

в Петербурге

# КТО СТРОИТ



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

ЛЕНОБЛАСТЬ ЗАКРУЧИВАЕТ ГАЙКИ  
НЕДОБРОСОВЕСТНЫМ ЗАСТРОЙЩИКАМ СТР. 3

СЕГОДНЯ РЫНОК КОНСАЛТИНГА НАХОДИТСЯ  
В УСТОЙЧИВОМ И АКТИВНОМ СОСТОЯНИИ СТР. 8

ЭКСПЕРТИЗА СТАНЕТ НЕОБЯЗАТЕЛЬНОЙ, НО УСЛУГИ  
ЭКСПЕРТОВ-КОНСУЛЬТАНТОВ БУДУТ ВОСТРЕБОВАНЫ СТР. 10

10 лет!



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 6-7

Сергей Левчук:  
«Город должен отвечать  
за перспективу»





3.12

**Владислав Петров уволен из комитета по энергетике**

Владислав Петров освобожден от должности председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению. Чиновники комитета по энергетике заподозрены в причастности к хищению 3 млрд рублей бюджетных средств. По предварительным данным, к хищению денег причастны должностные лица комитета по энергетике и инженерному обеспечению государственного учреждения «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса», а также ряд руководителей коммерческих компаний. Исполнять обязанности председателя комитета по энергетике и инженерному обеспечению будет заместитель председателя Владимир Кукушкин.

**Северный участок ЗСД задержится**

Северный участок ЗСД задержится до весны следующего года. Кроме того, полноценное открытие движения по набережному Обводного канала под вопросом, Пироговская набережная будет открыта как минимум на месяц позже обещанного, а окончание строительства центрального участка ЗСД, к которому до сих пор не приступили, уже намечено на год позже запланированных сроков – к 2016 году.

Официально объявлено, что срок открытия движения по тоннелю на Пироговской набережной сдвинется на месяц, но на сегодняшний день компания уже представила новый график работ, который сейчас рассматривается комитетом по развитию транспортной инфраструктуры и вице-губернатором Сергеем Козыревым, курирующим дорожную отрасль.

Г-н Козырев высказал сомнения в том, что северный участок ЗСД будет сдан до конца года. Сдача северного участка ЗСД будет задержана минимум на три месяца. Полностью ЗСД будет открыт как минимум в начале 2016 года, хотя изначально шла речь о конце 2014-го.

4.12

**Строительство «Бронки» включили в федеральную программу**

Председатель Правительства РФ Дмитрий Медведев подписал постановление «О внесении изменений в подпрограмму "Морской транспорт" федеральной целевой программы "Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)". Изменения в программу предусматривают внесение изменений в подпрограмму «Морской транспорт» с целью включения мероприятия по строительству морского многопрофильного перегрузочного комплекса «Бронка» в Большом порту Санкт-Петербург. Развитие Санкт-Петербургского транспортного узла ведется в соответствии с генеральной схемой развития порта, разработанной в соответствии с распоряжением правительства Российской Федерации от 21 марта 1998 года и утвержденной Минтранс России. Указанная генеральная схема предусматривает как развитие портовых перегрузочных мощностей в Санкт-Петербургском морском порту, так и создание новых перегрузочных комплексов в Бронке, Ломоносове, на базе Литке и на Васильевском острове. Текст постановления от 26 ноября 2012 года № 1224 «О внесении изменений в подпрограмму "Морской транспорт" федеральной целевой программы "Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)" опубликован на официальном сайте Правительства РФ.

**Завершены работы по подготовке территории «Набережной Европы»**

Группа компаний «КрашМаш» объявила о завершении работ по подготовке территории проекта «Набережная Европы». Компания по условиям контракта демонтировала 12 зданий и выполнила работы по обращению с полученными отходами. На объекте была организована работа 11 единиц специализированной техники, в том числе экскаватор-разрушитель Komatsu, оборудованный стрелой 40 м. Наиболее загрязненные строительные отходы были вывезены на полигон Красный Бор. Общий объем строительных отходов составил около 78 тыс. кубометров в твердом теле, сообщает подрядчик.

5.12

**ЗАО «Эталон-Промстрой» построит вторую очередь завода «Ниссан»**

ЗАО «ЭталонПромстрой» (Etalon Group) заключило договор с ООО «Ниссан Мэнучуринг Рус» о выполнении генподрядных работ по строительству второй очереди завода «Ниссан» в Санкт-Петербурге. Завод «Ниссан» планирует расширение существующих производственных мощностей по адресу: Санкт-Петербург, Парголово, Комендантский проспект, 140, и для реализации данной задачи был объявлен тендер, победителем которого стало ЗАО «Эталон-Промстрой».

Проектом предусматривается расширение существующих зданий и сооружений завода, а также строительство новых зданий и сооружений. Общая площадь новых помещений составит 71 014 кв. м.

**«ЛСР» выводит на рынок новый цемент**

Цементный завод «Группы ЛСР» приступил к поставкам цемента класса прочности ЦЕМ I 42,5 организациям строительной отрасли Северо-Западного региона. В 2013 году завод «ЛСР-Цемент» планирует выпустить около 500 тыс. тонн высококачественного цемента. Цемент класса прочности ЦЕМ I 42,5 тестировался на предприятиях «Группы ЛСР», осуществляющих производство железобетонных изделий, бетона и бетонных смесей. Полученные высокие результаты позволили компании принять решение о выводе новой продукции на рынок. По данным компании, по итогам девяти месяцев 2012 года доля высококачественного цемента на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области составила 38% от общего объема потребления цемента, что на 10% превысило показатели аналогичного периода 2011 года. Общий объем продукции этого класса, выпускаемого в Ленинградском регионе, составляет 57% от общего объема потребления. Около 19% занимает импортный цемент из Латвии, Литвы, Дании и других европейских стран. Высококачественный цемент, который поставляют с цементных заводов, находящихся за пределами Северо-Западного федерального округа, занимает долю в 24%.

6.12

**«Кто строит» — лауреат конкурса «Строймастер»**

Церемония награждения национального конкурса российских строителей «Строймастер 2012» состоялась в парадных залах Дворца Труда. Организаторы вручили 55 статуэток в 11 номинациях. Среди них призы за лучшую работу строительных организаций в сфере охраны труда, по качеству продукции и за поддержку традиций. Победителями в различных сферах стали такие компании, как «Геострой», ДСК «Блок», Киришский ДСК, «Ленстройтрест» и «ЮИТ Санкт-Петербург». Газета «Кто строит в Петербурге» получила диплом первой степени. Следует отметить, что в Петербурге уже более пяти лет развивается движение конкурсов профессионального мастера строителя. Все победители этих региональных очных соревнований стали номинантами национального конкурса российских строителей «Строймастер».

**Цена квадратного метра — 53 700 рублей**

По приказу Госстроя, нормативная стоимость квадратного метра общей площади жилых зданий на первое полугодие 2013 года по РФ составит 33 тыс. рублей. Этот показатель применяется для расчета социальных выплат гражданам на приобретение жилья. В частности, в Санкт-Петербурге он составит 53 700 рублей, в Ленинградской области – 39 500 рублей. Напомним, что в IV квартале 2012 года аналогичный показатель в Санкт-Петербурге составляет те же 53 700 рублей, в Ленинградской области – 39 350 рублей.

7.12

**На содержание дорог потратят почти 8 млрд рублей**

Комитет по благоустройству опубликовал информацию о проведении конкурса на право получения субсидии на содержание дорог в 2013 году. Победитель должен будет не только следить за состоянием дорог и тротуаров, но и обеспечить содержание искусственных дорожных сооружений, очистку, обеспыливание, снегоочистку, вывоз снега, распределение противогололедных материалов. Также в список входят борьба с наледями на искусственных дорожных сооружениях, в соответствии с адресными перечнями, утвержденными комитетом по административным районам Санкт-Петербурга. На это планируется выделить 7,864 млрд рублей.

**Минобороны продлит финансирование детских садов**

Глава 47-го региона Александр Дрозденко провел переговоры с главой Министерства обороны России Сергеем Шойгу о передаче детских садов, находящихся в ведении Минобороны, на баланс области. Министерство обороны ранее заявляло о том, что с 1 января 2013 года финансирование детских садов, которые принадлежат их ведомству, будет прекращено. Сейчас удалось найти компромисс, и российское военное ведомство сохранит финансирование детских садов на первое полугодие 2013 года. Глава региона отметил, что по факту детские сады Минобороны к передаче на баланс области не готовы: нет технологических паспортов, не выполнено межевание земельных участков, они не поставлены на кадастровый учет. Неготовность документов не позволяет муниципалам взять эти объекты в собственность. По словам Александра Дрозденко, за полгода специалисты КУГИ Ленобласти вместе с департаментом имущественных отношений Минобороны подготовят все необходимые документы для передачи детских садов. В областном бюджете на 2013 год заложено 147 млн рублей на затраты по содержанию этих объектов: ремонт, зарплату воспитатель и т. п.

в Петербурге  
**Кто строит**

№ 48(97) 10 декабря 2012 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 190000, Санкт-Петербург,  
наб. реки Мойки, д. 78  
Тел/факс +7 (812) 242-06-40  
E-mail: office@ktostrait.ru  
Интернет-портал: ktostrait.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:  
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,  
Алексей Миронов, Мария Безух,  
Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 — 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

Коммерческий отдел:  
Гульбара Ашимбаева, Мария Солтан  
E-mail: adv@ktostrait.ru

Руководитель отдела маркетинга: Мария Райская  
E-mail: pr@ktostrait.ru

Руководитель отдела развития и спецпроектов:  
Елена Кузнецова  
E-mail: ek@ktostrait.ru

Отпечатано в типографии  
ООО «Типографский комплекс «Девиз»  
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,  
лит. А, помещение 4Н  
Тираж 4 500 экз. Заказ № ТД-5977  
Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 7.12.2012 в 23.00

тенденции

# Ленобласть закручивает гайки недобросовестным застройщикам

**Любовь Андреева.** Вице-губернатор Ленобласти Георгий Богачев и председатель комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Михаил Москвин провели внеплановую рабочую проверку строек в поселке Мурино.

Оказалось, что некоторые жилые кварталы возводятся без оглядки на социальную инфраструктуру. Вице-губернатор напомнил, что затраты на возведение объектов социальной инфраструктуры добросовестным застройщикам, которые являются налоговыми резидентами 47-го региона, область готова возвращать.

Так, на Привокзальной площади планируется строительство нескольких жилых комплексов площадью 250 тыс. кв. м. Это рассчитано на 9000 человек, которым потребуется два детских сада на 405 мест и как минимум одна школа на 700 мест. На данный момент эти учреждения отсутствуют, и строительство их не запланировано.

Так, договор на право аренды участка в поселке Бугры с компанией «Торговый дом «Сигма» может быть расторгнут. Об этом говорит глава МО Бугровское сельское поселение Геннадий Шорохов. ТД «Сигма» планировал возвести на Полевой улице пять жилых домов и детский сад. Компания вывела в продажу квартиры еще в 2007 году, обещая завершить строительство к концу 2009 года. Сроки несколько раз переносились, но ни один корпус так и не был сдан. Теперь территория может быть выставлена на торги.

Компанию «УНИСТО-Петросталь» могут оштрафовать за начало строительства второй очереди ЖК «Тридцатькино царство» без соответствующего разрешения. Об этом заявил Михаил Москвин. Сумма штрафа варьируется от 200 тыс. до 1 млн рублей. Областные чиновники собираются отменить уже утвержденный проект планировки территории в поселке Мурино. Общая площадь объекта составляет около 210 тыс. кв. м. Первую очередь компания введет уже в будущем году. Строительство всего «Тридцатькино царства» займет 5–7 лет. Проект предусматривает возведение детсада на 240 мест, школы на 550 мест, торгового центра и спорткомплекса.

Еще один проект планировки территории, прилегающей к привокзальной площади в поселке Мурино, отменен. Правительство Ленинградской области и застройщик будут вместе решать вопросы социальной инфраструктуры. К такому решению пришли Георгий Богачев и руководители международной шведской строительной компании ООО «Эн-



## ГЕОРГИЙ БОГАЧЕВ ПОСОВЕТОВАЛ ЗАДУМАТЬСЯ, ПРЕЖДЕ ЧЕМ ПРИОБРЕТАТЬ ЖИЛЬЕ В МУРИНО

СиСи», обсуждая вопрос строительства жилого комплекса «Эланд».

Представитель застройщика в лице генерального директора петербургского подразделения концерна NCC – ООО «ЭнСиСи Недвижимость» – Юусо Хиетанен заверил вице-губернатора, что компания откажется от одного из планируемых жилых корпусов, для того чтобы на его месте построить детский сад.

Осенью была проведена ревизия проектов планировки территорий Всеволожского района. В первую очередь были проверены проекты планировки территорий Бугровского, Заневского, Мурино и Новодевяткинского сельских поселений.

Жилой комплекс «Эланд» в поселке Мурино Всеволожского района занимает 6,6 га. Инвестор планирует возведение девяти зданий высотой 22–25 этажей общей площадью 150 тыс. кв. м жилья. В компании полагают, что после сдачи объекта население поселка увеличится

на 5 тыс. человек. По градостроительным нормам здесь должны быть построены детский сад на 225 мест и школа на 450 мест.

Руководству Мурино сельского поселения рекомендовано в кратчайшие сроки объявить конкурс на корректировку проекта планировки.

На некоторых стройках представителей комитета строительного надзора не пускали на объекты строительства. Вице-губернатор назвал это хулиганством и подчеркнул, что такие застройщики не смогут «под шумок» до конца года сдать свои объекты, не исправив все нарушения.

Подводя итоги проверки, Георгий Богачев посоветовал жителям Санкт-Петербурга и Ленинградской области задуматься, прежде чем приобретать недвижимость в административном центре Мурино сельского поселения, так как обещания, размещенные в рекламе на интернет-сайтах застройщиков, зачастую не соответствуют действительности.

### ПОНЕДЕЛЬНИК, 10 ДЕКАБРЯ

- Завершение выставки-ярмарки «Уютный дом» (экспоцентр «Евразия»)

### ВТОРНИК, 11 ДЕКАБРЯ

- День рождения Александра Зиновьевича ГУТМАНА, генерального директора ОАО «Монолитстрой»

### СРЕДА, 12 ДЕКАБРЯ

- День Конституции Российской Федерации
- Выставка «Малый бизнес Санкт-Петербурга – 2012» (Ленэкспо)

### ЧЕТВЕРГ, 13 ДЕКАБРЯ

- Семинар «Устройство наливных полов, декоративных покрытий, промышленных полимерных покрытий, 3D-полов, спортивных покрытий, покрытий для детских площадок» (конференц-зал отеля «Введенский»)
- В 1863 году в Петербурге пущена первая очередь городского водопровода

### ПЯТНИЦА, 14 ДЕКАБРЯ

- Конкурс «КАИССА-2012»

### СУББОТА, 15 ДЕКАБРЯ

- День риэлтора

### ВОСКРЕСЕНЬЕ, 16 ДЕКАБРЯ

- Завершение VIII Форума субъектов малого предпринимательства Санкт-Петербурга



# ГЛАВСТРОЙ-СПБ



Реклама

## ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ

## В ДОМАХ У МЕТРО

**СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА**  
новый жилой район

# 680-40-40

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.sevdol.ru](http://www.sevdol.ru). С подробной информацией можно ознакомиться в офисе компании по адресу: Санкт-Петербург, Финляндский пр. 4а, БЦ «Петровский Форт», атриум, уровень Б



# Губернатор пропустил юбилейный съезд строителей

Кто строит в Петербурге

**Сергей Васильев.** В Ленэкспо прошел X Съезд строителей Санкт-Петербурга, где были подведены итоги уходящего года, обозначены перспективы и проблемы строительной отрасли. Большое внимание акцентировалось на административных барьерах, комплексном освоении территорий, расселении ветхого и аварийного жилья, кадровых вопросах.

Правда, участники съезда не почувствовали торжественности момента.

Недоумение строителей вызвало отсутствие губернатора города и вице-губернатора, курирующего строительную отрасль. Об этом открыто говорили с трибуны. По нашим данным, Игорь Метельский находился в Москве, а у Георгия Полтавченко возникла незапланированная, но очень важная встреча. Председательствовавший на съезде вице-президент НОСТРОЙ, председатель Общественного совета по координации деятельности саморегулируемых организаций в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга, генеральный директор, почетный президент ССОО, председатель правления ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров объяснил этот факт загруженностью губернатора: «Георгий Сергеевич просил его извинить, у него действительно очень важная встреча. Отнеситесь к этой ситуации с пониманием. Ни о каком "неуважении к строителям" речи не идет. Не переносить же съезд, в конце концов».

## Гладко на бумаге

От имени градоначальника отчетный доклад о деятельности петербургского стройкомплекса за 2012 год зачитал советник губернатора Вячеслав Семененко. Из приведенных цифр следовало, что строительная отрасль города развивается в целом динамично.

Несколько иной взгляд представил депутат Государственной Думы, координатор НОСТРОЙ по Северо-Западу Сергей Петров: «Сегодня строительной отрасли не до жиру. Не все просто в мире, стране и Петербурге. Нужно искать методы, которые облегчат жизнь строителей, так как строительная отрасль является локомотивом экономики в любой стране мира». Президент Национального объединения проектировщиков Михаил Посохин подчеркнул, что защита строителя, проектировщика после вступления страны в ВТО является одной из приоритетных задач.

Президент Etalon Group Вячеслав Заренков в своем выступлении



остановился на проблеме сокращения сроков получения разрешения на строительство, вопросах оформления права собственности на земельные участки и обеспечения территорий инженерной и социальной инфраструктурой. Эти болевые точки волнуют подавляющее большинство строителей Петербурга. Сокращение сроков получения разрешения на строительство произойдет, как полагает Вячеслав Заренков, только при переходе от разрешительной к уведомительной системе. «Застройщик отправил свой проект на Градсовет, тот его рассмотрел. Решение принято и все – можешь строить, уведомив необходимые организации», – резюмировал докладчик.

## В атмосфере живого диалога

Свое выступление Вячеслав Заренков закончил несколько неожиданно: «Мы все болеем за "Зенит". Когда же будет сдан стадион?» Эти слова вызвали оживление в зале.

Председатель комитета по строительству Андрей Артеев заявил, что все идет по плану и строительство

спортивного объекта будет завершено в срок к 2015 году.

С позицией Вячеслава Заренкова был солидарен и президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский: «Если процедуры не станут уведомительными, мы не выполним положения дорожной карты "Улучшение предпринимательского климата в строительстве". Борьба с административными барьерами – по сути, борьба с многоголовой гидрой. Мы упрощаем одну процедуру, а на ее месте появляются три новых». По словам докладчика, властям также нужно своевременно готовить участки под строительство, обеспечивая их социальной инфраструктурой. Если делать это за счет застройщиков, стоимость квадратного метра увеличится на 10–15%. Доступность жилья для петербуржцев и так в последнее время снижается, отметил докладчик. Цена квадратного метра уже подошла к крайней точке, люди просто не смогут платить за жилье больше.

Дефицит кадров в строительной отрасли – еще одна «болевая точка», которую традиционно осветил президент СРО НП «Балтийский

строительный комплекс» Владимир Чмырев. Докладчик остановился также на вызывающей вопросы статье 60 в новой редакции Градостроительного кодекса, вступающего в силу с 1 июля 2013 года. По его мнению, данная статья может отрицательно повлиять на развитие системы саморегулирования.

Выступивший затем генеральный директор НП «Национальный центр «Специальный ресурс» Владимир Шахов подвел некоторые итоги, отметив, что на форуме прозвучало много впечатляющих цифр, но реальное положение дел несколько иное. Владимир Шахов сделал несколько предложений по объединению строителей Санкт-Петербурга и Северо-Запада. В программу следующего съезда строителей необходимо, по его мнению, включить культурную программу, провести форум в центре города, с конференцией, круглыми столами, выставками. Это повысит статус съезда строителей, резюмировал докладчик.

Десятый съезд завершился выступлением патриарха строительного комплекса северной столицы

вице-президента, директора «Союзпестрострой», д.э.н., профессора, заслуженного экономиста РФ Льва Моисеевича Каплана. Одной из тем его доклада стала борьба с коррупцией в виде откатов. Выступавший вспомнил, как прежний губернатор города Валентина Матвиенко призвала чиновников не принимать от строителей в качестве презентов «коньяк и конфеты».

Но также высказал мнение о том, что городу нужен еще один вице-губернатор из числа профессиональных строителей.

В кулуарах участники форума давали различные оценки съезду. «Это знаковое мероприятие, оно сплачивает людей, объединяет, настраивает на нужный лад, – поделился впечатлениями директор Центра государственной экспертизы Владислав Еремин. – Надо всегда подводить какие-то итоги, чтобы понимать, в каком направлении двигаться дальше».

«Съезд – это регулярное мероприятие, где подводятся итоги, озвучиваются результаты, говорят о целях и ожиданиях, формируется понимание того, что должно происходить впереди», – сказал директор «Дормоста» Кирилл Иванов.

«Мы общаемся с властью постоянно, поэтому съезд – это скорее подведение итогов, обмен мнениями; может, появляются какие-то свежие идеи и возможность донести их до руководства города», – отметил президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский. По его мнению, съезд далеко не единственный канал общения с властью, скорее, лишь подведение итогов.

«Строительный бизнес ждет, чтобы власти города повернулись к строительству лицом», – заявил директор «Союзпестрострой-Стандарта» Федор Малковский. Строители считают, что сегодня абсолютно неясна картина работы с комитетом по строительству, неясна ситуация с теми реорганизациями, которые запланированы в правительстве Санкт-Петербурга, в том числе выделение земельных участков и их оформление.

Работа X Съезда строителей Санкт-Петербурга завершилась принятием резолюции.

## За финансирование социальной инфраструктуры ответят застройщики

Вице-губернатор Игорь Метельский на прошлой неделе рассказал о том, как будут финансироваться социальные объекты и какова судьба многочисленных КОТов Петербурга.

Так, застройщикам, которые будут возводить жилье на частных землях, еще не получив градпланы, администрация предложит финансировать строительство объектов социальной инфраструктуры за свой счет.

Игорь Метельский заявил об этом на пресс-конференции 6 декабря. Как счита-

ют в Смольном, количество таких проектов слишком сильно выросло за последнее время и город может попросту не вытянуть эту ношу.

Отказываться от строительства социальной инфраструктуры для жилых объектов с уже выданными градпланами город не намерен. Однако теперь власти будут платить за социальную инфраструктуру только там, где сами инициировали строительство.

Всего в рамках утвержденных проектов планировки территории в Петербурге планируется построить 36,6 млн кв. м жи-

лья, еще порядка 20,3 млн кв. м – в проектах комплексного освоения территорий и в частных проектах. Обязательства города по строительству социальной инфраструктуры по утвержденным ППТ составляют 600 млрд рублей. Соглашения о строительстве социальной инфраструктуры застройщиками за свой счет заключаются уже в течение трех месяцев.

Смольный сделал расчеты, как новые правила отразятся на цене квадрата. По мнению Игоря Метельского, жилье на частных землях может подорожать на 15 тыс. рублей за квадратный метр.

Вице-губернатор выразил также мнение, что проекты государственно-частного партнерства дороги, а следовательно, невыгодны для города. По словам Игоря Метельского,

схема, возможно, будет применяться дальше, но лишь для масштабных проектов.

При этом к 2015 году в Петербурге должно быть построено 6 млн кв. м жилья. «Если процесс не регулировать – для рынка это обернется перенасыщением», – отметил вице-губернатор Игорь Метельский.

По словам советника губернатора Вячеслава Семененко, на сегодняшний день утверждено значительно больше проектов, чем требуется городу. В связи с этим сегодня не совсем целесообразно утверждать новые проекты планировки территорий. Теперь преимущество будет у проектов, которые примыкают к уже возведенным кварталам и где застройщик готов обеспечить строительство социальной инфраструктуры.



# Сохранение без реставрации

**Марина Голокова.** Программа сохранения исторического центра вызвала серьезные нарекания совета по сохранению культурного наследия. Его участники буквально возмущены тем, что к составлению документа не были привлечены профильные комитеты Смольного. Называя программу «введением в заблуждение пятимиллионного города», эксперты настаивают на ее корректировке в пользу восстановления исторических объектов Петербурга.

Совет по сохранению культурного наследия впервые взялся за обсуждение концепции сохранения исторического центра Петербурга, над которой работает комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. Попытавшись разобраться в ее сути, эксперты поняли, что не имеют достаточной информации для анализа.

О программе сохранения исторического центра, рассчитанной на десять лет, чиновники впервые заявили во время Петербургского международного экономического форума. К тому времени Смольный уже определил ее составителей – специалистов КЭРППиТ. Сначала предполагалось, что на реализацию программы потребуется не менее 300 млрд рублей. Затем ее цена возросла до триллиона. Осенью глава КЭРППиТ Игорь Голиков заявил, что на обновление центра города потребуется 25 лет и не менее 4 трлн рублей.

В конце ноября Смольный принял Целевую программу Санкт-Петербурга «Сохранение и развитие территорий "Конюшенная" и "Северная Коломна – Новая Голландия", находящихся в историческом центре Санкт-Петербурга, на 2013–2018 годы». Власти говорят, что она должна стать частью глобального замысла по обновлению всего исторического центра.

В рамках этой программы КЭРППиТ провел бесплатный конкурс среди архитекторов на создание концепции развития указанных территорий. Победителем стала архитектурная мастерская «Студия 44» под руководством Никиты Явейна, чью работу и пытались обсудить участники совета по сохранению культурного наследия. Однако сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и куль-



## ВОССТАНОВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ В ПРОГРАММЕ РАЗВИТИЯ ЦЕНТРА НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО

туры (ВООПИиК) Александр Марголис обратил внимание на то, что архитектурная концепция никак не вяжется с городской программой, утвержденной в ноябре. Концепция не предусмотрена в постановлении правительства.

На заседании совета выяснилось, что никто из его участников, кроме г-на Марголиса, не был знаком с деталями документа, принятого в Смольном.

Ожидаемые результаты программы «Сохранение и развитие территорий "Конюшенная" и "Северная Коломна – Новая Голландия", находящихся в историческом центре Санкт-Петербурга, на 2013–2018 годы»: расселение 570 коммунальных квартир; капитальный

ремонт 17 мостов и набережных, ремонт объектов, находящихся на 13,29 га территорий зеленых насаждений; реконструкция 14 км сетей водоснабжения, 27 км канализационных сетей, 1,37 км тоннельных канализационных коллекторов, более 9 км газопроводов, более 17 км тепловых сетей, реконструкция более 10 км наружного освещения; установка 10 туристско-информационных киосков в центре Санкт-Петербурга; реконструкция Сенной площади; завершение реконструкции главной водопроводной станции; строительство подстанции 110 кВ «Московская-Товарная»; создание двух гостиниц с 320 номерами в целом; создание многофункционального комплекса

на территории острова Новая Голландия.

На реализацию программы требуется 86,9 млрд рублей, из которых 69 млрд рублей предполагается предусмотреть из бюджетных источников. Первый миллиард чиновники планируют потратить в 2013 году.

Александр Марголис отметил тщетность обсуждения каких-либо архитектурных концепций сохранения наследия, ссылаясь на то, что в утвержденной программе даже нет слова «реставрация». Понятие реставрации, по всей видимости, скрыто за словами «капитальный ремонт» и «реконструкция».

Кроме того, новая программа вообще не учитывает стратегии сохранения исторического центра,

принятой городом в 2005 году. В совете буквально возмущены тем, что среди ожидаемых результатов программы нет восстановления тех или иных исторических объектов. Программу, разработанную КЭРППиТ, Александр Марголис назвал «подменой главного второстепенным» и «введением в заблуждение пятимиллионного города».

Заместитель главы КГИОП Александр Леонтьев полагает, что КЭРППиТ теперь все равно не сможет откорректировать программу, поскольку многие чиновники, знакомые с этой темой, ушли из комитета. Он предложил попросить губернатора, чтобы разработку программы поручили КГА и КГИОП. С чем совет и согласился.

## реновация

# Борьба за дырки в сыре выходит на новый уровень

**Алексей Миронов.** Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания готовит обращение к генеральному прокурору РФ по поводу нарушений законодательства в ходе реновации жилых кварталов.

Позиция депутатов сводится к тому, что постановления городского правительства, принятые в августе 2008 – ноябре 2009 года, предписывают проводить процесс на территориях, где рядом с домами, намеченными под снос, стоят жилые здания и других серий, которые никто не намерен расселять.

Это можно видеть практически в любом квартале: рядом с домами 1958–1970 годов постройки стоят многоэтажные здания последних двух десятилетий. С коммерческой точки зрения трогать высотки абсолютно бессмысленно, а у города заниматься ими нет ни денег, ни юридических оснований: ведь аварийными их не признавали.

Заместитель председателя комиссии Борис Вишневецкий, который непосредственно

занимается подготовкой обращения, пояснил ситуацию на примере первого квартала, где в этом году приступили к работам, – Улянки 2А. Там из 27 зданий под снос идут 15. Депутатам потоком идут жалобы от жителей оставшихся домов, которым придется жить на стройплощадке несколько лет. Никакой компенсации за неудобства они не получат.

При этом Градостроительный кодекс РФ (часть 5 статьи 46.1) указывает, что на развиваемой территории могут стоять только идущие под снос здания: аварийные, не соответствующие градостроительному регламенту, а также реконструируемые по муниципальным программам многоквартирные дома.

«Мы уже обращались к городскому про-

курору, но получили уклончивый ответ, что городской закон "Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» не нарушает федеральное законодательство. К закону претензий и нет, оспаривается лишь перечень кварталов и их планировка, которые были утверждены Смольным», – пояснил председатель комиссии Сергей Никешин.

Представитель «Справедливой России» Андрей Анохин предложил отложить вопрос: «Может, встретиться с губернатором города и убедить его, тогда и обращаться больше никуда не надо будет. Зачем искать конфликты? А если встреча результата не даст, тогда надо писать в Москву».

Приняв обращение за основу, комиссия взяла неделю на подготовку поправок к проекту. Вероятнее всего, Законодательное собрание рассмотрит обращение 19 декабря. Борис Вишневецкий полагает, что плани-

ровка развиваемых кварталов должна принять вид «сыра с дырками». Куски сыра – это основные площади территорий. Дырки – это дома, которые трогать не будут.

Корреспондент «Кто строит» попросил объяснить, в чем практическая польза жителям домов-«дырок» от того, что эти здания на городских планах будут обозначены другим цветом. Ведь реновация все равно пройдет, и прилегающие территории превратятся в стройплощадки.

Депутат ответил, что таким образом удастся защитить внутриквартальные скверы и детские площадки. «Сейчас при реализации проекта планируется вырубка зелени, стройка дома будет вестись на освобожденном участке, потом туда будут переводить людей из сносаемого корпуса, и так далее. Мы хотим остановить "конвейер". Раз уж не можете расселить всех, то оставьте нормальные условия тем, кто живет в этих районах. Об этом надо было думать еще на стадии принятия городской программы. На мой личный взгляд, авторы проекта замыслили не реновацию, а уплотнительную застройку, которая потихоньку и идет», – высказал мнение депутат.

Если Заксобрание откажется принять обращение, его попробуют продвинуть от лица комиссии. «Не выйдет и это – тогда я обращусь лично», – пообещал депутат.



# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ИНТЕРВЬЮ

## Сергей Левчук: «Город должен отвечать за перспективу»

Валерия Битюцкая. Интерес к проектам комплексного освоения не ослабевает. Возможность создать новую территорию для жизни без нагрузки на существующую застройку особенно привлекает застройщиков, работающих на массового потребителя. Генеральный директор ЗАО СК «РосСтрой» Сергей Левчук рассказал, почему КОТы предпочтительнее остальных способов освоения территории и каких действий хотелось бы от города в отношении масштабных проектов.

– Сергей Александрович, год подходит к концу. Можно ли уже подвести предварительные итоги работы компании?

– По количеству сданного жилья мы уже почти достигли результата, которого хотели. Так что по итогам 12 месяцев сделаем все запланированное. Начали продажи в «Каменке» (жилой комплекс, который компания возводит в Приморском районе. – прим. ред.), к концу года планируем ввести в эксплуатацию часть домов. Как представитель интересов СУ-155 мы возводим большой муниципальный объект – квартал ЮЗПЧ-20. Планируем до конца года сдать две школы, два детсада и часть домов.

– Вы много работаете в рамках различных социальных программ, государственных контрактов и национальных проектов. Это и жилье, и соцобъекты. Расскажите о плюсах и минусах сотрудничества с городом.

– Из плюсов – прежде всего, стабильность. У компании есть определенный заказ на год. Мы понимаем, каким будет объем, который мы должны освоить, и финансирование. С городом можно строить так называемую плановую экономику. Отступления со стороны администрации бывают достаточно редко.

Что касается коммерческой недвижимости – она не совсем плановая, и объемы продаж могут быть меньше или больше. Однако, если рынок увеличивает цену, мы тоже можем ее поднять, контролируя таким образом прибыль.

– В сентябре компания объявила о том, что предлагает квартиры в Санкт-Петербурге со скидкой и минимальная стоимость квартиры в «Каменке» будет на 50 процентов ниже среднегородской цены. Чем обусловлена такая ценовая политика?

– Прежде всего это связано с комплексным освоением территории. На цену квадратного метра влияет местоположение, стоимость земельного участка, подводимых сетей и самого строительства. Если покупаешь небольшой кусок земли где-нибудь в центре, он обходится достаточно дорого, и на метр земли ложится большее обременение, подключение к сетям стоит дороже. Количество их ограничено, а чтобы получить большие мощности для строительства, нужно либо реконструировать эти сети, либо прокладывать новые – в существующей застройке это делать значительно тяжелее, чем когда осваиваешь новую территорию. При комплексном освоении затрат меньше: сети распределяются на большее количество домов. Кроме того, дома, которые возводит «РосСтрой», железобетонные, определенной серии – из нее создается весь квартал. Завод производит стандартные изделия стабильного качества, что, в свою очередь, влияет на скорость строительства. А чем быстрее строится дом – тем меньше издержек.

Здесь существенным преимуществом является то, что у нас есть свой ДСК (домостроительный комбинат «Войсковичи». – прим. ред.), который производит все необходимое

для панельного домостроения. Те процессы, которые при кирпичном и монолитном домостроении проходят на стройке, мы отслеживаем еще на стадии производства.

– Ваши проекты – это комплексное освоение территории. Какие перспективы у данного направления в целом?

– Нам, как компании, имеющей свой ДСК, гораздо интереснее осваивать территории, чем заниматься точечными объектами. Это, как я уже говорил, влияет на стоимость, а кроме того, мы имеем перспективу загрузки завода и не зависим от подрядчиков, которые могут в какой-то момент начать диктовать цену. Когда сам владеешь производством, ты можешь где-то приостановить работу, где-то, наоборот, увеличить объемы.

Комплексное освоение территории в большей степени направлено на потребителя. А уплотнительная застройка оказывает негативное влияние на жизнь района. Его социальный быт – школы, поликлиники, детсады – заполнен. На новый дом он рассчитан не был, и получается дополнительная нагрузка. С одной стороны, покупателям хорошо: они попали в обжитую среду, но с другой – это сказалось на всех жителях. Комплексное освоение рассматривает проект со всем обеспечением. К концу застройки квартал отвечает современному уровню жизни с необходимой инфраструктурой: это детсады нового формата, с бассейнами и большими площадками. Школы с несколькими спортзалами. В существующих районах этого не увидишь.

Для «РосСтроя» такие проекты интересны еще и потому, что компания обустроит и территорию того самого социальности. В отношении детсадов, например, мы либо передаем территорию городу, либо строим самостоятельно и город выкупает.

– Насколько сложно подготовить такой проект планировки? Что требует внимания в первую очередь и что важно не упустить из виду в процессе?

– Работа начинается с взаимодействия с энергоснабжающими организациями – выясняется, есть ли на участке сети, в какие сроки могут быть подведены. Просчитывается, сколько объектов должно быть на участке. Из количества жилья высчитывается, на сколько мест будут запроектированы школы и сады. Далее эскиз согласовывается с архитектором, с районной администрацией. Вообщем согласований довольно много.

– Как такие масштабные проекты проходят согласования?

– Конечно, без трудностей не обходится. Сколько людей – столько и мнений. И ко всем этим мнениям нужно прислушаться. К тому же энергетики обычно просят коридоры для сетей и место для трансформаторной подстанции. Процесс небыстрый, каждая инстанция отстаивает свои позиции. Городу стоит больше работать с такими проектами: когда продаются большие земельные участки под застройку, администрация должна включать в договор с инвестором

ПАМЯТНИК

## Ратушу разделили

Марина Голокова. Совет по сохранению культурного наследия разделил объекты Городовой ратуши в Пушкине по их статусу. Из двух исторических зданий одно признано памятником архитектуры, а другое исключено из списков выявленных объектов культурного наследия.

Участники совета одобрили результаты историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Городовая ратуша», расположенного в Пушкине, на Московской улице, 31, 33. В комплекс входят каменное лицевое здание ратуши (дом 33) и деревянный флигель, построенный в глубине участка (дом 31).

Проект главного здания изначально, в 1811 году, разрабатывал архитектор Вильям Гесте, два года спу-

стя – архитектор Луиджи Руска. Автор проекта, по которому главное здание было построено в 1891 году, неизвестен; не установлен и автор проекта деревянного флигеля.

В лицевом здании много лет располагается отделение Сбербанка. Деревянное здание – бывший жилой дом, расселенный в 2009 году.

Историко-культурная экспертиза выполнена ООО «Аллегория» по заказу ООО «Визирь», собственника участка Городовой ратуши и дере-

вянного флигеля. Главное здание на Московской, 33 принадлежит городу.

Памятником архитектуры регионального значения признали главное здание. По словам экспертов, в 2006 году в нем была проведена комплексная реставрация архитектурно-художественной отделки, объект находится «в удовлетворительном состоянии». Деревянное же здание, по результатам экспертизы, после капитального ремонта 1955 года претерпело столько изменений, что уже утратило исторический вид и не может быть признано объектом культурного наследия. По сведениям экспертов, дом находится в аварийном состоянии.



Совет по сохранению культурного наследия согласился с выводами экспертов и рекомендовал комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры установить режимы охраны объектов.

Как отмечают эксперты, лишение деревянного флигеля охранного ста-

туса не означает того, что на его месте возможно любое строительство. Несмотря на то что объект утратил исторический облик, в случае демонтажа он должен быть воссоздан в прежних габаритах. По некоторым данным, собственник планирует реконструировать деревянный флигель, сохранив в нем жилые функции.



# Комплексное освоение территории в большей степени направлено на потребителя. А уплотнительная застройка оказывает негативное влияние на жизнь района.

Сергей Левчук, генеральный директор ЗАО СК «РосСтрой»

какие-то обременения. А инвестор, покупая землю, должен понимать, что именно от него потребуются и насколько выгодна ему работа с участком.

## — Как еще город участвует в строительстве?

— Очень многое в вопросах развития зависит от самого города, который должен обеспечивать инфраструктуру проекта. Прежде всего это дороги, вода и энергетика. Идеально было бы продавать участки с этими условиями: и покупать, и застраивать такие территории проще. Не было бы непонятных застроек, куда не провести ни дорог, ни сетей, не запланировать дальнейшее развитие.

Когда город застраивался при советской власти, учитывалась даже роза ветров: как город будет продуваться, чтобы не было задымляемости, чтобы открывание форточек создавало движение воздуха в квартире. Сейчас каждый строит, как хочет, и есть шанс, что мы окажемся в каменной ловушке, где будет стоять смог, который не выветрится. Сегодня каждый дом рассматривается в отдельности и не учитывается тот факт, что, может, через десять лет здесь могло бы быть перспективное продолжение шоссе.

Городские власти должны отвечать за перспективу. Генплан есть и сейчас, но работать над ним нужно более плотно. Яркая иллюстрация потребности в этом — нынешние проблемы с транспортной инфраструктурой в Девяткине и Буграх.

## — Значит, нужно больше сил бросить на работу с Генпланом?

— На мой взгляд, чем больше создается ведомств, тем легче породить коррупцию. Любое дополнительное согласование чревато тем, что от подписи одного человека зависит, пойдет проект дальше или нет. Тре-

бования в таком случае должны быть четко прописаны, потому что любой абстрактный норматив дает возможность проявиться человеческому фактору, который не всегда положительный.

## — Вы говорили о том, что панель может стать своеобразным спасением для КОТов, так как стоимость ниже, сроки введения короче, а по качеству дома не уступают кирпичным. Как сейчас обстоят дела на рынке панельного домостроения?

— Панель и кирпич — разные технологии строительства, не более того. У панели есть некоторые ограничения по размерам комнат. Возможно, панель считается ниже по классу из-за стереотипов, связанных с хрущевками, но сегодня качество сборного строительства может быть выше кирпичного. Ведь 90 процентов изделий производится на заводе, где производится строгий контроль изделий. При изготовлении панелей в заводских условиях обеспечена стабильность технологии (температурный режим, вибрация, просушка, набор прочности изделий), в то время как при других видах домостроения существенными факторами, влияющими на качество железобетона или цементных смесей, являются климатические условия, при низких температурах требуется введение дополнительных химических добавок, иногда вызывающих жалобы жильцов. ДСК «Войсковицы» постоянно мо-

дернизируется, требования к панелям постоянно растут. Это касается и теплоизоляции: например, трехслойные панели по этим показателям соответствуют кирпичной кладке в 90 сантиметров.

## — А где находится ваш дом?

— Я живу на Гражданском проспекте. Одной из причин покупки квартиры стало местоположение. Дело в том, что на Гражданке много зеленых зон. Например, наш дом находится рядом с тремя парками. Но сегодня рядом с метро «Академическая» построили новый квартал, и со стороны, где была зеленая зона вокруг стадиона «Зенит», тоже идет строительство. Как раз та уплотнительная застройка. Перспектив для развития дорог нет, и непонятно, что будет, когда дома заселятся. Это меня настораживает.

## — Где вы обычно отдыхаете?

— Люблю ездить за город. У нас дача с небольшим домиком на краю леса. Многие покупают дома в коттеджных поселках, но мне они не нравятся: хочется чего-то концептуального, а все строят что попало. То ли дизайнеров не осталось, то ли инвестор забывает про необходимость их привлекать.

## — А кто занимался дизайном вашего дома?

— У нас было совместное творчество. И жена, и теща участвовали в процессе. Мы всей семьей на выходные стараемся выезжать за город. Природа умиротворяет и дает энергию, восхищает своим разнообразием. Достаточно дня, чтобы восстановиться после трудовой недели и получить заряд бодрости на следующую.

## ДОСЬЕ

### Сергей Левчук

Родился 16 января 1968 года в Ленинграде. С 1985 по 1993 год учился в Ленинградском политехническом университете. Имеет более чем двенадцатилетний опыт работы в строительстве и смежных отраслях: с 2000 по 2002 год руководил системой магазинов «Дом-Лаверна», с 2002 по 2006 год занимал пост генерального директора ЗАО «Лаверна». В структуре ГК «СУ-155» Сергей Левчук работает уже 6 лет. В 2006 году он возглавил коммерческий департамент ГК «СУ-155», в 2009 году принял руководство ЗАО СК «РосСтрой». Как управленец принимал участие в ключевых проектах ГК «СУ-155» в Санкт-Петербурге — строительстве около 1 млн кв. м доступного жилья, в том числе по государственному заказу, реставрации Кронштадтского Морского собора. Женат. Воспитывает двоих сыновей.



## проект

# Усть-Луга на низком старте

**Любовь Андреева. Инвесторы индустриальной зоны, прилегающей к порту Усть-Луга, смогут начать проектирование в конце 2013 года. Об этом сообщил вице-губернатор Ленобласти Дмитрий Ялов.**

Проект комплексного развития порта Усть-Луга и прилегающей к нему территории развивается по плану, утвержденному в сентябре губернатором 47-го региона. Комплексное развитие территории включает создание пяти взаимосвязанных кластеров: транспортно-логистического, промышленного, сити-кластера, рекреационного, агропромышленного. Срок реализации проекта рассчитан до 2030 года, первые производства в Усть-Луге появятся в 2016–2017 годах.

Дмитрий Ялов пояснил, что к ноябрю 2013 года должна завершиться передача земельных участков для развития индустриальной зоны из лесного фонда в земли промыш-

ленного и транспортного назначения. После этого инвесторы смогут начать проектирование на предоставленных им участках.

Генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга» Светлана Макарова сообщила, что наблюдательный совет «Внешэкономбанка» одобрил заявку компании на кредит в 400 млн рублей на предпроектные разработки индустриальной зоны. В настоящее время, по ее словам, готовится оценка воздействия на окружающую среду будущей индустриальной зоны, оцениваются потребности в электроэнергии и объемах газа. Г-жа Макарова рассказала, что компания активно ведет переговоры со многими инвестора-

ми по размещению в индустриальной зоне. В частности, о своих намерениях уже заявила компания «Еврохим», которая планирует построить в Усть-Луге завод по производству товарного аммиака. Также уже подписано соглашение о намерениях с Балтийским карбидным заводом, входящим в группу «ИСТ». Этим компаниям, по словам г-жи Макаровой, понадобится снабжение газом.

Для развития промышленной зоны в Усть-Луге уже достигнуты договоренности с Газпромом о выделении дополнительных объемов природного газа. Председатель комитета по топливно-энергетическому комплексу Андрей Бондарчук рассказал, что потребности в газоснабжении промзоны порта Усть-Луга можно обеспечить, реконструировав газопровод Кохтла-Ярве — Ленинград и построив его новую ветку увеличенного сечения.

## конкурс

# Человек стеклянный — доверие подлинное

**Подведены итоги V конкурса рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области «Доверие потребителя», организованного комиссией по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области.**

Главных номинаций было три: инвестиционно-строительная компания; риэлторское агентство; банк, работающий с ипотекой. В 2012 году в состязании приняли участие 136 организаций: 50 строительных компаний, 69 агентств недвижимости и 17 банков. Участие в конкурсе — бесплатное. Основное требование — компания должна работать на рынке более 5 лет и готова предоставить на конкурс необходимый комплект документов.

Отбор шел по многоуровневому принципу: интернет-голосование (во избежание «накруток» по каждой из номинаций с одного IP-адреса можно было голосовать лишь однажды), опросы на профильных мероприятиях, голосование экспертов. Кроме того, применялась методика «тайный покупатель». Все процедуры заняли несколько месяцев и продолжались с 25 мая по 18 ноября.

Начальник управления контроля и надзора в области долевого строительства комитета по строительству Олег Островский отметил: «Наша роль в комиссии была отсеивать неблагонадежных. Все финалисты работают по закону 214-ФЗ, как положено, регистрируют права клиентов. Ну а конечный выбор за потребителями».

Среди строительных компаний в финал вышли НСС, ГДСК, «Ленстройтрест», «ЛенСпецСМУ», ГК «Пионер», «ЮИТ Санкт-Петербург». Победителем признана компания Setl City. Кстати, по традиции всем победителям вручали диплом и статуэтку стеклянного человека с раскинутыми руками.

В номинации «Риэлторские агентства» финалистами стали «Абсолют Сити», корпорация «Адвекс. Недвижимость», «Адвокат-Недвижимость», «Авентин-Недвижимость», «Петербургская недвижимость». Победителем признано агентство «Бекар».

Среди банков, занимающихся ипотечным кредитованием, финалистами стали «Абсолют Банк», «Дельта кредит», «ВТБ-24», «Росбанк», Ханты-Мансийский банк. Победителем признан банк «Санкт-Петербург».

Особыми призами за открытость и готовность взаимодействовать со СМИ были отмечены ГДСК и «Ленстройтрест».

По банковской номинации председатель комиссии по недвижимости общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Юрий Грудин специально пояснил, что Сбербанк России лидировал в интернет-опросе. Но по правилам все участники конкурса для продолжения участия в состязании должны были прислать формальную заявку. Сбербанк не успел ее согласовать и не смог проложить борьбу.

«В подобных состязаниях очень сложно возвести "стену". Есть фирмы-спонсоры, есть компании, чьи представители участвуют в конкурсе. Мне кажется, нам это удалось. Если этого не сделать, авторитет награды будет утрачен», — сказал Юрий Грудин.

Дипломы за сотрудничество с «Доверием потребителей» были вручены ряду организаций. Как отраслевой и интернет-партнеры отмечены газета «Кто строит в Петербурге» и портал «КтоСтрой.ру».



# Западный сценарий для петербургского консалтинга

**Алиса Селезнева.** По сравнению с кризисным периодом рынок консалтинга на сегодняшний день находится в гораздо более устойчивом и активном состоянии, однако эксперты отмечают, что докризисных показателей он пока не достиг.



**В ПОЛЕ ЗРЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ КОНСАЛТИНГА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВСЕ ЧАЩЕ ПОПАДАЮТ НЕСТАНДАРТНЫЕ ПРОЕКТЫ**

Качественные консалтинговые услуги с предметными и содержательными рекомендациями в Санкт-Петербурге оказывают не более пяти компаний, хотя игроков, которые заявляют, что предоставляют услуги подобного рода, гораздо больше.

## Тренды и бренды

«В силу менталитета и сложившихся традиций ведения бизнеса россияне не очень жалуют консультантов. В западных странах этот сектор экономики развивается семимильными шагами – от сегмента психоаналитиков до консалтинговых бюро по стратегическому планированию. В России до сих пор обращение к консультантам – скорее, дань моде», – считает Светлана Попова, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент». Исключение составляют только иностранные компании, работающие в России, которые предпочитают нанимать иностранных же консалтеров.

«Ключевой тренд последних лет – сменилась сама парадигма рынка, – считает Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg. – До кризиса было большое количество проектов, девелоперы или собственники которых привлекали брендовых консультантов из разных сфер для того, чтобы повысить статусность и придать дополнительную инвестиционную ценность проекту. Сейчас рынок так не работает. В основном те клиенты, которые к нам обращаются, строят или планируют строить сами, поэтому для них важна не красивая обертка, а содержа-

тельные рекомендации». Такая ситуация повышает требования к консультантам и делает рынок более жестким по сравнению с докризисным периодом.

С экспертами консалтинга соглашаются эксперты строительной отрасли. «Рынок консалтинга активно восстанавливается в данный момент, но возвращение к докризисным показателям вряд ли возможно в ближайшее время, – считает генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус». – Сейчас наиболее востребованы услуги оценки и анализа рынка; существенно реже, чем до кризиса, заказываются консультации по конкретным проектам».

Стандартная схема строительства состоит из четырех этапов: поиск и покупка земельного участка, разработка концепции, проектирование и согласование, само строительство и продажа и реализация проекта. На любом из этих этапов девелоперы привлекают сторонние компании. Есть проекты, когда девелопер привлекает аутсорсеров для управления этими этапами от начала и до конца. «Привлечение сторонних компаний оправдано на этапах консалтинга и разработки концепции проекта, а также на этапе реализации проекта, – считает Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН. – На первом этапе стороннее мнение просто необходимо, так как девелопер чаще всего не обладает полной информацией по рынку, в частности о трендах рынка, которые определяют, какие объекты будут востребованы в ближайшие три года». Как прави-

ло, в штате компании-застройщика нет такого количества специалистов, а ведь именно этот этап определяет, будет успешен проект или нет. А на этапе реализации объекта имеет смысл привлечь к продаже – брокериджу – сторонние компании, увеличив охват для привлечения большего количества сторонних клиентов.

Наиболее активно развивается сегмент аналитического консалтинга – маркетинговые исследования (опросы, сбор информации и т. п.). Кроме того, хорошую динамику показывает и консалтинг в сфере IT (интеграция, кастомизация, создание индивидуальных CRM, ERP-систем). «Традиционно популярны такие виды работ, как создание концепций жилых комплексов и точечных объектов, разработка технического задания на проектирование для строительства жилых объектов на крупных городских, пригородных и загородных территориях», – добавляет Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость». Кроме того, всегда есть спрос на анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельных участков как в городе, так и в области. Обычно заказчиков в рамках этой работы сегодня интересует класс жилья (для городских объектов), наиболее целесообразный для данного участка, соотношение функций – на многофункциональных объектах, а также соотношение типов жилья в загородных крупных мультиформатных проектах.

«Тенденция текущего года – инте-

рес заказчиков к пригородным территориям, расположенным в Ленинградской области. Это индикаторы рынка по спросу, по объемам предложения, по ценам других застройщиков на данных территориях», – отмечают в «Петербургской недвижимости».

## Цена вопроса

От общих затрат консультационные услуги составляют ничтожный процент, сообщают эксперты. «Консалтинг – это та услуга, на которой не стоит экономить в силу ее сравнительно малой доли в общих затратах на проект, но большой значимости», – отмечает генеральный директор Knight Frank St. Petersburg. Опытный консультант обладает обширным багажом знаний по каждому сегменту, который формируется на десятках различных проектов, видя их возникающие проблемы и задачи на разных этапах и то, как они решаются, какие из решений позволяют добиться успеха, а какие, наоборот, усугубляют положение. «Консультант способен, во-первых, значительно сэкономить девелоперу время, предлагая ему опробованные и успешные решения, во-вторых, страхует его от ошибок, которые в дальнейшем могут обернуться невосполнимыми потерями времени или денег из-за неудачных действий», – заключает г-н Пашков.

«Стоимость услуг консалтинга для строительных компаний индивидуальна и зависит от проекта. В среднем цена консалтинговых услуг варьируется от 1 до 5 млн рублей. Если компания предоставляет комплексное обслуживание,

включающее в себя не только разработку концепции и финансовое обоснование, но и участие в реализации проекта, сумма может быть в разы меньше», – комментирует директор департамента консалтинга NAI Besag в Санкт-Петербурге Альбина Ямалетдинова.

Заказчиками консалтинговых услуг являются частные и государственные структуры, которые занимаются девелопментом на территории Петербурга и Ленобласти в сегменте как высотного, так и малоэтажного и коттеджного строительства, а также исполнительные и законодательные органы власти на городском и федеральном уровне. Клиентами консалтингового центра «Петербургская недвижимость» являются, например, «ЮИТ Санкт-Петербург», «СПб Реновация», «Лемминкяйнен Рус», «ЮНИТ» (осваивает территорию завода «Петмол» в Московском районе), «Старт Девелопмент» и многие другие.

## Реалии и перспективы

«Рынок консалтинговых и брокерских услуг насыщен, объемы заказов меньше, чем в докризисный период, а количественный состав игроков практически не изменился, – характеризует сложившуюся обстановку г-н Пашков, – появление новых игроков возможно, но вопрос в том, сумеют ли они отнять себе какую-либо значимую долю рынка у существующих компаний. Ведь консалтинговый бизнес основан в значительной степени на постоянной и лояльной клиентуре, на профессиональном реноме, накопленной базе знаний и умений, которые приобретаются консультантом не за один год».

В Knight Frank St. Petersburg отмечают в этом году положительный тренд в увеличении объема заказов. Более того, впервые после кризиса появились новые иностранные заказчики, которые обращаются не только за оценкой и анализом рынка, а именно за консультациями по девелоперскому проекту, сообщили в компании. Качественно изменился и спрос на консалтинговые услуги – сейчас стало гораздо больше работ прикладного характера: по проведению архитектурных тендеров, по сопровождению проектирования, достаточного много заказов, выходящих за рамки обычного докризисного набора консалтинговых работ (специфические исследования по различным сегментам, консультирование нестандартных проектов и др.).

«Российскому рынку консалтинга еще есть куда расти, если ожидать, что он будет развиваться по западному сценарию», – считают в ЗАО «БФА-Девелопмент».



# Шесть проблемных объектов будут достроены до конца года

**Любовь Андреева.** В Санкт-Петербурге продолжается поэтапная реализация Плана мероприятий, направленных на оказание содействия в защите прав участников долевого строительства и на завершение строительства проблемных объектов.

До конца года будет завершено строительство шести объектов (80 271 кв. м), находящихся под пристальным наблюдением комитета по строительству. Это означает, что вопросы 1340 дольщиков в ближайшее время будут благополучно разрешены.

На сегодняшний день практически завершено строительство двух корпусов на Большой Охте, квартал 25, участки С-16, С-17. Их начало возводить ЗАО «ИВИ-93», в 2009 году переуступившее права на строительство ООО «Балтжилинвест». Однако новый инвестор долгое время не исполнял своих обязательств. На объекте трижды проводились совещания с участием вице-губернатора Игоря Метельского, комитетом по строительству неоднократно проводились совещания с участием представителей застройщика, подрядных организаций, Службы государственного строительного надзора и экспертизы, а также участников долевого строительства. Сроки завершения строительства жилого дома продлевались несколько раз. В настоящее время при содействии подведомственной комитету по строительству организации СПб ГБУ «Управление строительными проектами» осуществляется подготовка корпусов к итоговой проверке и получению разрешения на ввод в эксплуатацию.

Завершено строительство и оформляется разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу: Московский район, восточнее проспекта Юрия Гагарина, улица Орджоникидзе, между домами № 59 и 63 (восточнее дома № 59 по улице Орджоникидзе). Застройщик ООО «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района Санкт-Петербурга». Денежные средства граждан на данном объекте привлекало в том числе ООО «Стройсоюз» (инвестор и генеральный подрядчик), допустившее около 40 двойных продаж. В отношении генерального директора ООО «Стройсоюз» возбуждено уголовное дело. В отношении ООО «Стройсоюз» введена процедура конкурсного производства.

В высокой степени готовности находится и четвертая очередь жилого дома в квартале 10, восточнее Витеб-

ской дороги, корпус 2–2а. Бывший застройщик – СПб ГУ «ИНЖЭКОН», которое в качестве инвестора привлекло ЗАО «СМУ «Энергоспецстрой». ЗАО «СМУ «Энергоспецстрой» вело строительство дома с многочисленными нарушениями, игнорируя предписания надзорных органов и многократно срывая сроки строительства. Рабочей группой по вопросам защиты прав участников долевого строительства принято решение о передаче дома участникам долевого строительства, объединившимся и создавшим жилищно-строительный кооператив «Четвертая очередь» для завершения строительства и ввода дома в эксплуатацию. Объект построен, оформляется документация для получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Начата процедура ввода в эксплуатацию жилого дома на Большой Зеленой улице, между домами 2 и 8. Застройщик – ЗАО «Окстрой». Строительство велось с 2004 года. Срок завершения строительства объекта, согласно постановлению правительства Санкт-Петербурга № 1057, – 31 декабря 2012 года. Строительство объекта осуществляется в условиях процедуры наблюдения, введенной в отношении ЗАО «Окстрой» в мае 2011 года.

Еще один жилой дом данной компании на Институтском проспекте, у поликлиники № 14 (севернее дома 9) будет завершен до конца года. В декабре 2011 года было принято распоряжение о завершении строительства ЖСК «Кристалл», который заключил с КУГИ был договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях. Строительство ведется активными темпами.

ЖСК «Кассиопея» также завершает строительство жилого дома со встроенными помещениями на улице Дмитрова, участок 1, юго-восточнее пересечения с Малой Балканской улицей. Бывший застройщик – ЗАО «ИСК «Источник-Строй» – достроить дом не смог. Действующий застройщик – ЖСК «Кассиопея» – на основании распоряжений правительства Петербурга заключил договор аренды земельного участка с КУГИ, выбрал подрядную организацию, провел весь комплекс строительных работ для завершения объекта.

# Недвижимость для жизни

**Евгений Иванов.** Как, где и зачем строить в Петербурге? Что такое реновация и почему КОТы будут существовать и развиваться? Это и многое другое обсудили лидеры рынка и представители власти на конференции газеты «Ведомости» «Недвижимость для жизни. Рынок недвижимости Северо-Запада: тренды, бренды, кейсы».

6 декабря в отеле «Введенский» руководители ведущих компаний рынка недвижимости встретились для обмена мнениями по стратегическим вопросам определения вектора развития отрасли. Девелоперы, застройщики, аналитики и консультанты высказали свою точку зрения на существующие проблемы: от социальной инфраструктуры и паркингов до экологического строительства и комплексной реновации.

Советник губернатора Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко обозначил смещение развития города в сторону проектов КОТ, отметив, что приоритетом развития региона должен стать девелопмент внутренних территорий. Речь идет о реализации новой концепции промышленных территорий, развитии транспортной и духовной инфраструктуры районов Петербурга. «В Петербурге большинство КОТов, как действующих, так и разрабатываемых, имеет существенные недостатки. Большая их часть не способна изменяться в зависимости от реальной ситуации, они не гибки в процессе реализации», – говорит советник.

«При этом комплексное освоение – это длительный процесс, оно реализуется не один год. За это время обстановка в стране и городе может измениться, появляются другие требования и правила, например, квартирография, обеспеченность садами и школами, количество парковочных мест и другой инфраструктуры. Девелоперы, которые работают на рынке 5–6 лет, не имеют достаточно опыта, чтобы справиться с такими масштабными задачами и обеспечить будущим новоселам достойный уровень жизни», – констатирует г-н Семененко.

Представитель губернатора

вновь высказал мнение, что город должен развиваться не вширь, не стремиться к КАД. «Это не самый эффективный путь, – считает он. – В Петербурге есть много территорий, которым требуется реновация. И девелоперам нужно больше обращать внимание на эти территории».

Однако без комплексного освоения территорий не будет и доступного жилья. Об этом говорила представитель «СУ-155» Екатерина Евсеева. По ее словам, в рамках проектов КОТ девелопер может существенно сэкономить как на затратах на покупку земли, так и на стройматериалах и за счет этого снизить цены на жилье.

В пользу КОТ высказался и генеральный директор компании Peterland Юрий Зарезский: «Точечная застройка закончилась, и пятен под нее в центре нет. Предлагаемый редевелопмент промышленных территорий идет не так активно, как хотелось бы. В Петербурге под эти цели отведено около 500 гектаров, но освоено лишь 8 гектаров. Что касается реновации старых кварталов, то этот резерв очень ограничен».

Спикерами и участниками конференции выступили также представители Knight Frank LLC СПб, Astera, «ЛСП-Недвижимость», «Главстрой СПб». Модерировал мероприятие главный аналитик ГК «Бюллетень недвижимости» Сергей Бобашев.

Специалисты отметили, что большая часть строительных проектов приходится на долю КОТ. Свыше 60% строительных проектов реализуется на новых территориях, включая бывшие аграрные земли. Примерно 60% будущего жилья возводится в Пушкинском, Всеволожском, Приморском и Выборгском районах.

# Водный курс

**Валерия Битюцкая.** Набережные – одна из важнейших составляющих петербургской архитектуры. Урбанисты считают, что их развитию надо уделять особое внимание.

Архитекторы из разных стран обсудили наиболее удачные и интересные проекты развития территорий на побережьях, где формальные, эстетические задачи решаются параллельно с функциональными, а объемные сооружения включены в контекст общественных пространств. Испанский архитектор Рикардо Бофилл, проектирующий крупный жилой комплекс на набережной Невы в Петербурге, поделился своим опытом и рассказал о подходе к развитию объектов у воды. «В идеале, город должен иметь четкие границы, чтобы,

отталкиваясь от них, развиваться в дальнейшем. И вода – лучшая из таких естественных границ», – отметил г-н Бофилл. Он привел в пример проекты в Барселоне и Москве, сделав акцент на том, что в любом случае работа с прибрежными территориями должна начинаться с экологической составляющей. Рассказывая о проектах в Барселоне, архитектор доказывал, что любую территорию можно преобразовать из практически заброшенной индустриальной зоны в инвестиционно привлекательное место, открытое для новых идей.

Работа над проектами в северной столице – это прежде всего уважение к истории, внимание к плотности застройки, считает г-н Бофилл. Очень многие здания расположены именно на набережных и формируют образ города: это и Эрмитаж, и многочисленные дворцы, и связывающие острова мосты. Таким образом, неоклассика, пожалуй, лучшее решение для центра: она учитывает контекст, архитектуру, позволяет проекту не выделяться из исторической застройки, вписывая его в многообразие стилей. «Сегодня мы часто сталкиваем-



РИКАРДО БОФИЛЛ

ся с ситуацией, когда архитектура не дает возможности идти от общей идеи, а привлекают для реализации конкретного объекта, выломанного из контекста, – отметил генеральный директор финского проектного бюро Rumpu Евгений Богданов и обратился к Рикардо Бофиллу с вопросом, каким он видит развитие городских набереж-

ных в целом. По мнению архитектора, объекты, которые связаны с Невой, структурированы, органичны и не требуют масштабного мастер-плана. Сложнее дело обстоит с территориями у залива. «Конечно, в Петербурге труднее работать, чем в Барселоне, где мы построили отель W прямо на берегу, – отметил архитектор. – Реализовать здесь что-то подобное нелегко. Поэтому, если бы я занимался разработкой прибрежной территории у моря, я бы рассматривал проектирование магистрали на расстоянии от береговой линии».

Обсудили эксперты и так называемые индустриальные набережные и пришли к выводу, что в их отношении нельзя говорить о какой-то одной функции. «Мы не можем игнорировать историю Петербурга как индустриального центра, но такие сооружения рядом с водой можно преобразовывать во что-то интересное, – рассуждают специалисты. – Это может быть жилье, или бизнес-центры, или мастерские».



законопроект

# Экспертизу заменяют декларацией

**Наталья Бурковская.** Госстрой России опубликовал на сайте проект закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Заключение по документу, размещенному на сайте Госстроя, можно направить до 10 декабря 2012 года.

Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2014 года, заключения по документу можно направить до 10 декабря 2012 года.

Подготовленный Госстроем законопроект предусматривает отмену обязательной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий: государственной – уровня субъектов РФ – и негосударственной – всех объектов, подлежащих негосударственной экспертизе. Обязательной остается государственная экспертиза, проводимая ФАУ «Главгосэкспертиза России» и его филиалами в отношении отдельных категорий объектов капитального строительства, в том числе особо опасных, технически сложных и уникальных объектов.

С 2014 года соответствие проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной, радиационной безопасности, и результаты инженерных изысканий будут подтверждаться декларацией о соответствии.

Кроме того, законопроектом вводится ответственность лица, привлекаемого в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания, сооружения, с использованием механизмов обязательно страхования.

За нарушение требований к декларации о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий законопроектом вводится административная и уголовная ответственность.

Эксперты рынка неоднозначно оценивают нововведения.



**Владислав Еремин,** директор СПб ФАУ «Центр государственной экспертизы»:

– Данные изменения для нас не новость, они принимаются в свете реализации распоряжения Правительства РФ № 1487-р, утверждающего План мероприятий «Улучшение предпринима-

тельного климата в сфере строительства» («дорожная карта»). В конечном итоге «дорожная карта» направлена на снижение административных барьеров и сокращение сроков реализации инвестиционных проектов в сфере строительства. В результате ее реализации российские стандарты качества в строительстве приблизятся к западным аналогам. Мы надеемся, что все изменения будут вводиться поэтапно, с учетом существующих реалий строительной отрасли. Первое время они вызовут некоторое замешательство, которое косвенно может привести к замедлению темпов развития строительства в стране. Впоследствии оно компенсируется ускоренным ростом. В настоящий момент сложно сказать, как изменения отразятся на рынке строительства, во-первых, это всего лишь проект, во-вторых, на сегодняшний день не совсем понятны механизмы реализации этих изменений, поэтому степень их влияния оценить достаточно сложно.



**Станислав Логунов,** президент Ассоциации экспертов строительных проектов:

– Подготовленный Госстроем законопроект предполагает усиление ответственности застройщиков и проектировщиков за качество возводимых зданий и сооружений. Логика законодателя понятна: кто строит и проектирует, тот и отвечает за надежность и безопасность объектов. Но здесь есть немаловажный аспект – кадровые ресурсы. По своему опыту работы в экспертизе могу сказать, что работа над большинством проектов строится за счет привлечения генпроектировщиком на аутсорсинг небольших проектных мастерских, каждая из которых разрабатывает свой раздел документации. Это приводит к тому, что разделы во многих проектах не коррелируют между собой. Именно в экспертизе совместными усилиями устраняются все коллизии, появляются необходимые связи, и про-

ект становится единым целым. По большому счету, экспертиза выступает в роли консультанта, который помогает заказчику и проектировщику доработать проект и учесть все нормы безопасности. Просто сейчас экспертиза – это обязательная норма, и в каких-то моментах, не исключая, требования завышены или даже избыточны. После вступления в силу поправок экспертиза станет необязательной, но услуги экспертов-консультантов, я уверен, будут востребованы как проектировщиками, так и страховыми компаниями. Аудит строительной документации – вот самое подходящее название для подобных услуг.



**Дмитрий Некрестьянов,** глава комитета по законодательству ГД, руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры»:

– Идея законопроекта сводится к персонализированной ответственности лиц за недостатки проекта и последующую эксплуатацию здания. Фактически институт «проверки правильности проектных решений» заменен на «заверения о правильности решений» и ответственность за недостоверность таких заверений. Это хорошо работает, когда застройщиком выступает солидная компания, которой есть что терять, но не когда застройщик – «пустышка».

В связи с этим реализация именно этой части «дорожной карты» вызывает у меня сомнения – мы можем получить вал проектов с грубыми проектными ошибками, которые никто не отследит и не поправит на стадии подготовки. При снижении контроля за проектными решениями должны быть четкие финансовые механизмы повышения уровня ответственности за нарушения, а внятного механизма этой ответственности нет.

Конечно, законопроект по содержанию шире, чем просто отмена требования по экспертизе. Там есть еще целый ряд норм

об ответственности собственников зданий за вред третьим лицам вследствие их разрушения или повреждения. В частности, установлено, что если число собственников здания – два и более, то они несут солидарную ответственность за причинение вреда вследствие разрушения здания и нарушения требований безопасной эксплуатации. При этом привлечение к ответственности виновных подрядчиков возможно только собственником в рамках регрессного требования, то есть после того как сам собственник привлечен к ответственности.



**Михаил Возианов,** генеральный директор компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:

– С моей точки зрения, большая ответственность возложена на проектировщиков, поскольку они будут выдавать декларацию о соответствии техническим регламентам. Рынок негосударственной экспертизы может существенно сузиться – до экспертизы только тех проектов, которые были направлены на нее застройщиками или проектировщиками добровольно.



**Зоя Захарова,** генеральный директор компании London Real Invest:

– Документ повышает ответственность конкретных людей, что дает большую гарантию на качественную реализацию строительства и на следование нормам. Нововведение упрощает систему документооборота, а все, что уменьшает сроки согласовательных процессов, позволяет рынку работать более эффективно. Снизится коррупционная составляющая процесса. Но необходимо, чтобы закон был осуществим в российских реалиях, чтобы четко были пропи-

саны границы ответственности конкретных лиц и меры наказания за нарушение норм.



**Юрий Волков,** заместитель директора Северо-Западной дирекции СК «Альянс» (товарный знак – РОСНО):

– Улучшение предпринимательского климата можно только приветствовать. Это должно придать дополнительный импульс к увеличению объемов строительства и, как следствие, росту страхового рынка.

Отмена экспертизы проектов формально повышает риск возникновения ущерба участникам строительного процесса и причинения ими вреда другим лицам. Более того, по данным Госстройнадзора, лишь 5 процентов проектов не содержат грубейших нарушений требований безопасности. С другой стороны, законопроект определяет лицо, утверждающее декларацию о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий, которое становится полностью ответственным за последствия.

В связи с данными нововведениями работа страховщиков по страхованию СМР и ответственности практически не изменится. Андеррайтеры имеют все организационные возможности для самостоятельной оценки рисков.

Законопроект предусматривает обязанность лица, привлекаемого в целях обеспечения безопасной эксплуатации здания/сооружения, застраховать ответственность за причинение вреда вследствие нарушения требований к обеспечению безопасной эксплуатации здания в течение всего срока действия договора о его эксплуатации.

По тексту законопроекта нет уточнений касательно потерпевших лиц, а это означает, что страховщикам по договорам страхования ответственности, возможно, придется покрывать вред также лицам, с которыми заключен договор об эксплуатации здания. Это увеличит стоимость страхования, но предоставит страхователям действительно полную страховую защиту.



# Деньги пришли и ушли

**Алексей Миронов. Контрольно-счетная палата (КСП) Санкт-Петербурга провела внеплановую выборочную проверку законности, эффективности и целевого использования средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и долевого финансирования, направленных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда комитетом по строительству за 2009–2011 годы.**

Отчет КСП был направлен в Бюджетно-финансовый комитет (БФК) Законодательного собрания. Депутаты обсудят документ на одном из ближайших заседаний. Корреспонденту «Кто строит» удалось ознакомиться с результатом проверки.

## Миллионы насчитали

Любая ревизия всегда находит какие-нибудь недостатки. Вопрос в их объеме и классификации.

Впрочем, сейчас в стране идет кампания по борьбе с коррупцией и всевозможными злоупотреблениями. Взять хотя бы скандалы с Минобороны и комитетом по энергетике Санкт-Петербурга.

Поэтому выводы КСП смотрятся особо грозно. Так, в 2009 году были заключены госконтракты на строительство многоквартирных домов (МКД) с подрядчиками: ООО «Вест-Компани», ООО «Петроком», ЗАО «ДСК «Блок». При этом средства Фонда реформирования ЖКХ и бюджета Санкт-Петербурга предназначались на достройку домов, готовность которых на момент подписания контрактов составляла 70% или более. У этих трех петербургских подрядчиков объекты,

достройка которых оплачивалась из бюджета, еще не доросли до этого рубежа.

Сдача трех домов, строившихся для переселения граждан из аварийного жилья (17-й квартал, восточнее Витебской ж/д, корпус 15; дом 5 по Турбинной улице; Юго-Западная Приморская часть, 20-й квартал), была задержана по вине подрядчиков (ООО «Вест-Компани», ЗАО «ДСК «Блок», ЗАО «СУ-155») на 8 месяцев.

Кроме того, СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» оплатило в 2009–2010 годах компании «Вест-Компани» работы на 4,09 млн рублей еще до их завершения. Позже аванс был отработан, но за срыв сроков выполнения госконтрактов компания могла быть предъявлены пени на сумму 260,2 млн рублей. Комитет по строительству претензий подрядчику не предъявил, чем лишил бюджет города дополнительных доходов.

В конце 2008 года для переселения граждан Петербурга из аварийного жилья Фонд реформирования ЖКХ перевел 100 млн рублей. Так как деньги остались неосвоенными свыше 11 месяцев, их пришлось вернуть, что нарушило принцип

результативности и эффективности использования бюджетных средств.

## Без сенсаций

На заседании БФК представитель комитета по строительству не выступал, так как отчет еще обсуждался. При изучении документов КСП видно, что все не так уж плохо.

Во-первых, в заключении не говорится, что найден какой-то криминал. Срыв сроков сдачи домов на несколько месяцев – конечно, плохо, но это обычное дело. История со 100 миллионами рублей от Фонда реформирования ЖКХ выглядела так. Деньги эти должны были быть израсходованы целевым назначением на переселение из ветхих домов, которые признали таковыми до 1 января 2007 года. Однако еще до получения денег было расселено шесть домов (380 человек) – за счет бюджета города. Бывший губернатор Валентина Матвиенко в сентябре 2008 года санкционировала перевод денег Фонда ЖКХ из городского жилищного комитета в комитет по строительству.

В дальнейшем город пытался зачесть деньги фонда «задним числом» или перекинуть их на другие

адреса, но добиться этого не удалось. Распорядиться 100 миллионами помешали жесткие требования закона к срокам признания аварийности домов. Кстати, в декабре 2010-го требования были изменены, но деньги к тому времени пришлось вернуть.

## Банкроты и банкноты

260,2 млн рублей были начислены ООО «Вест-Компани» в качестве санкций. В отчете КСП отмечено, что комитет по строительству предъявил к ООО «Вест-Компани» претензии по выплатам штрафов.

В картотеке арбитражного суда два дела, согласно которым комитет по строительству требовал с подрядчика 136,7 и 55,9 млн рублей. Дела были выиграны, но суд уменьшил размер взыскиваемых сумм соответственно до 3 млн и 210 тыс. рублей.

Однако решением Арбитражного суда Петербурга и Ленинградской области ООО «Вест-Компани» было признано несостоятельным (банкротом). Дома, которые фирма строила по госконтрактам на Мельничной улице, 25, корп. 1 и Турбинной улице, 11, корп. 17 (СПЧ, квартал 58, корп. 12, 13) по контракту с комитетом по строительству от ноября 2011 года достраивало ЗАО «Ленстройремонт».

Об этом губернатор Георгий Полтавченко сообщил в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Ольги Галкиной.

Процесс по банкротству ООО

«Вест-Компани» продолжается. В апреле этого года комитет по строительству предъявил в его рамках претензии на 210,3 млн рублей, правда, в июне отозвал их. 28 ноября 2012 года комитет по строительству опять подал ходатайство о включении требований в реестр кредиторов. Следующее заседание назначено судом на 12 декабря.

## Головы должны лететь

Опрошенные депутаты по-разному отнеслись к докладу. Председатель БФК Константин Сухенко сказал: «Проверки необходимы, гласные и по отношению к любым лицам. По отчетам КСП – мы обеспечиваем публичность, общественный резонанс».

Депутат, член БФК Вячеслав Нотья напомнил, что в конце ноября на городском правительстве обсуждалось исполнение бюджета, который выполнен немногим более чем наполовину.

«В строительном блоке бюджет имеет социальные обязательства – по расселению аварийного жилья, очередникам, жильцам коммунальных квартир, льготному кредитованию. Их исполнение завалено. Ознакомившись с отчетом Счетной палаты, я увидел еще одну грань этой картины. Хотя депутаты не могут вмешиваться в работу исполнительной власти, но лично я считаю – головы должны слететь», – категорично заявил парламентарий.

## ВЕДОМОСТИ

THE WALL STREET JOURNAL | FINANCIAL TIMES

При участии **TECHNOPOLIS**

Официальный  
отель мероприятия  
**CORINTHIA**  
HOTEL  
ST PETERSBURG

## Конференция газеты «ВЕДОМОСТИ»

## Бизнес-ландшафт Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона РФ 2012–2013 Итоги года. Точки роста.

12 декабря 2012 года. Санкт-Петербург,  
Отель «Corinthia Hotel St Petersburg»  
Начало регистрации в 9:30

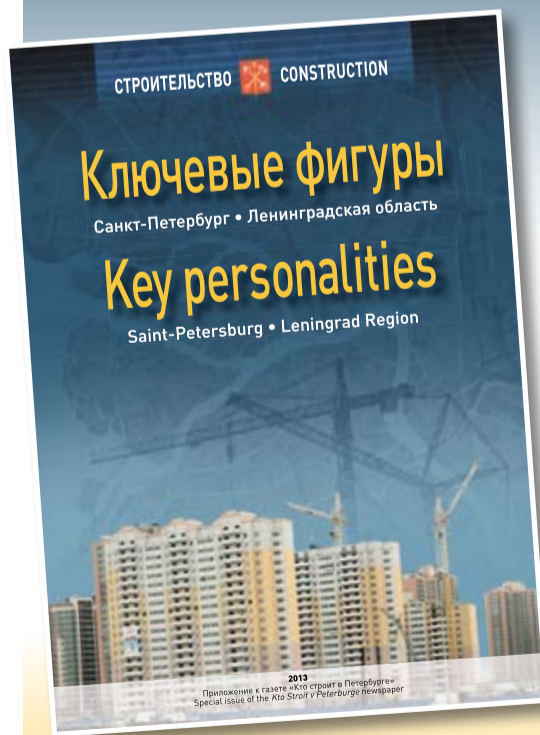
По вопросам спонсорства, рекламы и участия просим Вас обращаться к руководителю проекта Екатерине Ивлевой  
Тел. (812) 325-60-80,  
E-mail: conference@spb.imedia.ru

Стоимость участия в качестве слушателя составляет 15000 руб. (без учета НДС)  
В стоимость включены кофе-брейку, индивидуальным пакет материалов

## КЛЮЧЕВЫЕ ФИГУРЫ

### Строительство. Санкт-Петербург и Ленинградская область

Бизнес-каталог



200 ключевых фигур  
в строительстве

200 организаций:  
виды строительства,  
специализация компаний

800 строительных объектов  
Северо-Запада

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

Телефонный справочник  
правительства  
Санкт-Петербурга  
и правительства  
Ленинградской  
области

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



## БИЗНЕС-ИНТЕРВЬЮ

## Внутренняя политика

**Валерия Битюцкая.** Межкомнатные стены с недавнего времени стали объектом более пристального внимания: изменились нормативы по уровню звукоизоляции. Как выяснилось, обеспечить ее традиционными материалами без дополнительных трат не так-то просто. Исполнительный директор «Торговой компании «Ленстройматериалы» Сергей Бажидов рассказал о лучшем на сегодняшний день варианте возведения внутренних стен как для застройщика, который выполнит норматив без дополнительных расходов, так и для будущих жильцов, которым обеспечат тихих соседей.

— Сергей Викторович, расскажите о «Торговой компании «Ленстройматериалы». Какие изменения произошли с начала вашей работы и на что делаете ставку сегодня?

— «Торговая компания «Ленстройматериалы» основана в 2005 году и занимается разработкой и реализацией стратегии продвижения продукции Павловского завода. Мы сотрудничаем с архитектурными бюро и проектными институтами, тесно работаем с инвестиционно-строительными и торговыми компаниями Санкт-Петербурга и Лен-области. На сегодняшний день ассортимент продукции представлен в виде трех групп материалов: строительный кирпич, облицовочный кирпич и силикатные блоки.

— Расскажите подробнее о силикатных блоках. Почему именно это направление?

— Павловский завод — одно из первых предприятий в России, которое начало их выпускать еще в начале 2000-х, и на данный момент он входит в небольшую группу предприятий в стране, освоивших эту номенклатуру.

В прошлом году в нормативную документацию «Защита от шума. СНиП 23-03-2003» были внесены изменения, которые увеличили коэффициент звукоизоляции внутренних стен в жилых зданиях. Это привело к тому, что те типовые решения, которые применялись раньше, на сегодняшний день оказались неприемлемы. А работа с традиционными материалами теперь требует дополнительных действий. Застройщику придется либо закладывать многослойную стену, либо штукатурить ее. И то,

и другое приводит к трудоемким работам и, как следствие, дополнительным затратам. Использование силикатных блоков в качестве внутренних перегородок соответствует всем необходимым требованиям и является самым простым решением проблемы. Необходимо отметить, что полученная стена уже готова к финишной отделке и не требует проведения дополнительных работ. Это достигается благодаря свойствам силикатного блока: прочность, хорошая геометрия, огнестойкость, экологичность и отличная звукоизоляция.

Сегодня у нас накоплен большой опыт поставок на объекты крупных строительных организаций, которые возводят жилые здания и объекты социального назначения. Торговая компания сотрудничает с такими застройщиками, как «ЛенСпецСМУ», «Ленстройтрест», «Петербургская недвижимость», «Шанхайская строительная корпорация», «Инжпестрострой», «Петербургская строительная корпорация», и многими другими.

— На каких именно объектах идет работа с силикатными блоками?

— Мы участвуем в долгосрочных проектах компаний, поставляя нашу продукцию на их объекты.

Это «Юбилейный квартал», «Этюд», «Гражданка-Сити», «Маэстро», «Коломья-Парк», «Атланта», «Токио», квартал «Вена» в ЖК «Семь столб».

— Вы говорите преимущественно о проектах класса комфорт. Можно ли сделать вывод, что блоки предназначены для строительства дорогого жилья?

— Совсем нет. У нас достаточно проектов и в классе эконо. Кроме того, мы осуществляли поставки на ряд социальных объектов. Что, кстати, тоже может быть перспективным направлением: требования, скажем, к зданию детского сада или больницы обычно более жесткие. А силикатные блоки могут обеспечить и нужную звукоизоляцию, и огнестойкость. Последнее, кстати, стало причиной того, что мы поставляли продукцию в один из торговых комплексов для строительства эвакуационных выходов, хотя в целом мы почти не работаем с коммерческой недвижимостью.

— Каковы отличия силикатных блоков от традиционных материалов и в чем особенности работы с ними?

— Принципиальное отличие от газобетона и гипса — тоже довольно популярных материалов для внутренних стен — конечно, есть. Силикатный блок — гораздо прочнее. Но это надежная стена, то есть плюс для тех, кто покупает квартиру. Возможно, небольшой минус для застройщика в силу того, что для работы с силикатными блоками нужны специальные инструменты, но специалисты довольно быстро привыкают к работе и не испытывают сложностей. Например, на всех объектах «ЛенСпецСМУ» сегодня внутренние стены построены с применением силикатных блоков. Особой разницы при работе с блоками нет: у нас есть разработанные «ЛенНИИПроектом» материалы по работе с ними, и при необходимости мы предоставляем эти разработки застройщику.

— Насколько отличается стоимость силиката от традиционных материалов?

— Мы считаем правильным сравнивать стоимость не самого изделия, а квадратного метра стены с другими альтернативными вариантами. При таком сравнении мы видим объективную картину всех затрат. На наш взгляд, применение силикатного блока как материала, предназначенного для внутренних перегородок, экономически выгодно.

— Вы уже не раз упомянули, что компания ведет работу с застройщиками, проектными бюро и архитектурными мастерскими. Насколько успеш-

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НОВОГО БЛОКА:

- 300x80x198 мм
- марка прочности — не менее M125 (а фактически — M150)
- водопоглощение — 14,3 %
- масса — 8,6 кг (±0,2 кг)
- средняя плотность — 1810 кг/куб.м
- индекс изоляции воздушного шума — 44 дБ

но развивается взаимодействие и в чем оно заключается?

— Мы действительно много работаем с проектными организациями и непосредственно с проектировщиками. Дело в том, что к силикатной продукции в России застройщики относятся чуть менее лояльно. Но то, что у нас сегодня преподносится как ноу-хау, — уже одно из типовых решений для Финляндии, Германии, Голландии, где для каждой части работ — свои материалы. У нас же на федеральном уровне нет нормативной базы, которая описывала бы варианты конструкции стен и применяемых материалов. Поэтому, чтобы облегчить понимание среди застройщиков, мы и работаем с институтами, которые помогают разрабатывать типовые решения в документации, чтобы добиться нужного результата. К тому же у многих еще нет представления о том, что Павловский завод выпускает не только строительный кирпич, но и силикатные блоки.

— Какое оборудование использует Павловский завод и планирует ли модернизация производства?

— Большая часть всех видов изделий изготавливается на немецком оборудовании (в том числе силикатные блоки), расширять и модернизировать предприятие не планируется. Павловский завод будет работать на имеющихся мощностях.

— Каких результатов удалось добиться за год?

— Несмотря на то что год начался разнонаправленно, мы довольны полученным результатом. Не все решения удалось воплотить в жизнь, но большинства поставленных целей мы добились, заключив по некоторым видам продукции рекордное количество контрактов.

— Какие планы на будущее?

— Мы прогнозируем умеренный рост рынка общестроительных материалов в следующем году.

Учитывая растущую потребность в силикатных блоках, мы ставим перед собой цель увеличения объемов продаж приблизительно на 40 процентов и планируем выйти на результат в полмиллиона квадратных метров. Планы продаж по кирпичу гораздо более скромные — мы прогнозируем рост не более 5–6 процентов.

## КОММЕНТАРИИ

**Елена Цопа, начальник группы архитектурно-строительной акустики ОАО «ЛенНИИПроект»:**

— Полнотельные силикатные блоки ОАО «Павловский завод» мы применяем в наших проектах с 2005 года. Они на тот момент стали поистине находкой для инженеров-акустиков, обеспечивающей нормативные требования для внутриквартирных перегородок, и не требовали дополнительной облицовки или оштукатуривания. Мы планируем и в дальнейшем применять в своих проектах полнотельные силикатные блоки с добавлением керамзитового песка.

**Дмитрий Рылов, производитель работ ООО «Северо-Западная строительная компания»:**

— Мы используем межкомнатные и межквартирные перегородки на своих строительных объектах уже более 1,5 лет. Данный вид продукции был новым для нас, поэтому первоначально столкнулись с некоторыми нюансами. Но после того, как мы получили практический опыт, все вопросы были решены. Применение блоков мы оцениваем положительно: это более технологичный процесс, стены получаются более «монолитными» и экономически более выгодны, чем при применении кирпича, и тоньше, что позволяет получить дополнительные квадратные метры жилой площади.

**Валерий Овчинников, заместитель генерального директора института «ЛенГражданПроект»:**

— Мы проектируем и реализуем наши проекты с использованием силикатных изделий Павловского завода уже давно. Это достаточно крупные объекты жилищного строительства в Гатчине и Отрадном. Нам нравится отношение компании к институту: ответственные сотрудники, готовые решить любые вопросы, даже если они возникают на стройплощадке. Удовлетворены мы и ценовой политикой. Кроме того, компания постоянно технически развивается и ответственно подходит к задачам жилищного и гражданского строительства, уделяет большое внимание качеству: за много лет в институт не поступало жалоб на продукцию, а это для нас очень важный показатель.





**Правительство Ленинградской области**  
**Комитет по строительству Ленинградской области**  
**Союз строительных организаций Ленинградской области (ЛенОблСоюзСтрой)**

# VI Съезд строителей Ленинградской области

## 14 декабря 2012 года

**Место проведения:**  
**Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,**  
**здание Правительства Ленинградской области, ауд. 501**

Официальные спонсоры:

Генеральные деловые партнеры:

Генеральный информационный партнер:

Стратегический медиа партнер:

Деловой интернет партнер:

Деловые партнеры:

Информационные партнеры:

**Для участия обращайтесь в дирекцию Союза по тел.: (812) 333-18-82**  
**www.lenoblsoyuz.ru**

## конференция

# ПТА. MES – Санкт-Петербург 2012

5 декабря состоялась конференция «ПТА. MES – Санкт-Петербург 2012». Организатором мероприятия выступила компания «Экспотроника».

Модератором «ПТА. MES – Санкт-Петербург 2012» стал И. С. Решетников, руководитель российской рабочей группы Ассоциации MESA International. Он открыл программу обзором типичных проблем внедрения систем производственной автоматизации.

Участники предложили вниманию слушателей эффективные и проверенные на практике решения, а также инновационные разработки в области управления производством. Специалист компании ИФС СНГ представил доклад на тему «Особенности управления различными видами производства в системе управления предприятием IFS Applications».

О системах управления ТООР как рабочем инструменте для современной ремонтной службы рассказал представитель НПП «СпецТек». Компания разработала тиражное решение «TRIM-Менеджмент простоев». Оно помогает предприятиям оценивать и снижать потери, связанные с неэффективным использованием оборудования. В ходе доклада рассмотрели интегрированную систему управления ремонтами и мониторинга эффективности использования оборудования; обсудили возможности взаимодействия EAM-системы с MES-системой, АСУ ТП и системами диагностики; о современных стратегиях обслуживания оборудования и их поддержке в информационной системе управления.

Систему оперативного управления производством SmartFactory представила компания «Разумные решения», разработчик решения, совместно с компанией «Диалог ИТ», занимающей лидирующие позиции в области автоматизации в Северо-Западном регионе. SmartFactory предназначена для оперативного планирования в реальном времени ресурсов цеха, включая рабочих, станки, материалы и т.д.

О комплексе, предназначенном для применения на предприятиях цветной и черной металлургии, горнодобывающей промышленно-

сти шла речь в докладе ЗАО «КонсОМ СКС» «Интеграционные и новационные решения для MES-систем современного предприятия». Производственно-аналитический комплекс предназначен для определения неразрушающим способом химического состава больших объемов сыпучих материалов, транспортируемых на конвейерах.

Представитель Санкт-Петербургского государственного политехнического университета выступил с докладом «От единого информационного пространства к единому пространству управления производством». Модератор конференции И. С. Решетников обсудил со слушателями современные стандарты интеграции построения MES-систем – ISA-95 и ISA-88. А специалист компании «Терсис» раскрыл тему «MES для предприятий по металлообработке».

Член правления Российского союза ИТ-директоров (СоДИТ), член комитета по информатизации и связи Общественного совета при губернаторе Санкт-Петербурга Ю. Ю. Шойдин провел презентацию проекта «Внедрение производственной системы на ОАО «ЛенПолиграфМаш». Данный проект будет реализовываться на платформе 1С и включать в себя не только ERP-систему, но и такие модули, как MES, PDM/PLM.

Большой интерес у специалистов вызвал круглый стол «Внедрение MES: опыт предприятий (проблемы, результаты, перспективы)».

В состав экспертов вошли: Н. Ю. Бутов – главный специалист по внедрению ИС, дирекция ИТ ОАО «Климов»; В. М. Кучерявых – главный специалист по ИТ ОАО «Машиностроительный завод «Арсенал»; А. С. Вылегжанин – заместитель начальника цеха № 11 по подготовке производства ОАО «Ижевский мотозавод «Аксион-Холдинг»; И. Ю. Еремеев – руководитель проекта «Производство», отдел корпоративных систем, служба ИТ ООО «ГК «Севкабель».

анонс

## «КАИССА» на финишной прямой

Закончился прием заявок на участие в XVIII Межрегиональном ежегодном общественном конкурсе в сфере недвижимости «Каисса-2012». Презентация номинантов состоится 11 декабря в ИЦ ИТАР-ТАСС.

- Профессиональные номинации**
1. Лучшая риэлторская компания:
    - 1.1. Лучшая риэлторская компания (численностью сотрудников до 25 человек).
    - 1.2. Лучшая риэлторская компания (численностью сотрудников от 25 до 100 человек).
    - 1.3. Лучшая риэлторская компания (численностью сотрудников более 100 человек).
  2. Лучшая компания на рынке аренды жилья.
  3. Лучшая брокерская компания на рынке коммерческой недвижимости.
  4. Лучшая компания на рынке зарубежной недвижимости.
  5. За наиболее динамичное развитие на рынке недвижимости.
  6. Лучшая компания на рынке ипотечных сделок и жилищных программ:
    - 6.1. Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок и жилищных программ.
    - 6.2. Лучшая кредитная организация на рынке ипотечных сделок и жилищных программ.
  7. За вклад в развитие передовых технологий на рынке недвижимости.
  8. Лучшее средство массовой информации по освещению рынка недвижимости:
    - 8.1. Лучшее печатное средство массовой информации по освещению рынка недвижимости.
    - 8.2. Лучшее электронное средство массовой информации по освещению рынка недвижимости.
  9. Лучшая риэлторская компания на рынке загородной недвижимости.
  10. Лучшая компания на рынке продаж строящегося жилья.
  11. Лучшая управляющая компания на рынке недвижимости.
  12. Компания, реализовавшая лучший девелоперский проект на рынке недвижимости.
  13. Компания, реализовавшая лучший про-

- ект малоэтажной застройки.
14. Лучший проект по комплексному освоению территории.
  15. Лучшая компания на рынке элитной недвижимости.
- Персональные номинации**
16. Представителю бизнеса за личный вклад в развитие рынка недвижимости.
  17. Лучший журналист, освещающий проблемы рынка недвижимости.
  18. Общественному деятелю за личный вклад в развитие рынка недвижимости.
- Заседание жюри XVIII Межрегионального ежегодного общественного конкурса в сфере недвижимости «Каисса-2012» состоится 11 декабря 2012 года после завершения презентации номинантов и голосования в 15:00.
- По Положению о конкурсе, жюри формируется из участников конкурса, оплативших регистрационный взнос, представителей спонсоров (в том числе информационных), организаторов конкурса и членов Управляющего совета по сертификации риэлторской деятельности в СПб и ЛО, являющихся представителями государственных структур (КУГИ Санкт-Петербурга, ГУИОН, жилищного комитета СПб, УФРС по СПб и ЛО, Нотариальной палаты СПб, Адвокатской палаты СПб, членов Попечительского совета АРСРП).
- Итоги престижного межрегионального общественного конкурса в сфере недвижимости «Каисса-2012» будут подведены 14 декабря на торжественной церемонии награждения победителей. Организатор мероприятия – Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области при поддержке генерального партнера – Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» – и генерального спонсора – ЗАО «КБ ДельтаКредит».

[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)

# ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

Международная строительная выставка и форум

**10-13 АПРЕЛЯ 2013**  
**Санкт-Петербург**  
**Ленэкспо**

## ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

3-й рынок форум:

**Получите электронный билет на [www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)**

Организаторы:

+7 812 380 6014/04, [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)



## СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

# В Храм строителей передана икона

4 декабря в храм Святого Первоверховного апостола Петра – Храм строителей была передана икона Крещения Господня. Торжественная церемония состоялась в день престольного праздника храма – Введения во храм Пресвятой Владычицы Богородицы.



В церемонии приняли участие генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров, председатель комитета по строительству Санкт-Петербурга Андрей Артеев, прихожане Храма строителей.

Храм строителей построен в Невском районе Санкт-Петербурга по инициативе Союза строительных объединений и организаций, получившей активную поддержку правительства города. Идейным вдохновителем его возведения является Александр Вахмистров, в то время вице-губернатор Петербурга и президент Союза. Первый камень в основание храма в день 301-й годовщины со дня основания северной столицы заложил губернатор и члены правительства Петербурга, Митрополит Санкт-Петербургский и Ладоский Владимир.

С момента начала строительства на Исковском проспекте вырос храмовый комплекс, включающий здание храма, колокольню, дом причта, часовню и книжный магазин. Храм с колокольней высотой в 62 метра, выполненный по проекту псковского архитектора Андрея Лебедева, стал архитектурной доминантой Невского района и подлинным духовным центром.

Храм построен на средства строительных предприятий и организаций не только Санкт-Петербурга, но и других регионов страны. И он по-прежнему находится под патронажем профессионального сообщества. Решением президиума Союза строительных объединений и организаций в храм будут переданы средства, собранные строителями и не истраченные в рамках подготовки и проведения мероприятий, посвященных всероссийскому профессиональному празднику «День строителя». Эти средства будут направлены на приобретение предметов храмового убранства.

## 7 и 8 января – Новогодняя елка строителей

В рождественские праздники, 7 и 8 января, в Санкт-Петербургском государственном театре «Мюзик-холл» пройдет Новогодняя елка строителей. Союз строительных объединений и организаций принимает заявки от строительных компаний, профильных союзов, саморегулируемых организаций на участие в праздничном представлении.

Для детей строителей подготовлена яркая и насыщенная программа с участием сказочных персонажей, Деда Мороза и Снегурочки. Праздник продолжится доброй сказкой для всей семьи – сказкой «Снегурочка». Это трогательная новогодняя история о трудолюбивой и заботливой девочке Снегурочке, ее дедушке Морозе, Бабе-Яге и других любимых сказочных героях. С детства знакомые персонажи, яркие музыкальные номера, русская народная музыка и неожиданные хитросплетения сюжета не оставят равнодушными ни детей, ни их родителей. Для каждого маленького участника подготовлен сладкий подарок от Деда Мороза.

Новогодняя елка строителей начиналась три года назад как совместный проект Союза строительных объединений и организаций и СРО НП «Строители Петербурга». За время своего проведения Елка стала доброй петербургской новогодней традицией и получила поддержку десятков компаний и организаций отрасли, ставших инвесторами праздника. Среди них НП «РОССО-ДОРОМОСТ», НП «Балтийский строительный комплекс», управляющий холдинг «Адамант», НП «Управление строительными предприятиями Санкт-Петербурга», ООО «ИФК «Водоканалстрой», ООО «Инжспецстрой-Электросетьстрой», ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» и многие другие представители рынка.

Заявки на участие в Новогодней елке строителей можно направить в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по факсу (812) 570-30-63 или по электронной почте [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru). Дополнительная информация по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81, 312-64-72, 571-31-12. Заявки принимаются до 26 декабря.

## Спартакиада строителей продолжится в новом году

В рамках XI спартакиады строителей «За труд и долголетие» прошли соревнования по пулевой стрельбе. Состязания состоялись в стрелковом клубе «Динамо» на Крестовском острове.

По итогам соревнований первое место завоевала команда ОАО «Мостоотряд-19» с результатом 367 очков, второе место – команда ЗАО «Блок» (предприятие «Группы ЛСР») с результатом 359 очков, третье место – у НП «Региональное объединение», показавшего результат в 351 очко. В соревнованиях по стрельбе также принимали участие спортсмены ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «СМУ-303» и Союза строительных объединений и организаций.

В личном зачете абсолютным чемпионом среди мужчин стал Денис Мероев (ЗАО «Ленстройтрест»), в двух упражнениях – винтовка и пистолет – получивший 129 очков. Лучшая среди женщин – Елена Корнева (ОАО «Мостоотряд-19»). Людмила Белых (НП «Региональное объединение») стала обладательницей приза за лучший результат в личном разряде вне конкурса. Приза зрительских симпатий удостоена Ирина Матшукова (ЗАО «СМУ-303»).

Соревнованиями по пулевой стрельбе завершается программа спартакиады строителей нынешнего года. Будущий 2013 год стартует соревнованиями по большому теннису. Подробная информация – у Бориса Жукова, заместителя исполнительного директора Союза строительных объединений и организаций по организации спортивных мероприятий (телефон 8-921-754-80-75).




Подарим детям праздник!

7 и 8 января

начало в 11:30

МюзикХолл



**Снегурочка**

добрая детская сказка 0+

Информация о приглашениях по телефонам:  
(812) 570-30-63, 714-23-81, 312-64-72  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 55 от 25.05.2012

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, ул. Передовиков, участок 1 (западнее пересечения с пр. Энтузиастов)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз» и в соответствии с решением Сопровожения по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 385 от 24.05.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей – до 30.03.2015.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 56 от 25.05.2012

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (северо-восточнее дома № 25, литера Б, по Южной дор.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз» и в соответствии с решением Сопровожения по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 385 от 24.05.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – размещение закрытого спортивного сооружения в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» до 27.11.2014.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 57 от 25.05.2012

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, ул. Бабушкина, участок 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Дудко)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Газпром межрегионгаз» и в соответствии с решением Сопровожения по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 385 от 24.05.2012, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство крытого спортивного комплекса без трибун для зрителей до 30.03.2015.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Невского района Санкт-Петербурга информирует население о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства религиозного объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, переулок Матюшенко, участок 1 (напротив дома 10, литер А по переулку Матюшенко), в соответствии с распоряжением Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга № 8346-рк от 03.12.2012 «Об утверждении схемы расположения земельного участка».

**Заказчик:** Православная местная религиозная организация Приход храма Сошествия Святого Духа за Невской заставой Санкт-Петербурга. Адрес: 192171, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 151; тел. 274-56-49.

**Проектная организация:** ООО «Архстудия». Адрес: 195269, Россия, Санкт-Петербург, Учительская ул., 3, корп. 2; тел./факс (812) 497-59-09.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном в границах территории муниципального округа Ивановский в Невском районе Санкт-Петербурга.

В соответствии с законом Санкт-Петербурга «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» указанный земельный участок располагается в зоне ТД1-1\_1 – общественно-деловая подзона размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен за пределами зон охраны объектов культурного наследия.

Площадь земельного участка в границах проектирования – 5146 кв. м. Площадь застройки – 645 кв. м. Общая площадь здания – 857 кв. м. Строительный объем – 10 200 куб. м. Этажность – 1 этаж. Парковочные места – 32 м/м. Проектом предусматривается благоустройство земельного участка. Площадь озеленения – 2130 кв. м. Площадь твердых покрытий – 2370 кв. м.

Вид разрешенного использования: для размещения религиозных объектов.

Информацию о градостроительном решении и об условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Невского района с 10.12.2012 по 24.12.2012 по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 163, фойе Малого актового зала.

**Время работы экспозиции: с 09 до 18 час. по рабочим дням.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, проспект Обуховской Обороны, 163, с 10.12.2012 по 24.12.2012.

Телефон для справок в администрации Невского района: 417-39-53.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 8346-рк от 03.12.2012

### Об утверждении схемы расположения земельного участка

В соответствии с Положением о Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.06.2007 № 640, и Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813, в целях утверждения акта о выборе земельного участка для строительства:

1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 5146 кв. м, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, переулок Матюшенко, участок 1 (напротив дома 10, лит. А по переулку Матюшенко), согласно приложению. Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для размещения религиозных объектов.

2. Установить ограничения в использовании земельного участка:

охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 81 кв. м;

техническая и охранная зона метрополитена площадью 694 кв. м.

3. Сектору контроля и документационного обеспечения отдела по вопросам государственной службы, кадров и документационного обеспечения Комитета довести распоряжение до сведения Управления землеустройства и Невского районного отдела.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Бобкову Л.А.

Председатель Комитета В.В. Калугин

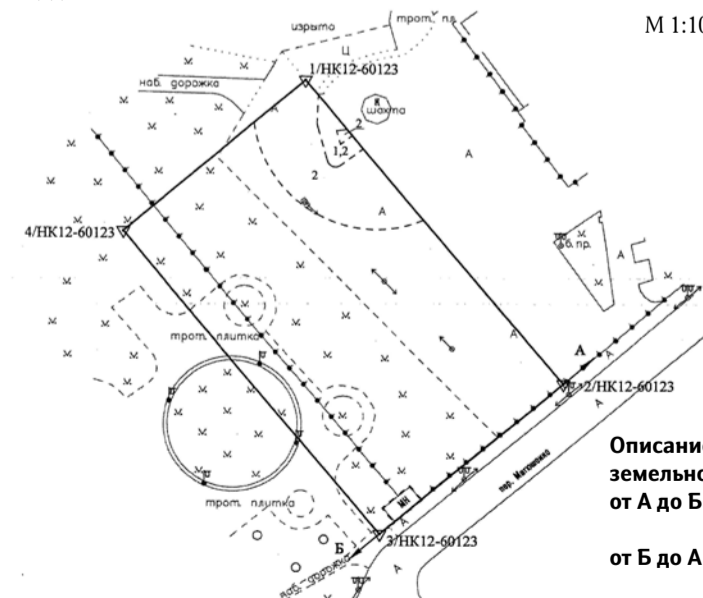
### Приложение к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 03.12.2012 № 8346-рк

#### СХЕМА расположения земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, переулок Матюшенко, участок 1 (напротив дома 10, лит. А по переулку Матюшенко)

Площадь: 5146 кв. м

М 1:1000



**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б – земли общего пользования  
от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

#### Части земельного участка с особым режимом использования

| Учетный номер части | Наименование части земельного участка с особым режимом использования | Площадь (кв. м) |
|---------------------|--|-----------------|
| 1                   | Охранная зона сетей связи и сооружений связи                         | 81              |
| 2                   | Техническая и охранная зона метрополитена                            | 694             |

**ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ  
ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ**

в Петербурге  
**Кто строит**

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



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

**SetlCity**

DEVELOPMENT

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ  
«СЭТЛ СИТИ»**

- **ПРИБИРАЕМ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**
- **ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ ПОДРЯДНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ**
- **ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ**

[www.SETLCITY.ru](http://www.SETLCITY.ru)

ООО «Сэтл Сити» ведет строительство перечисленных объектов в качестве Заказчика на основании заключенных договоров. С Проектными декларациями можно ознакомиться на сайте [www.SETLCITY.ru](http://www.SETLCITY.ru)

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

**+7 (812) 33-55-111**



Организаторы: **УЧАЛАН** (10 лет) - УЧАЛАН ПРАВЛЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

**PROESTATE EVENTS**

Организатор Саммита в Санкт-Петербурге

**НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**

ЭКСПЕРТ САММИТА ПО ОБЩЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**JONES LANG LASALLE**

ПРАВОВОЙ ЭКСПЕРТ САММИТА

**pepeliaev group**

ПАРТНЕР САММИТА

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '12

ДЕКАБРЬ 2012

11 Екатеринбург

13 Москва

17 Казань

21 Омск

7 Нижний Новгород

18 Санкт-Петербург

[www.PROEstate.ru](http://www.PROEstate.ru)

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

**C|R|e**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР

**ARENATOR.RU**

ОСНОВНОЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

**ВЕДЕТЕЛЬСКИЙ ДИВ ИДЕАЛИЗМ**

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

ВЕДУЩИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

**КТО СТРОИТ**

ВЕДУЩИЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

**КТО СТРОИТ.RU**

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР

**BSN.RU**

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР

**gdeetotdom.ru**

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

**PROfashion**

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:

**МИР&ДОМ** (Санкт-Петербург)

**ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

**РУБЕЖИ**

**САЛОНЪ** (Идеальная Недвижимость)

**МИР&ДОМ ГРУППА ЖУРНАЛОВ**

**ДАЙДЖЕСТ НЕДВИЖИМОСТИ**

**Коммерсантъ**

**пригород**

**office monitor.ru**

**KOMNED.RU** (Идеальная Недвижимость)

**Галерея** (Идеальная Недвижимость)

**Cottage.ru**

**URBANUS.RU** (Идеальные МЕТРЫ)