

в Петербурге КТО СТРОИТ



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта (Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865)

ВЛАСТИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПОДАЛИ ОЧЕРЕДНОЙ ИСК К АДМИНИСТРАЦИИ НОВОГО ДЕВЯТКИНО **СТР. 4**

РЕНОВАЦИЯ: ПЕТЕРБУРГ РЕШАЕТ ПРОБЛЕМЫ СТАРОГО ЖИЛЬЯ **СТР. 10–11**

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ **СТР. 12–13**



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

ЭКСПЕРТИЗА государственная и негосударственная

www.loexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

[Кто строит .ru](http://ktostroit.ru)

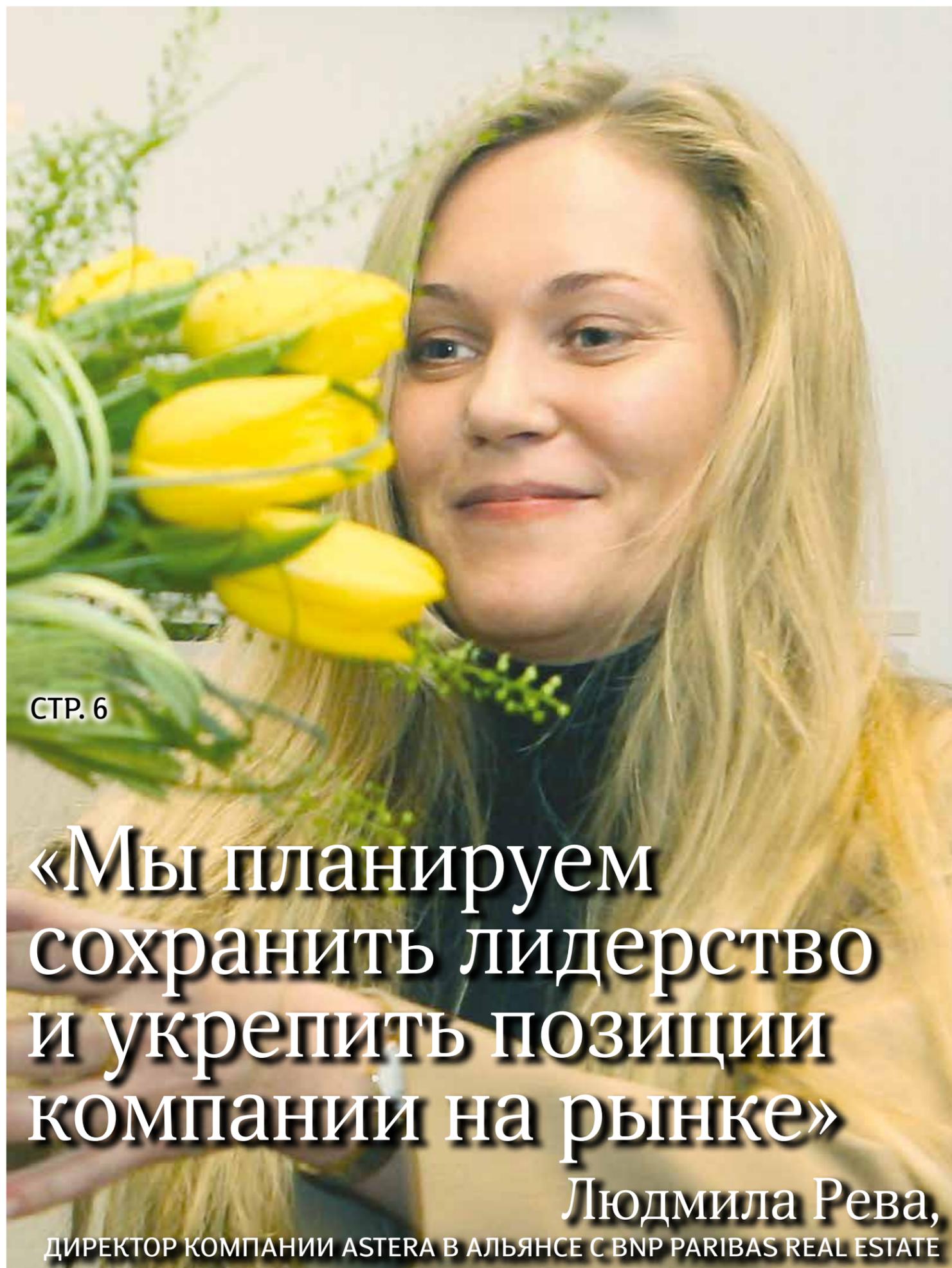
www.ktostroit.ru

ПОДПИШИТЕСЬ на iPad-версию газеты

в Петербурге **Кто строит**

только в феврале **БЕСПЛАТНО**

App Store



СТР. 6

«Мы планируем сохранить лидерство и укрепить позиции компании на рынке»

Людмила Рева,

ДИРЕКТОР КОМПАНИИ ASTERA В АЛЬЯНСЕ С BNP PARIBAS REAL ESTATE

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

17.02

Археологические раскопки будут регламентировать кабинет министров

Правительство России предлагает внести поправки в документы, регламентирующие археологические раскопки. Так, предложено передать разрешение на проведение археологических раскопок от Министерства культуры РФ кабинету министров. Законом предусмотрено, что порядок выдачи разрешений (открытых листов) на проведение работ по выявлению и изучению объектов археологического наследия устанавливается правительством, положение о Минкультуре относит выдачу таких разрешений к полномочиям министерства. Правительство решило признать данный подпункт положения утратившим силу.

Закон о защите дольщиков рассмотрели на комиссии по промышленности

На заседании постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности был рассмотрен законопроект, призванный обеспечить защиту интересов участников долевого строительства и решить проблемы граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. Депутаты решили рекомендовать ЗакСу принять в первом чтении проект закона, а все поправки к нему подготовить ко второму чтению.

Развязка на Непокоренных готова наполовину

Транспортная развязка на пересечении проспекта Непокоренных и Пискаревского проспекта построена более чем на 50%. В настоящий момент завершены монтаж основного хода эстакады и четырех съездов. Кроме того, ведутся работы по монтажу опор путепровода и пешеходных тоннелей. Полностью завершить строительство планируется в 2015 году. Стоимость развязки, которая должна обеспечить доступный проезд для машин в сторону КАД, составляет 2,96 млрд рублей. Генеральным подрядчиком строительства выступает ОАО «Мостострой № 6».

18.02

Должников лишат имущества

Более 12 млн руб. задолжало население Кузьмоллово за потребленные услуги тепло- и водоснабжения. С начала 2014 года в отношении злостных неплательщиков введены жесткие санкции. Теперь им придется иметь дело с судебными приставами, в полномочиях которых выселение из занимаемого жилья и арест имущества. Мировым судьей Всеволожского района уже вынесены 70 приказов о взыскании задолженности по оплате услуг ЖКХ, в настоящее время к подаче в суд готовится еще 50 заявлений. Взыскание долгов в судебном порядке – мера вынужденная, она применяется в отношении граждан, не оплачивающих коммунальные счета по полгода и более. Как отмечается, ряд жителей Кузьмоллово копил долги с 2010 года, у некоторых граждан сумма задолженности сегодня составляет порядка 200 тысяч. Работа по взысканию долгов за услуги тепло- и водоснабжения проводится совместными усилиями органов муниципальной власти МО «Кузьмолловское» и местной теплоснабжающей компании.

Город готов предоставить промышленникам территории для развития

Вице-губернатор Игорь Голиков призвал руководителей предприятий обратить внимание на инвестиционный потенциал городских промышленных земельных участков. По его словам, в 2013 году была проведена инвентаризация городских промышленных зон. Сейчас обновленная информация об имеющихся у города промышленных территориях размещена на сайте Комитета по промышленной политике и инновациям. «Санкт-Петербург должен сохранять и наращивать статус промышленного центра за счет увеличения наукоёмких и инновационных предприятий, – обратился к присутствующим вице-губернатор. – Мы провели масштабную работу и обновили информацию о свободных промышленных земельных ресурсах. Теперь ожидаем от вас соответствующих предложений по возможному размещению, расширению и перемещению производственных мощностей в рамках этих участков».

19.02

На продажу выставлен участок с БЦ во Всеволожске

РАД назначил торги по продаже земельного участка с недостроенным деловым комплексом (готовность 60%) в центре Всеволожска. Площадь участка во Всеволожске (Всеволожский проспект, позиция 5) составляет 2,3 тыс. кв. м. Начальная стоимость – 150 млн рублей. Продажа осуществляется по поручению собственника – Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России». Общая площадь четырехэтажного здания составит 5,7 тыс. кв. м, площадь застройки земельного участка – 1 тыс. кв. м.

Фонд имущества продал надел на Благодатной по стартовой цене

Фонд имущества продал с торгов земельный участок с многоквартирным домом на Благодатной, 57, литера А. Площадь участка – 1794 кв. м. Площадь аварийного дома – 3546,6 кв. м. Здание находится в территориальной зоне «ТЗЖДЗ» – многофункциональной зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов. Всего в торгах зарегистрировалось 5 участников, но борьбы не получилось, и участок был продан по номиналу за 80 млн рублей. Победителем стало ООО «Интерконтракт».

«Невскую Ратушу» откроют 20 марта

Компания «ВТБ-Девелопмент» объявила официальную дату открытия проекта «Невская Ратуша» – торжественное мероприятие состоится 20 марта. Будут открыты первые два бизнес-центра премиум-класса. Брокерами комплекса выступают компании East Real и Knight Frank St Petersburg. Администрация города частично переедет в корпус № 1. Административно-деловой комплекс «Невская Ратуша» призван создать особую деловую атмосферу. К 2018 году на участке между Новгородской ул. и ул. Моисеенко вырастет целый квартал из 9 зданий: 7 бизнес-центров класса «А», отель и здание исполнительных комитетов Петербурга.

20.02

В Петербурге появится отель Holiday Inn



Компания «Созвездие» построит на Кременчугской улице, 13, отель Holiday Inn. Это будет вторая гостиница данного бренда в городе. Отель площадью 8,7 тысячи квадратных метров на 180 номеров с подземным паркингом на 32 машино-места откроется в 2015-2016 годах. Он будет частью комплекса, в который будут также входить бизнес-центр класса «В», жилой дом и торгово-офисный комплекс. Общая площадь комплекса – 38 тысяч квадратных метров, девелопер планирует построить его к 2018 году, стоимость проекта – 3 миллиарда рублей. Оператором отеля станет компания Intercontinental Hotel Group. Пока «Созвездие» не приступило к строительству, проект еще не прошел госэкспертизу. Компания рассматривает возможность привлечь соинвесторов в проект, в том числе и в его гостиничную часть, добавляется в материале.

Создано новое партнерство кадастровых инженеров

На базе объединения саморегулируемых организаций Северо-Запада СРО НП «Балтийский строительный комплекс», СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков», СРО НП «Балтийское объединение изыскателей» основано Некоммерческое партнерство «Балтийское объединение кадастровых инженеров». Партнерство зарегистрировано 21 августа 2013 года, его целью является осуществление саморегулирования в сфере кадастровой деятельности, обеспечение условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, обеспечение ответственности перед потребителями кадастровых работ, повышение их квалификации, представление интересов членов в их взаимоотношениях с Росреестром и другими органами власти.

21.02

Город продает участок под коммерческий объект

Город решил выставить на торги Фонда имущества участок по Фрунзенскому району, на Южном шоссе (юго-западнее дома № 39, корпус 5, литера А). В соответствии с постановлением Смольного, участок предоставляется в аренду на время строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения, подземного гаража. Торги будут проведены в форме открытого аукциона. Начальный размер арендной платы за земельный участок – 25 млн рублей. Шаг аукциона – 1 млн 200 тыс. рублей.

Смольный согласовал строительство океанариума

Смольный согласовал проект строительства многофункционального океанариума на проспекте Славы. Океанариум будет построен на участке площадью 3,6 га. Начало строительства запланировано на август 2014 года. По словам председателя Комитета по инвестициям Ирины Бабюк, полностью завершить работы по возведению океанариума город намерен в течение 2,5-3 лет. Инвестором проекта является компания «Оптим». Размер вложенных в строительство средств оценивается в 3,5 млрд рублей.

Трамвайный завод достроят к концу 2014 года

Строительство завода по производству трамваев в Петербурге будет закончено в конце этого года. Новое производство расположится на площадке Октябрьского электровагоноремонтного завода. По расчетам инвесторов, мощность завода позволит выпускать по 100 трамваев в год, однако реальные объемы производства будут зависеть от количества заказов. Строительство предприятия ведет французский холдинг Alstom совместно с ЗАО «Трансмашхолдинг». Общий объем инвестиций в новое производство оценивается в 30 млн евро.

в Петербурге
Кто строит

№ 07 (160) 24 февраля 2014 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Елена Чиркова,
Раиса Гапоненкова

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 вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Записки инженера», «Квартирная история» 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

Отдел подписки и распространения:

E-mail: spb@ktostruit.ru

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

Коммерческий отдел:
+7 (812) 333-07-33

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-776

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 21.02.2014 в 23.00

В Петербурге усовершенствуют процесс планировки территории

Варвара Гарина. Смольный одобрил проект закона, регулирующий отношения в сфере планировки территорий. Документ призван содействовать развитию транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры.

На прошлой неделе Правительство Санкт-Петербурга одобрило проект закона «О порядке подготовки документации по планировке территории в Санкт-Петербурге и о внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга».

Проект закона был разработан Комитетом по градостроительству и архитектуре (КГА) в соответствии с частью 19 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, согласно которой порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливается Градостроительным кодексом и законами субъектов.

В статьях нового законопроекта прописан порядок принятия решений о подготовке документации по планировке территории, основные правила подготовки и проверки подготовленной документации, порядок утверждения документации и ряд иных положений. Установлен перечень документов, на основании которых принимается решение о подготовке документации по планировке территории: документы территориального планирования и градостроительного зонирования, документы, которые являются способами реализации Генплана Петербурга, а также существующие отраслевые схемы размещения отдельных видов



строительства, развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры на территории города.

Согласно проекту, уполномоченные исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга обеспечивают подготовку документации по планировке территории в пределах средств, предусмотренных на эти цели законом Санкт-Петербурга о бюджете на соответствующий финансовый год.

Важное нововведение прописано в статье 5 законопроекта, согласно которой в Петербурге будет применяться особая, упрощенная схема подготовки документации по планировке тер-

ритории, предназначенной для размещения линейных объектов. В первую очередь это коснется линейных объектов регионального значения, строительство которых предусмотрено Генеральным планом. Особая схема подготовки документации позволит сократить сроки реализации проектов строительства дорог, инженерных сетей, линий легкорельсового транспорта и т.д.

«Закон о порядке подготовки документации по планировке территории является базовым документом, устанавливающим основные положения. После вступления его в силу будут приниматься дополнительные подзаконные акты. Главный из них – постановление

правительства о порядке разработки ППТ. В этом документе будет по пунктам прописана процедура разработки проектов планировок», – пояснил вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян.

По итогам обсуждения Правительство Санкт-Петербурга одобрило проект закона. В ближайшее время он будет направлен в Законодательное собрание для рассмотрения.

Представленный законопроект отвечает нормам федерального законодательства, а его принятие не повлечет дополнительных расходов из городского бюджета и не потребует внесения изменений в другие правовые акты.

Смольный рассмотрел программу капремонта

Любовь Андреева. Правительство города рассмотрело программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Петербурга. Программа, представленная Жилищным комитетом, неоднократно подвергалась критике со стороны депутатов и исполнительной власти.

Председатель Жилищного комитета Валерий Шиян сообщил, что программа разработана на основе федерального и регионального законодательства с учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации. Проект программы был размещен на интернет-сайте Жилищного комитета и получил широкое общественное обсуждение. Всего в адрес разработчиков документа поступило более 700 обращений и замечаний петербуржцев.

В региональную программу, рассчитанную на 25 лет, вошло более 21 тысячи многоквартирных домов. Это практически весь жилой фонд города, за исключением тех домов, которые признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Программа предполагает выборочный ремонт конструктивных элементов жилых зданий и ин-

женерных систем в зависимости от степени их физического износа и продолжительности эксплуатации. В перечне предполагаемых работ: ремонт электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. Ремонт лифтов и кровли, подвальных помещений, фасада и фундамента.

По данным Жилкомитета, всего на реализацию программы на двадцать пять лет вперед потребуется более 502 миллиардов рублей. Она предполагает софинансирование средств бюджета и жителей города. В этом году из бюджета Санкт-Петербурга на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах направлено более 7 миллиардов рублей. Примерно в таких же объемах государственная поддержка будет оказана в 2015 и в 2016 годах.

В соответствии с поручением губернатора Георгия Полтавчен-

ко размер минимального взноса на капитальный ремонт общего имущества на 2014 год составит 2 руб. на 1 квадратный метр общей площади в месяц. Таким образом, на 2015 год общий объем финансирования региональной программы за счет средств бюджета и средств граждан превысит 9,2 миллиарда рублей (7,14 млрд рублей – государственная поддержка, плюс 2,1 млрд рублей – средства граждан).

Минимальный взнос на капитальный ремонт на 2015 год предполагается установить дифференцированно с учетом категорий многоквартирных домов в размере 2,5 руб. на 1 кв. м в месяц. В 2016 году минимальный взнос должен составить 3,0 руб. на 1 кв. м в месяц.

Председатель Жилищного комитета Валерий Шиян сообщил, что десятой части жителей многоквартирных домов, имеющих соответствующие социальные льготы, вообще не придется платить за капитальный ремонт – за них это будет делать город в виде субсидий. Значительная часть льготников –

более миллиона человек – будет оплачивать только половину взноса на капитальный ремонт.

Губернатор отметил, что, принимая программу капитального ремонта жилых домов, «мы начинаем серьезную большую работу, которая не делалась с 80-х годов прошлого века». «И в этой работе требуется кропотливый, выверенный подход к каждому зданию», – сказал губернатор.

Губернатор подчеркнул, что программа – это живой документ. При необходимости ее можно будет актуализировать, то есть вносить изменения каждый год, а если понадобится – то и чаще.

Георгий Полтавченко поддержал прозвучавшее на заседании правительства предложение депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексея Ковалева о создании специальной экспертной группы по контролю за реализацией программы и определению сроков ремонта.

Напомним, что Алексей Ковалев предложил не принимать программу капремонта, указав на ее много-

численные серьезные недоработки. В частности, к таковым относится отсутствие данных о техническом состоянии домов, строительных конструкций, инженерных сетей. Депутат убежден: этой информации нет из-за того, что не было проведено нормального обследования зданий. Уже не в первый раз он безуспешно попытался получить от главы Жилищного комитета Валерия Шияна внятные и конкретные ответы на вопросы о том, откуда взяты данные для программы, каков был порядок обследования домов и кто это обследование проводил.

Программа капитального ремонта была принята. Однако депутат убежден, что закон теперь необходимо дополнить, сроки в программе сдвинуть на более поздние даты и провести нормальное обследование зданий.

«Мы должны заниматься этим вопросом очень серьезно, в ежедневном режиме. Мы должны следить все, чтобы каждый рубль был направлен по назначению – на капитальный ремонт», – подчеркнул губернатор.

ВТОРНИК, 25 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Сергея Ивановича МЕЖЕНИНА, руководителя ООО «АЗК-СтройИнжиниринг»

СРЕДА, 26 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Нины Васильевны БАЛБЕРОВОЙ, директора ИПК СПбГАСУ
- День рождения Елены Валерьевны ЕРМАК, заместителя генерального директора по экономике и финансам ГУП «ГУИОН»
- День рождения Глеба Александровича КИРИЛЛОВА, генерального директора ООО «МегаМейд Проект»

ЧЕТВЕРГ, 27 ФЕВРАЛЯ

- День рождения Вячеслава Васильевича ЕРШОВА, вице-президента общественной организации «ЛенОблСоюзСтрой»

СУББОТА, 1 МАРТА

- 2-я выставка шаговой доступности «Магазин Квартир»
- День рождения Владимира Михайловича ГОЛЬМАНА, президента Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
- День рождения Сергея Юрьевича ТАНАСИЕНКО, руководителя ООО «СпецЭлектроМонтаж-1»
- День рождения Станислава Борисовича БОРИСОВА, генерального директора ЗАО «Стройпроект»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 2 МАРТА

- День рождения Фарука Габдуловича АХМАДИЕВА, директора ОАО «ДСК-5»

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Ленстройтрест» приступил к строительству «Нью-Тона».** Начались подготовительные работы на строительной площадке жилого ансамбля «Нью-Тон», возводимого компанией «Ленстройтрест» в Красногвардейском районе, на пересечении Ириновского пр. и ул. Лазо. На участке 1,2 га расположится жилой ансамбль, объединяющий два 24-этажных жилых корпуса, соединенных галереями, а также отдельно стоящий детский сад на 80 мест. Жилой комплекс будет введен в эксплуатацию в конце 2015 года, сдача детского сада намечена на 2-й квартал 2016 года. Совокупные инвестиции в проект составят порядка 2 млрд рублей. Общая жилая площадь «Нью-Тона» составит 24 000 кв.м. Стартовая цена квадратного метра – от 80,8 тыс. руб.

■ **«Строительный трест» открывает продажи в коттеджном поселке «Сад времени».** Объединение «Строительный трест», лидер кирпичного домостроения Санкт-Петербурга, выводит на рынок новый проект в сегменте малоэтажного загородного строительства под названием «Сад времени». В Петродворце, вокруг старинного пруда Бауш, будут построены 85 индивидуальных коттеджей бизнес-класса. Поселок будет создан на участке площадью порядка 14 га, обеспеченном всеми необходимыми централизованными инженерными коммуникациями. Кирпичные коттеджи со скатной кровлей площадью от 170 до 250 кв. метров включают в себя просторные светлые холлы, кухни-гостиные, уютные спальни, удобные гардеробные комнаты. В доминирующих предусмотрены большие террасы, парковочные места на 2-3 автомобиля, сауны, собственные автономные котельные. Коттеджи обеспечиваются собственными земельными участками площадью от 12 до 20 соток. Статус земли – ИЖС. Разработку единой архитектурной концепции поселка совместно с компанией-застройщиком «Строительный трест» ведут европейские проектировщики комплекса – мастерская APS Projekt (Эстония). В состав поселка войдет собственный детский сад.

ТЯЖБА

Произвол в Девяткино

Надежда Степанова. **Власти Ленинградской области подали очередной иск к администрации Нового Девяткино. В правительстве утверждают, что муниципалы установили в области градостроительства свои порядки, противоречащие региональным и федеральным нормам.**

Комитет по архитектуре и градостроительству 47-го региона подал в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти исковое заявление к муниципальному образованию «Новодевяткинское сельское поселение» и ООО «Дальпитерстрой». По словам вице-губернатора Ленобласти Георгия Богачева, муниципалы приняли свои, местные нормативы градостроительного проектирования, которые противоречат как региональным, так и федеральным СНиП. На основе этих нормативов они утвердили свои правила землепользования и застройки (ПЗЗ), которые, в свою очередь, послужили базой для принятия проектов планировки территорий.

Речь идет, в частности, о проекте планировки территории (ППТ) площадью 20 га, на которой компания «Дальпитерстрой» собирается построить 23-этажный жилой комплекс площадью 283 тыс. кв. м. Областные власти намерены оспорить и отменить этот ППТ. «Он не устраивает нас своей плотностью и этажностью», – пояснил Георгий Богачев. По его словам, плотность застройки, планируемой ООО «Дальпитерстрой», составила 14 тыс. кв. м на 1 га, в то время как федеральные нормы допускают максимум 12 тыс. кв. м на 1 га.

Чиновники требуют отменить нормативы градостроительного проектирования и ПЗЗ, утвержденные администрацией Новодевяткинского сельского поселения. В Комитете по архитектуре и градостроительству понимают, что в данной ситуации больше всех пострадает инвестор, который потеряет вложенные деньги. На взгляд чиновников, отвечать за это должны муниципалы.

Георгий Богачев напомнил, что другой застройщик – компания «Град», – планирующий построить



МАССОВУЮ ЗАСТРОЙКУ ВО ВСЕВОЛОЖСКОМ РАЙОНЕ ПЫТАЮТСЯ ВЕСТИ ПО МЕСТНЫМ ПРАВИЛАМ

жилье на соседнем участке, уже судится с муниципальной властью по поводу принятых ППТ.

Вице-губернатор также сообщил о том, что обратился к губернатору Ленобласти Александру Дрозденко с просьбой изучить возможность освободить от должности главу администрации муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение». Наряду с этим он обратился в Ленинградскую межрайонную природоохранную прокуратуру и в Управление Федеральной службы судебных приставов по поводу незаконной выдачи разрешений на строительство.

Как пояснил чиновник, администрации Нового Девяткино по решению Всеволожского суда запрещено выдавать разрешения на строительство домов, сток из которых выходит в Капральный ручей. Еще 20 июня 2011 года вступило в силу решение Всеволожского городского суда по иску Ленинградского межрайонного природоохранного прокурора к администрации Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» и ООО «Фирма «Сигма» (компания, выдающая техусловия на присоединение к канализационным сетям).

«Там нет очистных сооружений,

тем не менее, администрация продолжает выдавать разрешения на строительство вопреки постановлению суда – это серьезное основание для преследования должностных лиц», – говорит Георгий Богачев.

Администрация муниципалитета проигнорировала решение суда. Например, установлено, что 17 апреля 2013 года на основании выданных ООО «Фирма «Сигма» техусловий на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения жилищно-строительному кооперативу «Твой Первый Дом» выдано разрешение на строительство многоквартирного дома.

ИСКИ

Надежды на Градсовет

Арсений Девяткин. **Правительство 47-го региона считает нужным представлять на заседаниях Градостроительного совета все проекты комплексного освоения земельных участков. Власти полагают, что благодаря профессиональному обсуждению можно будет предотвратить судебные разбирательства, связанные с утверждением проектов планировки территорий.**

Чиновники предлагают рассматривать на заседаниях Градостроительного совета Ленобласти как минимум те проекты, которые охватывают участки площадью в несколько десятков гектаров. Идею о Градсовете высказал вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев, ссылаясь на большое количество нарушений в проектах планировки территорий.

Очередные разбирательства по поводу градостроительных планов могут коснуться застройщика, планирующего освоить крупные участки в Сертолово. Представители контролирующих органов в области градостроительства пожа-

ловались вице-губернатору на то, что застройщик продвигает проект освоения двух крупных территорий (по 30 и 40 га) без всякого уведомления. Надзорные органы узнали о проекте из объявления о публичных слушаниях. Чиновники не уточнили ни адреса планируемой застройки, ни названия компании. Георгий Богачев предполагает, что речь идет о проектах компании «РостСтройИнвест».

Власти намерены разобраться с этим вопросом. Вице-губернатор предупредил, что исправить что-либо в проекте будет поздно, если он уже получил положительное заключение экспертизы.

Если бы действовала строгая система обсуждения всех крупных проектов на заседаниях Градсовета, то, наверное, можно было бы избежать проблем, с которыми столкнулось ООО «Сигма». Застройщик собирается возвести жилой комплекс «Олимпийский» в селе Павлово Колтушского поселения, на участке, прилегающем к охраняемому объекту «Научный городок врача-физиолога Павлова И.П.». Земля относится к территории объекта Всемирного наследия ЮНЕСКО «Павлово – Колтуши». Администрация МО «Колтушское сельское поселение» выдала разрешение на строительство еще в октябре 2013 года.

Однако реализацию проекта оспаривает прокуратура Ленинградской области. Она будет добиваться во Всеволожском городском суде запрета на строительство на территории объекта ЮНЕСКО.

Прокуратура обратилась в суд с иском к муниципалам. Ее представители считают, что проект планировки территории участка был утвержден незаконно, поскольку отсутствует утвержденный проект зоны охраны объектов культурного наследия. Нет также согласования проектирования и проведения работ на этой территории с органом исполнительной власти.

В середине февраля в ходе пред-

варительного слушания суд отклонил ходатайство прокуратуры об установлении обеспечительных мер, позволяющих официально приостановить строительство жилого комплекса. Прокуратура с таким решением не согласна и подготовила представление об отмене судебного решения. Оно будет рассмотрено на заседании 21 апреля 2014 года.

Параллельно с этим на компанию «Сигма» в суд подали защитники объекта ЮНЕСКО. Они также оспаривают проект планировки территории и требуют отмены разрешения на строительство. Их иск будет рассмотрен в суде 27 февраля 2014 года.

Суд над кварталом

Марина Голокова. Совет по сохранению культурного наследия в целом одобрил концепцию судебных зданий, строительство которых планируется на Петроградской стороне, на бывшем участке «Набережной Европы». Эксперты согласились с предлагаемыми объемами застройки, но выступили против архитектуры будущего комплекса.

Архитектурная мастерская Максима Атаянца прошла один из этапов продвижения проекта, предусматривающего строительство комплекса зданий Верховного суда и Судебного департамента Российской Федерации в Санкт-Петербурге. Его реализация планируется на участке площадью 12,7 га, расположенном в южной части Петроградской стороны и ограниченном проспектом Добролюбова, переулком Талалихина и набережной Малой Невы. В комплекс входят здание Верховного суда, два здания Судебного департамента, инженерный и административный блоки, а также служебная гостиница, состоящая из нескольких корпусов. Здесь же предусмотрено место для Дворца танцев под управлением Бориса Эйфмана. Жилья на этой территории не будет. Вместо него заказчик – Управление делами Президента России – на 3,4 га планирует создать городской сад.

Допустимые габариты

Совет по сохранению культурного наследия одобрил объемно-пространственную композицию квартала. Эксперты считают, что объемы зданий и их размещение на участке вполне уместны. Они не отразятся на исторических видах, в частности – на Князь-Владимирский собор. Участок относится к зонам ОЗ 2-1 (охранная зона, на которой запрещена новая застройка) и ЗРЗ 1-1 (зона регулируемой застройки). Судебные здания и театр предполагаются в ЗРЗ 1-1. Максимальная разрешенная высота на этой территории – 33 метра. Она позволяет сохранить вид на церковь. Здания в концепции Максима Атаянца не выходят за установленный предел. По словам Максима Атаянца, самое высокое здание в комплексе – Дворец танцев. Его высота составит 28 метров.

Архитектор заметил, что заказчик не планирует создавать закрытую территорию. Судебный квартал будет открыт «без всяких режимов».

Сомнительный ордер

В создании композиции зодчий сделал прямую отсылку к эпохе классицизма, применив мотивы архитектурного ордера. Максим Атаянец объясняет свой выбор тем, что «ордер в архитектуре – это такое же воплощение порядка, как и суд». Рецензент концепции, заместитель председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИИК) Александр Кононов считает, что архитектура квартала выбрана весьма удачно. К такому выводу он пришел на фоне сравнения концепции с проектом комплекса «Набережная Европы», который планировался на данной территории до осени 2012 года. «При реализации «Набережной Европы» мы бы вообще не имели никакого вида на Князь-Владимирский собор», – говорит господин Кононов. Между тем он



МАКСИМ АТАЯНЦ: «ОРДЕР В АРХИТЕКТУРЕ, КАК И СУД – ВОПЛОЩЕНИЕ ПОРЯДКА»

признался в ощущении «тяжести силуэта», что подтверждают почти все участники Совета.

Большинство экспертов высказались как раз против прямых цитат в архитектуре судебного комплекса. По их мнению, автору проекта нужно отказаться от настойчивого использования архитектурного ордера.

По словам историка архитектуры Михаила Мильчика, такой проект неприемлем «в самом центре центра» Петербурга. «Мы имеем клонирование архитектуры, здесь ведь цитата на цитате, – говорит госпо-

дин Мильчик. – Аналогов такого решения в крупнейших исторических городах Европы нет. Принять такой проект нельзя в принципе».

Пустое место под заказ

Тем не менее полностью отказать в предложенной концепции архитекторы не могут. Как заметил и.о. председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Александр Леонтьев, «пустое место не будет пустовать», заказчик ждет, и Совету нужно решить «государственную

задачу». Чиновник признался, что выступает против модернизма в формировании судебного квартала. Ему ближе мотивы классической архитектуры.

Максиму Атаянцу рекомендовали «облегчить» здания и уйти от пафосности. По мнению почетного президента Санкт-Петербургского союза архитекторов Владимира Попова, это можно сделать, уменьшив число колоннад. Эксперты порекомендовали автору проекта представить архитектурную концепцию Градостроительному совету, чтобы избежать неудач.

МНЕНИЯ



Никита Явейн, руководитель архитектурной мастерской «Студия 44»:

– По габаритам концепция вполне приемлема, а вот с точки зрения градостроительства есть вопросы. Показывая только картинки зданий, без градостроительных планов, нам прекрасно заговаривают зубы. Надо еще подумать насчет видимости Князь-Владимирского собора. В действительности ведь все может выглядеть по-другому.

Стиль более менее выдержан, но это никакой не классицизм, а повторение советской архитектуры 1940-1950-х годов. С Дворцом танцев в этом стиле Александринка будет выглядеть сараем. С ним можно сравнить разве что Дворец Чаушеску в Бухаресте.



Владимир Лисовский, профессор Института живописи, скульптуры и архитектуры им. И. Е. Репина:

– Слишком пафосно! Я, конечно, понимаю, что суд Российской Федерации – сила, но не до такой же степени.



Владимир Попов, почетный президент Санкт-Петербургского союза архитекторов:

– Композиция зданий по объемам почти безупречна. Мне кажется,

что не надо делать такого количества колоннад. Не очень удачна концепция театра. Это какая-то балаганная архитектура.



Юрий Курбатов, профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета:

– Ордерная архитектура в проекте судебного квартала совсем не обязательна. Здесь уместно говорить скорее об ассоциативном историзме. Для этой территории в центре Петербурга такой подход, наверное, можно считать правильным. Особенно следует выделить концепцию Дворца танцев. В ней, на мой взгляд, удалось найти компромисс между памятью места и взглядом в будущее.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Setl City освоит 98 га в Каменке.** Девелоперская компания Setl City (входит в Setl Group) построит на территории площадью 98 га в Каменке два жилых микрорайона комфорт-класса. Проект предполагает возведение более 1 млн кв. м жилья, а также 4 школ, 10 детских садов, двух поликлиник (детской и взрослой), спортивного комплекса. Предусмотрено большое количество подземных паркингов (под каждым домом), объектов сопутствующей инфраструктуры: ресторанов, магазинов, предприятий сферы услуг. Площадь встроенных помещений составит около 80 тыс. кв. м. Территория жилого комплекса оснащена детскими и спортивными площадками, рекреационными зонами, велодорожками и пешеходными аллеями. Согласно проекту планировки, микрорайон будут пересекать две магистрали – Комендантский проспект и улица Авиастроителей (запланирована их пробивка). В пяти минутах езды по Парашютной улице – КАД. Начало строительства запланировано на 2014 год. Ежегодно компания будет вводить в эксплуатацию около 100-120 тыс. кв. м. Общий срок реализации проекта составит около 10 лет. «Основной акцент в данном проекте мы сделаем на создание красивой, качественной и комфортной среды проживания, – говорит генеральный директор Setl City Илья Еременко. – Микрорайон станет логическим продолжением престижного Приморского района и по уровню обеспеченности инфраструктурой будет сопоставим с обжитыми городскими территориями. А по архитектурным и градостроительным решениям – даже превосходить многие сложившиеся кварталы. При этом проект реализуется в ценовых границах комфорт-класса и будет доступен массовому потребителю».

■ **Институт ядерной физики продлил поиск разработчика документации для ремонта своих зданий.** ФГБУ «Петербургский институт ядерной физики им. Б. П. Константинова» (ПИЯФ) сегодня продлил сроки проведения открытого конкурса на подготовку рабочей документации для ремонта своих зданий и инженерных сетей. Речь идет об объектах многопрофильного научного центра, расположенных в Гатчине, в Орловой роще. Срок предоставления конкурсных заявок продлен до 20 февраля. Дата подведения итогов тендера перенесена на 13 марта. Конкурс объявлен 26 декабря 2013 года. По данным сайта госзаказа, контракт с подрядчиком оценен почти в 100 млн рублей. Это не единственный конкурс, объявленный ПИЯФ. Институт до 11 марта ожидает заявок также от претендентов на ремонт и восстановление своих объектов. Максимальная цена контракта – 30 млн рублей. Итоги конкурса будут подведены 13 марта. Подрядчикам предстоит выполнить заказ до конца 2014 года. Помимо восстановления здания и инженерных сетей, институт занимается также возведением научно-исследовательского реакторного комплекса ПИК. По данным ПИЯФ, строительство уже на стадии завершения.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

рейтинг

Брокер номер один



На прошлой неделе в Петербурге огласили результаты ежегодного брокерского рейтинга. На этот раз в нем участвовали 12 компаний. Абсолютным лидером петербургского рынка коммерческой недвижимости стала компания ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, реализовавшая в прошлом году 163 тыс. кв. м коммерческой недвижимости.

В целом 2013 год прошел для брокеров удачно. Объем реализации площадей во всех сегментах рынка достиг 700 тыс. кв. м.

В этом году информацию для анализа предоставили 12 компаний, среди которых ASTERA, East Real, Colliers International, Jones Lang LaSalle, Knight Frank, Maris | CBRE Affiliate, NAI Becar, S.A. Ricci.

По данным организаторов, при составлении рейтинга учитывались сделки по аренде и продаже помещений в бизнес-центрах классов А, В и С, торговых и многофункциональ-

ных комплексах площадью не менее 1,5 тыс. кв. м, встроенных помещениях, складских, логистических и производственных комплексах.

Абсолютным лидером офисного сегмента стала компания Maris | CBRE Affiliate, реализовавшая более 33 тыс. кв. м площадей в бизнес-центрах.

ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate заключила 3 сделки купли-продажи помещений в бизнес-центрах класса В (20,6 тыс. кв. м) и 2 сделки (2,7 тыс.) – в С-классе. В сегменте Street retail компания заключила 108 сделок

В реализованных (аренда, купля-продажа) площадях, кв. м

| Компания | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Colliers International | 71 500 | 160 577 | 127 558 | 157 751 |
| ASTERA BNP Paribas Real Estate | 60 660 | 54 610 | 48 120 | 129 172 |
| Maris CBRE Affiliate | 38 608 | 22 859 | 31 371 | 81 089 |
| Knight Frank | 47 163 | 53 170 | 61 519 | 72 063 |
| Jones Lang LaSalle | 180 203 | 233 005 | 44 824 | 35 014 |
| East Real | 26 094 | 14 985 | 20 982 | 32 408 |

В количестве сделок (аренда, купля-продажа), шт.

| Компания | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| Colliers International | 65 | 149 | 267 | 320 |
| ASTERA BNP Paribas Real Estate | 99 | 102 | 71 | 92 |
| Jones Lang LaSalle | 381 | 155 | 106 | 70 |
| Maris CBRE Affiliate | 51 | 36 | 71 | 44 |
| East Real | 29 | 31 | 27 | 30 |
| Knight Frank | 10 | 9 | 19 | 24 |

на общую площадь 34 494 кв. м. Также брокер реализовал 32 397 кв. м офисной недвижимости (это – 28 сделок). В разделе «складская недвижимость» лидером оформлено 7 сделок на общую площадь 61 480 кв. м. Кроме того, было закрыто две сделки с земельными участками на 3,7 га.

Людмила Рева, директор ASTERA, говорит: «Мы благодарим наших клиентов за эффективное сотрудничество, планируем сохранить лидерство и укрепить позиции компании на рынке».

Всего за 2013 год 12 брокерских компаний, участвующих в рейтинге, реализовали 174,7 тыс. кв. м (заключено 319 сделок) офисных площадей в более чем 30 объектах. Самое большое число сделок пришлось на БЦ «Ренессанс Правда» (Херсонская ул., 12-14), «Синоп» (Синопская наб., 22), «Марвел» (ул. Седова, 11), «Антарес» (ул. Савушкина, 83), «Толстой сквер» (ул. Льва Толстого, 9) и др.

Лидером в торговом сегменте по итогам 2013 года стала компания Colliers International, сдавшая в аренду более 70,6 тыс. кв. м (298 сделок) торговых площадей.

По продажам площадей в торговых комплексах наилучший результат в прошлом году принадлежит компании ASTERA – 21,3 тыс. кв. м (3 сделки).

Всего же за прошлый год сдано в аренду и продано почти 160 тыс. кв. м (461 сделка)

площадей в составе торговых центров Петербурга.

В сегменте стрит-ритейла лидерами стали компании ASTERA со 100 сделками по аренде встрооек (31,9 тыс. кв. м) и АРИН, сопровождавшая 8 сделок (3 тыс. кв. м) по продаже таких площадей.

Основной объем сделок аренды приходился на такие объекты, как «Европолис» (Полуостровский пр., 84), «Жемчужная Плаза» (Петергофское ш., 51), «Лондон Молл» (ул. Коллонтай, 3), «Питерлэнд» (Приморский пр., 72), «Монпасье» (Планерная ул.), «РИО» (ул. Фучика, 2) и др.

Больше всего складских площадей сдал в аренду дебютант рейтинга – Bright Rich | CORFAC International – 44,2 тыс. кв. м (10 сделок).

Самую крупную сделку по продаже производственных и складских площадей в прошлом году сопровождала компания Maris | CBRE Affiliate. На ее счету 48 тыс. кв. м.

Всего 12 брокеров, участвующих в рейтинге, сдали в аренду и продали 290,3 тыс. кв. м (39 сделок) складских и производственных площадей.

Основной объем сделок на рынке складской недвижимости в 2013 году пришелся на складские комплексы «Осиновая роща» (Горское ш.), Nord Way (Московское ш.), Orion Logistics (Горское ш.) и др. Сделки варьировались от 1 тыс. до 25 тыс. кв. м.

Сводные данные по количеству сделок (аренда и продажа), шт.

| Брокер | Бизнес-центры | Торговые комплексы | Стрит-ритейл | Склады | ВСЕГО: |
|------------------------------------|---------------|--------------------|----------------|-----------|-------------|
| Colliers International | 16 | 299 | 0 | 5 | 320 |
| ASTERA BNP Paribas Real Estate | 28 | 57 | 108 | 7 | 200 |
| IB Group | 103 | 44 | 0 | 0 | 147 |
| Jones Lang LaSalle | 30 | 36 | 19 | 4 | 89 |
| АРИН | 0 | 8 | 59 | 1 | 68 |
| Maris CBRE Affiliate | 43 | 0 | 4 | 1 | 48 |
| Bright Rich CORFAC International | 21 | 0 | 0 | 10 | 31 |
| East Real | 27 | 0 | 0 | 3 | 30 |
| NAI Becar | 15 | 0 | 14 | 1 | 30 |
| S.A. Ricci | 13 | 14 | 0 | 0 | 27 |
| Knight Frank | 19 | 0 | 1 | 5 | 25 |
| Бестъ. Коммерческая недвижимость | 4 | 3 | 6 | 3 | 15 |
| ВСЕГО: | 319 | 461 | 211 | 39 | 1030 |
| Аналогичный показатель за 2012 год | 240 | 420 | Не учитывались | 38 | 698 |
| Аналогичный показатель за 2011 год | 244 | 309 | Не учитывались | 45 | 598 |
| Аналогичный показатель за 2010 год | 648 | 646 | Не учитывались | 91 | 1 385 |

Сводные данные по реализованным площадям (аренда и продажа), кв. м

| Брокер | Бизнес-центры | Торговые комплексы | Стрит-ритейл | Склады | ВСЕГО: |
|------------------------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| ASTERA BNP Paribas Real Estate | 32 397 | 35 295 | 34 494 | 61 480 | 163 666 |
| Colliers International | 30 254 | 87 866 | 0 | 39 631 | 157 751 |
| Maris CBRE Affiliate | 33 037 | 0 | 1 675 | 48 052 | 82 764 |
| Knight Frank | 28 428 | 0 | 587 | 43 635 | 72 650 |
| Bright Rich CORFAC International | 7 899 | 0 | 0 | 44 220 | 52 119 |
| Jones Lang LaSalle | 9 169 | 15 105 | 5 575 | 10 740 | 40 589 |
| East Real | 17 308 | 0 | 0 | 15 100 | 32 408 |
| АРИН | 0 | 2 096 | 25 059 | 4 500 | 31 655 |
| NAI Becar | 1 030 | 0 | 3 259 | 14 500 | 18 789 |
| Бестъ. Коммерческая недвижимость | 6 080 | 1 950 | 1 417 | 8 500 | 17 947 |
| IB Group | 5 121 | 12 440 | 0 | 0 | 17 561 |
| S.A. Ricci | 4 015 | 5 211 | 0 | 0 | 9 226 |
| ВСЕГО: | 174 738 | 159 963 | 72 066 | 290 358 | 697 125 |
| Аналогичный показатель за 2012 год | 128 426 | 115 621 | Не учитывались | 172 579 | 416 626 |
| Аналогичный показатель за 2011 год | 86 220 | 282 158 | Не учитывались | 236 377 | 604 755 |
| Аналогичный показатель за 2010 год | 171 464 | 161 942 | Не учитывались | 178 562 | 512 028 |



Муниципальным образованиям физически не подготовить генеральные планы.

Евгений Домрачев, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области

документ

Особенности муниципальной застройки

Марина Голокова. Областной Комитет по архитектуре и градостроительству хочет помочь муниципалам в подготовке генеральных планов поселений. Свое желание чиновники намерены воплотить на законодательном уровне. Отчет комитета о работе в прошлом году показывает, что органам местного самоуправления самим не справиться.



Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области отчитался о результатах работы по обеспечению местного самоуправления 47-го региона документами территориального планирования и градостроительного зонирования в 2013 году.

За год комитет утвердил схемы территориального планирования в 15 муниципальных районах. Еще дорабатываются проекты схем территориального планирования Волосовского и Кировского районов. По словам председателя комитета Евгения Домрачева, к концу марта 2014 года схемами будут обеспечены все районы.

Чиновник сообщил, что комитет занимается подготовкой программы помощи муниципальным образованиям. Речь идет в частности о разработке генеральных пла-

нов, которая может обойтись более чем в 30 млн рублей. Евгений Домрачев уверен, что муниципалам с этим физически не справиться. Комитет собирается предложить инициативу создания программы на рассмотрение областным депутатам, чтобы программа действовала на законодательном уровне.

Планы по генпланам

По отчетным данным, власти 20 поселений решили, что в подготовке генеральных планов и правил землепользования и застройки (ПЗЗ) нет необходимости, а в 16 поселениях эта работа просто не организована. В целом, по материалам комитета, в 2013 году генпланами обеспечены 79 поселений и Сосновоборский городской округ. Генеральные планы еще семи поселений согласованы и готовятся к утвер-

ждению. На рассмотрении в Правительстве Ленобласти остаются генпланы еще 48 поселений, практически готовы и скоро будут сданы на согласование генпланы 32 поселений.

Комитет по архитектуре и градостроительству не заключил контракты с проектировщиками в нескольких поселениях, среди которых Нежновское и Фалилеевское (Кингисеппский район), Винницкое (Подпорожский район), Лисинское (Тосненский район), Рабищское (Волосовский район), а также Большеижорское городское поселение (Ломоносовский район). Причина в том, что проектировщики не подготовили топографические материалы.

В Загрявском сельском поселении Сланцевского района приостановлены работы «в связи со сложностью выполнения топографической съемки на приграничной территории».

В Пикалевском городском поселении Бокситогорского района работы приостановлены на неопределенный срок до утверждения границ поселения.

В восьми поселениях Волховского муниципального района завершены работы по выполнению топографических материалов для подготовки проектов генеральных планов,

но не заключены контракты на их подготовку.

Установка на проверку

Правила землепользования и застройки, по информации Комитета по архитектуре и градостроительству, требуются для 203 муниципальных образований, в список которых входят Сосновоборский городской округ, 61 городское и 141 сельское поселение.

В 174 муниципальных образованиях ПЗЗ утверждены. На стадии подготовки ПЗЗ в 26 поселениях. Никакой работы в этом направлении не ведут власти Нежновского и Фалилеевского сельских поселений, а также Шапкинское сельское поселение Тосненского района.

Утвержденные ранее ПЗЗ Тельмановского сельского поселения Тосненского района и Усть-Лужского сельского поселения Кингисеппского района признаны недействительными в судебном порядке. Власти региона убеждены, что это еще не предел. На очереди могут быть ПЗЗ Новодевяткинского сельского поселения Всеволожского района. По словам вице-губернатора Ленобласти Георгия Богачева, эти правила противоречат региональным и федеральным нормам (см. стр. 4).

Из-за самоуправления муниципалов в подготовке местных ПЗЗ до-

стается инвесторам, которым на основе ПЗЗ утверждают проекты планировки территорий (ППТ). Георгий Богачев обратил внимание на то, что в прошлом году было отменено не менее семи ППТ, в числе которых проекты в Мурино.

Как сообщил заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Владимир Демин, органам местного самоуправления рекомендовано утвердить ППТ с расчетом на три-пять лет и предоставить эти документы на рассмотрение в комитет до 31 марта 2014 года.

Кроме того, власти советуют муниципалам проверять ППТ на достоверность показателей и их соответствие региональным нормам градостроительного проектирования Ленобласти (РНГП). Чиновники отмечают, что в эскизах застройки, которые создаются на основе ППТ, должны учитываться не только функциональное зонирование и планировка, но и иные детали проектов, такие как высотность, размещение планируемых объектов, их отступ от красных линий и т.д.

По словам Евгения Домрачева, для регламентирования разработки ППТ комитет подготовил проект федерального закона о внесении соответствующих изменений в Градостроительный кодекс.

КСТАТИ

Администрация Ленинградской области рассматривает возможность включения в состав земель населенных пунктов сельскохозяйственных земель для последующей застройки и выкупа у инвестора жилья по льготной цене. Власти считают, что эта мера поможет обеспечить жильем население региона. Чиновники признают возможность расширения территории для застройки вполне оправданной, если инвестор принимает на себя социальные обязательства.

ОРГАНИЗАЦИЯ **КУПИТ**

**ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ
ЗДАНИЕ около 300 м²**
с земельным участком до 1500 м²

районы: **КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ
КАЛИНИНСКИЙ
НЕВСКИЙ (правый берег)**

**buy@eastcred.com
т. +7-921-404-15-63**



**ПРИЕМ ЗАЯВОК
НА ПУБЛИКАЦИЮ
ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

в Петербурге
Кто строит

**Тел. 8 (812) 333-07-33,
info@ktostroit.ru**

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

бизнес-интервью

Петр Кузнецов: «Проект, достойный великого города»

Юлия Борисова. С середины февраля практически все внутренние рейсы аэропорта Пулково переведены в новый терминал. Это значит, что город получил новый объект стратегического значения, а в строительной истории Петербурга перевернута еще одна яркая страница.

В беседе с журналистом «Кто строит» директор компании «Конфидент» Петр Кузнецов делится взглядом на объект глазами подрядчика, выполнившего работы по проектированию и монтажу инженерных систем.

– В чем состоит уникальность нового терминала в Пулково?

– Новое здание аэропорта Пулково задумывалось не только как сооружение, предназначенное исключительно для обеспечения удобства пассажиров и беспрепятственного прохода багажа. Петербург получил не просто новый аэропорт, а прекрасный с точки зрения архитектуры и замечательный по функционалу сверхсовременный транспортный объект международного значения, который поможет городу развиваться, обеспечит еще более высокий приток инвестиций и туристов. Город получил подарок, сравнимый с чудом и соответствующий последним мировым тенденциям. В ближайшее десятилетие большинство аэропортов расширится в несколько раз. Будут постоянно развиваться их территории за счет строительства новых терминалов и взлетно-посадочных полос, усовершенствуется внешний транспортный каркас. Постоянное расширение зон вокруг аэровокзалов откроет дополнительные функциональные возможности – от простого пассажирского транзита до превращения этих кварталов в гигантский бизнес-центр с полным набором необходимой инфраструктуры.

– Какие работы были выполнены специалистами «Конфидента»?

– Мы участвовали в проектировании внутренних механических, пожарных, электрических и слаботоочных систем – полностью адаптировали проект, выполненный иностранными коллегами, к российским нормативам. Кроме того, внедрение систем противопожарной безопасности – это целиком наш фронт работ. И надо отметить, что по их количеству у Пулково нет аналогов в стране.

– А каков вообще масштаб проекта с точки зрения инженерных систем?

– Многие инженерные и архитектурные решения, положенные в ос-

нову строительства нового здания в Пулково, вполне привычны для крупных аэропортов мира, но в нашей стране применялись впервые. Это потребовало разработки специальных норм проектирования, привлечения специализированных научных институтов и исследования дополнительных экспертиз проектной документации и результатов отдельных видов работ. В частности, для решения задачи противопожарной защиты была разработана и реализована комбинированная, сложная, но в то же время гибкая система водяного пожаротушения. В ней для различных функциональных зон объекта, для помещений различной высоты приняты выделенные секции системы пожаротушения, оснащенные различными видами спринклерных оросителей. Всего на объекте установлено более 15 тысяч распыляющих воду спринклеров пяти различных типов. Для ликвидации возможного возгорания в зоне обработки багажа применены спринклеры «АкваГефест» с высокой интенсивностью пролива воды, для защиты помещений обслуживающего персонала и торговых зон применены спринклеры «Аква-Мастер» стандартных параметров, а для защиты широких и светлых объемов под высокой кровлей использованы спринклерные оросители с автоматическим пуском от электрического сигнала чуткой пожарной сигнализации.

Для предотвращения возможного распространения огня в проемах, отделяющих пожароопасные участки здания, установлены водяные дренчерные завесы, создающие сплошную «стену» густого водяного тумана. В технических помещениях, в помещениях, где размещено специальное оборудование для управления полетами, установлены модульные системы газового пожаротушения датского производства, на основе высокоэффективного, но безопасного для человека и природы инертного газа.

Для реализации этих сложных решений работали профильные специалисты испытательных лабораторий, проводились согласования на научно-техническом совете МЧС России, выполнена сертификация спринклеров с управляемым пуском в сертификационном центре Всероссийского НИИ противопожарной обороны, осуществлялся

тщательный контроль со стороны органов Ростехнадзора.

– Удавалось ли раньше вашей компании участвовать в проектах подобного уровня?

– У нас уже был опыт работы в аэропорту Домодедово, в Морском пассажирском порту и на промышленных объектах. К примеру, мы изучали такие европейские аналоги, как аэропорт в Дюссельдорфе – он очень современен именно с точки зрения противопожарной безопасности. Однако иностранные наработки можно учитывать и даже применять, но с оглядкой на отечественные нормы и требования. В отношении противопожарных систем они существенно отличаются от западных. Но в Пулково сложилась ситуация на порядок сложнее и интереснее.

– В чем это выражалось?

– На объекте внедрено гибкое управление противопожарными системами, построенное по сложному алгоритму. В здании аэропорта сосредоточено несколько систем противопожарной защиты. В условиях пожара системы дымоудаления, подпора воздуха, автоматического тушения, управления эвакуацией людей должны быть задействованы в нужной последовательности в автоматическом режиме. При этом сценарий управления зависит от места возникновения пожара. Необходимый уровень надежности и максимальной интеграции с другими инженерными системами достигается с помощью интеллектуальных периферийных устройств. В здании установлено около 10 000 точек контроля.

В Пулково внедрена современная система управления эвакуацией, которая направляет людей к ближайшим выходам в зависимости от места возгорания.

Помимо этого, мы предусмотрели современную систему автоматического водяного тушения. Поскольку система обслуживает, в числе прочего, многосветные пространства высотой более 16 метров, ее оснастили спринклерами с управляемым пуском. Это важно, поскольку позволяет сократить время реагирования. Обычный спринклер имеет тепловой замок, который разрушается от воздействия высокой температуры. Однако мо-



Петербург получил не просто новый аэропорт, а прекрасный с точки зрения архитектуры и замечательный по функционалу сверхсовременный транспортный объект международного значения, который поможет городу развиваться, обеспечит еще более высокий приток инвестиций и туристов.

жет пройти немало времени, пока этот замок сработает в верхней части здания. Системы с управляемым запуском позволяют по сигналу диспетчера или автоматически, по сигналу от дымовых пожарных извещателей принудительно вскрыть тепловые замки сразу у целой группы спринклеров в зоне, где возник пожар. Благодаря этому можно довольно быстро локализовать очаг возгорания.

По сути дела за период работы мы сделали по каждой системе не один, а целых три проекта. Даже обычные пожарные шкафы пришлось вписать в стены, выполненные из спайдерного тонированного стекла. Конструкция кровли тоже потребовала творческого подхода. По замыслу архитекторов она создает ощущение воздушности, парения, но при этом выделены все элементы ферм. Получилась ломаная плоскость очень сложной конфигурации. А поскольку основные элементы противопожарных систем размещаются в верхней части здания, нам пришлось переосмыслить эту идею с инженерной точки зрения.

– В каких условиях велось строительство с учетом огромного числа подрядчиков на объекте?

– Работать было сложно, так как условия отличались нетрадиционным для российских строек подходом – 7 дней в неделю по 14-16 часов «в поле» в течение полутора лет. Нам пришлось наращивать мощности – и производственные, и проектные. В Пулково образовался выездной офис, на стройплощадке была задействована часть нашего проектного отдела. Генподрядчик и другие субподрядчики работали и продолжают работы в таком же режиме.

Но мы получили, несомненно, бесценный опыт. Очень интересно было наблюдать, насколько грамотно велась координация работ, в которых принимали участие свыше 3000 разноязычных специалистов, представляющих на объек-

те компании-субподрядчики. Были преодолены и языковые барьеры, и разница в менталитете, и абсолютно различные подходы к работе, и необходимость адаптации одних строительных норм под другие. Проект масштабный и показательный и осуществлен в кратчайшие сроки, учитывая всю его сложность и значимость. Весь город мог наблюдать, как аэропорт постепенно растет и развивается, поскольку новое здание находится в непосредственной близости от действующих терминалов и стройка хорошо видна всем пассажирам. Фактически построен город в городе и для города, потому что возведен не только новый терминал, но и многофункциональный комплекс вокруг: северная галерея, эйрсайд для самолетов, гостиничный комплекс, бизнес-центр, дорожная эстакада, энергоцентр. Все в лучших традициях международных хабов.

– Когда подобные большие проекты фактически завершены, что обычно чувствуют его участники?

– Гордость за то, что удалось достойно принять этот профессиональный вызов. И, конечно же, благодарности тем коллегам, с которыми мы работали бок о бок на стройплощадке. Для нас это в первую очередь руководство компании IC Astaldi и руководство компании «Воздушные Ворота Северной Столицы» в лице генерального директора С. Эмдина и директора по строительству И. Збарага. Огромное им спасибо и наше восхищение за огромный личный вклад и переживания. Также хочу поблагодарить весь коллектив компании «Конфидент»: руководителей, проектировщиков, монтажников. Для нас было большой честью оказаться участниками такого грандиозного и уже исторического проекта, частью высокопрофессионального строительного сообщества. Желаем родному Петербургу как можно больше таких объектов, которые помогают двигаться вперед!

Константин Меньшов: «Мечты, которые мы воплощаем сами»

Наталья Кузнецова. Накануне зимних Олимпийских игр, которые завершаются в Сочи, один из городских телеканалов показал документальный фильм о петербургском фигуристе Константине Меньшове. Чемпион России 2010 года и член олимпийской сборной страны буквально месяц назад стал бронзовым призером чемпионата Европы.

Одним из самых значимых событий личной жизни для фигуриста Меньшова стала покупка новой квартиры. Константин любезно согласился ответить на вопросы корреспондента «Кто строит» и показал только что отремонтированную квартиру.

— Как началась твоя спортивная биография? Как ты стал фигуристом?

— Как и всех детей, меня на каток привели родители. Меня и моего брата, у меня есть брат-двойняшка. Привели для удовольствия и, как у нас водится, поправить здоровье — я в детстве очень часто болел ангиной. Поэтому родители решили, что мне надо находиться почаще на свежем воздухе (каток был дворовой, открытый), согласно совету врачей: «клин клином вышибают». В отличие от брата, у меня все получалось настолько успешно, что мой первый тренер Галина Валентиновна Кашина посоветовала родителям перевести меня в секцию спорткомплекса «Юбилейный». Там дети занимались фигурным катанием уже всерьез, а не на дворовом катке ЖЭКа. Так, собственно, и начался старт моей карьеры.

— Сегодня фигурное катание даже детского уровня — один из самых дорогих видов спорта по затратам на тренировки. Как обстояли дела тогда и насколько тяжело было твоим родителям?

— В те времена в нашем виде спорта было гораздо проще, так как занятия и экипировка ребенка почти ничего не стоили, все секции были доступными. Я, к примеру, катался в самых простых дешевых коньках. Разве что возить меня каждый день на тренировку было трудно, мы жили на проспекте Мориса Тореза. Самыми тяжелыми временами были 1990-е годы, отец тогда часто менял работу и крутился как мог. Когда он попал в авткатастрофу и несколько лет не мог работать, всю семью тянула мама. И даже тогда все в нашей семье было поставлено на меня: на мои тренировки и соревнования — за что я благодарен своим родителям. Примерно лет в 15-16 стало немного легче, я уже мог помогать тренерам с маленькими детишками и зарабатывать частными тренировками. По тем временам это были, конечно, копейки, но даже они были необходимы.

— Когда тебе пришла мысль о том, что пора иметь свою квартиру и быть полностью самостоятельным?

— Осознание того, что ты уже взрослый и надо жить отдельно от родителей, пришло очень рано,



«Я ГОТОВ БЫЛ ПОДОЖДАТЬ, НО ЗАТО ТЕПЕРЬ У МЕНЯ НА КУХНЕ ВСЕ ТАК, КАК Я ДАВНО ХОТЕЛ»

но не было возможности его реализовать. Свою первую квартиру я купил несколько лет назад, будучи уже членом сборной страны с соответствующим финансированием. Инициатором поиска и покупки жилья стала девушка, с которой я тогда встречался. Она сама выбирала компанию-застройщика, район, квартиру и планировку. Мы взяли кредит на покупку квартиры в строящемся доме. Компания была известна на рынке в сегменте доступного жилья эконом-класса, поэтому через три года мы планировали полностью рассчитаться и въехать в новый дом. Но к моменту его сдачи я уже расстался с девушкой и оставил ей эту квартиру, потому что мог вернуться к родителям, а ей жить было негде. После первого опыта трехлетней выплаты кредита и ожидания конца строительства я решил, что моя новая квартира будет уже готовой в хорошо обустроенном районе. Наверняка это будет стоить мне гораздо дороже, но я не хотел ждать и был готов, как говорится, затянуть пояс потуже. Знакомому риелтору

я сразу же поставил задачу: жилье должно быть в разумной доступности от моего основного места работы — Академии фигурного катания, которая находится недалеко от метро «Комендантский проспект». Самым оптимальным вариантом на тот момент оказался жилой комплекс «Юбилейный квартал», до которого от моего катка 10-15 минут езды на ма-

Я тщательно изучал все предложения на рынке городской недвижимости. Выбирал только те компании, репутация которых внушала доверие и за ними не было никаких темных и скандальных историй с обманутыми дольщиками или некачественным строительством. Были, конечно, очень заманчивые предложения и гораздо более низкие цены за метр. Но я не мог себе позволить рисковать и вкладываться в сомнительные проекты, поэтому выбирал предельно внимательно.

шине. Нас с риелтором встретили в офисе компании-застройщика, подробно рассказали о комплексе и организовали показ вариантов, на которые я вполне мог рассчитывать. Комплекс был уже достроен, и квартир там оставалось совсем немного. К тому же мне было сразу предложено несколько вариантов оплаты с учетом суммы стартового взноса, которая у меня была.

— Знал ли ты что-то о компании-застройщике и об объекте, где выбирал квартиру?

— Разумеется, знал. Я тщательно изучал все предложения на рынке городской недвижимости. Выбирал только те компании, репутация которых внушала доверие, и за ними не было никаких темных и скандальных историй с обманутыми дольщиками или некачественным строительством. Были, конечно, очень заманчивые предложения и гораздо более низкие цены за метр. Но я не мог себе позволить рисковать и вкладываться в сомнительные проекты, поэтому выбирал предельно внимательно. Компания «ЛенСпецСМУ» запустила строительство «Юбилейного квартала» в год, когда отмечала свое 20-летие, и должна была сдать объект через пять лет, что она и сделала. Я с интересом следил за ходом строительства этого комплекса еще тогда, когда купил свою первую квартиру. А когда приехал туда выбирать новое жилье, мне понравились дома и внутри, и снаружи. Понравилась планировка и количество метров

даже в самой маленькой квартире. Во дворе теперь уже моего дома каким-то чудом сохранилась полоска леса из сосен и берез. Из окон тоже вид на лес.

— В какой стадии сделки ты находишься сейчас?

— До конца рассрочки еще около года. Менеджер, курирующий меня со стороны компании, до сих пор очень активно интересуется всеми моими делами и постоянно в курсе всего, что происходит. Я практически закончил отделку квартиры, не хватает пока только некоторой мебели, но уже можно жить. Процесс, конечно, долгий, но я предпочитаю вкладываться только в хорошие материалы, качественные технику и мебель, чтобы потом уже ничего не переделывать и чтобы самому сразу все нравилось. Отделочные работы, конечно, вел не сам, а нанимал знакомых строителей. Никаких нареканий с их стороны по качеству стен, потолков и полов не было. Наоборот, мне сказали, что все очень прилично. Вблизи дома в соответствии с планом застройки скоро должен появиться продуктовый гипермаркет, на который мы все очень рассчитываем. А пока там пустырь, который в морозы превратился в каток, где жители ближайших дворов катались на коньках и играли в хоккей.

— Когда планируешь новоселье?

— Можно сказать, что я там почти уже живу. Внутреннюю отделку мы сделали быстро, но полгода в квартире не было кухни. Я готов был подождать, но зато теперь у меня на кухне все так, как я давно хотел. То же самое касается и ванной комнаты. Обустривая свое новое жилье, я исхожу из того, что все должно быть настолько качественным, чтобы обеспечить мне и моей второй половинке максимально возможный комфорт. От этого зависит не только моя личная жизнь, но и профессиональная карьера. За условия моей спортивной подготовки отвечает академия, город и Федерация фигурного катания, а за свой отдых — я сам. Вот так, своими руками мы воплощаем свои мечты.

— Трудно было идти к этой мечте?

— Мне вообще ничего не дается легко и просто так. Но я всегда знал: если очень хочешь и прилагаешь к этому силы, то рано или поздно своего добьешься. И я благодарен всем людям, которые мне помогали, — своим родным, друзьям, своей девушке... Теперь у меня есть свой островок комфорта и домашнего тепла.

обзор

Реновация: Петербург решает проблемы старого жилья

Елена Чиркова. Наконец-то город увидит первые плоды программы «Реновация старого жилого фонда». В 2013 году в Петербурге были построены первые дома, в которые будут переселены жители из ветхих хрущевок.

Дома первой очереди нового жилого комплекса «Сандэй» в Сосновой Поляне будут сданы к концу 2014 года, после чего расселенные хрущевки снесут, и на их месте застройщик начнет возводить следующие очереди нового квартала. Всего на территории Сосновой Поляны планируется снести 40 хрущевок, а до 2019 года в Петербурге нужно расселить более 1,1 тысячи домов старых серий.

Реновация шагает по стране

Программа реновации старого жилого фонда сегодня действует по всей стране. Пятиэтажные хрущевки сносят не только в Москве и Петербурге, но и в менее крупных городах России. Так, в конце 2013 года правительство Башкирии объявило о том, что к 2019 году в историческом центре Уфы будет расселен и перестроен целый квартал, который сегодня включает в себя порядка 40 тысяч квадратных метров барачного жилья. Дома здесь зачастую деревянные или, что встречается реже, кирпичные, построенные еще в начале двадцатого века.

По задумке правительства, жителей барачных будут переселять в новые дома, возведенные в том же квартале. Сам процесс сноса старого и строительства нового жилья в уфимской администрации называют «конвейерным расселением», объясняя, что переезд в но-

вые дома будет происходить по цепочке, до тех пор, пока весь старый жилфонд не будет снесен.

Пустили под снос

Программы расселения старого жилья в Москве и Петербурге были разработаны в разные сроки. Московское правительство еще в 1999 году выпустило постановление с длинным названием «О задачах комплексной реконструкции районов пятиэтажной застройки первого периода индустриального домостроения до 2010 года». Сроки окончания этого постановления несколько раз сдвигались, и в 2011 году московское правительство заявляло, что весь ветхий жилфонд в городе будет снесен к 2014 году.

В настоящий момент в Москве действует государственная программа «Жилище», рассчитанная на 2012-2016 годы. Она охватывает всю жилищную сферу и, в частности, регулирует процессы капитального ремонта, реновации и реконструкции старого и аварийного жилья. В положениях программы прописано, что одной из приоритетных задач в указанный период является завершение ранее начатого сноса 1,6 млн квадратных метров хрущевок. Кроме того, программа включает в себя еще и подпрограмму «Реновация существующей жилой застройки», которая регулирует реконструкцию зданий и строительство маневренного фонда для



ДОМА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ НОВОГО ЖК «САНДЭЙ» БУДУТ СДАНЫ К КОНЦУ 2014 ГОДА

переселения горожан из аварийного жилья.

В целом программа реновации старого жилого фонда в Москве реализуется довольно активно. Так, на конец 2013 года не снесенными остались 286 пятиэтажек первых массовых серий. Впрочем, до 2015 года правительство столицы намерено полностью завершить процесс реновации. В настоящий момент для жителей старого фонда доступна интерактивная карта, где отмечены кварталы и адреса тех домов, которые до конца 2015 года будут расселены и разрушены.

По мнению экспертов, перед властями Москвы не стоял вопрос о возможной реконструкции и кап-

ремонта пятиэтажных хрущевок, поскольку они в основном находятся в центральных районах города, где из-за развитой инфраструктуры и самого расположения земельные участки постоянно растут в цене. Ни городу, ни инвесторам не выгодно переделывать некачественное жилье в соответствии с современным нормам, поэтому дешевле и дешевле в этом случае жилфонд просто снести, а на его месте начать строительство новых современных кварталов. По окончании программы реновации Москва может получить около 50 млн квадратных метров нового жилья, отмечает заместитель мэра по во-

просам строительства Марат Хуснуллин.

Финансирование программы реновации частично финансируется из бюджета Москвы, а частично – в рамках инвестиционных контрактов. Как отмечает руководитель московского Департамента градостроительной политики Сергей Левкин, программа сноса пятиэтажных домов – одно из важнейших направлений программы «Жилище». «Это обусловлено тем, что свободных площадок для строительства практически не осталось, – добавляет г-н Левкин. – И основным ресурсом площади, наряду с промзонами, является строительство на освобожденных после сноса территориях».

наследие

«Ракурсный» прицел

Марина Голокова. Историки архитектуры считают возможной пристройку к бывшему объекту культурного наследия в Пушкине. В своем решении они опираются на архитектурный вид здания и окружающее пространство, но не на закон, который запрещает строительство в охранной зоне.

Сделать пристройку к историческому жилому дому на пересечении Малой и Конюшенной улиц в Пушкине планирует ЗАО «Ракурс». Здание построено в конце XIX века по проекту архитектора Александра Видова. Оно многократно реконструировалось, утратило свой первоначальный вид, вследствие чего было исключено из списка выявленных объектов культурного наследия. В результате преобразований на здании появилась мансарда.

Теперь инвестор задумал очередную реконструкцию с пристройкой с брандмауэрной стороны дома.

Архитектура пристройки в целом соответствует стилю соседних объектов, возведенных в 1960-2000-е годы. На взгляд большинства участников Совета по сохранению культурного наследия, предлагаемые фасады ни по своему виду, ни по габаритам не будут диссонировать с окружающим пространством. Эксперты посчитали проект воз-

можным, несмотря на то, что новая часть здания конструктивно не связана со старой.

Между тем в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) убеждены, что решение совета нельзя считать легитимным, проект нужно пересматривать. Главная причина – пристройка запланирована в зоне ОЗ 2-1, в границах которой новое строительство запрещено.

По данным экспертов, реконструкция преподносится в проекте как «регенерация историко-градостроительной среды», которая по городскому закону № 820 «О границах зон охраны объектов культурно-

го наследия...» возможна. В том же законе понятие «регенерация» раскрыто как «восстановление методами реставрации, реконструкции и строительства утраченных ценных качеств исторической среды: элементов планировочной и объемно-пространственной структур, композиционных принципов, стилиевых характеристик».

Как заметил рецензент проекта, руководитель архитектурно-планировочной мастерской № 1 НИИПЦ Генплана Санкт-Петербурга Борис Николащенко, проект ЗАО «Ракурс» не предполагает восстановления исторической среды. В нем представлена планируемая пристройка нового здания. Борис Николащенко предлагает отказаться от нового строения, а существующий брандмауэр превратить в фасадную стену. По мнению рецензента, максимум, что может сделать инве-

стор, – расширить здание в соответствии с режимом охранной зоны. «Расширение от пристройки отличается тем, что параметры и стилистика должны быть сохранены», – говорит господин Николащенко.

Компания «Ракурс» проектирует и строит дома в основном в Пушкине. В числе их проектов – создание жилого квартала в охранной зоне Екатерининского и Александровского дворцов и парков, ограниченного Дворцовой, Московской, Леонтьевской и Средней улицами. Большинство объектов ЗАО «Ракурс» – новые жилые дома, возводимые на месте утраченных. Один из скандально известных проектов, принадлежащих компании, предусматривал строительство на участке, входящем в территорию контрольно-семенной опытной станции, выявленный объект культурного наследия «Вавиловский сад с прудом».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Первые попытки

Программа развития территорий в Санкт-Петербурге была принята еще в 2008 году. До этого с отжившими свой век хрущевками пытались бороться с помощью санации. Была даже разработана специальная программа, согласно которой до 2020 года все петербургские хрущевки должны были пройти своего рода апгрейд: ремонт кровель, подвалов и лестниц, утепление стен, замена труб, стояков, окон и электропроводки. Программу собирались реализовывать в три этапа, и с 2000 по 2020 год город мог бы истратить на нее порядка 50 млрд рублей.

Санация не прижилась: с 2005 по 2007 год удалось провести работы лишь по 8 адресам. К тому же расчеты показали, что подобные «улучшения» только для одного дома обошлись городу более чем в 20 млн рублей. Однако полностью отказаться от программы санации городские власти решили не из-за дороговизны, а оттого, что в результате хрущевки остаются хрущевками, пусть даже с замененными стояками и отремонтированными лестницами, а территории в итоге используются неэффективно.

Впрочем, потом власти предпринимали и другие попытки модернизации старого жилого фонда: несколько хрущевок были надстроены, но такой ход тоже не принес много пользы, и от него тоже отказались.

После долгих обсуждений Петербург решил пойти по пути Москвы и начать снос старых домов. Правительство утвердило проекты планировки и межевания 22 кварталов в разных районах города, и с 2009 года началась масштабная модернизация старого жилого фонда.

Генеральным подрядчиком, занимающимся реновацией этих кварталов, стала компания «СПб-Реновация». Еще два квартала – Ульянка 2а и 2г в Кировском районе – были переданы компании «Воин-В».

Реализованные «пилоты»

Первым пилотным проектом компании «СПб-Реновация» стал жилой комплекс «Сандэй» в Сосновой Поляне. В декабре 2013 года застройщик представил первый завершенный дом первой очереди квартала. Тогда на строительную площадку приехали Георгий Полтавченко и Марат Оганесян. Чиновники высоко оценили качество нового дома, подчеркнув, что его даже близко нельзя сравнивать с теми

хрущевками, которые пока остаются не расселенными. Представители «СПб-Реновации» водили журналистов по квартирам, рассказывая о технологиях, которые применялись во время строительства: рекуперация тепла, оснащение каждой квартиры приборами индивидуального учета, энергоэффективные лампы – все, что позволяет сделать проживание не только максимально комфортным, но и максимально экономичным.

Первая очередь нового квартала будет полностью сдана в конце 2014 года, а заселение домов планируется уже на июнь. В новые дома переселят жителей домов № 35, 37, 39 и 41 по 2-й Комсомольской улице. В будущем же на территории Сосновой Поляны предполагается расселить и снести 40 жилых домов. В целом, по словам Артура Маркаряна, коэффициент переселения в новые дома сегодня составляет порядка 45-46%. Квартиры в собственность получают 153 семьи, еще 97 квартир будут переданы семьям по договору социального найма.

Вопрос о том, как будет проходить процесс передачи квартир в новых домах, волнует каждого жителя, попавшего в программу. Сегодня в строящихся кварталах «СПб-Реновация» подписывает с жителями протоколы бронирования, которые закрепляют конкретную выбранную квартиру за конкретной семьей. По окончании строительства компания будет взаимодействовать с собственниками жилья по передаче им новых квартир. С гражданами, которые живут по договору социального найма, взаимодействовать будет город, которому инвестор передаст определенное количество квартир.

Директор по жилищной политике Евгений Мальцев объясняет: «С каждой отдельной семьей вопрос о переселении решается индивидуально. Для одних жителей важно сохранить количество комнат, для других – дополнительные метры. Мы внимательно относимся к пожеланиям собственников жилья и арендаторов и в каждом случае находим оптимальное решение. Нет общих рамок. Можно расселиться в квартиру своего метража. Если планировка нашей квартиры окажется несколько больше, чем существующая, мы предоставляем до 9 метров бесплатно. Есть варианты предоставления квартиры меньшего метража, но с доплатой от компании, такие варианты у нас тоже были. Можно увеличить метраж своей квартиры и докупить дополнительные метры по льготной цене. Если есть желание переехать в другой квартал, можно про-

дать нам квартиру по рыночной цене. Вариантов много, и это позволяет нам учитывать интересы всех жителей, но требует индивидуального подхода. Важно, что у нас нет деления квартир на те, что предназначены переселенцам, и те, которые идут в продажу».

В декабре, когда был сдан в эксплуатацию первый дом нового квартала, генеральный директор компании Артур Маркарян рассказывал, что у многих жителей хрущевок программа реновации вызывает сомнения. Сегодня ситуация изменилась, и представители компании-застройщика говорят: «Недоверие все еще есть, но его уровень заметно снизился, когда компания наглядно продемонстрировала свой первый дом. Люди увидели, что реально могут получить взамен своих старых квартир. С появлением новых объектов и реализацией очередей расселения недоверие будет сходиться на нет».

«СПб Реновация» ведет активное строительство в квартале Колпино, 10, получившем название «Астрид». В 2014 году планируется запуск еще четырех территорий реновации в Московском районе (квартал Большой Московский), Нарвской Заставе (квартал Milingof), Ржевке (квартал Stereos) и в Невском районе.

Депутаты против инвесторов

Несмотря на то, что программу реновации городское правительство приняло и активно поддерживает, депутаты петербургского ЗакСа ставят ее под сомнение. Так, в октябре прошлого года комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам направила в прокуратуру заявления с требованием о проверке работы «СПб-Реновации» и «Воин-В».

Главной претензией парламентариев к деятельности «Воин-В» в тот момент было нарушение сроков передачи благоустроенного жилья в государственную собственность, чтобы в дальнейшем предоставить его жителям нескольких домов по проспекту Стачек и улице Лени Голикова, участвующих в программе реновации.

Кроме того, депутаты выражали сомнения в законности договоров на передачу новых квартир, заключаемых обеими компаниями. Парламентарии считали, что застройщики «заранее заложили в договор условия, по которым они легко отказываются от своих обязанностей по предоставлению объектов бронирования». Депутат Сергей Никешин даже обращался с запросом

к губернатору с предложением отстранить «Воин-В» от участия в программе.

Позже депутат петербургского Заксобрания Вячеслав Нотяг заявлял, что все проекты реновации кварталов требуют доработки, поскольку представляют собой обычную уплотнительную застройку. «Ни городские власти, ни сами инвесторы не готовы реализовать добротную идею реконструкции городских кварталов, а сама программа не готова», – считает народный избранник.

Споры депутатов с правительством и инвесторами идут и по сей день. Однако компании в один голос утверждают, что реализация программы идет по графику, который установлен в инвестиционных договорах с правительством, и ни о каких хитрых ходах с их стороны не может быть и речи.

Представители компании «Воин-В» рассказали нам, что первый построенный в рамках программы реновации дом в районе «Ульянка» сейчас вводится в эксплуатацию и на разных стадиях строительства находятся еще два дома. Часть квартир в них будет передана под расселение хрущевок.

На наш вопрос о том, на какой стадии сейчас находится реализация программы у «СПб-Реновации», представители инвестора ответили: «Сегодня в активной стадии строительства находятся два квартала, в первом полугодии мы планируем запустить работу еще четырех».

МНЕНИЕ



Борис Вишневский, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Реновация предусматривает схему так называемого веерного переселения: построили – переселили – снесли – построили. Пять лет назад, когда принимали эту программу, было понятно, что ничем, кроме уплотнительной застройки, она не обернется. Любой человек, немного понимающий в экономике, сразу мог сказать, что прибыль возможна в двух случаях: или инвестор резко увеличит плотность застройки, или будет продавать жилье по сверхвысоким ценам. В нынешних условиях работать может только первая схема.

ГОРОД

■ **Исторический парк «Дубки» восстановят в этом году.** Администрация парка культуры и отдыха «Дубки», расположенного в Сестрорецке, приступила к поиску проектировщика реконструкции концертной эстрады и благоустройства парковой территории. Судя по данным сайта госзаказа, предпочтение в выборе подрядчика будет отдано субъектам малого предпринимательства и социально ориентированным некоммерческим организациям. Разработка проекта оценена почти в полмиллиона рублей. Конверты с заявками заказчик планирует вскрыть 3 марта. Проект должен быть подготовлен за 21 день. «Дубки» – объект культурного наследия федерального значения – находится в Сестрорецке, на Дубковском шоссе, 44. Его благоустройство, по заданию Комитета по государ-

ственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), включено в городскую адресную программу 2014 года. По условиям КГИОП, благоустройство и реконструкция эстрады возможны при сохранении паркового ландшафта, планировки и зеленых насаждений. Существующие габариты эстрады должны быть также сохранены. Эстрада представляет собой деревянное сооружение с двухуровневой сценой, вспомогательными помещениями (раздевалками), двускатной кровлей. Ее общая площадь – 162 кв. м.

■ **Петербуржцы хотят зоопарк за чертой города.** На Едином инвестиционном портале Санкт-Петербурга продолжается опрос петербуржцев, который поможет определить, какой зоопарк необходим городу. За неделю в опро-

се приняли участие более 6 тысяч респондентов. Большинство петербуржцев за то, чтобы на территории нового зоопарка располагались крытые и открытые вольеры с разнообразными представителями животного мира, а также центр зоотерапии и прямого общения с животными. В качестве экзотических животных, представленных в новом зоопарке, петербуржцы больше всего хотели бы видеть слона и панду. При этом 61% опрошенных считает, что новый зоопарк должен располагаться за чертой города, вне жилых районов. Итоги опроса будут подведены 27 февраля.

■ **Улицу Савушкина приведут в порядок.** Начальник Государственной администрации-технической инспекции Олег Зотов провел рабочее совещание по вопросу производства работ на теплосети по ул. Савушкина от д.

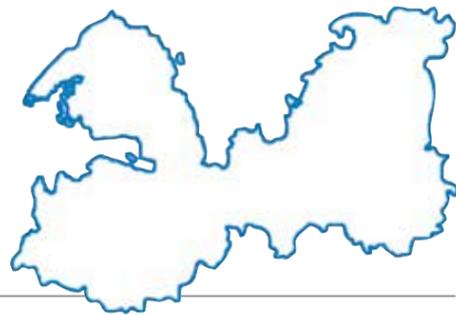
125 до д. 118. В совещании приняли участие руководство СПб ГКУ «Управление заказчика», представители Администрации Приморского района и инициативная группа жителей микрорайона. Работы на этом участке остановлены в результате банкротства компании «Мост-сервис». Объект находится в ненадлежащем состоянии, ограждение неисправно, не обеспечен безопасный проход пешеходов. Кроме этого, на территории появились просадки грунта и трещины в тротуаре. Руководитель ГКУ «Управление заказчика» Игорь Забиран заверил присутствующих, что в срок до 21 февраля работу на этом объекте возобновит другая подрядная организация. Первичное благоустройство будет восстановлено до 1 марта. Завершить работы на объекте заказчик планирует в августе 2014 г.

■ **Концерн SRV демонстрирует рост.** Выручка концерна SRV в 2013 году составила 679,4 млн евро, что на 5,9% больше соответствующего показателя за 2012 год (641,6 млн). При этом операционная прибыль увеличилась на 283,3%, достигнув 26,4 млн евро. Выручка от международных операций (преимущественно Россия) выросла до 104,7 млн евро (73,1 млн в 2012 г.). Большинство доходов получено благодаря российским проектам компании: строительству торгового центра «Жемчужная Плаза», принадлежащего инвестору – Шанхайская индустриальная инвестиционная компания), а также продаже 55% доли в проекте «Охта Молл» в Санкт-Петербурге инвестиционному фонду Russia Invest. «Высокие показатели прошлого года доказывают, что мы движемся в верном направлении, – комментирует президент концерна SRV Юкка Хиенонен. – Особенно радует динамичное развитие наших российских проектов: мы открыли ТЦ «Жемчужная Плаза», количество посетителей которого превзошло самые смелые ожидания; начали строительство ТРЦ «Охта Молл», который будет открыт весной 2016 года. Также мы закончили формирование инвестиционного фонда Russia Invest, в который вошли финансово устойчивые финские компании – по сути, была создана инвестиционная модель, которую SRV будет использовать для реализации проектов в России».

■ **«Главстрой-СПб» проектирует два детских сада для «Северной долины».** Компания «Главстрой-СПб», входящая в строительный ДПП «Базовый Элемент», приступила к проектированию двух детских садов на территории ЖК «Северная долина». К строительству садов, рассчитанных на 190 мест каждый, планируется приступить в апреле 2014 года. Они будут расположены в 15-м квартале нового жилого района «Северная долина», рядом с домами уже введенной в эксплуатацию 4-й очереди. Завершение строительных работ намечено на август 2015 года. В настоящий момент на территории комплекса уже функционирует один детский сад, рассчитанный на 190 мест. Также ведется активное строительство еще одного детского сада на 190 мест и двух школ на 975 учащихся каждая. Сдача в эксплуатацию перечисленных объектов запланирована на 2014 год. Всего проектом планировки территории предусмотрено возведение 13 детских садов и 10 школ.

■ **ЖК Inkeri получил аккредитацию Райффайзенбанка.** Райффайзенбанк аккредитовал новый жилой комплекс комфорт-класса Inkeri рядом с Екатеринбургским парком. В настоящий момент начато строительство первой очереди жилого комплекса, которая будет состоять из 9 пятиэтажных домов на 598 квартир. Комплекс возводится по проекту, предполагающему также строительство всей необходимой инфраструктуры и последующее благоустройство территории. Застройщик объекта – компания «ЮИТ Санкт-Петербург». Сдача в эксплуатацию первой очереди ЖК Inkeri запланирована на июнь 2016 года.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



НОВОСТЬ

В 47-м регионе появятся большие и малые МФЦ

В регионе в ближайшие годы планируется создать 37 многофункциональных центров по предоставлению государственных услуг.

Такие данные были озвучены в ходе совещания, посвященного развитию сети МФЦ. «Вопрос доступности государственных услуг для граждан находится на контроле Правительства России и администрации президента. Наиболее активная работа по созданию МФЦ в Ленинградской области началась в прошлом году. В этом она будет продолжена – в регионе откроются 13 филиалов МФЦ», – сказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Центры появятся в Выборгском, Тихвинском, Сланцевском, Бокситогорском, Кировском и Гатчинском районах. МФЦ создаются на базе муниципальных помещений, переданных в безвозмездное пользование.

Вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов отметил, что всего в регионе планируется открыть 37 МФЦ, из которых 24 – крупные (в них будут работать более 12 окон), и 13 – малые, где для граждан будут открыты 10 окон для обращений. Кроме того, предполагается создать 416 удаленных рабочих мест в малочисленных населенных пунктах.

На сегодняшний день по результатам мониторинга доступности госуслуг в регионе уровень удовлетворенности граждан качеством предоставления государственных и муниципальных услуг составляет 86%, при этом, в соответствии с майскими указами президента РФ, к 2018 году этот показатель должен достичь 90%.

В регионе уже работают три многофункциональных центра: в деревне Новосаратовка Всеволожского района, в городах Тосно и Приозерск. В них оказывают 64 услуги, из которых федеральных – 10, государственных – 46, муниципальных – 8.

СЪЕЗД

Строители обсудили перспективы

Любовь Андреева. На седьмом Съезде строителей Ленинградской области собралось более двухсот топ-менеджеров строительных компаний. Вместе с руководством региона они обозначили планы на год и обсудили завершённые проекты.

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко заявил, что в 2013 году было введено 1,3 млн кв. м жилья, при плановом показателе 1,2 млн кв. м. Если в начале прошлого года на территории региона было 256 строительных площадок, то в декабре уже 411. Объем строящегося жилья в январе 2013 года составлял 2,7 млн кв. м, а через год – уже 4,7 млн кв. м. «Такой рост способствует реализации майских указов президента России, исполнение которых является для правительства Ленинградской области важнейшим приоритетом и служит хорошим вектором социального и экономического развития территорий», – сказал глава региона.

Кроме того, Александр Дрозденко отметил, что в регионе созданы прозрачные и стабильные правила работы со строителями, что ведет к повышению уровня доверия и соответствующему увеличению числа компаний, действующих в области и обеспечивающих налоговые поступления. В частности, поддержку строителей получила региональная программа «Социальные объекты в обмен на налоги». «Участие частных компаний в ней – свидетельство успешного диалога. Первые полгода компании присматривались, потом поняли выгоду программы, и в итоге сейчас у нас уже шесть участников. Надеемся, что список расширится – регион предлагает многопрофильным холдингам, осуществляющим строительство социальных объектов, выкуп их налоговых отчислений, уже уплаченных в бюджет области. Мы готовы возвращать половину суммы, на которую холдинг превысил



налоговые отчисления по сравнению с базовым 2013 годом», – отметил губернатор. Он подчеркнул, что это приведет к увеличению числа социальных объектов в регионе.

Вице-губернатор по строительству Георгий Богачев также отметил, что в 2013 году был налажен конструктивный диалог с застройщиками, а период «градостроительных войн» закончен. «Мы почти с каждым застройщиком нашли компромисс. Буквально на днях завершился и самый затяжной спор – с компанией НСС», – сказал вице-губернатор. Шведскому застройщику, возводящему комплекс в Мурино, в декабре прошлого года были отменены разрешительные документы, так как характеристики проекта противоречили региональным нормам градостроительного проектирования. Богачев пояснил, что «в итоге правительство и муниципалитет предварительно согласо-

вали отклонения от РНПП в части этажности, а застройщик пошел на серьезные уступки, существенно снизив площадь возводимого жилья и заявив о готовности построить детский сад и участвовать в софинансировании строительства школы». Изменения будут рассмотрены на ближайшем заседании Градсовета региона. Предполагается, что договоренности будут оформлены в конкретные соглашения и нормативные акты в ближайшие месяцы.

В работе съезда приняли участие руководители всех крупных компаний, работающих в регионе, также главы комитетов, входящих в строительный блок администрации Лен-области, специалисты других отраслевых ведомств, представители муниципалитетов, эксперты, журналисты.

Председательствовал на съезде президент ЛенОблСоюзСтроя Вя-

чеслав Ершов. Перед участниками съезда с приветственными словами выступили главный федеральный инспектор аппарата полномочного представителя президента РФ в Ленинградской области Татьяна Лукашуккина и первый вице-президент НОСТРОЙ Александр Вахмистров. Цех застройщиков представлял генеральный директор ООО «Отделстрой» Марк Окунь, который от лица строителей рассказал об основных проблемах и чаяниях отрасли.

По итогам Александр Дрозденко поблагодарил организаторов съезда за то, что была проделана такая большая работа и в этом году на съезд собралось самое большое представительство строительных компаний, работающих в регионе. «Мы видим, что у нас налажен хороший диалог с застройщиками, мы им очень дорожим и будем его развивать и далее», – сказал глава 47-региона.

объект

В Волосово открыли кондитерскую фабрику



ОТКРЫТИЕ КОНДИТЕРСКОЙ ФАБРИКИ «ЛЕНИНГРАДСКАЯ»

Евгений Иванов. В Волосово открылась новая кондитерская фабрика «Ленинградская». В ее строительство инвестор вложил 80 млн рублей и планирует инвестировать еще 600 млн рублей.

Строительство нового производства началось в мае 2013 года. ООО «КФ «Ленинградская» взяло в аренду три здания общей площадью 2877 кв. м на территории Волосовской районной станции «Сельхозтехника». В них разместились производственные, складские и административные помещения.

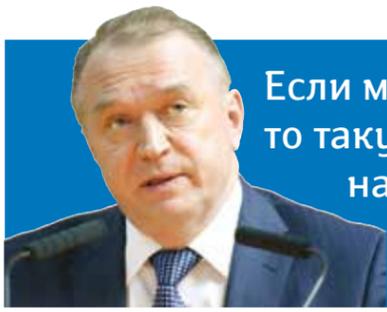
Общий объем финансирования строительства фабрики составил 80 млн рублей. Производство планирует вложить в развитие производства еще 600 млн рублей и построить рядом с действующей фабрикой цех по сортировке и хранению овощей.

В ходе капитального ремонта инвестором полностью заменены инженерные коммуни-

кации в зданиях, закуплено производственное оборудование, установлено пять поточных линий. На них будут выпускаться конфеты, печенье, шоколадная масса и глазури.

Александр Дрозденко напомнил, что в регионе ведется активная работа с инвесторами, уже действующими на территории области или планирующими здесь свои проекты, открытая сегодня фабрика – пример успешного сотрудничества.

«Новая фабрика найдет себе достойное место на рынке, а само предприятие станет точкой роста для района», – отметила заместитель полномочного представителя президента РФ в СЗФО Любовь Совершаева.



Если мы не научимся привлекать инвесторов и технологии, то такую сферу, как малый и средний бизнес, нам будет очень трудно развивать.

Сергей Катырин, президент Торгово-промышленной палаты Российской Федерации

перспективы

Область, привлекательная для инвесторов

Елена Чиркова. Правительство Ленинградской области в 2014 году большое внимание намерено уделить созданию благоприятных условий для привлечения в регион инвестиций и развития бизнеса. Вопросы создания условий для реализации инвестиционных проектов Александр Дрозденко обсудил с членами Инвестиционного совета при губернаторе.

Как отметил президент Торгово-промышленной палаты Российской Федерации Сергей Катырин, на сегодняшний день в области реализуется много крупных инвестиционных проектов, однако есть необходимость привлечь инвестиции в развитие среднего и малого бизнеса. Открывшееся недавно представительство ТПП РФ в области, по мнению г-на Катырина, должно помочь региону в этом вопросе. Александр Дрозденко также добавил, что областное правительство возлагает на сотрудничество с ТПП большие надежды и ожидает, что «отношения с годами будут крепнуть».

Кроме того, губернатор рассказал, что правительство рассматривает как минимум три направления, где могут развиваться совместные с ТПП проекты: производство автокомпонентов, радиофармацевтический кластер и пищевой кластер. Более того, в ближайшее время областное руководство будет оформлять участок в поселке Разметелево Всеволожского района, где планируется разместить новое предприятие пищевого кластера.

На сегодняшний день Ленинградская область является первым регионом Северо-Западного федерального округа, где был принят Инвестиционный стандарт, разработанный Агентством стратегических инициатив. Как отметил руководитель представительства АСИ Евгений Лебедев, внедрение стандарта в регионе началось еще в 2012 году, когда было заключено соответствующее соглашение. Стандарт, регламентирующий деятельность органов исполнительной власти для обеспечения благоприятного инвестиционного климата, включает в себя ряд требований, которые позволят привлечь в регион поток инвестиций в развитие малого и среднего предпринимательства.

Как отметил Александр Дрозденко, работа правительства сегодня полностью соответствует этим требованиям. В частности, 18 февраля была подписана Стратегия инвестиционного развития региона на период до 2025 года – документ, который прописан в Стандарте как обязательный. Разработкой Стратегии, по словам губернатора, правительство занималось совместно



ОБЛАСТИ НУЖНЫ ИНВЕСТИЦИИ В РАЗВИТИЕ СРЕДНЕГО И МАЛОГО БИЗНЕСА

с инвестиционным советом, экспертами и представителями предпринимательства.

В настоящий момент перед руководством региона стоит задача по реализации инвестиционной дорожной карты. По словам Евгения Лебедева, проект дорожной карты содержит в себе список мер, направленных на улучшение обстановки для развития бизнеса и инвестиционного климата в целом. Сформированная АСИ национальная предпринимательская инициатива, в рамках которой и была разработана дорожная карта, включает в себя большое количество проектов, которые помогут упростить ведение бизнеса на территории страны, а также во многом ускорить и сделать дешевле все сопутствующие развитию предпринимательства процессы.

Инвестиционная дорожная карта Ленобласти, как отмечает г-н Лебедев, содержит определенный план действий, позволяющих улучшить инвестиционный климат в регионе. Например, в проекте отмечается, что доля государственного сектора в экономике должна снизиться, а вопросы, касающиеся защиты прав

потребителя, необходимо решать с большим вниманием. «При разработке дорожной карты были учтены все те проблемы, которые сдерживают развитие бизнеса в России, – добавляет представитель АСИ. – Механизмы создания благоприятного климата для развития предпринимательства в документе затрагивают строительство, энергетику, налоговую и другие сферы».

Для координации действий по реализации дорожной карты Евгений Лебедев предложил создать штаб региональной предпринимательской инициативы и рабочую группу, в состав которой должны войти предприниматели и представители региональных и федеральных органов власти. Александр Дрозденко попросил в ближайшее время определиться с составом рабочей группы, а руководителем назначить «чиновника, статус которого не ниже вице-губернатора».

Привлечь внимание инвесторов к региону правительство планирует с помощью интегрированной региональной информационной системы, которую на заседании совета представили вице-губернатор Дмитрий Ялов и генеральный директор Ин-

ститута территориального планирования «Урбаника» Антон Финогенов.

Система «Инвестиционное развитие территорий Ленинградской области» – это интерактивная карта, на которой отмечены как уже существующие промышленные площадки, так и площадки, на которых потенциальные инвесторы могут разместить свои производства.

Как отмечает Антон Финогенов, система находится в открытом доступе 24 часа в сутки, поддерживает два языковых формата, позволяет искать объекты по фильтрам и привязывать к тем или иным объектам любые медиафайлы. Кроме того, в ней содержатся все данные о проектах, инвестиционные паспорта районов и информация о инженерной и транспортной инфраструктуре каждой площадки.

Сергей Катырин высоко оценил идею создания такой системы, которая, по его словам, реально может сделать регион привлекательным для инвесторов. «Если мы не научимся привлекать инвесторов и технологии, то такую сферу, как малый и средний бизнес, нам будет очень трудно развивать», – резюмировал он.

реформа

Луга объединилась с районом

Евгений Иванов. Администрации города Луги и Лужского района объединили полномочия. Это же готовится сделать Гатчинский район.

Решение о внесении соответствующих изменений в уставы районного и городского муниципальных образований Луги принято местными депутатами еще 16 октября 2013 года. Тогда же были назначены и публичные слушания по вопросу изменения устава Лужского городского поселения, предусматривающие передачу полномочий от администрации поселения администрации муниципального района в соответствии с нормами федерального законодательства (315-ФЗ).

В настоящее время измененный устав Лужского городского поселения зарегистрирован Управлением министерства юстиции РФ по Ленинградской области. Таким образом, объединенная администрация Луги и Лужского района с осени 2014 года будет действовать уже на постоянной основе.

Встал вопрос передачи полномочий администрации Гатчины в администрацию Гатчинского района и внесения соответствующих изменений в устав. Депутаты города обсудили это на заседании постоянной комиссии совета депутатов муниципального образования «Город Гатчина». «На сегодняшний день вопрос передачи полномочий и создания единых администраций успешно решен в тринадцати муниципальных районах области. Этот процесс позволяет жителям поселений быстрее решать свои вопросы, заметно повышает эффективность управления, ликвидирует дублирование функций на различных уровнях муниципальной власти», – отметил первый вице-губернатор Ленинградской области Константин Пятраев на заседании комиссии.

В результате голосования по вопросу передачи полномочий городской администрации в район депутаты приняли положительное решение. Далее вопрос объединения администраций будет рассматриваться на сессии совета депутатов муниципального образования «Город Гатчина» 26 февраля.

справка

Реформа местного самоуправления началась в Ленинградской области летом 2012 года, ей дал старт губернатор Александр Дрозденко практически сразу после вступления в должность. В настоящее время объединенные администрации города и района действуют в Выборгском, Подпорожском, Приозерском, Тихвинском, Бокситогорском, Волховском, Волоsovском, Сланцевском, Киришском, Кингисеппском и Лодейнопольском районах.

ТЯЖБА

■ «Главстрой» не отдаст КУГИ 55,4 миллиона рублей. Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа подтвердил необоснованность претензий Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) к ООО «Главстрой-СПб». КУГИ требовал с петербургского подразделения концерна «Главстрой» 55,434 миллиона рублей штрафных санкций за нарушение условий аренды двух крупных земельных участков на севере Санкт-Петербурга и расторжения договора. Для их комплексного освоения в целях жилищного строительства компания получила до февраля 2017 года пятна площадью 2 227,8 тыс. кв. м (Граничная ул., участок 1, северо-восточнее пересечения с Коннолахтинским проспектом) и площадью 2 143 тыс. кв. м (3-я Конная Лахта, северо-восточнее д. 45, лит. Д, участок 1). «Главстрой» реализует на 437 га проект жилого комплекса под брендом «Юнтолово». Договор аренды был заключен в марте 2007 года. В нем был пункт, что арендатор обязан к 27 августа 2011 года безвозмездно передать в собственность Петербурга территориальные объекты инженерной инфраструктуры. Это условие обеспечивалось банковской гарантией на 271 миллион рублей. Если передача объектов не проходила в срок, то арендатор должен был заплатить пению из расчета 0,5% в месяц от платы за заключение договора.

«Главстрой-СПб» не выполнил условий, КУГИ обратился в суд. Суд пришел к выводу, что между сторонами не достигнуто соглашение относительно объектов строительства и передачи их в собственность Петербурга, в связи с чем договор в этой части не может считаться заключенным, и освободил «Главстрой-СПб» от пени. Правда, оштрафовал компанию на 10 тысяч рублей, за непредставление банковской гарантии.

КУГИ обжаловал решение, но Тринадцатый арбитражный апелляционный суд изменил решение незначительно, да и то не в пользу чиновников – «Главстрой-СПб» освободили и от штрафа в 10 тысяч рублей.

На днях окружной суд, рассмотрев кассационную жалобу КУГИ, оставил решение второй инстанции без изменений: в отсутствие допсоглашения, когда не оговорена стоимость обязательства, подлежащего обеспечению, невозможно представить банковскую гарантию.

ИТОГИ

Марат Оганесян рассказал о поправках в Генплан

Елена Чиркова. В первой половине 2014 года правительство планирует внести изменения в Генплан Петербурга. Поправки должны будут уточнить городские границы, скорректировать функциональное зонирование и определить границы охраняемых территорий.

Исполнению Генерального плана были посвящены депутатские слушания, проходившие в городском парламенте в прошедший четверг. С докладом о ходе реализации Генплана в 2012 году перед депутатами выступил вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян.

Как отметил г-н Оганесян, в 2012 году город показал низкие темпы строительства жилья, и в этот период было возведено только 2,577 млн квадратных метров. Кроме того, не самые лучшие показатели были и в строительстве социальных объектов: за год в Петербурге появились 9 детских садов, 2 школы и одно среднее профессиональное учебное заведение. По словам вице-губернатора, в планы было заложено большее количество образовательных учреждений, однако из-за того, что бюджет был освоен не на 100%, исполнить задуманное не удалось.

Тем не менее, по мнению вице-губернатора, документы государственного планирования города не нужно сильно видоизменять или дополнять. Основные поправки, которые будут внесены в Генеральный план, касаются развития транспортной инфраструктуры, проблем с нехваткой парковок и уточнения границ городских территорий.

Так, в частности, г-н Оганесян отметил, что будут пересмотрены границы зон объектов культуры, находящихся под охраной, а также исторических кладбищ. Такая необходимость возникла после случая со строительством жилого комплекса «Академ парк», когда во время работ были найдены гробы с человеческими останками, а также с застройкой части Фарфоровского кладбища.

Кроме того, в новый Генеральный план, который вступит в силу



БУДУТ ПЕРЕСМОТРЕНЫ ГРАНИЦЫ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ, НАХОДЯЩИХСЯ ПОД ОХРАНОЙ, А ТАКЖЕ ИСТОРИЧЕСКИХ КЛАДБИЩ

с 2015 года, будет включена схема развития петербургского метрополитена. При этом, по словам г-на Оганесяна, схема будет корректироваться и выноситься на общественные слушания. Решение проблем с транспортом, как отмечает вице-губернатор, – это одна из ключевых для Петербурга задач. Поскольку с 2012 года количество автомобилей в городе значительно увеличилось, в связи с чем возникла проблема парковочных мест. Как рассказал Марат Оганесян, правительство запланировало до 2016 года оборудовать в центральных районах города платные автостоянки, а также увеличить финансирование наземного общественного транспорта. Такие меры, по мнению чиновников, по-

зволят не допустить «транспортного коллапса», к которому сегодня все идет.

Изменения и дополнения Генерального плана также будут касаться функционального зонирования. Необходимо внести корректировки возникла из-за того, что за последние годы было реализовано несколько крупных стратегических проектов, а также возведено несколько объектов транспортно-инженерной инфраструктуры. Перечень функциональных зон будет включать в себя жилые, общественно-деловые и производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур и объектов внешнего транспорта, сельскохозяйственного использования, рекреационные зоны и зоны спе-

циального назначения. Для каждой из них устанавливается соотношение площадей, которые занимают функциональные зоны, в процентах от площади Петербурга. Например, самый большой показатель – 29% от общей площади города – отведен под рекреационные зоны, а под участки специального назначения и земли водного фонда определено только по 4%.

По словам Марата Оганесяна, правительство изучило и проанализировало тенденции социально-экономического развития города, динамику строительства и территориальную структуру Петербурга, и все недоработки и недочеты, ранее допущенные, были учтены, для того, чтобы не повторить их в дальнейшем.



**ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

XXVIII ВЫСТАВКА



**ЯРМАРКА
ГОРОДСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

XII ВЫСТАВКА



**КОТТЕДЖИ
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО**

**АЛЬТЕРНАТИВА
ГОРОДУ**

XVII ВЫСТАВКА



**САЛОН
ЗАРУБЕЖНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ**

28-30 МАРТА 2014 ЛЕНЭКСПО

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости». Тел.: +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости



Официальный спонсор Ярмарки недвижимости



Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»



Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости



Стратегический партнер Ярмарки недвижимости



Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»



Спонсор бесплатного прохода



Wi-Fi спонсор Ярмарки недвижимости





Конференция строителей – в повестке самые острые вопросы

20 марта в Санкт-Петербурге представители строительного комплекса соберутся для обсуждения наиболее важных современных проблем развития отрасли. В Государственном архитектурно-строительном университете пройдет десятая практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Проведение конференции поддержано Российским Союзом строителей, Комитетом по строительству Санкт-Петербурга. Организатором мероприятия традиционно является Союз строительных объединений и организаций.

Основными темами для обсуждения на конференции станут вопросы законодательного обеспечения деятельности отрасли, инициативы по его изменению, высказанные на протяжении последнего времени федеральными органами власти, и другие вопросы.

Одной из центральных тем станет функционирование ФЗ № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Участникам конференции предстоит обсудить особенности его применения в практической деятельности.

Важнейшей темой, предложенной к рассмотрению, станет 294-ФЗ «О страховании гражданской ответственности застройщиков». Он предусматривает создание института страхования гражданской ответственности застройщи-

ка, который возводит объекты с привлечением средств граждан. Сегодня остается неясным ряд моментов, в том числе нет однозначного ответа на вопросы: как будет выстроена новая модель работы, какой практический инструментарий будет использоваться для реализации положений этого нормативного акта.

На конференции предполагается обсудить высказанные на протяжении последнего времени законодательные инициативы, способные оказать большое влияние на функционирование строительного комплекса. Такие, как предложение возложить на саморегулируемые организации финансовую ответственность за срыв их членами работ по госзаказу, а также разработка законопроекта о введении экологического контроля на строительных площадках.

Пойдет речь и о сугубо петербургских вопросах. Правительством города одобрен проект закона «О порядке подготовки документации по планировке территории в Санкт-Петербурге и о внесении изменений в некоторые законы Санкт-Петербурга». Участникам

конференции будет предложено дать свою оценку документу.

Значимой является тема реализации единой концепции технического регулирования в рамках Таможенного союза. В рамках конференции также получат освещение вопросы развития жилищного и промышленного строительства, саморегулирования, безопасности и качества строительства, развития стройиндустрии, функционирования малых и средних предприятий отрасли, подготовки персонала и разработки профильных образовательных стандартов.

Повестка конференции при участии членов президиума Союза будет формироваться до конца февраля. Она обещает всесторонне охватить актуальные строительные вопросы и стать основой для конструктивного диалога рынка и представителей органов власти города и области в рамках конференции.

Предложения и темы для выступлений можно направлять в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по факсу (812) 570-30-63, 714-23-81, по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru.

Подготовка к конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» ведется при участии профессионального сообщества города. Генеральным партнером мероприятия выступило

СРО НП «Союз строителей нефтяной отрасли Северо-Запада». Партнеры: СРО НП «Строители Петербурга», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза», СРО НП «Строительный ресурс».

Союз приглашает строительное сообщество также поддержать проведение конференции и заказать инвестиционный пакет. Дополнительная информация и условия по телефону 8-921-895-67-07.

Генеральным информационным партнером выступила газета «Кто строит в Петербурге». Стратегический партнер – «СТО. Строительство. Организация. Технологии». СМИ-партнеры: «Инженерные системы», «Путевый навигатор», «Балтийский горизонт», «Саморегулирование и бизнес», портал «Саморегулирование» и многие другие.

Конференция пройдет в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете. Программа конференции включает ознакомление с университетскими испытательными подразделениями строительных материалов и изделий.

Участие в работе конференции бесплатное, необходима предварительная регистрация. Оставить заявку на участие можно на сайте ССОО (главная страница) или по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru, а также по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81.

www.interstroyexpo.com 0+

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

9-12 АПРЕЛЯ 2014
Санкт-Петербург
МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

15 693 посетителя
более 19 000 м²
567* компаний-участниц из 12 стран

* По итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

ЗАПРОСИТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ:
тел.: +7 (812) 380-60-14 | e-mail: build@primexpo.ru

ОРГАНИЗАТОРЫ: primexpo, IBC
В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ: IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА →

Подробная информация по телефону **(812) 333-07-33**
e-mail: spb@ktostroit.ru
WWW.KTOSTROIT.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 № 47-3-5-386-10 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



ИНИЦИАТОРЫ
КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2013 ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса НП "Объединение строителей СПб"
+7 (812) 347 78 91 (92)

www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе
с 10 февраля по 7 марта 2014 года

Генеральный Интернет-партнер



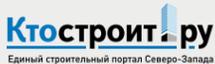
Генеральный радио-партнер



Генеральный информационный партнер



Информационные партнеры



ВЫСТАВКА ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

пр. Космонавтов, 14 А с 11.00 до 20.00



**МАГАЗИН
КВАРТИР**

**1 МАРТА
ТРК Радуга**

Организатор
EXPO СФЕРА

Деловой партнер
ИТАКА
НЕДВИЖИМОСТЬ



- Прямые контакты с застройщиками, агентствами, банками
- Консультации юристов, специалистов по ипотеке и "Санкт-Петербургского центра доступного жилья"
- Предложения по программе "Доступное жилье"



РЕШАЙ С НАМИ!

Я хочу купить квартиру.
Что делать?

7 шагов к покупке квартиры:

- Приходи на выставку
- Получи бесплатную консультацию специалиста
- Узнай, можешь ли ты получить госсубсидию
- Просмотри варианты и **сделай выбор**
- Рассчитай ипотечный кредит или рассрочку, если надо
- Посети экскурсию и посмотри объект вживую
- **Заключай договор и квартира твоя!**

Экскурсии
по новостройкам

Подарки

Акции,
Скидки

(812) 600 92 92 www.exposfera.spb.ru vk.com/exposferaspb

