стоимости недвижимости. Для этого федеральным органам исполнительной власти необходимо разработать методику определения кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилых назначения и обеспечить наполненность Единого государственного кадастра недвижимости сведениями об объектах недвижимости, принадлежащих юридическим лицам, и об их кадастровой стоимости. По аналогии с налогом на недвижимость для физлиц, новый налог будет отнесен к региональным налогам с передачей части поступающих сумм в местные бюджеты.

## Трасса Москва – Петербург построят до начала чемпионата мира по футболу

Российские власти изменили сроки строительства скоростной автомобильной дороги Москва – Санкт-Петербург и реконструкции федеральной автомобильной дороги М-1 «Беларусь». Кабинет министров рассчитывает завершить эти проекты к началу чемпионата мира по футболу 2018 года. Ранее магистраль планировалось построить в 2019 году. Минтранс России подготовил проект распоряжения о внесении соответствующих изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2009 года № 2146-р, которым утверждена Программа деятельности государственной компании «Российские автомобильные дороги» на долгосрочный период.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 18(116) 13 мая 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@ktostrait.ru  
Интернет-портал: ktostrait.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голоцова, 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 «Союзные новости», «Бизнес-идея», «Есть вопрос», «Бизнес-интервью», «Практикум», «Поздравляем!» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

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

Отдела подписки и распространения:

Анна Сергеевич  
E-mail: spb@ktostrait.ru

Отдел маркетинга и PR  
E-mail: pr@ktostrait.ru

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

Тираж 4300 экз. Заказ № ТД-1911

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 8.05.2013 в 23.00

## назначения

# Вице-губернатора нашли в Москве, а главу Василеостровского района – в КГА

Алексей Миронов, Наталья Бурковская. Вице-губернатором Петербурга, курирующим жилищно-коммунальное хозяйство, станет 33-летний совладелец группы компаний «АРКС» Владимир Лавленцев. До ноября 2010 года он работал первым замглавы Департамента городского заказа капитального строительства.

## ЖКХ под столичным контролем

Совладельцем ГК «АРКС», которая занимается дорожным и инженерным строительством, является известный предприниматель Геннадий Тимченко. Сама же группа известна выполнением городского московского заказа.

Напомним, что в конце февраля, когда оказалось, что город на Неве плохо подготовился для работы по новым правилам, согласно которым счета за тепло выставляются по факту потребления, с поста был вынужден уйти Сергей Козырев. Его уволили «в связи с ненадлежащим контролем за деятельностью подведомственных комитетов и управляющих компаний в сфере ЖКХ». С тех пор место пустовало.

Как сообщил корреспонденту «Кто строит» председатель комитета по законодательству ЗакСа Виталий Милонов, кандидатуру чиновника рассмотрят на ближайшем заседании городского парламента – 15 мая. Фракция «Единая Россия» встретится с кандидатом 15 мая. Депутат Борис Вишневецкий уточнил, что кандидатура Лавленцева будет обсуждаться во фракции «Яблоко» 14 мая, а его коллега Максим Резник – что встреча с группой «Гражданская платформа» состоится в этот же день.

Опрошенные журналистом «Кто строит» депутаты не сомневаются, что в следующую среду в городе одним вице-губернатором станет больше. «Парламентское большинство утвердит любого», – замечает Борис Вишневецкий. Но сам он вряд ли

проголосует «за». Оппозиционер отмечает, что у кандидата есть один большой недостаток – он не знает Петербурга. «Кроме того, у него есть родственные связи со столичными подрядчиками, занятыми строительством дорог, значит, есть опасность, что эти фирмы пойдут теперь в петербургское ЖКХ», – говорит он. Максим Резник сказал, что знает претендента лишь по публикациям в СМИ. Виталий Милонов же уверен, что назначение Сергея Козырева вызвало больше вопросов, хоть он вроде и был из Ленинградской области. Депутат-единоросс подчеркивает: «В любом случае, губернатор имеет право формировать команду. Владимир Лавленцев не работал в ЖКХ, хотя и занимался инженерными сетями. Что касается "чуждости" нашему городу, то некоторые наши местные управляющие компании из сферы жилкомхоза я бы убрал. Не должно быть искусственного монополизма и льгот для карманных УК».

## Станислав Логунов переходит в Минобороны

В конце апреля – начале мая стало известно еще о нескольких знаковых кадровых перестановках в столице.

Так, вопросы капитального строительства в Минобороны РФ будет курировать Станислав Логунов. Основатель Ассоциации экспертиз строительных проектов, бывший директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» назначен на должность заместителя директора департамента госу-

дарственного заказчика капитального строительства Министерства обороны РФ.

Среди направлений, которые будет курировать новый заместитель, – вопросы взаимодействия с органами экспертизы проектной документации, надзора за строительством и вводом в эксплуатацию объектов, построенных за счет средств бюджета министерства.

Департамент государственного заказчика капитального строительства Минобороны создан для строительства и капремонта объектов, покупки жилья; контроля за исполнением государственных контрактов и выполнением плана государственных капитальных вложений; организации работы по территориальному планированию и планировке территории для размещения объектов военной инфраструктуры и др.

## В Минрегионе очередная рокировка

Бывший заместитель председателя Госстроя Василий Копылов назначен заместителем министра регионального развития Российской Федерации. Ранее он был депутатом Госдумы 5-го созыва, заместителем министра сельского хозяйства РФ, замруководителя аппарата Правительства РФ.

На его место назначен Андрей Шишкин. На оперативном совещании при министре регионального развития Российской Федерации Игорь Слоняев в качестве основного заместителя по строительству руководителя Госстроя представил Андрея Викторови-

ча Шишкина, до этого работавшего в Федеральном фонде содействия развитию жилищного строительства. Андрей Шишкин будет курировать блок вопросов, связанных с формированием жилищной и градостроительной политики. В качестве первоочередных шагов планируются меры по регулированию жилищной политики, реализации программ координации государственных институтов развития, в том числе государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ и Агентства по ипотечному жилищному кредитованию, а также создание региональных фондов стимулирования жилищного строительства, позволяющих тиражировать опыт Фонда РЖС.

## Юлия Киселева переедет на Васильевский

В Петербурге произошло еще одно громкое назначение. Согласно распоряжению Смольного главой администрации Василеостровского района Санкт-Петербурга на условиях срочного служебного контракта с 5 мая 2013 года назначена Юлия Киселева. С 2008 по 2013 год г-жа Киселева работала председателем городского комитета по градостроительству и архитектуре.

Главой администрации Курортного района Санкт-Петербурга на условиях срочного служебного контракта с 7 мая 2013 года назначен Алексей Куимов. До этого назначения он занимал должность первого заместителя главы администрации Курортного района.

## ПОНЕДЕЛЬНИК, 13 МАЯ

- День рождения Константина Валерьевича ЛЬГОТЧИКОВА, руководителя ООО «Специализированное проектное бюро – СПЕЦПРОЕКТ»

## ВТОРНИК, 14 МАЯ

- XI Специализированная выставка по теплоэнергетике «Котлы и горелки», Ленэкспо
- XVII Международная специализированная выставка газовой промышленности и технических средств для газового хозяйства «Рос-Газ-Экспо», Ленэкспо
- V Международная специализированная выставка «Энергосбережение и энергоэффективность. Инновационные технологии и оборудование», Ленэкспо
- День рождения Дмитрия Юрьевича РАТУШНОГО, руководителя ООО «Скиф»

## СРЕДА, 15 МАЯ

- День рождения Григория Семеновича ТЕНТЛЕРА, генерального директора ЗАО «Проммонолит»

## ПЯТНИЦА, 17 МАЯ

- Всемирный день электросвязи и информационного общества

## ВОСКРЕСЕНЬЕ, 19 МАЯ

- В 1712 году император Петр I перенес столицу России из Москвы в Санкт-Петербург



Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.yuntolovo-spb.ru](http://www.yuntolovo-spb.ru)

\*цена распространяется на 3-х комнатные квартиры корпуса: 3,4,5, 6,7,8,9,10,11, 9,20,24,25,26 – 1-го этапа строительства 1-й очереди комплексного освоения территории «Юнтолово» по строительному адресу: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2, 4 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте)

\* цены от  
56 000 руб./м<sup>2</sup>

ГЛАВСТРОЙ-СПБ

680-40-40

## СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Фонд имущества Ленобласти выставит на аукцион участок в поселке Лупполово.** Фонд имущества Ленобласти планирует провести аукцион на право пятилетней аренды земельного участка площадью 23600 кв. м в поселке Лупполово. Участок находится в собственности муниципального образования Южковское сельское поселение. Согласно сведениям об обременениях, на участке находится 12 объектов недвижимости. Начальная цена торгов (ставка годовой арендной платы за земельный участок) – 1803000 рублей, размер задатка для участия в аукционе составляет 1081800 рублей, шаг аукциона – 90 тыс. рублей. По условиям договора аренды, победитель должен в течение 4 месяцев подготовить проект планировки территории в границах земельного участка; в течение 5 месяцев – проекты многоквартирных жилых домов; в течение 9 месяцев провести экспертизу проекта многоквартирных жилых домов. Также застройщику предстоит не позднее апреля 2014 года обратиться за разрешением на строительство и не позднее апреля 2017 года – за разрешением на ввод жилых домов в эксплуатацию. Возвести дома и благоустроить территорию нужно в течение 48 месяцев. Заявки на участие в аукционе фонд будет принимать до 23 мая.

■ **«Геострой» выпустил акции.** ЗАО «Геострой» зарегистрировал в региональном отделении Федеральной службы по финансовым рынкам в Северо-Западном федеральном округе итоги выпуска акций. Эмиссия 1,2 тыс. шт. обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 10 руб. каждая размещена на 100%. Уставный капитал компании вырос на 12 тыс. рублей. Ценным бумагам присвоен государственный регистрационный номер 1-02-16943-J.

■ **ЖК «Силы природы» претендует на BREEAM.** Новый проект российской компании O2 Development жилой квартал «Силы природы» будет сертифицирован по престижной международной системе BREEAM International Bespoke 2010 уже в текущем году. Проект O2 Development «Силы природы» после предварительной оценки и одобрения был зарегистрирован в системе BREEAM с присвоением ему уникального номера. В настоящее время в техническое задание для проектировщиков внесены все рекомендованные изменения, и оператор системы проводит разработку индивидуальных критериев, по которым будет оцениваться экологическая эффективность проекта. Учет всех требований системы BREEAM на этапе проектирования позволит с наименьшими затратами сделать жилой квартал максимально эффективным как с точки зрения экологии, так и с точки зрения ресурсосберегающих технологий. Ожидается, что сертификация ЖК «Силы природы» по системе BREEAM будет проведена до конца августа 2013 года.

## аукцион

## «Талион» выставят на торги

Наталья Бурковская. Комплекс «Талион» – единственный в России клубный отель класса люкс – выставлен на голландский аукцион за 11,172 млрд рублей. Российский аукционный дом (РАД) проведет аукцион на понижение по поручению частных собственников, одним из которых является бизнесмен Александр Ебралидзе.



Владелец уже больше года ищет покупателя на дворцовый комплекс «Талион», который занимает целый квартал в центре города. Первоначально цена объекта была 12 млрд рублей. Сегодня цена отсечения составляет 9,5 млрд рублей.

В составе комплекса: гостиница «Талион Империял» – единственный клубный отель класса люкс в России, член сетей Virtuozo и The Leading Hotels of the World, бизнес-центр, помещения торгово-развлекательного назначения, рестораны, оздоровительный центр и пр.

Комплекс «Талион» занимает фактически целый квартал в самом центре Санкт-Петербурга, в двух минутах ходьбы от Дворцовой площади и Зимнего дворца (площадь земельного участка – 6,8 тыс. кв. м). Он объединяет дома 15 по Невскому проспекту (постройки 1768–1771 годов), 59 по набережной Мойки (1794–1796 годы) и часть дома 14 по Большой Морской улице (1814–

1817 годы). Общая площадь объекта составляет 24,3 тыс. кв. м.

«Талион Империял Отель» расположен в историческом квартале, главным украшением которого является знаменитый Дворец генерал-полковника Николая Ивановича Чичерина. Дворец был возведен в 1771 году по проекту архитектора Юрия Фельтена. В 1858 году участок земли с тремя зданиями на нем, расположенный между рекой Мойкой и Большой Морской улицей, был приобретен семьей купцов Елисеевых, владевших также знаменитым Елисеевским магазином.

Проект реконструкции зданий, образующих единый ансамбль, был начат компанией «Талион» в 1993 году. В ходе работ инвестор полностью восстановил по историческим чертежам старинные дворцовые интерьеры. В оформлении интерьеров использованы подлинные предметы старинной мебели и декоративно-прикладного искусства XVIII–XIX веков. Ни один другой отель

мира не сравнится по великолепию и аутентичности внутреннего убранства с гостиницей «Талион». Реконструкция завершилась в 2010 году, тогда же открылась вторая очередь пятизвездочного отеля Talaon-Club.

«Талион Империял Отель» является победителем конкурса Trip Advisor Traveller's Choice в 2012–2013 годах, а также отобран редакцией журнала Condé Nast Traveler в число лучших отелей, открытых в 2011 году.

Номерной фонд отеля насчитывает 89 номеров. В настоящее время собственник занимается расширением отеля, к существующим площадям прибавится 31 номер. Работы будут завершены в течение 2013 года.

Эксперты считают, что найти покупателя на такой дорогой и неоднозначный проект будет трудно. Многие из опрошенных аналитиков считают, что реализация такого отеля с торгов нетипична для рынка и на этот шаг владельцы решились после того, как не смогли самостоятельно найти покупателя.

## перспективы

## Превратности трубы

Валерия Битюцкая. Компания «Балтнефтепровод» планирует в этом году ремонт 27 км нефтепроводов. Кроме того, компании придется за свой счет ликвидировать криминальные врезки на трубопроводе. За прошедшие два года на эти цели ушло 3 млн рублей.

Компания «Балтнефтепровод» (создана для строительства и эксплуатации магистральных нефтепроводов Балтийской трубопроводной системы) планирует отремонтировать в 2013 году 27 км нефтепроводов. Об этом сообщил глава компании Владимир Якимов. В планах также капитальный ремонт двух резервуаров и насосного оборудования. Срок службы по каждому нефтепроводу составляет от 10 до 30 лет. В прошлом году специалисты «Балтнефтепро-

вода» отремонтировали 22 км трубопроводов.

Вместе с тем г-н Якимов посетовал на количество незаконных врезок. О тех же проблемах говорят в ООО «Балттранснефтепродукт» (дочернее предприятие АК «Транснефть», отвечающее за транспортировку и хранение светлых нефтепродуктов). Сегодня общество эксплуатирует 1170 км магистрального нефтепродуктопровода (МНПП), восемь станций с тремя резервуарными

парками общей вместимостью 280 тыс. тонн.

Как отмечают в «Балттранснефтепродукте», самая большая доля незаконных врезок приходится на Ленинградскую область. Вместе с ней в числе лидеров Новгородская и Ярославская области. По данным компании, в 2012 году было похищено 174 тонны нефтепродуктов на сумму более 2,8 млн рублей. При этом нераскрытые хищения через незаконные врезки составили 400 тонн, это 5,4 млн рублей. На техническую ликвидацию – устранение самой врезки, накладки ремонтных конструкций и прочее – в позапрошлом году потратили 2,5 млн рублей, в 2012-м – полмиллиона.

Помимо финансовых потерь компании, зачастую приходится говорить об экологических рисках, особенно в отношении акваторий.

Несмотря на развитую систему обнаружения утечек, установленной на линейной части МНПП, проблема актуальности не теряет: результаты анализа преступлений говорят о том, что уровень осведомленности о технологических особенностях транспортировки топлива и работе эксплуатационных служб довольно высок. А вот раскрыть преступления на трубопроводе сложно. В АК «Транснефть» говорят, что к уголовной ответственности привлекаются те, кто пойман с поличным, а это чаще всего не организаторы, а наня-

тые за деньги граждане. В суд попадает только каждый третий задержанный, и еще никто не был наказан за ущерб экологии от незаконных врезок.

Впрочем, в компании рук не опускают, отмечая успехи прошлого года, когда службе безопасности «Балттранснефтепродукта» вместе в правоохранительными органами СЗФО удалось сократить количество повреждений трубопровода почти в два раза. Учитывая стратегические цели АК «Транснефть», среди которых – увеличение объемов транспортировки нефтепродуктов и развитие сети МНПП, подобные результаты должны стать нормой.

# Уралвагонзавод меняет стратегию

Марина Голокова. Научно-производственная корпорация «Уралвагонзавод» имени Ф. Э. Дзержинского принялась за редевелопмент своих площадок на Северо-Западе.

В Петербурге она планирует построить единый научно-исследовательский комплекс для развития бронетанкового вооружения, а в Ленобласти – завод по производству литий-ионных аккумуляторов для спецтехники. В Смольном не сомневаются, что таким планам нужно придать статус стратегического инвестиционного проекта.

В масштабном проекте ОАО «НПК «Уралвагонзавод» задействованы две площадки в Петербурге и одна – в Ленинградской области.

В Петербурге редевелопмент коснется территорий ОАО «ЦНИИМ» (входит в структуру корпорации) на шоссе Революции, 58а и на Парадной улице, 8. Обновление обеих площадок обойдется инвестору в 16 млрд рублей. В ОАО «НПК «Уралвагонзавод» рассчитывают на то, что проект окупится за 7 лет.

На шоссе Революции, 58а корпорация намерена построить единый научно-исследовательский комплекс, в котором будут проводиться опытно-конструкторские работы по гособоронзаказу через Министерство обороны РФ. В комплексе будут объединены все северо-западные активы ОАО «НПК «Уралвагонзавод».

Новая научная база, как полагают инвестор, позволит разрабатывать и совершенствовать технологии развития бронетанкового вооружения и техники. Специалисты комплекса займутся в частности технологическим сопровождением создания новых образцов бронетанковой техники, разработкой металлов и сплавов для ракетно-артиллерийских систем и бронетанковой техники, материалов специального назначения, бронезащиты, сверхжестких зеркал и магнитно-жидкостного уплотнения узла сканирования для истребителя 5-го поколения (ПАК ФА), не имеющего аналогов.

С появлением комплекса корпорация создаст 2 тыс. рабочих мест. По словам администратора проекта ОАО «НПК «Уралвагонзавод» Александры Курзановой, к работе будут привлечены преимущественно молодые ученые.

Научно-исследовательский центр будет построен на территории площадью 6,3 га. Сегодня ее занимают Центральный научно-исследовательский институт материалов (ЦНИИМ) и автотранспортные предприятия, которым в ближайшее время придется переехать.

Планируемая площадь научно-исследовательского центра – 56 тыс. кв. м. Инвестор не исключает, что для разработки проекта будет проведен архитектурный конкурс. «Территория на шоссе Революции достаточно депрессивная, и мы приложим все усилия, чтобы комплекс украсил это место», – говорит Александра Курзанова. В корпорации довольно скептически относятся к работе иностранных архитекторов в России. Зная неудачные примеры воплощения зарубежных идей



НА ПАРАДНОЙ УЛИЦЕ, 8  
ВМЕСТО ЛАБОРАТОРИИ ПОЯВИТСЯ ЖИЛЬЕ

в Петербурге, инвесторы отдают предпочтение отечественным зодчим. Между тем конкурс может быть объявлен лишь после того, как будут решены законодательные вопросы.

Реализация проекта на шоссе Революции возможна при условии, если будут внесены поправки в Генеральный план Петербурга. Городская комиссия по подготовке изменений в Генплан приняла предложения от инвестора, предусматривающие изменение функциональных зон. Территория на шоссе Революции, 58а входит в зоны инженерной и транспортной инфраструктуры И1 и ТИ1. Корпорация предлагает сменить их функциональное назначение на общественно-деловое, придав им статусы Д (зона всех видов общественно-деловой застройки с включением объектов жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны) и ТД1-2\_2 (подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов жилой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры).

В научно-исследовательский центр на шоссе Революции НПК «Уралвагонзавод» собирается перевести научные и конструкторские лаборатории, которые находятся в здании института ОАО «ЦНИИМ» на Парадной улице, 8. Эту площадку в исторической части Петербурга инвестор желает превратить в офисно-жилой комплекс «с целью покрытия части затрат по переносу института». Его площадь предположительно составит 24 тыс. кв. м. Для строительства на Парадной

улице корпорации также необходима смена функционального зонирования. Сейчас участок ЦНИИМ находится в общественно-деловых зонах Д и ТД2\_1. Инвестор предлагает их сменить на зоны ЗЖД и ТЗЖД (зоны среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны).

Внешний облик жилой и общественно-деловой застройки на Парадной улице зависит от результатов историко-культурной экспертизы и решения комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). На площадке ЦНИИМ находятся три выявленных объекта культурного наследия – здания лаборатории, два из которых выходят фасадами на Парадную улицу. По словам Александры Курзановой, проект приспособления исторических объектов под новые функции может быть готов в середине лета. К тому времени инвестор определится с соотношением офисной и жилой площади. Уже ясно, что в комплекс войдет детский сад, рассчитанный максимум на 80 мест. Вопрос о его передаче городу будет обсуждаться.

В Ленинградской области, в Горелове, на Заречной улице, 2, на участке площадью 1,5 га корпорация планирует построить завод по производству литий-ионных

аккумуляторов для спецтехники и гражданских потребителей. Площадка строительства принадлежит ОАО «ВНИИТрансмаш». Общая площадь производственных корпусов составит около 8 тыс. кв. м. Объем инвестиций – 5 млрд рублей. Строительство завода позволит создать 300 рабочих мест.

Свои проекты НПК «Уралвагонзавод» будет реализовывать за счет собственных и заемных средств. Для редевелопмента территорий два года назад создано ООО «Северо-Западный научно-технологический комплекс», которое занимается проработкой новых направлений в развитии корпорации.

Новые объекты инвестор полагает построить в 2017 году. В корпорации считают, что этот срок будет вполне реалистичен, если будут внесены соответствующие поправки в Генплан Петербурга. Кроме того, руководство НПК «Уралвагонзавод» надеется на то, что город придаст ее планам статус стратегического инвестиционного проекта. Инвестор считает, что это поможет развивать проекты без проволочек. «Имея статус стратегического инвестора, мы сможем рассчитывать на оперативное решение вопросов», – говорит Александра Курзанова. – Мы не просим земельных участков, не просим строительства дорог и инженерных сетей. Если нас поддержат в решении таких административных вопросов, как внесение изменений в Генплан, этого нам достаточно».

## справка

ОАО «Научно-производственная корпорация «Уралвагонзавод» имени Ф. Э. Дзержинского» объединяет более 20 промышленных предприятий, научно-исследовательских институтов и конструкторских бюро в России и Европе, четыре из которых расположены на Северо-Западе России: ОАО «Спецмаш», ОАО «ВНИИТрансмаш», ОАО «ВНИТИ» и ОАО «ЦНИИМ».

■ Банк «Санкт-Петербург» предоставил ОАО «ОЭК» кредит. Банк «Санкт-Петербург» и ОАО «Объединенная Энергостроительная Корпорация» (ОАО «ОЭК») заключили договор о предоставлении ОАО «ОЭК» возобновляемой кредитной линии в сумме 500 млн рублей для целей финансирования строительства объектов атомной энергетики. «ОЭК» ведет работу на ряде крупных энергообъектов страны, таких как Саяно-Шушенская ГЭС, Нововоронежская АЭС-2, Балтийская АЭС, Зейская ГЭС, Бурейская ГЭС. Первое кредитное соглашение на 500 млн рублей между ОАО «ОЭК» и банком «Санкт-Петербург» было заключено в начале 2012 года, тогда же был открыт и лимит на выдачу гарантий компании в сумме 2 млрд рублей.

■ Газпром подписал меморандум с доминиканскими компаниями. Компания Gazprom International (100-процентная «дочка» ОАО «Газпром») подписала меморандум о взаимопонимании в области российско-доминиканского сотрудничества в энергетической сфере с компанией Transgas Caribe S.A. и Доминиканской корпорацией государственных предприятий электроэнергетики (ДКППЭ, Corporacion Dominicana de empresas energeticas estatales). Документ подписали управляющий директор Gazprom International Валерий Гулев, президент Transgas Caribe Рикардо Канальда и исполнительный вице-президент ДКППЭ Рубен Бичара. Меморандум предусматривает реализацию на первом этапе проектов строительства и эксплуатации ряда объектов энергетической инфраструктуры под гарантии закупок электроэнергии со стороны ДКППЭ. В настоящее время Доминиканская Республика испытывает дефицит электроэнергии в объеме более 2 тыс. МВт, отмечается в сообщении.

■ Госстрой предлагает создать единый научный центр «Росстройнаука». Госстрой предлагает создать на базе отраслевых научно-исследовательских институтов открытое акционерное общество «Российский инновационный центр «Росстройнаука», сообщила пресс-служба Министерства регионального развития РФ.

Центр «Росстройнаука», создаваемый с учетом передового европейского опыта организации систем управления строительством и жилищной политикой, сможет занять лидирующие позиции среди научно-исследовательских институтов в сфере строительства, уверены в Минрегионе России. Госстрой занимается актуализацией перечня акционерных обществ, планируемых к передаче в качестве оплаты эмиссии акций ОАО «Росстройнаука». В министерстве обращают внимание, что сейчас уточняется план приватизации федерального имущества. Продажа акций институтов приведет к изменению профиля деятельности акционерных обществ, оттоку высококвалифицированных кадров и утрате архивных данных, а также к срыву выполнения взятых обязательств. Создание же «Росстройнауки» станет альтернативой этому сценарию.

ИНТЕРВЬЮ

## Сергей Ярошенко: «Сегодня ВЫХОДИТ»

**Наталья Бурковская.** Лучшей строительной компанией в сфере выполнения государственного заказа по итогам 2012 года стала «КВС». Компании особенно приятно было получить эту высокую награду в свой юбилейный год — ей исполняется 10 лет. О том, какие это были годы, как компании удалось достичь сегодняшних высот и чего ожидает коллектив в будущем, газете «Кто строит в Петербурге» рассказывает генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко.

— Сергей Дмитриевич, давайте начнем с достижений. Чем может гордиться компания «КВС»?

— За десять лет работы построено большое количество социально значимых объектов, среди которых два здания РУВД, жилые дома, школы, садики — всего около 20 объектов по заказу Администрации Петербурга. Компания активно участвовала в реализации государственных программ «Доступное жилье», «Строительство жилья для военнослужащих».

Недавно мы вышли на девелоперский рынок и удачно реализуем несколько жилых и коммерческих объектов.

— Расскажите о своем опыте девелопмента.

— Первое пятно мы купили в 2008 году. С тех самых пор регулярно пополняем земельный банк. На сегодняшний день у нас в работе восемь объектов на 180 тысяч квадратных метров земли. Один из самых крупных проектов на стадии реализации — это комплексное освоение террито-

**250** тысяч квадратных метров возводимых улучшений компания «КВС» планирует реализовать в городе Сертолово

рии в Сертолово Всеволожского района Ленинградской области. На участке площадью 58 гектаров мы планируем построить малоэтажные многоквартирные дома, два детских сада, школу, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и торгово-развлекательный центр. Всего 250 тысяч квадратных метров возводимых улучшений. Плановое окончание объекта — 2017 год. В основу концепции заложена идея «зеленого города» — полноценного пространства для комфортного проживания, с максимальным сохранением зеленых насаждений. Жильцы смогут здесь отдыхать от уплотнительной застройки мегаполиса. Мы задумали не «спальный» микрорайон, а среду для качествен-

ной и полноценной жизни в экологически чистом, тихом районе с хорошим набором социальной инфраструктуры, где хватит места и спорту, и пешим прогулкам, и шопингу.

— Над какими объектами работать интереснее — над социальными или коммерческими?

— Интересно все, но в разные периоды времени. Иногда приходится браться за любой объект, лишь бы сохранить коллектив и дать работу людям. Но время кризиса про-

ходит, и компании начинают реализацию крупных, амбициозных проектов, приносящих прибыль. А вообще — все зависит от загруженности и от возможностей компании. Ведь, за какой бы объект мы ни взялись, нужно строго контролировать качество.

— Расскажите о планах «КВС» на будущее.

— Во-первых, мы останемся на рынке Петербурга и области и постараемся отвоевать как можно большую его часть. Параллель-

но мы изучаем ближайшие регионы и планируем экспансию.

— Как вы можете оценить потенциал девелоперского рынка в Петербурге и Ленобласти?

— Сегодня Ленобласть застраивается активно и динамично. Область делает ставку на комплексное освоение, подразумевающее проектирование, строительство, инженерную подготовку территории и ее полное благоустройство. В Петербурге рынок пока стоит. В городе девелопмент развивается согласно нескольким основополагающим законам, в том числе ПЗЗ, который принят уже давно. Сегодня застройщики ожидают поправок в документ. Когда его примут окончательно, станет понятно, куда будет развиваться Петербург.

— Правительство Петербурга приняло программу сохранения и развития двух территорий в центре города. Как вы относитесь к проектам реновации Конюшенной и Северной Коломны — Новой Голландии?

### ДОСЬЕ

**ЯРОШЕНКО Сергей Дмитриевич,** генеральный директор ООО «КВС»

Родился 7 января 1975 года в Ленинграде.

Окончил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет.

Начав трудовую деятельность в строительстве в 1995 году с рабочих специальностей, в 1999 году стал главным инженером ООО «Интерстрой», а спустя год возглавил организацию.

В ООО «КВС» работает со дня основания компании. Генеральным директором ООО «КВС» стал в 2006 году.

За активное участие и высокие профессиональные качества при реализации программы по строительству жилья для военнослужащих в 2007 году Сергей Ярошенко награжден Почетной грамотой Министерства регионального развития Российской Федерации.

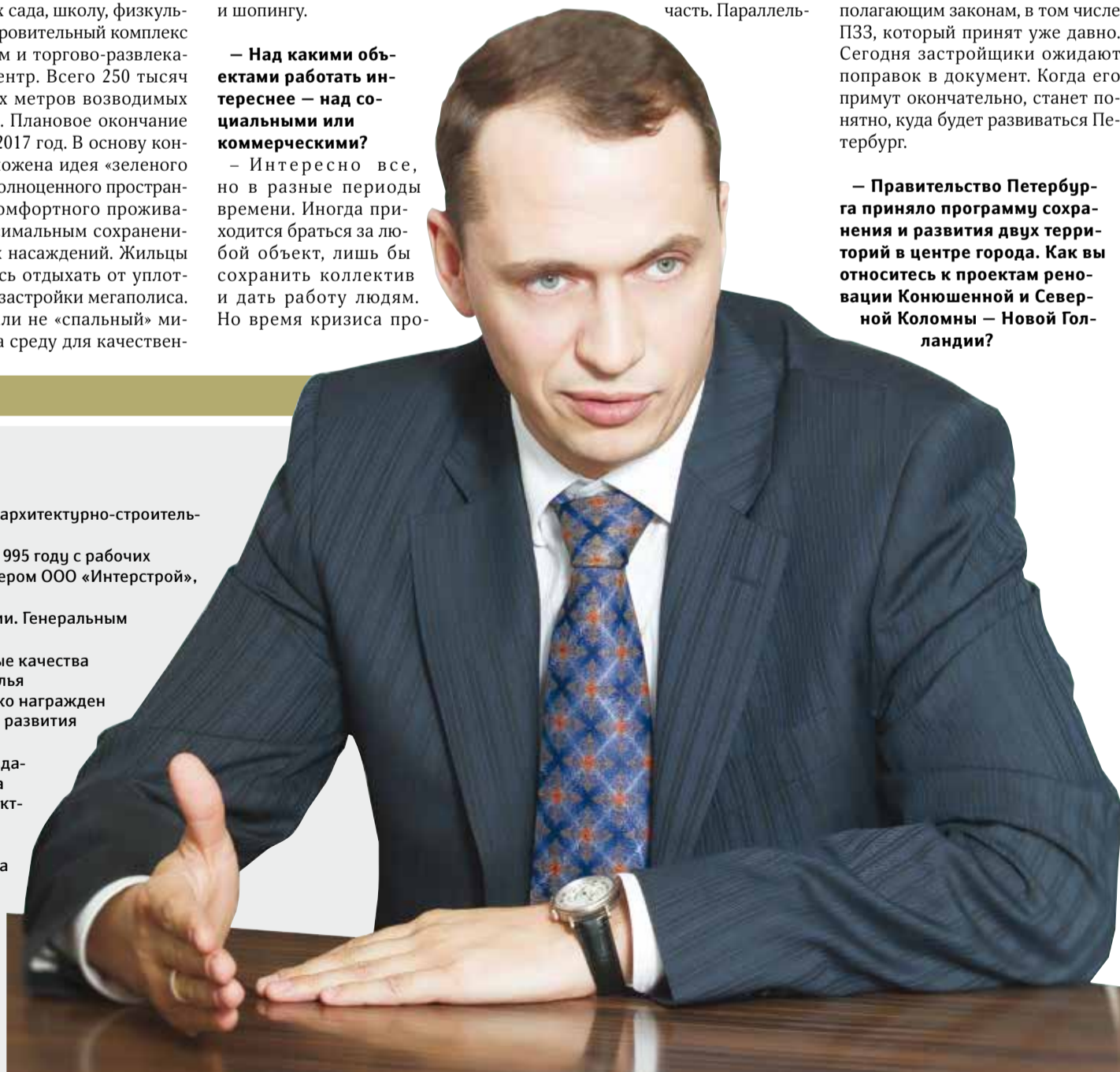
За активное участие в строительстве комплекса зданий РУВД Приморского района Санкт-Петербурга в 2008 году награжден Грамотой Губернатора Санкт-Петербурга.

За добросовестный труд и весомый вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга в 2009 году награжден почетным знаком «Строительная слава».

В 2010 году награжден почетным нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга».

В 2011 году награжден орденом Российского Союза строителей «За вклад в строительство».

За активное участие в строительстве ОМВД в городе Петродворце в 2012 году награжден знаком «За содействие МВД России».



Мы могли бы взяться за любой проект, если бы были понятные, прозрачные правила игры.

Сергей Ярошенко, генеральный директор ООО «КВС»

# на первое место качество жизни»

## 20 объектов

построено компанией «КВС»  
по заказу Администрации Петербурга

— Я очень позитивно отношусь к идее реновации и считаю, что со строениями в центре обязательно нужно что-то делать: ведь пройдет еще немного времени, и мы получим руины. Не хотелось бы водить туристов по развалинам Петербурга.

— Компания «КВС» могла бы взяться за такой проект?

— Мы могли бы взяться за любой проект, если бы были понятные, прозрачные правила игры и заинтересованность властей в реализации проекта. Пока этого нет, ни один девелопер не станет браться за долгий и кропотливый проект, связанный с реконструкцией, реставрацией и социальной ответственностью, потому что риск слишком велик.

— А Ленобласть, где власти обещают налоговые льготы для инвесторов? Вы бы взяли за строительство в одном из уделенных от Петербурга районов?

— Мы могли бы начать строительство в любой точке России, не говоря уже о Ленобласти, но вопрос упирается в покупательскую способность населения. Не секрет, что все земли на границах с городом сегодня осваиваются с прицелом на городских покупателей. Люди, живущие в отдаленных районах области, к сожалению, не имеют средств на покупку жилья. Реализация жилья, расположенного на комфортном расстоянии от города, имеет перспективы, а отдаленные районы пока не готовы. Кроме того, дороги в России оставляют желать лучшего, поэтому добраться до города из глубинки невозможно. В Европе расстояния в 100–150 километров можно преодолеть за 40–45 минут, у нас для этого нужно не менее трех часов.

— Губернатор Ленобласти предложил инвесторам вкладываться в ремонт дорог. Это поможет решить проблему?

— Если говорить о системе ГЧП, то теоретически это возможно. Что касается практики — мы не строим дороги, поэтому комментировать проблему как эксперт я не могу.

— Как в компании «КВС» относятся к областной инициативе «садики в обмен на налоги»?

— Мы активно поддерживаем это начинание и будем участвовать в программе. Но пока это все продвигается на уровне инициативы, никаких официальных документов на данный счет не подписано. Договор с администрацией мы еще не заключили, но как только наступит ясность, мы планируем это сделать. Все наши предприятия, ведущие строительство в области, зарегистрированы там же, поэтому мы готовы к сотрудничеству.

— Какие позитивные моменты вы видите на современном рынке?

— Сегодня на рынке происходит много интересного. Например, изменяются приоритеты покупателей: если раньше на первом месте была цена, то сегодня клиенты предъявляют повышенные требования к качеству, местоположению, инфраструктуре объектов. На первое место выходит качество жизни.

— Что сегодня, на ваш взгляд, является гарантом качества строительства?

— В нашем случае гарантом качества является наш бренд — компания «КВС». Рынок у нас достаточно жесткий, что бы там ни говорили. Все застройщики будут стараться выиграть конкурентную борьбу за счет качества строительства и условий жилья. А это значит, что компании будут предлагать конечному потребителю готовый продукт. В прошлое уйдут полуфабрикаты без отделки, благоустройства и необходимой инфраструктуры. Мы стараемся строить жилье высокого качества и совершенствуемся с каждым новым объектом.

— А как покупатель сможет определить качество жилья?

— Ни один покупатель не определит на глазок качество монолита. Он теоретически сможет разобраться в качестве отделки и инженерной подготовки, но и это не гарантирует стопроцентного успеха. Для нас каче-

ство объекта — это качество жизни будущих жильцов. Оно должно включать все: от качественного бетона до наличия в комплексе прачечной и банкомата. Мы серьезно относимся к любым мелочам, определяющим комфорт пребывания людей в нашем квартале. Например, сегодня мы разрабатываем в одном из своих проектов велосипедный паркинг. Хранение велосипедов для многих становится головной болью, и мы решили эту проблему — казалось бы, мелочь, а приятно.

— А какой из известных вам проектов вы бы могли отнести к разряду идеальных?

— Самый идеальный проект, который я видел, — это Дубаи, построенный за 30 лет с нуля. Это город, продуманный на сто процентов: от дорог до мелочей.

— Сергей Дмитриевич, какие ценности в жизни вы исповедуете? Что для вас самое главное?

— Для меня самое главное — это моя семья.

— Какие качества в человеке вы цените более всего?

— Описать все качества в двух словах не получится. Что касается работы, то для меня важно, чтобы человек был не просто «хорошим парнем», а профессионалом в своем деле. Больше всего я ценю людей, которые держат свое слово.

— Чем вы увлекаетесь?

— Когда позволяет время, стараюсь съездить на охоту или рыбалку. Но основное время — это все-таки работа.

— И какой самый значительный охотничий трофей?

— Самый значительный, надеюсь, еще впереди.

— На ваш взгляд, чувство юмора необходимо строителям?

— Без чувства юмора в строительном бизнесе можно сойти с ума. Правда, это специфический юмор, с долей здорового цинизма.

— Сами вы обладаете чувством юмора?

— Мне кажется, что да.

— Расскажите какой-нибудь анекдот про строителей.

— Бог и дьявол договорились о строительстве моста между раем и адом. Через месяц дьявол закончил свою половину строительства, а со сторонырая мост даже не начали. Дьявол спрашивает Бога о причинах простоя, а тот отвечает: «Не поверишь, перетряхнул весь рай и не нашел ни одного строителя!»

## Поздравляем!

**Никита Явейн, руководитель архитектурной мастерской «Студия 44»:**

— Совместная работа над проектом жилого комплекса в Кронштадте позволила сложить представление о компании «КВС» как о порядочном и надежном деловом партнере. Всегда приятно работать с профессиональными людьми, которые внимательно подходят к решению поставленных задач и нацелены на качественный результат. Хочется отметить, что компания «КВС» занимает прочное место на рынке недвижимости Северо-Западного региона, возводя жилые комплексы и социально значимые объекты. Мы уверены, что «КВС» будет продолжать расширять географию и спектр своих услуг.



**Алексей Белоусов, вице-президент НП «Объединение строителей СПб»:**

— Несмотря на молодость, компания «КВС» зарекомендовала себя как организация, имеющая здоровый лидерский потенциал и показывающая высокое качество строительства. Компания выполняет все взятые на себя обязательства перед заказчиками и работает без нареканий со стороны государственных и проверяющих структур. Следует отметить успешную работу этой организации с госзаказом. Хотелось бы пожелать ООО «КВС» высоких темпов роста, стабильности, реализации интересных проектов как в Санкт-Петербурге, так и в других городах Северо-Запада.



**Владимир Черняев, управляющий бизнес-единицы «ЛСР».**

**Строительство — Северо-Запад»:**

— Нас связывают крепкие узы дружбы и многолетнее сотрудничество. Мы рады, что такая молодая и динамично развивающаяся компания заняла достойное место на строительном рынке Санкт-Петербурга. Высокий профессиональный потенциал, активная жизненная позиция и замечательные деловые качества коллектива единомышленников стали залогом успеха и процветания компании «КВС». За десятилетие вы сумели достичь больших высот, но впереди интересные проекты и новые достижения. Искренне желаем вам удачи во всех начинаниях, крепкого здоровья, счастья и благополучия!



# Весенний строительный

**Евгений Иванов.** В апреле в Петербурге было введено в эксплуатацию 101 тыс. кв. м жилья. 90,7 тыс. кв. м из них приходятся на шесть новых домов — это 1922 квартиры. В городе построено 40 объектов индивидуального строительства общей площадью 10,3 тыс. кв. м.

## Объем растет, да не тот

Лидером по количеству введенных квадратных метров стал Красносельский район, где в апреле построено почти 62,5 тыс. кв. м жилья (1540 новых квартир). При этом Курортный район удерживает лидерство по количеству объектов индивидуального строительства: завершено строительство 20 домов общей площадью 5,5 тыс. кв. м. Кроме того, в Московском районе построен многофункциональный спортивно-развлекательный и торговый комплекс, завершено строительство физкультурно-оздоровительного комплекса и сельскохозяйственного рынка в Приморском районе. Такие данные представил комитет по строительству города.

По данным БН.ру, объем предложения строительных объектов, в которых идут продажи квартир, на конец апреля составил 269 (с учетом очередей), что на 1,9% больше показателя в апреле прошлого года. Доля сданных госкомиссии домов во всем предложении на рынке новостроек на конец апреля 2013 года составляет 29%, частично сданных — 8,6%. И 62,5% от общего объема — это объекты, находящиеся на различных стадиях строительства.

Структура предложения по классам жилья на первичном рынке за прошедший месяц практически не изменилась. Экономкласс по-прежнему занимает большую часть предложения на рынке и составляет на апрель 2013 года 60,3% от общего количества строительных объектов. Доля комфорт-класса — на уровне 30,6%, строящиеся дома бизнес-класса — это 9,1% от всего рынка.

## Цена: взлеты и падения

За минувший месяц изменение средней цены предложения на рынке строящегося жилья в рублевом эквиваленте составило -0,1%, это 105,2 рубля с одного квадратного метра. По данным БН.ру, средняя цена предложения квартир в новостройках в апреле 2013 года составила 85,9 тыс. рублей за квадратный метр.

Согласно данным компании «НДВ», по итогам апреля 2013 года средняя стоимость квадратного метра строящегося жилья в Санкт-



**ЛИДЕРОМ ПО КОЛИЧЕСТВУ ВВЕДЕННЫХ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ СТАЛ КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН**

Петербурге выросла на 0,3%; вторичного, наоборот, упала на 0,41%. В апреле 2013 года средняя стоимость квадратного метра жилья в строящихся домах Санкт-Петербурга составила 97,5 тыс. рублей.

Согласно данным Большого сервера недвижимости, за последний месяц средняя стоимость квадрата в новостройках снизилась почти по всем районам Петербурга. В целом по северной столице на начало декабря средняя стоимость метра в строящихся домах составляет 81 170 рублей, тогда как месяцем ранее этот показатель находился на уровне 84 300 рублей. За месяц снижение составило 4%, что немало. Весьма показательно, что снижение произошло не локально, за счет вывода в продажу одного-двух проектов с крайне низкими ценниками, а наблюдается почти по всем районам. Это подтверждает «системный» характер отмеченного явления.

В Василеостровском районе цены снизились со 130 тыс. до 124 тыс. рублей за квадрат. В Выборгском — с 81 290 до 80 740 рублей. В Калининском — с 79 840 до 76 480 рублей. В Кировском — с 75 020 до 73 080, и так далее. Исключение составляют разве что Петроградский и Фрунзенский районы: здесь показатели незначительно подросли. В целом сходная динамика показана и в других источниках, хотя цифры у всех разные.

Структура предложения за прошедший месяц претерпела некоторые изменения. Доля категории до 60 тыс. рублей за квадратный метр увеличилась. Доля квартир в диапазоне 150–200 тысяч осталась практически неизменной (данные BSN).

Аналитики компании «НДВ», напротив, подсчитали, что средние ценовые показатели выросли во всех сегментах, кроме комфорта. Экономкласс вырос на 0,16%, бизнес — на 0,71%, элит — на 0,02%.

В результате средняя стоимость квадратного метра составила 79 022, 121 544 и 186 383 рубля соответственно. Комфорт-класс немного подешевел — на 0,39%, до 90 004 рублей за квадрат.

По типам квартир на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга в апреле был зафиксирован уверенный рост средней стоимости квадратного метра. Так, квартиры-студии выросли в цене на 1,08%, до 95 949 рублей за квадратный метр, однокомнатные квартиры — на 0,45%, до 97 867 рублей, двухкомнатные — на 1,04%, до 93 544 рублей, трехкомнатные — на 0,25%, до 92 019 рублей, и многокомнатные квартиры прибавили в стоимости 0,99%, до 109 297 рублей за квадратный метр.

В структуре предложения по типам квартир в апреле 2013 года произошли некоторые сдвиги. На 1 процентный пункт увеличилась в объеме предложения доля студий и трехкомнатных квартир.

А доля двухкомнатных квартир, наоборот, сократилась на 2 п.п. Доли однокомнатных и многокомнатных квартир остались на прежнем уровне.

В апреле 2013 года во всех городских районных зонах наблюдался рост средней стоимости квадратного метра, за исключением зоны Восток, где цена снизилась на 0,04%, до уровня 84 672 рубля.

Динамика цен на квартиры внутри некоторых районных зон была разнонаправленной. Так, небольшое снижение цен было зафиксировано в Петроградском (-0,44%) и Красногвардейском (-0,14%) районах.

Средняя стоимость квадратного метра в зоне Центр в апреле 2013 года составила 144 322 рубля, в зоне Юг — 86 260 рублей, а в зоне Север — 85 036 рублей (данные «НДВ»).

Несмотря на общерыночный рост стоимости квадратного метра, однокомнатные квартиры ГК

## СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за апрель 2013 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	Вид здания	
						Всего: шт.	1-комн. шт.	2-комн. шт.	3-комн. шт.	4-комн. шт.			5-комн. шт.
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Невский	Ул. Дыбенко, уч. 1 (северо-восточнее д. 13, корп. 1, лит. Я по ул. Дыбенко) (ул. Дыбенко, д. 13, корп. 5, лит. А)	ЗАО «Инвестторг»	10 458,9	704,3	180	75	90	15			16	Монолитный железобетон, кирпич
Жилой дом со встроенными помещениями	Пушкинский	Г. Пушкин, Новодеревенская ул., 3, лит. А	ООО «Инвестиционный комплекс»	1 058,7	228,4	15	6	6	3,0			3	Бетон, монолитный железобетон
Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой	Выборгский	Ярославский пр., 27, лит. А	ЗАО «Строительная компания «Темп»	15 077,9	4 171,8	179	52	70	41	16		8	Монолитный железобетон, кирпич
Жилой комплекс со встроенными помещениями: жилой дом, пристроенная двухэтажная подземно-надземная автостоянка с въездной рампой	Красносельский	Петергофское ш., уч. 10 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, кв. 38а-1) (ул. Адмирала Трибуца, 7, лит. А)	ООО «Сэтл Сити»	31 222,4	16 660,3	772	550	194	16	12		19 (1-5-6-7-8-10-19)	Кирпич, монолитный железобетон
Жилой комплекс со встроенными помещениями: жилой дом, пристроенная двухэтажная подземно-надземная автостоянка с въездной рампой	Красносельский	Петергофское ш., уч. 10 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого, кв. 38а-1) (ул. Адмирала Трибуца, 5, лит. А)	ООО «Сэтл Сити»	31 252,9	16 708,1	768	544	194	18	12		19 (1-5-6-7-8-10-19)	Кирпич, монолитный железобетон
Административно-жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой	Центральный	Ковенский пер., 5, лит. А (Ковенский пер., 5, лит. Б)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	1 644,3	7 878,3	8			1	4	3	7 (1-4-5-7)	Монолитный железобетон, кирпич
<b>ИТОГО ЗА АПРЕЛЬ</b>				<b>90 715,1</b>	<b>46 351,2</b>	<b>1922</b>	<b>1227</b>	<b>554</b>	<b>94</b>	<b>44</b>	<b>3</b>		





# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

перспективы

## Задача с неизвестными

**Валерия Битюцкая.** Весной профильные комитеты разместили два крупных заказа, связанных с развитием территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия». Создание 3D-модели исторического центра и обследование домов и нежилых зданий обойдутся городу более чем в 600 млн рублей. При этом в успехе кампании уверены далеко не все.

Программу сохранения и развития территорий «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия» приняли в декабре прошлого года на одном из заседаний городского правительства. Тогда же глава комитета по строительству Андрей Артеев высказал идею о лазерном сканировании домов, мотивируя предложение тем, что это обойдется дешевле для исследования центра в целом и даст более детальную картину состояния зданий.

### Модели и исследования

В апреле 2013 года комитет по землепользованию разместил заказ на создание обзорной 3D-модели исторического центра (а в частности – вышеупомянутых территорий) стоимостью в 32 млн рублей. Работы будут включать аэрофотосъемку и лазерное сканирование. Согласно документам госзаказа, сюда войдут 418 зданий, по которым будут получены векторы внешних контуров крыш и их внутренних структурных элементов. Площадь исследования для создания 3D-модели составит 1950 кв. км.

В результате должны быть получены плановые и перспективные цифровые аэрофотоснимки на всю территорию города Санкт-Петербурга. «Аэрофотосъемка должна обеспечивать возможность создания обзорной 3D-модели местности с фотографическими изображениями объектов местности и точностными характеристиками не хуже, чем применяемые к созданию ортофотопланов масштаба 1:2000», – говорится в техническом задании.

Совсем недавно к деятельности подключился и комитет по строительству, разместив заказ на выполнение работ по предварительному (визуальному) и детальному (инструментальному) обследованию многоквартирных домов и нежилых зданий, расположенных на территориях «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия» (исключением станут помещения, находящиеся в частной собственности). Стоимость контракта составит 589 801 210 рублей. По результатам обследования будет определен адресный перечень объектов недвижимости, подлежащих проектированию, строительству и капитальному ремонту, а также



НЕ ИСКЛЮЧЕНО, ЧТО РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ МОГУТ БЫТЬ ЧАСТИЧНО ДОСТУПНЫ ШИРОКОЙ ОБЩЕСТВЕННОСТИ

перечень объектов культурного наследия, которые подлежат реконструкции и приспособлению для современного использования. Победитель открытого конкурса, которого выберут 13 июня, должен будет выполнить работы в течение 74 недель с момента заключения договора.

### Вопросы к жильцам и памятникам

Вместе с тем комитет по экономической политике и стратегическому планированию пообещал проработать вопросы возможности получения нового жилья очередниками, проживающими на территориях «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия» в рамках реализации программы развития районов. Делая несложные выводы, логично предположить, что понадобятся довольно внушительные территории для строительства маневренного фонда. Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям компании «Качкин и партнеры», считает сомнительной заблаговременную оценку способности маневренного фонда вместить всех жильцов аварийных зданий.

Также стоит отметить, что для памятников – вновь выявленных объектов исторического наследия – подрядчик должен будет согласовать программу обследования с комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Это обстоятельство вызывает вопросы в части сроков. Юристы отдельно отмечают трудности с КГИОП, так как формально действующими регламентами не предусмотрено проведение подобных исследований и нет какого-либо юридического статуса их результатов.

Есть и другая точка зрения: учитывая значимость проекта, вполне возможно, что он будет под индивидуальным контролем у губернатора и его помощников, поэтому выполнение согласований в срок возможно, считает Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest. Эксперт, впрочем, не отрицает, что «чиновничий» фактор всегда осложняет жизнь коммерческому проекту. Госслужащие имеют свой взгляд, отличный от точки зрения инвестора, и подчиняются определенным законам. Тем более это актуально сейчас, когда почти во всех профильных комитетах сменилась команда.

### Отрицательные степени

Сложные согласования – не единственный недочет проекта. «Если исходить из существующего законодательства, можно предположить, что смысл "обследования" состоит в оценке технического состояния объекта недвижимости и создания единого отчета со всеми уже имеющимися по нему сведениями», – рассуждает Дмитрий Некрестьянов. – Таким образом, подрядчик должен выполнить обследование всех зданий, включая находящиеся в частной собственности (всего 422 здания). При этом должно быть сделано как внешнее

обследование, так и обследование внутренних конструкций. Представляется, что выполнение этих работ в строгом соответствии с ТЗ будет крайне затруднительным, так как у собственников зданий отсутствует обязанность допускать кого-либо на территорию своего объекта».

Кроме того, в конкурсной документации указано, что исследования проводятся с последующим внесением сведений в существующую геоинформационную систему Санкт-Петербурга. Так что результаты будут частично доступны широкой общественности.

Среди значительных минусов столь масштабного обследования Игорь Кокорев, заместитель руководителя отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg, отмечает ограниченность только двумя, пусть и очень важными для города, территориями. Создание 3D-модели исторического центра, по мнению представителя Knight Frank St. Petersburg, также является одним из краеугольных камней для формирования максимально полной картины градостроительного состояния исторического центра.

Что касается лазерного сканирования, здесь, скорее всего, возникнут проблемы с самим подрядчиком. Несмотря на то что лазерные технологии активно применяются в мировой практике, в России на сегодняшний день компаний, обладающих необходимым оборудованием, и квалифицированных специалистов совсем немного. Зоя Захарова считает, что это связано с тем, что подобных заказов почти не поступает. Таким образом, можно предположить, что в конкурсе будет участвовать мало компаний, особенно учитывая тот факт, что сумма контракта существенная. «На мой взгляд, было бы актуальнее разделить его на несколько лотов: тогда реализацию проекта

смогли бы "потянуть" больше компаний», – делится мнением эксперт.

Среди немногочисленных пока плюсов применения инновационных технологий – эффективность (так как они позволяют сократить сроки проведения обследования) и стимулирование развития технологий в городе в целом (так как это может привлечь интерес инвесторов, повысить количество подобных заказов и пр.). Игорь Кокорев также считает, что в целом идея начать инвестирование значительных средств с изучения текущей ситуации решение верное: результаты в любом случае могут быть использованы в различных городских программах.

### Дано найти решение

Непредсказуемо пока порядок дальнейшей работы. Будет ли собираться пул инвесторов – как в одном из вариантов с Апраксиным двором? Или выгоднее было бы привлечь одну из крупных (возможно, зарубежных) компаний и/или работать на условиях ГЧП?

«По факту у каждой из территорий уже есть один ключевой девелопер. Но, поскольку проекты являются масштабными, комплексными, мне кажется, что здесь также необходимо и привлечение более мелких инвесторов для решения точечных задач», – считает Зоя Захарова. – Например, строительства гостиницы, торгового центра, офиса. Тем не менее вести такие знаковые проекты, конечно, должны крупнейшие инвесторы, располагающие необходимыми средствами для их реализации». В плане инфраструктурной подготовки, строительства некоммерческих объектов, таких как парки, спортивные общественные учреждения, – реализацию проекта, несущего социальную функцию, без участия города представить сложно.

В настоящий момент предпосылок для изменения порядка привлечения инвесторов к реконструкции по итогам обследования нет, но с учетом сроков программы все может измениться, и довольно трудно предсказать, как именно.

Оценивая сегодняшние шаги города в части развития исторического центра, сложно не согласиться с довольно резкими высказываниями экспертов о том, что создается впечатление, будто город приступает к выполнению намеченных планов развития территорий, не запланировав всех шагов, которые предстоят на выбранном пути, и даже не имея четкого представления о том, как будет выглядеть результат многолетней программы. «Рассуждения о программе реконструкции исторического центра, к сожалению, пока напоминают гадание на кофейной гуще», – подводит неутешительный итог г-н Некрестьянов. Оговоримся, впрочем, что Конюшенная и Северная Коломна – пока единственный городской опыт такого рода. А первый блин, как известно, комом. Не исключено, что в процессе сложной работы выстроится идеальная схема реализации и другим территориям повезет больше.

### КСТАТИ

Власти Ленобласти готовы предложить японским бизнесменам участие для развития промышленного производства. По словам губернатора Александра Дрозденко, «на площадке в Волховском районе можно разместить производство автокомпонентов из алюминия. В Тихвинском районе на базе вагоностроительного завода есть возможность разместить литейное производство». Генеральный консул Японии в Петербурге Ёсихиро Ямамура отметил, что японские бизнесмены планируют посетить строящийся портовый комплекс в Усть-Луге и познакомиться с его работой. Александр Дрозденко напомнил, что на территории региона с 1999 года успешно работает компания «Крес Нева», созданная при участии японского концерна Jaran Tobacco International, производство которой сейчас находится в стадии расширения. В сентябре 2011 года финансово-промышленная группа «Мицуи» и «Северсталь» подписали соглашение о создании совместного предприятия во Всеволожском районе по строительству сервисного металлоцентра автокомпонентов для «Ниссана». По данным областной администрации, по итогам 2012 года товарооборот 47-го региона с Японией составил 102,6 млн USD.

## ГК «Эталон» построит 34 тыс. кв. м на Белоостровской улице

**Любовь Андреева.** Группа компаний «Эталон» купила на аукционе земельный участок под строительство жилого дома в Приморском районе. ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», входящее в состав ГК «Эталон», получило право на приобретение 100% юридического лица, владеющего правами аренды на земельный участок площадью 1,4 га на Белоостровской улице. Сумма сделки составила 385 млн рублей.

Земельный надел находится всего в 500 м от станции метро «Черная речка» и в 3,5 км от центра Санкт-Петербурга.

Компания ожидает, что чистая реализуемая площадь проекта составит 34 тыс. кв. м. Строительство должно завершиться в 2017 году.

Президент ГК «Эталон» Вячеслав Заренков сказал: «Мы продолжаем использовать преимущества нашего устойчивого финансового положения, которое на конец года оценивалось в 29 миллионов долларов». По его словам, компания намерена приобретать новые привлекательные проекты, реализация которых приведет к росту стоимости компании в долгосрочном периоде. «Наш земельный банк уже способен обеспечить планируемые объемы строительства до 2017 года, и с каждым новым приобретением мы увеличиваем его стоимость и потенциал роста благосостояния наших акционеров в будущем», – говорит глава компании.

ГК «Эталон», основанная в 1987 году Вячеславом Заренковым, владеет национальной сетью продаж в тридцати городах, девяти российских регионах. Сбытовая сеть, которая оставалась стабильным источником дохода



**ГРУППА КОМПАНИЙ «ЭТАЛОН» КУПИЛА УЧАСТОК ПЛОЩАДЬЮ 1,4 ГА НА БЕЛООСТРОВСКОЙ УЛИЦЕ**

также во время кризиса, генерирует до 30% выручки ГК «Эталон».

Компания реализует все стадии инвестиционно-строительного процесса – от покупки земли до продаж квартир и приема платежей от своих клиентов. Это дает возможность максимизировать показатели рентабельности и сократить зависимость от цен внешних поставщиков.

Целью компании является продажа 70–90% жилых помещений к моменту сдачи здания, а также средний авансовый платеж в размере 50%. Такая политика дает ГК «Эталон» возможность финансировать строительство, преимущественно используя деньги клиентов, а не кредитные средства и средства акционеров.

В дополнение к жилищному строительству, длительный период деятельности и отличное качество услуг позволили ГК «Эталон» стать надежными партнерами таких компаний, как General Motors, Toyota, Ford Motors, Bosch, Siemens, Nissan, Suzuki и «Газпром» на северо-западе России.

Начиная с 20 апреля 2011 года ГДР

ГК «Эталон» торгуются на основном рынке Лондонской фондовой биржи.

По состоянию на 31 декабря 2012 года портфель ГК «Эталон» включал 35 проектов в Московском столичном регионе, Санкт-Петербурге и Ленинградской области; непроданная чистая реализуемая площадь (ЧРП) этих проектов составляла 3,58 млн кв. м. Компания Jones Lang LaSalle оценила такой портфель в 2,37 млрд USD, что на 38% выше оценки на конец 2011 года.

За год, закончившийся 31 декабря 2012 года, ГК «Эталон» увеличила объем новых контрактов на продажу до 316 466 кв. м, или 23,74 млрд рублей в денежном выражении. В 2012 году было сдано 363 тыс. кв. м.

Выручка компании составила 26,9 млрд рублей, а показатель EBITDA – 6,9 млрд рублей; при этом рентабельность по EBITDA за год, завершившийся 31 декабря 2012 года, составила 26%, что сделало компанию одним из наиболее прибыльных игроков отрасли.

Чистый объем денежных средств ГК «Эталон» по состоянию на 31 декабря 2012 года составил 890 млн рублей, что создает превосходные возможности для финансирования дальнейшего активного роста.

### презентация

## Область заняла стратегическую позицию

**Валерия Битюцкая.** На базе Ленобласти в СЗФО открыли офис Агентства стратегических инициатив. Согласно договору с АСИ, из 15 пунктов соглашения успешно выполнено пять: в перспективе должна быть подписана Инвестиционная декларация региона и внедрен единый стандарт деятельности местного самоуправления по обеспечению благоприятного климата. Согласно «дорожной карте», это не единственные изменения, которые ждут регион.

О том, что на базе Ленинградской области открыто представительство Агентства стратегических инициатив в Северо-Западном округе, было объявлено на заседании Инвестиционного совета при губернаторе. Руководителем северо-западного представительства стал Евгений Лебедев. По словам главы АСИ Андрея Никитина, агентство для СЗФО – проектный офис, который должен работать для развития региона, а хорошая региональная практика станет федеральной.

Сейчас Ленобласть входит в число пяти регионов, где значительный процент инвестиций – вложения иностранных компаний, кроме того, регион занимает одно из первых мест на Северо-Западе по инвестиционной привлекательности и показателям экономической деятельности. Руководитель АСИ пожелал «удержаться на этих лидирующих позициях, в связи с активным развитием конкуренции за инвесторов между регионами».

Ленобласть одной из первых подписала соглашение с АСИ. Из 15 пунктов в регионе выполнено пять – все они одобрены экспертной группой.

Среди тех, что находятся в стадии выполнения, – утверждение инвестиционной стратегии региона на период до 2025 года, которую планируется принять осенью, а к ее разработке привлечь бизнес-сообщество. На заседании совета рассмотрели первую версию проекта. В документе обозначен сегодняшний статус региона в сфере инвестиционной деятельности, приоритетные отрасли для развития, ключевые задачи и цели на перспективу.

Потребуется разработка специального раздела Инвестиционного портала, содержащего карту-план создания инвестиционных объектов и объектов инфраструктуры в регионе (пока утверждены только инвестпрограммы субъектов естественных монополий). Также должен быть создан специализированный двуязычный интернет-портал. Как сообщили в пресс-службе Ленобласти, ресурс уже находится в разработке.

Согласно срокам, обозначенным в документе, губернатор должен выступить 1 октября с ежегодным посланием об инвестиционном климате и политике субъекта пе-

ред Законодательным собранием и принять Инвестиционную декларацию региона, последнюю планируется утвердить в октябре текущего года.

В перспективе должна быть разработана и «процедура оценки регулирующего воздействия». Она будет касаться законов, затрагивающих предпринимательскую деятельность. Заключительным пунктом, который предстоит выполнить региону, станет внедрение единого стандарта деятельности муниципальных органов власти по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в различных районах области.

Если говорить о ближайших событиях, 14 мая начнет работу фронт-офис по сопровождению инвестиционных проектов – это позволит организовать работу с бизнесом в режиме «одного окна»; таким образом, будет готов еще один раздел соглашения.

К числу уже выполненных пунктов относятся: создание Инвестиционного совета, принятие регионального закона о механизмах поддержки инвестиционной деятельности, наличие канала прямой



**ЗАСЕДАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОГО СОВЕТА**

связи инвесторов и руководства Ленобласти для оперативного решения вопросов, системы обучения сотрудников профильных органов государственной власти региона и специализированных организаций по привлечению инвестиций и работе с инвесторами, доступной инфраструктуры для размещения производственных объектов. Такой инфраструктурой должны стать индустриальный парк в Тосненском районе площадью 100 га, который финансируется из областного бюджета, и технопарк в Гатчине – совместный проект Ленинградской

области, Фонда инфраструктурных и образовательных программ ОАО «Роснано» и ООО «Проектный нанотехнологический центр».

«Требования АСИ непростые, но у нас нет никакого сомнения, что муниципальные образования области будут им соответствовать. Неслучайно представительство АСИ в Северо-Западном округе открыто на базе Ленинградской области», – отметил губернатор Ленобласти Александр Дрозденко, поблагодарив Агентство стратегических инициатив за последовательное выполнение договора.

законопроект

# Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект о ГЧП

Варвара Гарина. В конце апреля, после продолжительных дебатов, Государственная Дума РФ приняла в первом чтении проект Федерального закона «Об основах государственно-частного партнерства в Российской Федерации».

Событие следует отнести к категории тех, значение которых для отечественной экономики действительно сложно переоценить. Эксперты связывают большие надежды с внедрением этого необходимого инструмента, открывающего путь для частных инвестиций в инфраструктурную сферу.

Принятая редакция законопроекта представляет собой рамочную и либеральную модель правового регулирования, предполагающую значительную свободу субъектов федерации и муниципальных образований в вопросах ГЧП. Участники рынка восприняли ее с энтузиазмом. Однако проект имеет и многочисленных противников, прежде всего в лице антимонопольной службы (ФАС) и апологетов федеральной контрактной системы – нового аналога доживающей последний год системы госзакупок. По этой причине законопроект принят с многочисленными оговорками.

По мнению ФАС России, определенные положения законопроекта требуют доработки, поскольку их реализация может привести к ограничению конкуренции на товарных рынках, на которых будет использоваться государственное и муниципальное имущество. В частности, речь идет о том, что законопроект предусматривает отмену распределения государственного и муниципального имущества путем проведения аукционов, что приведет к устранению равных возможностей доступа к нему и ограничению конкуренции.

В Комитете Госдумы по федеративному устройству и вопросам

местного самоуправления полагают, что в законопроекте недостаточно четко определены основные цели осуществления ГЧП и вопросы, касающиеся муниципальному участию в процессе взаимодействия публичной сферы с частным сектором. Депутатов также смущает норма о переходе права собственности на предметы соглашения о ГЧП от одной стороны к другой. В качестве альтернативы предлагается передавать публичное имущество инвесторам на праве пользования.

Ко второму чтению разработчикам поручено внести ряд важных дополнений. Прежде всего, по требованию ФАС необходимо отразить разграничение законодательства о государственно-частном партнерстве и государственном (муниципальном) заказе, а также закрепить нормы, препятствующие переквалификации публичных закупок на соглашения о ГЧП.

Также критике подвергаются положения о возможном переходе права собственности на объект соглашения от публичного партнера к частному. Соответственно, к следующему чтению должно быть решено противоречие с процедурами передачи имущества, предусмотренными законодательством о приватизации и Земельным кодексом РФ.

Эксперты сходятся во мнении, что законопроект нуждается в дополнениях нормами о соразмерности частных и публичных финансовых вложений в проект ГЧП, которые закрепили бы обязательный минимальный объем частных



**ДЕНИС КАЧКИН:**  
«ПРИНЯТИЕ ПРОЕКТА В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ О СЕРЬЕЗНОСТИ НАМЕРЕНИЙ ВЛАСТИ ПО МОДЕРНИЗАЦИИ ИНФРАСТРУКТУРЫ»

инвестиций в объекты соглашений о ГЧП. В целях снижения пресловутого коррупциогенного фактора проект нужно усилить положениями о порядке отбора частного партнера, а именно – о принципах проведения торгов, об источнике размещения информации о торгах, о видах принимаемых при проведении торгов документов. В принятой редакции эти положения отсутствуют.

Разработчики законопроекта также взяли на себя обязательство уже к осенней сессии подготовить подзаконную нормативную базу, направленную на реализацию общих положений документа на практике.

«Принятие проекта в первом чтении свидетельствует о серьез-

ности намерений власти по модернизации инфраструктуры и привлечению частных инвестиций. Мне повезло участвовать в подготовке и обсуждении этого документа. С самого начала и, в особенности, на последних этапах его прохождения мы встречали сопротивление, зачастую граничащее с непониманием и тотальным отрицанием ГЧП в принципе. Выход на второе чтение – это само по себе уже большое достижение. С другой стороны, нам всем предстоит еще многое сделать, чтобы проект стал законом», – считает Денис Качкин, управляющий партнер компании «Качкин и партнеры», член экспертного совета Центра развития ГЧП, участник

рабочей группы по подготовке федерального закона о ГЧП при Министерстве экономического развития РФ.

Свои поправки предложит ко второму чтению Комитет Госдумы по вопросам собственности. По словам его главы, доработать планируется положения, касающиеся прозрачности конкурсов и распределения рисков. Все возможные формы нарушений и манипулирования в ходе конкурсов будут исключены, обещают депутаты.

С учетом внесения и согласования необходимых корректировок, рассмотрения законопроекта Государственной Думой РФ во втором чтении можно ожидать в осеннюю сессию.

## НОВОСТИ

■ **Родовые поместья планируют возродить по новому закону.** В Государственную Думу внесен законопроект «О родовых усадьбах». Его авторы предполагают, что благодаря новому закону граждане РФ будут безвозмездно получать наделы площадью не менее 1 га (максимальный размер определяют в регионах). Использовать их можно будет для проживания и ведения агробизнеса. Для поддержки последнего определено, что доход от реализации сельхозпродукции, выращенной в усадебном хозяйстве, не подлежит налогообложению. При этом усадьбы нельзя будет продавать, они не будут отчуждаться за долги владельца. Единственный способ их передачи – по наследству. Когда наследников больше одного, то земельный надел может делиться, только если при этом образуются участки площадью

не менее 1 га. Усадьба не подлежит конфискации или изъятию под госнужды, но государство может безвозмездно лишить «нового помещика» права владения землей, если она не обрабатывается более 5 лет.

■ **Минрегион курирует дольщиков.** Премьер-министр России Дмитрий Медведев подписал постановление, согласно которому на Минрегион возлагаются полномочия по реализации государственной политики в области долевого строительства, а также осуществлению ведомственной координации деятельности федеральных органов исполнительной власти по вопросам совершенствования законодательства Российской Федерации в этой сфере с изъятием соответствующих полномочий у Минфина России и ФСФР России. До этого Минфин отвечал за государственную

политику в этой сфере, разработку законопроектов, федеральная служба по финансовым рынкам – за принятие ведомственных нормативных правовых актов. На Госстрой были возложены полномочия по мониторингу состояния объектов незавершенного жилищного строительства и обеспечения взаимодействия органов власти и участников жилищного строительства.

■ **Методику расчета взносов на капремонт жилья подготовят в этом месяце.** Распоряжение Правительства РФ об утверждении плана мероприятий по реализации Федерального закона от 25 декабря 2012 года № 271-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных поло-

жений законодательных актов Российской Федерации» от 30 апреля 2013 года № 720-р опубликовано на официальном сайте. Согласно документу, в первую очередь (до конца мая 2013 года) должны быть подготовлены меры для финансирования капремонта жилых домов по новым правилам. Министерством – регионального развития, финансов и экономического развития – уже в этом месяце предписано представить методику по установлению минимального взноса на капремонт. Утвердят ее отдельным постановлением правительства. В июне 2013 года должен быть подготовлен порядок контроля за средствами фондов капремонта; органом, которому поручено следить за ними, определена Федеральная служба финансово-бюджетного надзора.

# ЖК «Рай в шалаше» сдается со скандалом

**Алексей Миронов.** Произошел новый поворот в скандальном деле о банкротстве ООО «Строительно-торговой компании «Полифас» – застройщика малоэтажного жилого комплекса «Рай в шалаше» на берегу Сестрорецкого Разлива, неподалеку от шалаша Ленина.

Комплекс состоит из восьми трехэтажных корпусов с мансардами и 64 коттеджей. В малоэтажном квартале готова к сдаче вторая очередь, а первую сдали в 2008 году.

В конце апреля Тринадцатый арбитражный суд признал недействительным собрание кредиторов, произошедшее 15 июня 2012 года, которое фактически предопределяло выбор управляющего. Решение арбитража Санкт-Петербурга и Ленобласти от декабря прошлого года отменено.

СТК «Полифас» было признано банкротом в апреле 2012 года с применением к нему специального механизма банкротства застройщиков. Заявление о начале процедуры поступило от ЗАО «Маглайн ИТМ».

15 июня прошлого года состоялось собрание, в котором приняли участие всего четыре кредитора, которые приняли решение о назначении конкурсного управляющего, состоящего в объединении арбитражных управляющих «Авангард» и имеющего экономическое образование.

Трое оставшихся за бортом кредиторов, а также прежний конкурсный управляющий Андрей Еньков обратились в арбитраж, доказывая нелегитимность собрания. Примечательно, что Андрей Еньков намеревался провести собрание с аналогичной повесткой дня, но 19 июня 2012 года, однако оно не состоялось, так как арбитраж по требованию запретил его проведение.

Апелляционная инстанция пришла к выводу, что процедура созыва собрания была нарушена: действительно, о собрании надо уведомлять всех кредиторов, а на практике о нем знали ЗАО «Ветта», ЗАО «Сентро», ЗАО «Алта» и ОАО «Балтийский инвестиционный банк». Г-н Еньков сообщил, что в настоящее время находится вне пределов Петербурга и даст комментарий, как только вернется.

Известно, что в феврале 2013-го Главное управление МВД России по Северо-Западному федеральному округу сообщило, что в отношении руководства СТК «Полифас» возбуждено уголовное дело по подозрению в мошенничестве: расследуется вывод активов, создание искусственной задолженности перед фирмами, учрежденными родственниками топ-менеджмента. Кроме того, есть подозрения в хищении 365,2 млн рублей.

Для достройки квартала дольщики создали ЖК «Двенадцатый квартал». Председатель



ЖСК Сергей Беляков рассказал, что на сегодня вторая очередь квартала готовится к приемке в эксплуатацию. Это событие может состояться уже в двадцатых числах мая.

«Официально ввести давно построенное жилье можно было еще в 2009 году. Но борьба шла за применение к «Полифасу» специального механизма банкротства застройщика. Если бы суд не ввел седьмой параграф Закона о банкротстве, то граждане могли бы потерять квартиры либо их пришлось бы оплачивать по второму кругу. Кроме того, временный управляющий получал право распределять парковочные машиноместа и встройки под коммерческие объекты – эти активы «Полифаса» стоят приблизительно 1 миллиард рублей», – говорит г-н Беляков.

Дольщики не скрывают своего недоверия к управляющему г-ну Енькову, видя в нем ставленника прежнего руководства компании – Сергея и Никиты Кадубинских и Михаила Барашенко. Сергей Беляков считает последним главной фигурой в этом деле.

«Дольщики видят, что, несмотря на все уголовные дела, Сергей Кадубинский спокойно гуляет по коттеджному поселку. Процессы по нарушению прав граждан в долево-

строительстве, как правило, до суда не доходят», – заявил председатель ЖКС.

«Мы даже не знаем, кто из управляющих – Грищенко или Еньков – на сегодня легитимный», – сказал Сергей Беляков.

Вообще в этом деле много запутанного. Например, еще в октябре 2011 года арбитражный управляющий Геннадий Грищенко в заключении о наличии или отсутствии признаков фиктивного банкротства выявил не менее 84 договоров продажи квартир по явно заниженной стоимости (скидки от стандартной цены – 65 тыс. рублей за квадратный метр – в полтора раза и более). Той же осенью 2011 года по ходатайству управляющего Грищенко Михаил Барашенко был отстранен судом от исполнения обязанностей директора ООО «СТК «Полифас», исполнение обязанностей руководителя возложено на заместителя директора Елену Лукичеву.

Сейчас на сайте СТК «Полифас» выложен скан обращения г-жи Лукичевой в полицию, датированный мартом прошлого года. Она сообщает, что подвергается угрозам физической расправы и шантажу, а главной целью аферы является отъем имущества у Сергея Кадубинского.

■ **Переход к солидарной ответственности членов строительных СРО хотят отсрочить.** Отодвинуть переход по требованиям о возмещении вреда членов строительных СРО от субсидиарной к солидарной на полгода – с 1 июля 2013 года на 1 января 2014 года – предложил депутат, председатель комитета по земельным отношениям и строительству Государственной Думы Алексей Русских. Он внес соответствующий законопроект, сообщает сайт нижней палаты российского парламента. Градостроительный кодекс не содержит лимитов для подобных выплат. После введения солидарной ответственности при обращении потерпевшего в СРО за возмещением ущерба вероятно опустошение компенсационного фонда. После этого неизбежно прекращение деятельности СРО. Проблему могло бы решить страхование ответственности, но страховые компании отказываются его проводить, ссылаясь на высокий риск, отмечает автор проекта. По его мнению, дополнительные полгода могли бы помочь сориентироваться и планомерно распределить финансовое бремя.

■ **В Градкодексе уточнят, кто является участником жилищного строительства.**

Проект изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации опубликован на сайте Минрегиона РФ. Предлагается внести в статью 8 подпункт 2 «Порядок взаимодействия участников реализации проектов жилищного строительства», который предписывает Правительству РФ разрабатывать мероприятия, направленные на обеспечение взаимодействия участников реализации таких проектов. Целью этой новации является устойчивое развитие территорий субъектов РФ. Законопроект уточняет, что к участникам проектов жилищного строительства относятся органы власти федерального, регионального и муниципального уровня; организации ЖКХ и эксплуатирующие инженерные, электрические, газовые сети; застройщики и «иные организации, осуществляющие деятельность в сфере жилищного строительства».

■ **Обязанности регионов по выполнению программы «Доступное жилье» оговорят отдельно.**

Проект распоряжения Правительства РФ о внесении изменений в государственную программу Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» опубликован на сайте Минрегиона. В частности, предлагается дополнить программу разделом 8.1 «Характеристики основных мероприятий субъектов Российской Федерации по созданию условий для развития рынка доступного жилья, развития жилищного строительства, в том числе строительства жилья эконом-класса, включая малоэтажное жилищное строительство. Порядок взаимодействия участников реализации проектов жилищного строительства».



Государственное автономное учреждение  
«Управление государственной экспертизы  
Ленинградской области»

Адрес: 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., д. 68, лит. А  
Тел.: +7 (812) 333-47-63  
Факс: + 7 (812) 333-20-93  
info@loexp.ru

www.loexp.ru



**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:**

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

## ПРАВИЛА ИГРЫ

инициатива

## Законы привлечения денег

**Марина Голокова.** Смольный меняет инвестиционное законодательство, собираясь тем самым установить иные правила игры на рынке. Представители бизнеса инициативу власти приветствуют, однако не скрывают опасений, что новые нормативные документы будут иметь скорее абстрактный, нежели конкретный характер.

Комитет по инвестициям подготовил проекты новых законов, благодаря которым, как считают власти, можно создать «благоприятный инвестиционный климат» в Петербурге. Под благоприятным климатом чиновники понимают «эксклюзивные условия» для работы инвесторов, «проработанный порядок взаимодействия города с инвесторами» – то, чего сегодняшнее законодательство обеспечить, как выяснилось, не может. По словам главы комитета по инвестициям Ирины Бабюк, действующий закон «О государственной поддержке инвестиционной деятельности на территории Санкт-Петербурга», принятый в 1998 году, морально устарел. За 15 лет изменилась ситуация на рынке, стали другими приоритеты в развитии северной столицы и виды государственной поддержки бизнеса. На смену «устаревшему» закону Смольный решил создать закон «О государственном регулировании инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, в Санкт-Петербурге». Как считают чиновники, он «позволит определить принципы взаимодействия участников инвестиционной деятельности, направления и формы государственной поддержки инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», а также разграничить полномочия городского правительства и парламента. Ирина Бабюк уточнила, что финансовая поддержка бизнеса будет выражена в налоговых льготах, льготах по аренде, в предоставлении кредитов, субсидий и государственных гарантий.

Еще один новый закон – «Об Инвестиционном фонде Санкт-Петербурга» – существует в проекте, созданном тем же комитетом. Закон предусматривает развитие системы государственно-частного партнерства (ГЧП) «путем предоставления бюджетных ассигнований наиболее эффективным инвестиционным проектам», а также «привлечение бюджетных средств Инвестиционного фонда Российской Федерации на софинансирование региональных инвестиционных проектов».

Инвестиционный фонд будет представлять собой «обособленную часть» средств городского бюджета. Главная цель использования средств фонда – поддержка приоритетных для Петербурга конкретных инвестиционных проектов путем создания транспортной, инженерной или энергетической инфраструктуры, реализуемых по принципу ГЧП. Власти отмечают, что создание фонда позволит привлечь средства федерального бюджета (из Инвестфонда РФ). Чиновники подсчитали, что в среднем на рубль средств федерального бюджета привлекается от 3 до 6 рублей частных инвестиций, а по некоторым региональным проектам (в рамках софинансирования) – до 10–17 рублей.



## СОСТОЯНИЕ АПРАКСИНА ДВОРА ИНВЕСТОРЫ НАЗЫВАЮТ РЕЗУЛЬТАТОМ НЕСТАБИЛЬНОСТИ В ОТНОШЕНИЯХ ВЛАСТИ И БИЗНЕСА

## кстати

## Чего хотят инвесторы\*:

- Снижения платежей в бюджет
- Стабильности правил ведения бизнеса
- Фактического участия города в инвестиционных проектах
- Возможности получения оперативной информации от органов власти

## Чего хочет город:

- Своевременного наполнения бюджета платежами
- Соблюдения инвесторами законов
- Возможности контроля инвестиционной деятельности

\* По результатам исследований Pereliaev Group

Помимо новых законопроектов комитет подготовил проекты еще двух нормативных документов, необходимых для создания «благоприятных» условий ведения бизнеса в северной столице: Инвестиционную декларацию Санкт-Петербурга и Инвестиционный паспорт. Инвестиционная декларация, по словам Ирины Бабюк, «определяет рамочные положения инвестиционной политики города» и «принципы взаимодействия инвесторов с городом».

Инвестиционный паспорт – это документ, включающий справочную информацию о городе, перспективных отраслях экономики и потенциале ее развития. В идеале с этого паспорта должно начинаться знакомство инвестора с Санкт-Петербургом. Ирина Бабюк говорит, что большинство потенциальных инвесторов отмечают недостаток базовой информации о городе. Появление паспорта должно исправить эту ситуацию.

И декларация, и паспорт будут утверждены постановлением губернатора. Принятие же законов «О государственном регулировании инвестиционной деятельности, осуществляемой в форме капитальных вложений, в Санкт-Петербурге» и «Об Инвестицион-

ном фонде Санкт-Петербурга» планируется после их рассмотрения в Законодательном собрании.

Участники рынка к инициативам Смольного относятся довольно скептически. Управляющий партнер ЗАО «УК «Лидер» Денис Кириллов выразил негативное мнение о работе правительства, поскольку правила игры на рынке стали совершенно непонятными. Многие бизнесмены, не видя никаких перспектив, не скрывают своего абсолютного нежелания работать с властью.

На апрельском заседании Совета по инвестициям руководитель офиса Pereliaev Group в Санкт-Петербурге Сергей Спасеннов обратил внимание на абсурдные ситуации, когда «инвесторы просят помощи у чиновников, чтобы победить других чиновников». Тем самым он напомнил об истории с компанией «Сименс», которая обратилась к Смольному за помощью в решении таможенных вопросов. Такие примеры, по мнению Сергея Спасеннова, свидетельствуют о непонимании внутри правительства.

Бизнесмены надеются, что с принятием новых нормативных документов Смольный будет работать единой командой действительно в целях развития

инвестиционной деятельности, а не в целях воплощения отдельных инициатив комитета по инвестициям.

Г-н Спасеннов с грустью вспоминает то время, когда комитет по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП) возглавлял сегодняшний министр транспорта Максим Соколов. «Команда Соколова работала на ура, она дала толчок к развитию крупных транспортных проектов», – говорит Сергей Спасеннов. В то время, по мнению девелоперов, на рынке

было движение. На этом фоне сегодня его практически нет.

Представители бизнеса ждут от власти как минимум адекватного диалога. Компания Pereliaev Group выделила слабые места в сегодняшнем взаимодействии инвесторов с чиновниками и представила общие пожелания со стороны бизнеса. Так, инвесторы ожидают от власти участия в инвестиционных проектах. Не умаляя достоинств Петербурга в части развития системы ГЧП, Сергей Спасеннов отметил, что не стоит останавливаться на достигнутом и реализацию проектов государственно-частного партнерства следует продолжать.

В числе прочих пожеланий бизнесмены отмечают возможность регулярного получения правовой информации в инвестиционной сфере, возможность общения с чиновниками по электронной почте. Инвесторы считают, что электронная переписка необходима как минимум для того, чтобы у чиновников не было возможности сослаться на отсутствие писем, запросов и обращений. Таким образом, как полагают участники рынка, многие вопросы будут решаться гораздо быстрее. При этом инвесторы хотят иметь возможность отслеживать ход своих обращений в правительство в режиме онлайн.

Пожелания бизнесменов чиновники услышали, но не обещали их исполнить. Вице-губернатор Петербурга Игорь Дивинский отреагировал на предложения Сергея Спасеннова в духе того, что «инвесторы хотят, чтобы у них все было и ничего им за это не было». Диалог между бизнесом и властью пока остается на прежнем уровне.

## комментарии



**Александр Львович, генеральный директор СК «Навис»:**

– Нужны четкие схемы взаимодействия между бизнесом и властью по таким ключевым вопросам, как, например, строительство дорог и объектов инфраструктуры. Это прежде всего касается проектов освоения территорий и развития Кад: в Колтушах, Горелове, Мурино. Перед строительными компаниями, работающими, например, в Мурино, стоит сложная и ответственная задача решить проблему транспортной доступности нового микрорайона. Отмечу, что новый квартал строится на границе города и области. Наиболее эффективный, на наш взгляд, способ решения задачи – государственно-частное партнерство, то есть разработка комплексной программы, учитывающей динамику и стратегию развития территории на десятилетия вперед. Строительные ком-

пании готовы вкладывать деньги в развитие инфраструктуры новых территорий, но в основе инвестиций должна быть детально продуманная и перспективная программа, включающая в себя интересы и города, и (в нашем случае) области.



**Александр Погодин, заместитель генерального директора ГК «Пионер»:**

– Чтобы благие идеи превратились в благие дела, нужно доводить начатое до логического завершения. У нас часто получается так, что и чиновники, и бизнесмены, говоря об улучшении инвестиционного климата, занимаются переливанием из пустого в порожнее. Хотя, с другой стороны, без абстрактных заявлений не может быть и конкретной работы. Уверен, что за всеми новыми законодательными инициативами последуют конкретные дела.

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

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

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости), функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Проект планировки и проект межевания территории в границах территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:18504:4 в Пушкинском районе (Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27).

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: Территория проектирования отнесена к территориальным зонам:

«ТС 1» – зоне сельскохозяйственных угодий с включением объектов инженерной инфраструктуры (в пределах расчетного срока до 2015 г.);

«Т1Ж2-2» – жилой зоне индивидуальных (одноквартирных) отдельно стоящих жилых домов с участками не менее 1200 кв. м, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (за пределами расчетного срока после 2015 г.);

«ТУ» – зоне улично-дорожной сети города – городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур,

а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя: ООО «ДАЛТА-Восток-1», Петроградская наб., 36, лит. А, офис 93, Санкт-Петербург, 197101; тел. 438-80-68.

Наименование, адрес и номера телефонов организации, ответственной за разработку градостроительной или проектной документации: ООО «Институт Территориально-Развития», пр. Медиков, 9, пом. 17 Н, Санкт-Петербург, 197022; тел. 677-44-00, доб. 320.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов, градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с 27.05.2013 по 10.06.2013 в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 107, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по рабочим дням.

Срок подачи запросов и предложений: до 14 июня 2013 г.

Дата, время, место проведения публичного слушания: 11 июня 2013 г. в 16 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, ком. 233, актовЫй зал.

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, лит. Н)

Санкт-Петербург  
30 апреля 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 31.03.2013: -  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2013: Кредиторская задолженность – 719830,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 41700,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 3 (северо-западнее дома 22, лит. Н)

Санкт-Петербург  
30 апреля 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 31.03.2013: -  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2013: Кредиторская задолженность – 719830,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 41700,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, лит. Н)

Санкт-Петербург  
30 апреля 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 31.03.2013: -  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2013: Кредиторская задолженность – 719830,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 41700,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.

## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 22, лит. Н

Санкт-Петербург  
30 апреля 2013 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:  
Финансовый результат на 31.03.2013: -  
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.03.2013: Кредиторская задолженность – 719830,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 41700,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М.В.



Уважаемые читатели!  
Согласно постановлению  
Правительства  
Санкт-Петербурга  
от 01.06.2011 № 702

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

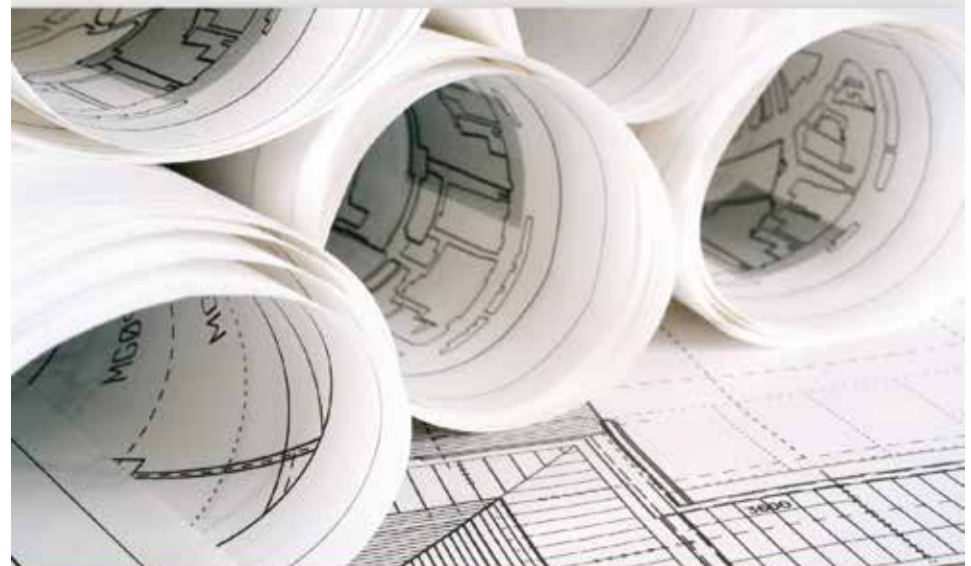
в Петербурге  
**Кто строит**

Прием заявок на публикацию  
официальных документов производится  
по тел. 8 (812) 242-06-40,  
[partners@ktostro.it.ru](mailto:partners@ktostro.it.ru)



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА проектной документации и результатов инженерных изысканий. Сопровождение при получении разрешения на строительство.
- ✓ Градостроительный аудит проектной документации. Анализ объемно-планировочных решений.
- ✓ Консалтинг по этапам получения согласований при реализации строительных проектов.



190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, д. 78  
Тел.: +7 (812) 244-02-05 / Факс: +7 (812) 244-02-06  
[info@csas-spb.ru](mailto:info@csas-spb.ru)  
[www.csas-spb.ru](http://www.csas-spb.ru)



**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](http://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

**КНИКОВ**  
Игорь  
Igor KNIKOV

**НАКАЙ**  
Александр  
Alexander NAKAY

**ЕРЕСОВ**  
Александр  
Alexander ERESOV

**БЕЛОВ**  
Александр  
Alexander BELOV

**РБИ**  
The art of real estate

**ИНТЕРСТРОЙ**  
MULTIDISCIPLINARY CONSTRUCTION COMPANIES

**www.ktostroit.ru**