

в Петербурге

КТО СТРОИТ



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

ДЕЙСТВИЕ АККРЕДИТАЦИИ НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТИЗ
ПРИОСТАНОВЛЕНО ДО 30 СЕНТЯБРЯ СТР. 4

РЫНОК МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ УСПЕШНО ПРЕОДОЛЕЛ КРИЗИС
И ПРОДОЛЖАЕТ РАЗВИВАТЬСЯ СТР. 8–9

МЕЖДУ ЛИДЕРАМИ ЦЕМЕНТНОГО РЫНКА РАЗВЕРНУЛАСЬ
НАСТОЯЩАЯ «ЦЕНОВАЯ ВОЙНА» СТР. 10

10 лет!

День 2012
строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
9 августа 2012 года

РЕКЛАМА



Виктор Осокин:
«Каждый ищет
новые вершины
для самовыражения»

СТР. 6-7

25.06

**«Аэроэкспресс»
в Петербурге
появится
не раньше
2014 года**

Открытие линии «Аэроэкспресса» от Балтийского вокзала до аэропорта Пулково в 2013 году может не состояться. Об этом сообщил генеральный директор ООО «Воздушные ворота Северной столицы» Сергей Эмдин, отметив, что «в лучшем случае это случится в 2014 году». По его словам, на проектирование и строительство новой линии потребуются как минимум два года.

**Заклучено
соглашение
о комплексном
развитии
территорий
порта Усть-Луга**

В ходе Петербургского международного экономического форума Внешэкономбанк, ОАО «Компания Усть-Луга» и ОАО «Федеральный центр проектного финансирования» заключили соглашение о сотрудничестве и взаимодействии в реализации проекта комплексного развития Морского торгового порта Усть-Луга и прилегающей к нему территории. Стороны намерены развивать сотрудничество по координации стратегии и финансированию приоритетного инвестиционного проекта СЗФО, который реализует компания «Усть-Луга».

Программа комплексного развития морского торгового порта и прилегающей территории предусматривает создание в Кингисеппском районе Ленинградской области нескольких взаимосвязанных кластеров. Так, в рамках проекта планируется создание индустриальной зоны, предприятия которой будут специализироваться на глубокой переработке углеводородов, строительство нового города, развитие транспортно-логистического сектора, а также создание зоны рекреации и агропромышленного кластера.

Подписанное соглашение станет началом стратегического партнерства между Внешэкономбанком и ОАО «Компания Усть-Луга». Совместная реализация проекта будет способствовать эффективной интеграции России в мировое экономическое пространство.

26.06

**Внесены изменения в закон
об ипотеке
для военных**

Президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон «О внесении изменений в статью 15 Федерального закона "О статусе военнослужащих" и статьи 9 и 13 Федерального закона "О накопительно-ипотечной системе жилищного обеспечения военнослужащих"».

Изменениями в закон исключается возможность неоднократного обеспечения военнослужащих жильем за счет средств федерального бюджета. Право на участие в этой системе будет теряться при получении жилья.

При этом устанавливается, что военнослужащие, поступившие в добровольном порядке на военную службу из запаса, если они ранее были исключены из реестра участников накопительно-ипотечной системы, как получившие за счет государства жилье, не смогут вновь претендовать на льготные ипотечные займы.

**Дачные поселки
подвергнут
ревизии**

Муниципальные образования Ленинградской области обязаны провести ревизию своих земель, находящихся на территориях дачных некоммерческих партнерств (ДНП), расположенных в границах населенных пунктов. С таким предложением к главам администраций муниципальных районов обратился председатель областного комитета по управлению государственным имуществом Владимир Артемьев. В соответствии с Земельным кодексом семьи, имеющие трех и более детей, имеют право бесплатно получить землю как под ИЖС, так и под дачные постройки. В ряде случаев при формировании массива под ДНП часть его территории могла резервироваться и для нужд муниципального образования. Для предоставления таких участков необходимо внести соответствующие изменения в областное законодательство.

«Если многодетные семьи согласятся получать участки на территории дачных некоммерческих партнерств, то для нас и муниципалов это решит проблему предоставления им бесплатной земли», – прокомментировал Владимир Артемьев.

27.06

**Ленобласть
пока не выдает
участки
под карьеры**

В регионе временно приостановят выдачу участков земли под новые карьеры. Глава Ленобласти Александр Дрозденко потребовал у муниципалов провести мониторинг предприятий, владеющих лицензией на разработку карьеров, проанализировать объемы добычи ископаемых в плане обеспеченности муниципалитетов с учетом строящихся и планируемых объектов. Заморозка продлится весь период мониторинга. По данным правительства, в регионе выданы лицензии на разработку около 100 карьеров. Общий объем добычи песка составляет более 12 млн куб. м в год. Лидером по добыче песка является ОАО «Рудас». По оценкам аналитиков, его доля на рынке города и области составляет порядка 65%, объем сырьевой базы превышает 120 млн куб. м песка. Участники рынка говорят, что если речь идет о приостановке выдачи земли под уже полученные лицензии, то бизнесмены могут потерять десятки миллионов рублей. Существующих карьеров, как полагают эксперты, хватит на обеспечение всего рынка на ближайший несколько лет.

**Ремонт пяти
объектов
образования
может быть
завершен
уже 1 сентября**

Городские чиновники выделили пять объектов образования, капитальный ремонт которых может быть завершен позже назначенного срока – 1 сентября 2012 года. Под угрозой срыва сроков оказалась сдача в эксплуатацию школы № 437 Курортного района, гимназии № 70 Петроградского района, гимназии № 451 Колпинского района, профессионального лицея № 110 «Автосервис», специального учебно-воспитательного заведения для подростков с девиантным поведением школы № 1.

На совещании по вопросу ввода в эксплуатацию после капитального ремонта ряда государственных образовательных учреждений Санкт-Петербурга вице-губернатор Василий Кичеджи поручил комитету по строительству ускорить ремонтные работы, чтобы успеть к началу учебного года.

28.06

**Участок
для нового
здания МДТ
предоставят
осенью**

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Василий Кичеджи провел совещание по вопросу предоставления федеральному государственному бюджетному учреждению культуры «Академический Малый драматический театр – Театр Европы» земельного участка по адресу: Звенигородская улица, 7 А, 7 Б, улица Марата, 86, для размещения нового здания театра. По результатам совещания комитету по управлению городским имуществом поручили завершить процедуру расторжения инвестиционного договора с ЗАО «Рубин», а комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга – обеспечить выполнение в отношении данного земельного участка кадастровых работ. Власти отметили, что осенью участок будет передан Театру Европы в бессрочное пользование для строительства нового здания за счет федерального бюджета.

**В Стрельне
открылся
новый завод
концерна BSH**

Немецкий концерн BSH (Bosch und Siemens Hausgerate) открыл новый завод по производству узких стиральных машин в промышленной зоне «Нойдорф-Стрельна». Инвестиции BSH в строительство завода составили 1,2 млрд рублей. В 2005 году концерн BSH и правительство Санкт-Петербурга подписали инвестиционное соглашение, предполагающее возведение в промышленной зоне «Нойдорф-Стрельна» завода по производству холодильников, а также современного логистического центра. В течение двух последующих лет на участке площадью 24 га было возведено здание. Вместе с открытием завода в 2007 году была введена в строй первая очередь логистического центра площадью 10 тыс. кв. м. В 2010 году началось строительство завода полного цикла.

За семь лет реализации проекта общий объем инвестиций в строительство производственных зданий, их оборудование и создание инженерной инфраструктуры составил около 5 млрд рублей, при этом было создано более 850 рабочих мест.

29.06

**Московскую-
Товарную
преобразят**

В рамках саммита CRE Federal Summit объявлены результаты международного архитектурного конкурса на создание концепции развития территории бывшей станции Московская-Товарная, объявленного девелоперской компанией «Созвездие», входящей в холдинг «Созвездие Волея». В Центральном районе Петербурга она реализует проект многофункционального комплекса. МФК представляет собой фасадную часть проекта по реновации территории бывшей станции Московская-Товарная. Для его архитектурного решения был проведен конкурс, в котором приняли участие три компании: мастерская Цыцина, студия Aedas, а также консорциум мастерских «Speech Чобан & Кузнецов» и «Евгений Герасимов и партнеры», который и стал победителем. Проект МФК будет состоять из четырех отдельно стоящих зданий: жилого здания класса комфорт плюс, четырехзвездочной гостиницы, бизнес-центра класса В и торгово-офисного центра. Общий объем инвестиций в проект – 3 млрд рублей.

**«Невская
строительная
компания» —
банкрот**

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал ООО «Невская строительная компания» несостоятельным (банкротом). Наблюдение за должником прекращено, открыто конкурсное производство на срок 6 месяцев. Процедура банкротства была начата по заявлению ООО «АСК Нева-Холдинг», наблюдение открыто в декабре 2011 года. По данным картотеки арбитража, ООО «АСК Нева-Холдинг» через суд добились решения о взыскании с «Невской строительной компании» 2,9 млн рублей – задолженности за использование принадлежащей холдингу строительной техники. Окончательно это решение принято в Арбитражном суде Северо-Западного округа в декабре 2010 года. Активы должника представлены в виде основных средств на сумму 1,1 млн рублей, налог на добавленную стоимость в сумме 3,3 млн рублей. В реестр требований кредиторов включены требования четырех кредиторов с суммой 17,4 млн рублей.

в Петербурге
Кто строит

№ 25 (72) 2 июля 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@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Головова, 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 «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум», «Есть вопрос», «Спорт», «Бизнес-идея» 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 Отсалайнен
E-mail: spb@ktostruit.ru

Руководитель коммерческого отдела:
Ольга Маринова
E-mail: om@ktostruit.ru

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

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

Руководитель отдела развития и спецпроектов:
Елена Кузнецова
ek@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 6 300 экз. Заказ № ТД-2742
Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 29.06.2012 в 23.00

Пулково на взлете

Марина Голокова. Компания «Воздушные ворота Северной столицы» построила каркас нового терминала аэропорта Пулково и приступила к возведению фасадов. Невзирая на критику со стороны городского правительства, инвестор продолжает работу по графику и обещает, что через два года у Петербурга появится «нормальный международный хаб».

Начав строительство терминала «Пулково» в конце 2010 года, ООО «Воздушные ворота Северной столицы» завершило один из сложных этапов первой очереди проекта. Генеральный подрядчик – италотурецкий консорциум компаний Astaldi и IC – начал внутреннюю отделку здания и монтаж несущих конструкций фасада главного здания нового централизованного пассажирского терминала.

К концу 2013 года инвестор собирается построить главное здание терминала, Северную посадочную галерею и предтерминальную площадку. Таковы планы первой очереди проекта. Как только откроется новый терминал, закроется на реконструкцию старый. Терминал «Пулково-1», как обещает инвестор, будет реконструирован в 2014 году. В результате площадь вокзала в целом увеличится в 3,5 раза. Если сегодня площадь «Пулкова-1» – 41 тыс. кв. м, то в 2014 году общая площадь всех вокзальных объектов составит 146 тыс. кв. м.

Наряду со строительством объектов подрядчик приступил к созданию привокзальной площади. В частности, начались работы по расширению существующих перронов.

К слову, архитектурная концепция привокзальной площади претерпела изменения. Ее авторы – мастерские Grimshaw architects, Paskall+Watson Architects в партнерстве с российским коллективом ЗАО «Рамболь» – в последней версии проекта существенно приблизили автостоянку к зданию терминала. В предыдущем варианте проекта, представленном на градостроительном совете, минимальное расстояние от частных парковок до терминала составляло 800 м.



Теперь, как говорит генеральный директор ООО «Воздушные ворота Северной столицы» Сергей Эмдин, автостоянка предусмотрена в 60–70 м от вокзала. Крытый паркинг рассчитан на 516 автомобильных мест.

На привокзальной площади помимо крытой автостоянки предполагается строительство гостиницы на 220 номеров, бизнес-центра и энергоцентра с сопутствующими коммуникациями.

В ООО «Воздушные ворота Северной столицы» отмечают, что для создания энергоцентра уже подписаны контракты на поставку лифтов, эскалаторов и систем обработки

багажа. По словам Сергея Эмдина, главное преимущество планируемого энергоцентра в том, что он будет работать на природном газе. «Он будет одновременно вырабатывать тепло, холод и электричество», – говорит Сергей Эмдин.

Инвестор заявил, что строительство нового терминала идет строго по графику, и дал понять, что критика городского правительства не отразится на планах компании. Проект реконструкции аэропорта Пулково реализуется исключительно на деньги инвесторов. Его стоимость – 1,2 млрд EUR, из которых 440 млн EUR составляет взнос акционеров, а 800 млн EUR – синдициро-

ванный заем на 15 лет. Участниками международного консорциума ООО «Воздушные ворота Северной столицы» являются банк «ВТБ», компания FraportAG (Германия) и Corpelouzos Group (Греция).

Критику со стороны Смольного в адрес работы инвестора высказал вице-губернатор Сергей Вязалов. Судя по тому, что «в "Пулкове-1" и международные, и внутренние рейсы, все запутано и сдано в аренду», он сомневается в профессионализме работников компании, управляющей аэропортом. Власти приняли решение устроить проверку ООО «Воздушные ворота Северной столицы», на что инве-

стор отреагировал вполне спокойно. По мнению Сергея Эмдина, подобные проверки только улучшат работу компании.

Руководство ООО «Воздушные ворота Северной столицы» уверено, что в 2014 году, когда заработает новый терминал, у Петербурга появятся «все предпосылки для развития нормального международного хаба». К тому времени инвестор намерен определиться с базовым перевозчиком. По всей видимости, ставки будут сделаны на «Аэрофлот». Вторым базовым перевозчиком, как полагает Сергей Эмдин, может стать компания «Трансаэро».

По прогнозам ООО «Воздушные ворота Северной столицы», пропускная способность аэропорта по окончании реконструкции достигнет 14 млн человек в год. В этом году, как говорит заместитель генерального директора ООО «Воздушные ворота Северной столицы» Фолькер Вендефойер, пассажиропоток составляет почти 11 млн человек.

Неясной пока остается судьба международного аэропорта Пулково-2. В компании рассматривают разные варианты его будущего. Не исключено, что часть терминала будет использована для обслуживания лоукостеров (бюджетных авиакомпаний) и чартерных рейсов.

Другой вариант развития терминала – его приспособление под функции бизнес-авиации. В апреле здание аэропорта приобрела компания «Авиа групп норд», контролируемая структурами голландского нефтетрейдера Gunvor. По плану инвестора, уже в ноябре 2012 года Пулково-2 может стать терминалом бизнес-авиации.

Дорогие дороги

Мария Безух. Министр транспорта Максим Соколов провел в Петербурге окружное совещание по вопросам совершенствования транспортной инфраструктуры Северо-Запада. Стратегию ее развития на ближайшие десять лет они определили вместе с полпредом Президента РФ в СЗФО Николаем Винниченко и губернаторами регионов.

Ближайшие десять лет дорожному хозяйству будет уделено пристальное внимание. По словам министра транспорта РФ Максима Соколова, важнейшим решением, принятым весной на федеральном уровне, стало восстановление дорожных фондов. Причем перераспределение средств дорожных фондов на другие расходные статьи категорически запрещено и защищено бюджетным кодексом «как приоритет государственной политики».

В 2012 году на строительство дорог федерального значения и искусственных сооружений предусмотрено 12 млрд 144 млн рублей, также за счет этих средств в текущем году будет введена в эксплуатацию автомобильная дорога от Санкт-Петербурга до Петрозавод-

ска (через Приозерск и Сортавалу). «На капитальный ремонт трасс федерального значения будет направлено 8 млрд 369 млн рублей, на плановый – 6 млрд 85 млн рублей – из них 468 млн рублей пойдут на финансирование ремонта петербургской КАД», – говорит Максим Соколов.

Содержание дорог обойдется государственной казне в 6,5 млрд рублей, а субсидии на строительство и реконструкцию связывающих населенные пункты сельских дорог составят 18 млрд рублей. Планируемый объем финансирования по подпрограмме «Автомобильные дороги» ФЦП «Развитие транспортной системы» в СЗФО в 2013–2015 годах – почти 49 млрд рублей. В ее рамках в 2013 году будет направлено 12 млрд 124 млн рублей, в 2014

году – более 17 млрд рублей, а в 2015 – 19 млрд 779 млн рублей. За счет этих средств планируется построить транспортный обход вокруг центральной части Петербурга, транспортную развязку на Красногвардейской площади и Гутуевском острове, тоннель на набережной Обводного канала, а также реконструировать набережную Обводного канала.

Полпред Президента РФ в СЗФО Николай Винниченко добавил, что приоритетной задачей для развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Ленобласти станет строительство платной скоростной автомагистрали Москва – Санкт-Петербург. «В рамках ПМЭФ-2012 нами объявлено решение Правительства РФ о строительстве нового участка длиной

почти 40 км на выходе из Санкт-Петербурга в сторону Москвы, – говорит Николай Винниченко. – На нем предполагается построить более 20 искусственных сооружений, включая мосты и тоннели. Без учета средств инвестиционного фонда на эти цели будет выделено 5 млрд рублей».

Проблемой, «создающей социальное напряжение», Николай Винниченко назвал отсутствие транспортных переходов через железнодорожные пути. «Особенно это актуально для магистрали Москва – Санкт-Петербург, – комментирует он. – По предварительной оценке, на строительство мостовых переходов требуется не менее 14 млрд рублей, но, скорее всего, эта цифра будет выше». По его словам, также необходимо развивать автомобильные дороги в составе международных транспортных коридоров, реконструировать автоподходы к государственной границе, морским, речным портам, аэропортам и крупным транспортным узлам. Позитивным примером полпред назвал предложенную на рассмотрение концепцию кластерного развития территорий, приле-

гающих к порту Усть-Луга. «Мне этот проект понравился, и я попросил бы министра транспорта его поддержать, – говорит г-н Винниченко. – Пока она на стадии обсуждения, но сама концепция заслуживает самого пристального внимания».

Министр транспорта отметил, что с учетом поставленных президентом РФ задач по удвоению дорожного строительства, средств федерального бюджета и средств региональных бюджетов будет явно недостаточно. «Для этого нужны будут не только передовые технологии, но и новые подходы к управлению долгосрочными проектами, – считает Максим Соколов. – Прежде всего, реализация различных моделей государственно-частного партнерства, в том числе с учетом использования новой схемы, когда проектирование, реконструкция и дальнейшая эксплуатация осуществляются концессионером. Эта форма позволит нам взять деньги с рынка, а не из федерального или регионального бюджетов». Министр добавил, что по такой схеме сейчас реализуется проект по строительству нового терминала в Пулкове.

экспертиза

Росаккредитация
отчиталась

Росаккредитация опубликовала отчет «О результатах проведения внеплановой документарной проверки юридических лиц, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на предмет соответствия требованиям статьи 50 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Проверка коснулась 507 организаций, семь из которых теперь лишены возможности действовать на рынке. По результатам проверки ведомство приняло решение прекратить их деятельность: их свидетельства об аккредитации признаны недействительными. Действие свидетельств об аккредитации четырех организаций, напротив, возобновлено.

Остальные организации не представили всех необходимых сведений о своей деятельности. При этом большинство компаний сообщило о том, что они направили необходимые документы в Министерство регионального развития России в целях аттестации экспертов. Росаккредитация акцентирует внимание на том, что данные обращения, как правило, содержат просьбу воздержаться от аннулирования свидетельств об аккредитации.

Ведомство напоминает, что согласно пункту 13 Правил аккредитации юридических лиц на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий это влечет приостановление действия аккредитации на срок, установленный для устранения нарушений, то есть до 30 сентября 2012 года. Указанные документы направлены в адрес аккредитованных лиц.

Всего с 1 апреля 2012 года было восстановлено действие 24 свидетельств об аккредитации, одна организация была аккредитована.

В соответствии с Федеральным законом от 28 ноября 2011 года № 337-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» с 1 апреля 2012 года изменились требования, предъявляемые к аккредитуемым на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий юридическим лицам. Первое требование – наличие по месту основной работы соответственно не менее чем пяти работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы проектной документации, или не менее чем пяти работников, имеющих аттестацию на право подготовки заключений экспертизы результатов инженерных изысканий. Второе – наличие у юридического лица сайта в сети Интернет. И третье – наличие регламента проведения негосударственной экспертизы проектной документации, утвержденного приказом руководителя юридического лица и размещенного на сайте такого юридического лица в сети Интернет.

памятники

В новом статусе

Валерия Битюцкая. Елагин остров и Западный Котлин будут включены в систему особо охраняемых природных территорий Санкт-Петербурга (ООПТ). Такое решение позволит не только обеспечить экологическую безопасность объектов, но и сохранить культурное наследие.

ОДИН ИЗ МОСТОВ ЕЛАГИНА ОСТРОВА
НУЖДАЕТСЯ В РЕМОНТЕ

На последнем заседании городского правительства были приняты постановления об образовании памятника природы регионального значения «Елагин остров» и природного заказника регионального значения «Западный Котлин».

Елагин остров – дворцово-парковый ансамбль Петербурга, который является объектом культурного наследия федерального значения. С 2006 года согласно постановлению правительства в парке были восстановлены коммуникации и очищены пруды.

Елагинский дворец-музей ежедневно принимает около 300 посе-

тителей, вблизи дворца проводятся городские мероприятия. Здание уже реставрировалось. Чиновники обещают, что и в дальнейшем дворец не останется без внимания.

Охраной природных зон будет заниматься дирекция особо охраняемых природных территорий в рамках бюджетных средств, которые выделены на проведение подобных работ на территории города.

По словам директора Центрального парка культуры и отдыха им. Кирова Павла Селезнева, статус особо охраняемой территории необходим. «Здесь уникальные деревья, уникальный ландшафт и памятники

истории и архитектуры. Подобный статус позволит парку сохраняться и развиваться». Кроме того, Павел Селезнев попросил внести в проект постановления дополнительные мероприятия: дальнейшее восстановление дворцово-паркового ансамбля и проектирование нового моста. «Рядом идет строительство стадиона, – напомнил г-н Селезнев. – Второй мост в ужасном состоянии. Для пешеходов он безопасен, но ездить по нему нельзя. Когда новый стадион начнет работу, это станет проблемой, потому что парк будут использовать как транзитную зону на пути к спортивной арене».

Губернатор Георгий Полтавченко попросил учесть данные замечания. «Надо готовиться уже сейчас, мы должны принять дополнительные меры для того, чтобы не просто сохранить парк, но и постоянно поддерживать в надлежащем состоянии», – подчеркнул губернатор и обратился к представителям профильных комитетов с просьбой подготовить конкретные предложения по решению этих вопросов.

Второй объект, включенный в систему ООПТ, расположен на западной оконечности острова Котлин. Придание нового статуса, как полагают чиновники, поможет провести ряд природоохранных мероприятий, например, сохранить крупный массив лесов черной ольхи, очистить береговую линию. Кроме того, на острове Котлин планируется разместить объекты экологической инфраструктуры и обустроить зону отдыха горожан. Подводя итоги обсуждения вопроса, Георгий Полтавченко подчеркнул, что сейчас необходимо активнее привлекать волонтеров к очистке территории заказника от мусора, а также проводить разъяснительную работу среди отдыхающих. «Улучшение экологической ситуации в Кронштадтском районе станет реальным вкладом Санкт-Петербурга в выполнение решений Хельсинкской комиссии по охране Балтийского моря», – отметил председатель комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Дмитрий Голубев.

После утверждения паспортов и определения границ обоих объектов их планируется включить в систему ООПТ, которая, таким образом, будет насчитывать уже двенадцать объектов на территории Санкт-Петербурга.

наследие

Отсрочка на год

Надежда Степанова. Комитет всемирного наследия ЮНЕСКО перенес обсуждение вопроса об охране исторического центра Петербурга на следующий год. В таком повороте событий эксперты обвиняют федеральное правительство.

Директор Центра всемирного наследия ЮНЕСКО Кишор Рао (Kishore Rao) полагает, что возможные границы охраны объекта Всемирного наследия – исторического центра и связанных с ним групп памятников – будут рассмотрены на 37-й сессии ЮНЕСКО, в 2013 году.

Причина переноса рассуждений в вопросе в том, что российская сторона не представила всей необходимой информации. Соответствующая заявка Российской Федерации составлена не полностью. Все, что представлено в документации, разработано петербургскими специалистами. Министерство культуры в этой работе, как говорят эксперты, не принимало прак-

тически никакого участия.

Помимо центра Петербурга должно быть рассмотрено еще около 50 объектов, находящихся в городе, пригородах, в Ленобласти. Однако вопросы охраны объектов Петербурга и Ленобласти по-прежнему не скоординированы.

Сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис неоднократно поднимал вопрос об участии Ленобласти в подготовке документации о границах объекта всемирного наследия, призывая Министерство культуры обратить на это внимание. Федеральные власти к этой работе так

и не подключились.

По словам Кишора Рао, у ЮНЕСКО нет достоверной информации о серьезных нарушениях в Петербурге Конвенции мирового наследия. Однако, если подтверждения этому будут выявлены, организация готова немедленно отправить в город свою миссию.

Во время 36-й сессии, которая состоялась в Петербурге, губернатор Георгий Полтавченко обратил внимание на то, что в городе разрабатывается целевая долгосрочная программа на 2013–2018 годы, предусматривающая работу по сохранению исторического центра северной столицы. Он обратился к генеральному директору ЮНЕСКО Ирине Бокковой с просьбой о проведении экспертной оценки этого масштабного проекта. Ирина Боккова заверила, что в этом году будет сделан отчет по итогам ис-

следования специально созданной международной группы экспертов по ретроспективной инвентаризации объектов исторического центра Петербурга и связанных с ним групп памятников, а в следующем году планомерная работа будет продолжена. Она отметила важность того, что разработка проекта сопровождается широким общественным обсуждением.

Программа развития исторического центра, по плану чиновников, будет готова к концу третьего квартала 2012 года. Затем он поступит на рассмотрение в Министерство культуры, Министерство регионального развития. После согласования с этими ведомствами программа будет утверждена в соответствующем постановлении городского правительства. Этот проект является частью федеральной целевой программы. На его реализацию из федерального бюджета планируется выделить 30% от общего объема финансирования – 300 млрд рублей. Остальная часть – средства города и внебюджетных источников.

Бюджет для садоводства

Александра Таирова. Более полумиллиарда рублей город планирует выделить на развитие садоводств и дачных поселков.

Программа «Развитие садоводческих и дачных некоммерческих объединений жителей Санкт-Петербурга на 2013–2015 годы» была утверждена на минувшей неделе. Проект документа представил начальник Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга Андрей Лях.

«Около 2,5 млн петербуржцев ежегодно выезжают на отдых в садоводства и на дачные участки. В городе сложилась система оказания помощи дачникам и садоводам, – говорит Андрей Лях. – В 2003–2012 годах садоводческие некоммерческие объединения жителей Санкт-Петербурга были включены в единую систему государственной поддержки».

90 % средств было направлено на развитие инфраструктуры, прежде всего на ремонт и строительство дорог, обеспечение водой и электричеством. Построено и восстановлено около 3 млн кв. м объектов дорожного хозяйства и мелиорации, 520 км линий электропередач, 106 трансформаторных подстанций, 69 скважин и насосных станций, 78 км сетей водоснабжения. Финансирование велось на условиях долевого участия: на 853 млн рублей бюджетных средств объем инвестиций садоводов составил 1,24 млрд рублей.

Принятые меры, по словам главы ведомства, позволили значительно улучшить условия проживания и отдыха в садоводствах. «На территории города и области фактически воссоздана многофункциональная рекреационная система, в составе которой около трех тысяч садовых и дачных поселков. Из них 142 поселка находятся на территории города», –



ЗАЧАСТУЮ САДОВОДАМ ПРЕДЛАГАЮТ РЕМОНТИРОВАТЬ ПОДЪЕЗДНЫЕ ДОРОГИ САМИМ

подчеркнул г-н Лях. Опыт Санкт-Петербурга по государственной поддержке садоводств был положен в основу аналогичных программ на территории 22 российских регионов.

Однако сегодня остается нерешенным ряд проблем. По-прежнему отсутствует статус населенного пункта у садоводств, что значительно затрудняет оказание государственной поддержки развития и содержания инфраструктуры. При обращении в муниципальное образование Ленинградской области по вопросу оказания помощи, например, в строительстве подъездных дорог, садоводы, как правило, полу-

чают отрицательный ответ или предложение взять дорогу к себе на баланс и самим отремонтировать. «И это несмотря на то, что многие муниципальные образования формируют до 90 % бюджета за счет земельного налога, получаемого с садоводов», – подчеркнул Андрей Лях. На совести самих жителей также охрана, медицина, уборка, строительство и обслуживание электросетей и сетей водоснабжения.

Новая программа предусматривает (также на условиях долевого финансирования) завершение строительства и реконструкции важнейших объектов инфраструктуры садоводств, а также призвана

обеспечить устойчивое функционирование инженерных и дорожных объектов. В течение трех лет из бюджета Санкт-Петербурга на эти цели будет направлено 582 млн рублей. Согласно расчетам Управления по развитию садоводства и огородничества, сами садоводы вложат около 900 млн рублей.

Георгий Полтавченко одобрил представленную целевую программу и отметил, что необходимо совместно с правительством Ленинградской области предусмотреть финансирование для создания необходимой инфраструктуры, в том числе инженерной и социальной.

тическому комплексу и ЖКХ превратился в комитет по топливно-энергетическому комплексу. Он будет курировать сферу электроэнергетики, энергоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения и газификации, энергосбережения и повышения энергоэффективности. Кресло председателя занял Иван Болтенков, бывший заместитель председателя комитета по тарифам Санкт-Петербурга.

Комитетом по строительству Ленинградской области теперь управляет Николай Крутов, ранее пребывавший в должности первого заместителя председателя комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга. Председателем комитета государственного заказа назначен Андрей Низовский; Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом возглавил Владимир Артемьев. У остальных органов исполнительной власти Ленинградской области остались прежние выполняемые ими полномочия, функции и руководители.

перестановки

Структура областного правительства сформирована

Мария Безух. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко представил новую структуру органов исполнительной власти региона.

По сравнению с ранее действовавшей структурой число вице-губернаторов Ленинградской области не изменилось: их по-прежнему десять. Так, сохранены должности вице-губернаторов: председателя комитета финансов – им назначен Евгений Елин; председателя комитета экономического развития и инвестиционной деятельности – им стал Дмитрий Ялов; председателя комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу – возглавил ведомство Сергей Яхнюк; а также руководителя аппарата губернатора и правительства Ленинградской области – ответственный пост занял Сергей Шабанов.

Упразднили должности вице-губернаторов по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству; председателя Леноблкомимущества; полномочного представителя губернатора Ленинградской области в Законодательном собрании Ленинградской области; председателя комитета правопорядка и безопасности и руководителя представительства правительства Ленинградской области при Правительстве Российской Федерации. Вместо них появились новые посты. Вице-губернатором Ленинградской области по строительству назначен Георгий Богачев, а вице-

губернатором по ЖКХ и топливно-энергетическому комплексу стал Алексей Мешков.

Также преобразованы некоторые органы исполнительной власти: комитет по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленинградской области трансформировался в комитет по ЖКХ и транспорту. Его председателем назначен первый заместитель генерального директора ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» Юрий Пахомовский. На возглавляемое им ведомство возложены функции, ранее исполняемые комитетом по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству в сфере ЖКХ и жилищных отношений и комитетом по транспорту и транспортной инфраструктуре Ленинградской области.

Областной комитет по энерге-

документ

Меры для дольщиков

Для решения проблем обманутых дольщиков примут специальную городскую программу.

Губернатор Георгий Полтавченко принял участие в совещании по вопросам защиты прав обманутых дольщиков Санкт-Петербурга. Совещание провел полномочный представитель Президента России в Северо-Западном федеральном округе Николай Винниченко. Он заявил, что решение удалось найти практически по всем проблемным объектам. Георгий Полтавченко пообещал, что в ближайшее время правительство Санкт-Петербурга рассмотрит специальную городскую программу, благодаря которой могут быть решены главные проблемы. Губернатор подчеркнул, что для ее исполнения потребуются ряд изменений в городском законодательстве. Внести их депутаты Законодательного собрания собираются уже в начале осенней сессии, что позволит в начале третьего квартала приступить к конкретным действиям.

«Самое главное – программа дает достаточно четкий алгоритм действий. Есть понимание, как мы будем достраивать проблемные объекты», – сказал губернатор. Он также не исключил возможную поддержку программы из городского бюджета.

По словам Георгия Полтавченко, сегодня рассматриваются три направления работы по защите обманутых дольщиков. Первое – включать проблемные объекты в крупные земельные лоты для того, чтобы у потенциального инвестора был реальный коммерческий интерес и возможность получить, хоть и с обременением, интересные участки.

Второе направление – предоставление определенных преференций для надежных застройщиков с тем, чтобы они взяли на себя обязательство обеспечить жильем обманутых дольщиков, в первую очередь пострадавших от двойных и тройных продаж.

Третий возможный вариант – если пострадавшим от двойных и тройных продаж гражданам негде жить, то город будет предоставлять им социальное жилье в коммерческий найм, но по льготным расценкам, на уровне социального найма без возможности приватизации.

Георгий Полтавченко также сообщил, что на интернет-портале городского правительства будут публиковаться списки недобросовестных застройщиков. «Я надеюсь, что если люди узнают, что некая компания в "черном списке", то они к ним больше не пойдут», – сказал губернатор.

Напомним, что в соответствии с поручением президента РФ окончательное решение проблемы дольщиков должно быть достигнуто до конца 2012 года. Меры, которые принимает администрация, должны способствовать исполнению этого указания. До конца года разобраться с проблемами дольщиков в полном объеме вряд ли удастся, но, если механизм новой программы будет отлажен, решать накопившиеся вопросы станет проще.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Виктор Осокин: «Каждый ищет новые вершины для самовыражения»

Елена Зубова. Принятые в кризис решения выйти на рынок обнаруживаются сегодня: у новых компаний было время на раздумья, подготовку, выбор проектов. Как и ради чего создаются подобные структуры, рассказал член совета директоров компании O2 Development Виктор Осокин.

— С чем связана сегодняшняя тенденция к преобразованию компаний и созданию новых структур?

— Корни образования компании в новом формате — скорее из области идеологии, нежели прагматики. Время поиска путей роста приходит в любом бизнесе. Строительство не исключение. Занимаясь подрядными работами, мы между тем оценивали строительный рынок с платформы коммерции. Как поэту хочется создать монументальное произведение, так и для строителя полный цикл работ — поэма. И, как у любого профессионала в области строительства, у нас родилась мечта эту поэму написать. Конечно, осознание того, что компания способна создавать свое, пришло не сразу.

Мне, как предпринимателю, известно, что поискам вершин самовыражения подвержен каждый. Вот это все, пожалуй, и есть целенаправленное эволюционное развитие.

— Но далеко не каждый предприниматель в процессе эволюции стремится создать большую компанию — иначе бы у нас просто не было предприятий малого и среднего бизнеса. В чем прелесть крупного бизнеса?

— Психология — наука точная. Она подтверждает, что нет двух одинаковых людей. У каждого своя палитра, свой уровень, где ему комфортно. Нам комфортно именно в поисках новых вершин, тем более что для этого есть все задатки. Осознавая, что по истечении 5–7 лет мы должны занимать определенную долю строительного рынка, мы не можем остановиться в развитии.

Крупный бизнес — это серьезные проекты, которые увлекают не столько как плацдарм освоения новых территорий, но скорее как платформа для расширения стандартов. Но-

вая среда обитания, новые настроения, новые условия жизни — вот что мы стремимся создавать. Мы хотим менять сознание людей о комфорте, о жизненных ценностях. Уверен, масштабное влияние на процессы в силах нашей компании.

Согласитесь, когда приезжаешь в Европу, везде чувствуешь себя комфортно, как дома: на улице, в отеле, в квартире. И мы будем в России строить такие города, чтобы из них не хотелось уезжать.

— Вы возглавляли петербургскую компанию «Строй-Ресурс». Вологодские коллеги — местную компанию «Гор-СтройЗаказчик». Что дало вашей компании слияние двух структур?

— Сразу хочу подчеркнуть: образована не одна компания из двух работавших на рынке, а совершенно новая. У каждой компании остались свои портфели заказов, а в O2 — свои проекты, новые.

И, пожалуй, не компании, а люди с предпринимательским подходом — основа O2. Не секрет, что главное для предпринимателя — команда. Именно от команды в большей степени зависит успех бизнеса, любого проекта. Обладив содержанием в новую форму, мы сумели собрать отличную команду мощных профессионалов. И лидерские позиции в отечественной инвестиционно-строительной отрасли — наша цель на текущее десятилетие.

— В вашем портфеле много проектов.

Каковы их источники финансирования?

— В Петербурге за последнее время значительно увеличилось количество новостей о расторжении инвестдоговоров. Это можно объяснить политическим фактором, ведь сейчас меняется команда губернатора. Пе-

ресматривается каждый проект, а это влечет за собой растущие опасения инвесторов по поводу реализации проектов в городе. У нас есть собственный капитал, есть проектное финансирование. В нашей стране идеальные условия для девелопера никто не создаст, выбрать их невозможно. Мы работаем в тех обстоятельствах, какие есть.

— Условия выбирать, допустим, вы не можете. А по какому принципу выбираете проекты для реализации?

— Мы присматриваемся к каждому предложению, которое появляется на рынке. Есть пятна, на наш взгляд, переоцененные — предлагают дорого. При подготовке проектов нужно тщательно подойти к разработке концепции: создать грамотный бизнес-план, просчитать доходность, сделать глубокий маркетинговый анализ.

Мы смотрим проекты не только в Петербурге, у нас есть партнеры в Москве, в Вологде. Если находим удачные проекты, берем. Неважно, в каком городе работать, если проект хороший.

— Очевидно, что в разных городах разная рентабельность проектов, разные правила игры. Кроме того, на рынке есть разные сегменты. Что и где сегодня интереснее?

— В разных городах абсолютно разные рынки. Разные ценовые пороги, разное для принятия решения время у потребителей, разные понятия о комфортности. Но мы не сосредоточились только на строительстве жилья экономкласса — в нашем портфеле есть проекты и комфорт-, и бизнес-класса. При этом, например, рынок временных сооружений для торговли нам неинтересен, мы туда не идем и даже не рассматриваем та-

кие предложения. Пока мы решили сосредоточиться на жилье.

— В Петербурге вы заявили об открытии продаж в проекте «Самое сердце». Это скандальный проект, он прошел через банкротство застройщика, там были конфликты между дольщиками. Как вы решились вписаться в него?

— Мы получили предложение поучаствовать в проекте от жилищно-строительного кооператива «Архитектора Данина, корпус 1», который создан бывшими дольщиками специально для завершения строительства и имеет права застройщика. Проведя серию консультаций и переговоров, в том числе с городской администрацией, в 2010 году мы подписали с ЖСК договор об инвестировании.

Проект действительно непростой. Когда мы за него взялись, из необходимого перечня документов были только документы на землю. За время, пока проект стоял, результаты экспертизы устарели, нормы менялись. Надо было все начинать сначала — от изыскательских работ.

Безусловно, каждый проект отличается своими нюансами, как положительными, так и отрицательными.

Хороший проект позволяют создать вполне понятные условия. Стратегически удачное расположение: Пушкин, удобная транспортная доступность, близость всех пушкинских парков — все это понравилось нам в проекте, названном «Самое сердце».

Знаково, что интересы всех участников проекта удачно сошлись. Дольщикам необходимо, чтобы дом как можно скорее был сдан в эксплуатацию, и они наконец-то получили свое жилье. Интерес города переплетается с интересом дольщиков. Муни-

проект

Новый дом на время

Александра Таирова. В Парголово построят дом-интернат для инвалидов и пожилых людей. Мини-пансионат временного пребывания станет пилотным проектом среди учреждений социального обслуживания нового типа.

Правительство Санкт-Петербурга приняло проект постановления «О бюджетных инвестициях в проектирование и строительство здания по адресу: пос. Парголово, Заводская ул., участок 1». Документ предусматривает строительство дома-интерната малой вместимости для граждан пожилого возраста и инвалидов. Четырехэтажное здание возведут на участке площадью 2600 кв. м. Согласно постановлению это будет новый перспективный тип учреждений социального обслуживания, в котором будут созданы благоприятные условия

проживания, максимально приближенные к домашним. Строительство таких учреждений предусмотрено Концепцией развития системы социальной защиты населения. Мини-пансионат рассчитан на временное (до 6 месяцев) проживание пятидесяти престарелых граждан или инвалидов 1-й и 2-й групп, нуждающихся в постоянном уходе. Ориентировочное окончание строительства — 2016 год.

Актуальность создания, считают в администрации, обусловлена отсутствием мест временного проживания для данных катего-

рий граждан. Дом-интернат позволит расширить количество видов социальной помощи, сократить число нуждающихся в службе сиделок, а также нагрузку на городские стационарные учреждения. Необходимость оплаты услуг будет зависеть от материального положения человека или членов его семьи. Благодаря частичной самооплачиваемости затраты на содержание пансионата из бюджета будут снижены.

Губернатор Георгий Полтавченко отметил важность этого проекта, подчеркнув, что строительство

подобных пансионатов позволит людям, в семьях которых есть пожилые люди или инвалиды, ездить в командировку или в отпуск, оставив своих близких в хороших условиях под присмотром специалистов. Вместе с тем, учитывая высокую востребованность этой услуги, он рекомендовал привлекать к строительству таких домов коммерческие организации.

Кроме этого, в рамках бюджетного строительства запланировано возведение двух новых школ в Приморском районе. Об этом сообщается в утвержденном постановлении «О бюджетных инвестициях в проектирование и строительство объектов капитального строительства в сфере образования в южной части кварталов 75 А, 78 А района Каменка в Приморском районе Санкт-Петербурга». Постановлением предусматривается строительство двух обще-

образовательных школ в жилом комплексе «Юбилейный квартал», застройщиком которого является ЛенСпецСМУ. С 2007 года уже возведено 11 жилых корпусов многоквартирных домов, завершается строительство еще двух. Прирост населения, по словам председателя Комитета по образованию Жанны Муравьевой, составляет свыше 25 тысяч человек.

Каждая школа рассчитана на 825 мест. Проектирование планируется на 2012–2014 годы, строительство — на 2013–2016 годы. Основным заказчиком, очевидно, станет Комитет по строительству.

Губернатор Георгий Полтавченко поддержал проект и подчеркнул, что, судя по количеству обращений от жителей по этому вопросу, строительство школ в данных районах — необходимое и очень важное решение.

Первичный рынок жилья в Петербурге стремительно восстанавливается после кризисного обвала и, по всем прогнозам, в течение ближайшего года-двух выйдет на уровень 2008 года.

Виктор Осокин, член совета директоров компании O2 Development

ципалитет интересуют новые территории для социальной инфраструктуры. А мы, учтя все интересы, пришли к выводу: нам по силам эта стройка.

— Вам досталось тяжелое наследство в виде 300 дольщиков, которые давным-давно уже заплатили за квартиры, но очень долго не могут их дождаться. Как вы строите взаимоотношения с ними?

— Люди объединились во имя понятной цели — достройки дома. Организовали ЖСК. Город разработал схему, по которой делает за свой счет сети и дороги. Но больше он не берет на себя никаких обязательств — вся ответственность лежит на ЖСК.

Мы вынуждены соблюдать условия, которые выдвинул ЖСК, когда мы подписывали договор. Два года назад была рассчитана и зафиксирована в инвестиционном договоре сумма доплаты для льготной категории членов ЖСК, куда входят бывшие обманутые дольщики: 15 тысяч рублей с квадратного метра. Это сумма, которую люди готовы доплатить. Но дольщики не готовы сегодня сразу доплачивать: они уже никому не верят. Доплаты будем принимать в процессе строительства.

Себестоимость, конечно, не соответствует расчетам двухлетней давности, но мы пошли на эти условия, чтобы довести проект до конца.

— Может быть, вам повезет, цены на рынке строящегося жилья пойдут в рост, и вы окупите проект в приемлемые сроки?

— Думаю, можно говорить о предстоящем повышении цен. За прошедший год цены на жилье выросли, по разным данным, от 6 до 8 процентов. Первичный рынок жилья в Петербурге стремительно восстанавливается после кризисного обвала и, по всем прогнозам, в течение ближайшего года-двух выйдет на уровень 2008 года.

— У вас есть конкретные расчеты — насколько вырастут цены?

— Чтобы рассчитать конкретные цифры, нужны некие стабильные точки. Например, стоимость строительных материалов; количество и цена пятен под застройку; стоимость валюты и еще несколько стабильных точек. Но, учитывая тенденцию роста, предполагаю, что через год средняя цена за квадратный метр на первичном рынке составит около 90 тысяч рублей.

— Вы говорите об интересе к жилым проектам разной классности, однако стартуете в Петербурге с проектом недорогого жилья. Почему?

— На мой взгляд, сегодня больше всего востребованы квартиры эконом- и комфорткласса. Нехватка в этом сегменте есть и в России, и в Петербурге. В частности, интересны проекты класса «эконом» с отделкой. Покупатель экономит, приобретая готовую квартиру. А сейчас появляется новый тренд: отделка и мебелировка, встроенная техника, сантехника. Когда это предусмотрено на стадии проектирования — поставка, рациональное и лаконичное использование — конечная цена получается сравнительно невысокой. Самостоятельно отделать квартиру человек может не всегда — это лишние расходы, не говоря уже о временных потерях.

Комфортность можно рассчитать. Это некие общепринятые параметры: планировки, цвета, расстановка мебели. Это должны делать профессионалы.

Покупку новой квартиры можно сравнить с покупкой автомобиля. Мы ведь покупаем гото-

вый продукт — автомобиль уже покрашен и с кондиционером.

— По опыту знаю, что руководители строительных компаний — довольно занятые люди. Остается ли у вас время для хобби?

— Если хобби — это занятие, от которого получаешь удовольствие, то мое хобби сегодня — семья, я получаю удовольствие, занимаясь делами семьи.

А вообще — я за активный образ жизни. Люблю путешествовать. Люблю бывать там, где не был раньше. Сейчас семейная ситуация не позволяет, но раньше я занимался горным туризмом и альпинизмом.

— Строители-альпинисты на каждом шагу как-то не попадают...

— В альпинистских лагерях я встречал очень много коллег-строителей. Альпинизм — сезонный спорт, а строительство — сезонный бизнес из-за сезонного строительного цикла, по крайней мере, в нашем регионе.

Побывал во многих местах: Южная Америка, Кавказ, Таджикистан, Непал. Пока у меня — временный перерыв. Вот дети подрастут, и я, конечно, возобновлю свои походы. Горы — это то, что построила природа. И смотреть на совершенные строения хочется снова и снова.



ДОСЬЕ

Виктор Осокин

Родился в 1979 году в Ленинграде.

Образование: юридическое

С 2010 года обучается по программе MBA Высшей школы менеджмента СПбГУ

С 2000 по 2006 год занимался предпринимательской деятельностью в сфере строительства.

В 2007 году основал строительную компанию «Строй-Ресурс».

В 2011 году стал одним из основателей инвестиционно-строительной компании O2 Development.

ПРАКТИКА

Сетевые требования

Александра Таирова. Электросетевая компания «Ленэнерго» изменила формы типовых договоров подряда, повысив ответственность подрядчиков за срыв сроков производства работ.

Минимальный штраф за нарушение подрядчиком сроков выполнения работ вырос с 0,5% до 1% от стоимости невыполненных работ за каждый день просрочки, максимальный — с 15% до 50%. Задержка в устранении дефектов в работах и конструкциях обойдется подрядчику в 1% от стоимости работ по устранению дефектов за каждый день просрочки (ранее штраф составлял 0,1%). Кроме того, подрядные организации теперь должны предоставлять Ленэнерго укрупненный сетевой график строительства объекта и ежемесячно отчитываться в его фактическом исполнении. В случае отклонения от графика нужно предоставить анализ причин и план ликвидации отставания.

Подрядчики также не смогут привлекать по своему усмотрению субподрядные орга-

низации — их теперь придется согласовывать с Ленэнерго. При этом и подрядчик, и субподрядчик должны иметь все необходимые допуски к соответствующим видам работ, выданные СРО, лицензии и разрешения.

«Любая задержка в сдаче объекта строительства или реконструкции может обернуться для нас невыполнением инвестпрограммы и, как следствие, недополученной выручкой. Оплачивать эти риски Ленэнерго больше не намерено. Это будут делать подрядчики — штрафами. Если эти штрафы окажутся недейственными, то будем решать вопрос об их дальнейшем увеличении», — отметил генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Андрей Сорочинский.

В этом году в планах компании, согласно инвестиционной программе, ввести в Санкт-

Петербурге новую подстанцию № 112 А, а также полностью завершить реконструкцию подстанций «Пушкин-Южная», «Свердловская», «Охтинская», «Красносельский бумажный комбинат» и «Лисий Нос». Еще на пяти объектах будут завершены значимые этапы реконструкции.

Кроме того, ОАО «Ленэнерго» реализует в регионе четыре целевые программы реконструкции электросетевого оборудования, которые сократят количество энергодефицитных узлов. На ремонтную программу в Санкт-Петербурге будет направлено 505 млн рублей, еще 695 млн рублей пойдет на финансирование дополнительных технических мероприятий, направленных на повышение надежности электроснабжения потребителей.

В марте 2012 года ОАО «Ленэнерго» сформировало жесткую систему отбора подрядчиков: ввела дополнительные требования при проведении конкурсных процедур. В апреле электросетевая компания создала так называемый «черный список», в который внесены все недобросовестные подрядчики, срывающие сроки, не соблюдающие технологии производства и условия договоров.

конкурс

Стройка в объективе

Комитет по строительству объявляет о начале городского фотоконкурса «Город строится — город живет», который традиционно приурочен к профессиональному празднику — Дню строителя. Конкурс проводится при поддержке правительства Санкт-Петербурга, СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Союза строительных объединений и организаций, информационного агентства «Интерпресс.Ру».

В этом году конкурс объявляется не только среди профессиональных фотографов города, но также среди любителей. Фотографии можно высылать на электронную почту fotonakonkurs2012@gmail.com с 28 июня до 13 июля.

Победителей ждут подарки — путешествие на пароме Хельсинки — Стокгольм — Таллин. Все без исключения финалисты получат дипломы комитета по строительству. По итогам конкурса 40 фотографий будут представлены на выставке в одном из крупных торговых центров Санкт-Петербурга. Кроме того, будет организовано размещение фотографий в Ледовом дворце во время проведения профессионального праздника «День строителя» 9 августа 2012 года.

Работы, представленные на конкурс в 2011 году, доказали, что на такой сложный технологический процесс, как стройка, можно посмотреть с юмором, с восторгом, а иногда и глазами романтика. Благодаря выставкам, устроенным в прошлом году во время подготовки и проведения Дня строителя, тысячи горожан по-новому взглянули на профессию строителя, а также узнали об интересных и необычных объектах, которые возводятся в нашем городе.

Правила приема фотографий

Каждый участник конкурса должен иметь авторские права на представленные работы. Направляя фото на конкурс, участник тем самым соглашается с его условиями и подтверждает, что является автором работы.

Организаторы конкурса оставляют за собой право тиражирования, воспроизведения и демонстрации фоторабот в рамках конкурса без выплаты авторского вознаграждения, но с указанием авторства.

Техническое задание

1. Все материалы, представленные на конкурс, должны отвечать тематике, целям и задачам конкурса: портретная съемка профессиональных строителей (важно передать эмоции, показать образ петербургских строителей), снимок строительной площадки, объекта строительства, процессов, связанных со строительными работами.

2. Каждый материал, присланный на конкурс, должен сопровождаться информацией: ФИО (полностью) автора, контактная информация, дата, время, место действия, события.

3. От каждого участника принимается не более 3 фотографий.

4. Фотографии принимаются в формате JPEG размером не более 1,5 Мб (для первой стадии preview).

5. Фотографии могут быть цветными либо монохромными.

6. При оценке фотографий будут учитываться нестандартное художественное решение, изобретательность и креативность, высокое качество изображений, уровень сложности и раскрытия темы (яркость образов, выразительность, фантазия, оригинальность).

Дополнительная информация по телефонам: 576-38-50, 576-30-51 — пресс-служба комитета по строительству.

транспорт

Решения для парковок

Комитет по транспортно-транзитной политике (КТТП) планирует выполнить проектно-изыскательские работы по строительству новых перехватывающих автостоянок. Располагаться они будут в 3-м Верхнем переулке (напротив вестибюля станции метро «Парнас») и на проспекте Энгельса, напротив дома № 140 (станция метро «Проспект Просвещения»).

Согласно планам КТТП, выполняться проектно-изыскательские работы будут с августа по ноябрь 2012 года. В результате должно быть создано 188 дополнительных мест хранения автотранспорта. Работы включают проведение топографо-геодезических и инженерно-экологических изысканий, разработку рабочего проекта, схемы организации дорожного движения, проекта технологического регламента обращения со строительными отходами и согласование документации.

В III квартале 2012 года также планируется объявить конкурс на выполнение проектно-изыскательских работ строительства перехватывающей автостоянки по адресу: Витебский проспект, напротив дома 108–110, метро «Купчино».

Также в планах комитета проведение строительно-монтажных работ по адресам: Политехническая ул., участок 8 (западнее д. 29, лит. П по Политехнической ул.), ст. м. «Политехническая»; пр. Испытателей участок 47 (северо-восточнее пересечения с Коломяжским пр.) и участок 81 (юго-западнее д. 5, корп. 2, лит. А), ст. м. «Пионерская».

Кроме того, в настоящее время по поручению губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко профильные комитеты проводят инвентаризацию территорий, расположенных в пешеходной доступности от станций метрополитена, в радиусе 500 м. Эти мероприятия позволяют подготовить предложения по дальнейшему размещению открытых и многоэтажных перехватывающих автостоянок.

обзор

Стабильность металла

Алиса Селезнева. Ухудшающаяся ситуация в мировой экономике существенно влияет на взлеты и падения в различных отраслях строительства. Тем не менее сегмент производства металлоконструкций остается в меру стабильным. Эксперты отмечают, что рынок успешно преодолел кризис и продолжает развиваться.



БЛАГОДАря МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЯМ НАГРУЗКА НА ФУНДАМЕНТ СУЩЕСТВЕННО УМЕНЬШАЕТСЯ

Рынок металлоконструкций в Санкт-Петербурге представлен более чем 50 компаниями. Среди них «Балтийские металлические конструкции», «Контраст», ЗАО «АДВ» и другие. Специализация самая разная: от металлоконструкций в судостроительстве до производства кровель и фигурных решеток. Например, компания «АДВ», выполнявшая заказ на ограды и решетки для здания Главного штаба, отмечает стабильный прирост в оборотах в посткризисные годы. В 2009 году оборот составил более 15 млн рублей, в 2010-м – более 18 миллионов, а в 2011-м – более 33 млн рублей. В число заказов, выполненных компанией, входят улич-

ные ограды возле станции метро «Горьковская», лестницы и ограждения в банке «Санкт-Петербург» (Малоохтинский проспект), лестницы и ограждения в отеле Crowne Plaza в Пулковке. В настоящее время специалисты «АДВ» ведут работы в репетиционных залах Мариинского театра.

Есть, однако, и не столь позитивные примеры. Цены на рынке сложных крупногабаритных металлоконструкций падают в течение довольно продолжительного времени. Затянувшийся спад фрахтовых ставок (Baltic Dry Index колеблется на уровне, близком к показателям кризиса 2008 года) и сокращение бюджетов на ре-

монт и модернизацию судов привели к тому, что в I квартале 2012-го года концерн BLRT Grupp получил убыток в размере 1,5 млн EUR.

Дорогая экономия

На рынке металлоконструкций появляются новые технологии. Компания ООО «Металл Профиль» заявила о создании нового вида кровли с полиуретановым покрытием. Продукт довольно дорогой, но, по словам производителя, поможет сэкономить заказчику миллионы рублей, так как не требует ремонта и обладает сроком годности порядка 50 лет. Стоимость такой кровли обойдется покупателю в 400 рублей за квадратный метр. По сообщению

Сергея Седова, директора подразделения ООО «Металл Профиль», экономия бюджета Петербурга при использовании новой разработки составила бы порядка 12 млрд рублей ежегодно. Отметим, что стоимость используемой в настоящее время оцинкованной кровли составляет 155 рублей за квадратный метр. Она требует замены приблизительно один раз в 10 лет. Важно также учитывать траты на ремонт крыш, который в некоторых случаях приходится делать ежегодно. По результатам исследования, проведенного компанией ООО «Металл Профиль», в Центральном районе Петербурга – 1,781 тыс. домов со скатной кровлей, из них 30%

проект

Ставки на Горелово

Алексей Миронов. Российская «дочка» финского концерна YIT выделяет управление индустриальными парками в особую бизнес-единицу. Инвестор рассчитывает на то, что промышленные объекты будут стабильно приносить доход.

Новое юридическое лицо будет зарегистрировано в Ленинградской области, так как передаваемые ему активы находятся на территории этого региона. Это действующий индустриальный парк Greenstate (Горелово, Ломоносовский район) и две площадки, находящиеся на стадии инженерной подготовки: в Буграх и на Мурманском шос-

се, напротив торгового комплекса «Мега».

Площадь участка в Буграх – 10,8 га, из них 3 га займет сам «ЮИТ», 3 га должна занять сервисная станция по обслуживанию грузовиков (бюджет этого объекта – 10 млн EUR), часть земли предназначена для продажи.

Участок площадью 7 га на Мур-

манском шоссе инвестор считает перспективным для размещения торговых объектов.

Площадку в Горелове компания планирует заполнить в ближайшие пять лет. Площадь Greenstate – 112 га, из них 16 га занимает инфраструктура. Под коммерческое использование пригодны 96 га. Объем инвестиций в проект составляет 420 млн EUR.

Продать участки под индустриальные проекты инвестор рассчитывает к 2017 году. По словам директора по развитию объектов недвижимости ЗАО «ЮИТ Лентек» Максима Соболева, цена «вхождения в индустриальный парк» составляет 175 EUR за квадратный метр.

«В среднем подготовленные земельные участки стоят от 100 евро за квадратный метр. Сами предприятия, как правило, ориентируются на меньшую стоимость – порядка 50 евро за квадратный метр», – про-

комментировал председатель совета директоров АРИН Андрей Теташ.

По расценкам «ЮИТ», стоимость собственно строительства составляет 700–1200 EUR за квадратный метр.

Рассматривая индустриальные парки в целом, руководитель департамента профессиональных услуг компании Bright Rich Виктор Заглумин говорит, что резидентов обычно бывает достаточно. Часто проявляют интерес иностранные

МНЕНИЕ



Евгений Бобров, заместитель коммерческого директора ООО «КМП» ОП «Металл Профиль» г. Санкт-Петербург:

— Сегодня на рынке кровельных материалов появляется все больше различных новинок из металла. Именно металл хорошо зарекомендовал себя в суровых условиях Северо-Западного региона за счет устойчивости к разнице температур, долговечности, легкости и простоте монтажа. Компания «Металл Профиль», производитель кровельных материалов в России по объему переработки тонколистовой стали, обеспечивает потребности клиентов в металлочерепице и профнастиле для всего региона. Особое внимание уделяется не только качеству прокатки продукции, но и основной составляющей производства — холоднокатаной горячеоцинкованной стали. Надо отметить, что на рынке преобладает множество материалов сомнительного качества, в то время как нужно продвигать продукцию, способную конкурировать с европейскими аналогами по всем характеристикам и даже превосходить их. Данная стратегия уже давно стала не частной идеей, а политикой целого государства. Концепция повышения качества культуры строительства описана в стратегии социально-экономического развития Северо-Западного федерального округа на период до 2020 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2011 года № 2074-р. В соответствии с данной программой развитие жилищного строительного комплекса должно идти по пути создания современных энергоэффективных и экологически безопасных зданий и сооружений.

имеют ржавую кровлю. Однако новое предложение вызывает некоторый скепсис среди экспертов: высокая стоимость кровли с полиуретановым покрытием не позволит выиграть госконтракт.

Спрос на малые габариты

Компания «Уралэлектромедь» запустила автоматическую линию цинкования мелких металлических изделий стоимостью 250 млн рублей, что позволит увеличить общий объем цинкования металлоконструкций

на предприятии на 22% – до 54 тыс. тонн в год. Мощность линии составляет 14 тыс. тонн металлоконструкций в год. Как сообщают в компании, теперь предприятие сможет комплексно подойти к заказам, которые сочетают цинкование крупных металлоконструкций и мелких изделий вроде креплений и метизов, а также расширит свое присутствие на рынке за счет приобретения новых потребителей. По заявлению Руслана Барашева, заместителя коммерческого директора, начальника отдела маркетинга «Уралэлектромедь», потребность цинковать малогабаритные изделия отдельно от крупногабаритных вызвана увеличением спроса. В 2011 году объем поставок малогабаритных металлоконструкций, используемых в энергетике, промышленном и гражданском строительстве, на «Уралэлектромедь» значительно вырос. Это позволило в сжатые сроки смонтировать современную автоматическую линию и тем самым диверсифицировать производство горячего цинкования. Таким образом, компания увеличит загрузку и основной линии цинкования, в результате чего вырастет объем выпуска крупногабаритной продукции.

Технологический процесс будет проходить следующим образом. Навешанные изделия подвергнут нескольким стадиям обработки: механическая очистка в дробеметной камере, промывка, флюсование, сушка, цинкование, охлаждение и съём. Размеры ванны цинкования составляют 7×1,2×3,2 м, что характерно для цинкования мелких изделий. Линия размещена в действующем цехе горячего цинкования и представляет собой замкнутый подвесной конвейер, работающий в автоматическом режиме.

Все технологическое оборудование поставлено и смонтировано в рекордные сроки – с декабря 2011 года. В начале апреля были проведены пусконаладочные работы, автономные испытания печи цинкования, систем очистки и запуск дробеструйной системы. В компании отмечают, что новая линия не имеет аналогов в России.

Тепличные условия

В марте в Курской области начал работу новый завод по производству металлоконструкций и инженерно-технологических систем для тепличных комплексов – ЗАО «Курскпромтеплица». Инвестиции в проект составили порядка 250 млн рублей, производственно-складской комплекс занимает площадь порядка 12 тыс. кв. м. Мощности предприятия позволяют ежегодно производить металлоконструкции и оборудование на 100 га для зимних блочных теплиц, на 200 га – для пленочных, а также более 100 комплексов фермерских теплиц. Живой

интерес к объекту проявляют иностранные партнеры. В 2011 году российская сторона подписала соглашение о производственной кооперации с итальянской фирмой Rabensteiner GmbH S.r.l. – крупнейшим изготовителем металлоконструкций теплиц в Европе, занимающим значительную часть рынков Италии, Германии, Австрии и Швейцарии. В день пуска завода соглашения о сотрудничестве с ЗАО «Курскпромтеплица» подписали представители голландских фирм: Hoogendoorn Growt Management, выпускающей системы автоматического управления микроклиматом, регистрации и учета рабочего времени; Holland Heaber b.v., производящей оборудование для воздушного отопления теплиц, а также испарительного охлаждения и рециркуляции воздуха; Berg Produkt b.v., изготавливающей роботизированное оборудование защиты растений, электрические и механические тележки для ухода за растениями, средства малой механизации теплиц.

Региональный прорыв

Осенью в Ростовской области планируется открытие еще одного высокотехнологичного завода металлоконструкций. Новый объект строится на площадке азовского завода «Донпрессмаш». Группа МТЕ, осуществляющая строительство, планирует создать сеть металлообрабатывающих заводов в этом регионе. Компания «Квалимет», входящая в группу МТЕ, ведет строительство первой очереди завода металлоконструкций мощностью 20 тыс. тонн в год и стоимостью 370 млн рублей. Финансирование ведется из собственных средств группы МТЕ, окупить капиталовложения инвесторы надеются в течение 5 лет. Номенклатура изделий – металлоконструкции разных форматов, применяемые при строительстве складов, терминалов, торговых сооружений, стадионов, аэропортов, линий электропередач и жилья.

«В России пока мало распространено строительство объектов из металлоконструкций, поэтому рынок в целом станет расти соответственно, будет легче занимать на нем хорошую долю и развивать производство», – комментирует обстановку на рынке Михаил Родионов, заместитель директора информационно-аналитической группы «Русмет».

К рынку металлоконструкций по праву относятся и технологии производства мостов. ЗАО «Курганстальмост» обеспечивает 25% российского рынка мостовыми металлоконструкциями. По сообщению председателя советов директоров ЗАО «Курганстальмост» Владимира Копырина, завод изготовил 65 тыс. тонн металлоконструкций в 2011 году.

«Последние три года предприятие выполняет большой госзаказ – поставку конструкций на олимпийские стройки в Сочи и возведение мостов на остров Русский, на Дальнем Востоке. В июне будут отгружены последние 9,5 тысяч тонн конструкций для возведения олимпийского стадиона, – говорит Владимир Копырин. – Это наш первый опыт в возведении спортивного стадиона, который мы сможем закрепить в строительстве объектов к намеченному на 2018 год чемпионату мира по футболу».

Прозрачные технологии

Светопрозрачные конструкции фасадов играют значительную роль для петербургских объектов. В городе, где количество солнечных дней невелико, обеспечить максимальный доступ естественного света в помещения – важная задача. ТРК и бизнес-центры получают от этого заметную пользу: увеличивается производительность труда сотрудников, помещения кажутся светлыми, воздушными, открытыми, не оставляют впечатления замкнутости и искусственности.

Строительные металлоконструкции – это самый легкий материал из всех несущих конструкций, известных в настоящее время. Использование такого рода конструкций позволяет существенно уменьшить нагрузку на фундамент, сократить время монтажных работ, обеспечить зданию практически любую форму. Яркий пример – круглое здание ТРК «Атмосфера» на Комендантском проспекте. Металлические конструкции обладают довольно высокой ремонтопригодностью, на них довольно легко крепятся светопрозрачные фасадные стекла. При проведении работ по реконструкции или ремонту с помощью сварки можно легко заменить износившиеся части металлоконструкции, усилить элементы каркаса, добавить новые элементы. Однако у технологии есть два существенных минуса: низкая огнестойкость и высокая подверженность коррозии. Указанные минусы особенно характерны для стальных металлоконструкций.

В Петербурге работы по металлоконструкциям фасадов ведут компании ООО «МПК», Delta Group, ООО «Петропрофиль Плюс», ООО «Фасады Северо-Запад», «СОЮЗ Трейдинг», ООО «Металлофасад» и др.

В последнее время на строительном рынке все более востребованными становятся быстровозводимые здания из металлоконструкций. Эта технология позволяет сэкономить время на постройку и значительные денежные средства. Специалисты подсчитали, что, используя быстровозводимую конструкцию для здания, можно удешевить строительство на 25–30%.

банкрот

Проект деревообрабатывающего предприятия во Мге провалился

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области решил признать несостоятельным ООО «ОСБИ Групп» и открыть на срок 6 месяцев конкурсное производство. Конкурсным управляющим суд утвердил члена НП СРО «Гильдия арбитражных управляющих» Ольгу Ермакову.

В 2006 году «ОСБИ Групп» обещала выделить 8 млрд рублей и построить во Мге (Кировский район Ленобласти) комбинат по производству OSB-плит (прессованных под давлением древесно-стружечных плит). Планируемая мощность завода – 250–300 тыс. кв. м в год.

Был приобретен производственный комплекс 18,3 га со зданиями цехов, складов, железнодорожными путями, водоуправлением, гаражами. Предполагалось, что государственный инвестиционный фонд Казахстана «Казына» выкупит доли в уставном капитале. Однако уже через год после старта проекта последовала информация, что бизнес «ОСБИ Групп» продается. «Казына» так и не вошла в проект.

В июле 2008 года недвижимость «ОСБИ Групп» была продана за 25 млн рублей. В июне 2011 года Федеральная налоговая служба подала заявление о банкротстве «ОСБИ Групп», но у должника не нашлось имущества, которое покрыло хотя бы ведение дела о банкротстве.

В октябре прошлого года еще одно аналогичное заявление поступило от ООО «Мгинский деревообрабатывающий комбинат», именно ему и был дан ход, а в отношении должника открыто наблюдение. В мае 2012 года ООО «Бухара Сити» известило, что берет на себя обязательства по финансированию процедуры.

Временным управляющим в реестр включены требования трех кредиторов с общей суммой 32,2 млн рублей, вероятности восстановления платежеспособности нет.

Анализ финансового состояния должника временным управляющим не проводился по причине отсутствия налоговой и бухгалтерской отчетности. Проверку признаков фиктивного и (или) преднамеренного банкротства временный управляющий провести не смог из-за отсутствия этой отчетности.

компании, несмотря на то что затраты на строительство в Европе ниже, чем в России. Производители автокомпонентов, например, приходят в Россию, пытаясь сэкономить на таможенных сборах.

В АРИН считают, что строительство производственных предприятий – достаточно надежный и перспективный бизнес. По прогнозам аналитиков, вокруг Петербурга будут развиваться пищевые, наукоемкие, сборочные производства, которые не требуют больших санитарно-защитных зон и могут размещаться единым кластером в рамках одного индустриального парка.

Руководитель отдела развития бизнеса Северо-Западного регио-

нального центр КПИГ Алексей Лазутин отмечает, что иногда привлекать может территория сама по себе. Например, особые экономические зоны (ОЭЗ) – это фактически индустриальные парки, где инфраструктура дополняется государственными льготами.

По мнению маркетологов, на которое ссылается «ЮИТ», в Петербурге и Ленинградской области в дюжине индустриальных парков к продаже предлагается 950 га. Этот подсчет не охватывает заявленные проекты с малой степенью подготовки территорий.

Разделение промышленного и жилищного (основного) бизнеса «ЮИТ» планирует завершить к концу 2012 года.



Цемент пережил кризис

Лидия Туманова. Впервые за последние десять лет Петербург и Ленобласть избавились от цементного дефицита. Между лидерами рынка – «Евроцемент групп» и холдингом «ЛСР», который в прошлом году запустил в Сланцах новый цементный завод, – развернулась настоящая «ценовая война».

В первые недели лета цена на цемент в Петербурге упала на 1 тыс. рублей за тонну, вместо ожидаемого сезонного роста.

Рынок на подъеме

Рынок цемента полностью восстановился после экономического кризиса, который отбросил его на уровень 2005 года. По данным Росстата, производство цемента в целом по России в 2011 году выросло на 11,4% (до 56,1 млн тонн), а потребление – на 15,6% (до 57,5 млн тонн).

Ситуация на Северо-Западе была в тренде. По данным экспертов ГК «Решение», в прошлом году региональный рынок цемента вырос на 19% – до 3,7 млн тонн. На долю основного производителя – «Пикалевского цемента», входящего в «Евроцемент групп», – приходилось 40% рынка. Еще 20% сегмента контролировал завод «Цесла» – «дочка» немецкого концерна Heidelberg Cement Group; 7% было у «Метахима», принадлежащего группе «ФосАгро». Остальное (около 30%) привозилось из других регионов (основные поставщики – прибалтийский «Цемекс» и семь заводов того же «Евроцемент групп»).

Но, несмотря на усилия местных производителей, на протяжении последних десяти лет цементный рынок Северо-Запада был дефицитным. В прошлом году аналитики оценивали объем «незакрытой потребности» в 1,4 млн тонн цемента в год.

Новый фаворит

Ситуация кардинально изменилась после запуска нового цементного завода «Группы ЛСР» в Сланцах в конце 2011 года. «Проектная мощность предприятия – 1,86 миллиона тонн в год. Оно уже заняло 15 процентов рынка и продолжает увеличивать свою долю», – констатирует Сергей Неродный, коммерческий директор ООО «Цемент» (входит в «Группу ЛСР»).

Новый игрок, который, выйдя на проектную мощность, сможет в «низкий сезон» закрыть до 50% потребностей региона в цементе, уже в этом году, по прогнозу руководителя направления исследований промышленных рынков ЗАО «Решение» Виталия Калашника, может претендовать на 25–35% рынка.

Дело в том, что «ЛСР» сразу получила ряд преимуществ перед другими поставщиками, в первую очередь перед «Евроцементом». «ЛСР» не нужно возить свою продукцию по железной дороге из других регионов, что влияет на итоговую цену. Кроме того, «ЛСР» установила на производстве современное оборудование, которое позволяет выпускать продукцию с более низкой стоимостью», – говорит исполнительный директор СТД «Петрович» Виктор Адамов.

Новый игрок, действительно, уже начал теснить конкурентов. По данным Сергея Неродного, доля «Пикалевского цемента» в этом году уже сократилась до 34%, «Цесла» потеряла 2% рынка, а «Метахим» – 1%. «Заводы, находящиеся за предела-



БАЛАНС МЕЖДУ ПРОИЗВОДСТВОМ И ПОТРЕБЛЕНИЕМ ЦЕМЕНТА БУДЕТ ДОСТИГНУТ К 2015 ГОДУ

ми Ленобласти, пока удерживают свои позиции. Но они поставляют на рынок Петербурга в основном высококачественный цемент», – говорит он. Правда, независимые аналитики полагают, что с рынка в конце концов уйдет именно привозной цемент. «Транспортные издержки в цене конечного продукта составляют 5–10 процентов. Так что цемент из удаленных регионов не сможет на равных конкурировать с местным», – пояснил директор агентства эффективных закупок «ЭксПро» Олег Солтанов. «В ближайшие годы нас ждет увлекательная борьба среди производителей и, возможно, даже передел рынка», – прогнозирует директор по продажам ООО «Такси-Бетон» Виталий Прокуроров.

Товар с избытком

В 2012 году ситуация на цементном рынке региона развивается на докризисном уровне (в 2008 году рынок оценивали в 4,1 млн тонн). «При отсутствии форс-мажоров до конца года рынок вырастет еще на 10–20 процентов и достигнет докризисных показателей», – прогнозирует Виталий Калашник. «По итогам года мы прогнозируем рост рынка на 10–11 процентов к прошлогоднему уровню. Итоги первого полугодия радуют: с января по июнь 2012 года производство цемента выросло на 48 процентов, потребление – на 18 процентов (в том числе тарированного цемента). Поэтому завод «ЛСР-Цемент» увеличил объемы отгружаемой упакованной продукции в два раза», – добавляет Сергей Неродный.

По словам Олега Солтанова, в регионе появился даже некоторый избыток цемента. «При потребности региона в 4 миллионах тонн в год предложение местных производителей сейчас составляет около 5,5 миллионов тонн», – говорит он.

Сложившаяся ситуация влияет на ценообразование. Если в прошлом году в высокий сезон средняя цена 1 тонны цемента на Северо-

Западе была около 3 тыс. рублей (напомним, что в начале 2011 года цена на цемент составляла 2,1 тыс. рублей за тонну, но за год она поднималась пять раз, в том числе из-за проблем с доставкой его потребителям в результате сбоев в работе РЖД), то в этом году, по данным Виктора Адамова, средняя цена 1 тонны цемента – 3,8 тыс. рублей (для сравнения, средняя европейская цена на цемент – 80–90 EUR (3700 рублей) за 1 тонну. «Но у «ЛСР» тонна тарированного цемента стоит около 3,4 тысячи рублей с доставкой и НДС. Это подстегивает рынок», – говорит он.

Цементные войны

Участники рынка заговорили о «ценовой войне» между «Евроцементом» и «ЛСР». «Из-за противостояния этих компаний за последние две недели цены на цемент в регионе в среднем упали на 1 тысячу рублей за тонну (20 процентов к прежнему уровню). Хотя все ожидали в июне рост минимум на 300 рублей за тонну, поскольку рынок вступил в сезон активного строительства и большого потребления стройматериалов», – говорит гендиректор ООО «МастерСтрой» Ян Даровский. По его словам, такого резкого падения цен в регионе не было никогда, даже в кризисном 2008 году. «Сказать, что это позитивный тренд для рынка, я не могу. Скорее наоборот – рынок нестабилен: он может резко отыграть обратно в любой момент. Ситуация создана искусственно. И все заводы-производители – ее заложники», – говорит Ян Даровский.

Коллегу поддерживает Олег Солтанов. По его данным, заводы-производители бьются за каждого потребителя индивидуально: чуть ли не на уровне высшего руководства ведут переговоры и за ценой не стоят. «Многие готовы дать любую цену, лишь бы получить клиента. Ведь цемент – товар стратегический: на него завязана рецептура бетона, испытания и технологии. И поставщика сменить довольно хлопотно. Поэтому

каждый производитель хочет получить клиента любой ценой, чтобы обеспечить себя заказами на длительный период», – говорит он. При этом Олег Солтанов подчеркивает, что цементный рынок очень закрытый. «Цены даются индивидуально каждому клиенту и тщательно скрываются. Два бетонных узла могут купить цемент у одного и того же поставщика с разницей до 15 процентов», – делится он.

Сами виновники «ценовой войны» оставили ситуацию без комментариев.

Строители спокойны

Плюс нынешней ситуации, по словам Олега Солтанова, в том, что потребители, получив возможность выбирать поставщика, стали более требовательны к качеству цемента, а оно, как известно, напрямую влияет на расход цемента при производстве бетона, а значит, и на себестоимость финальной продукции. Но эксперты рынка говорят, что простому обывателю радоваться падению цен на цемент не стоит: до покупателей жилья «эхо цементной войны», скорее всего, не докатится. «Во-первых, доля цемента в себестоимости строительства – всего 3–5 процентов. А во-вторых, падение цен на него слишком кратковременное и наверняка скоро прекратится и отыграет назад», – говорят эксперты АРИН. «Скорее всего, «ЛСР», набрав достаточную базу клиентов, поднимет цены до уровня остальных игроков», – согласен Виктор Адамов.

Строители, со своей стороны, оценивают ситуацию как стабильную. «Радует, что дефицита цемента нет. Значит, нет и предпосылок для роста цен на него», – говорит директор по развитию «Л1» Надежда Калашникова. «Ситуация на рынке строящегося жилья сейчас благоприятна: растут и спрос, и объемы строительства. Ценовые войны бушуют на соседнем рынке, но наш бизнес они пока не затронули. Цены на це-

Мнение

Андрей Калачев,
генеральный директор
компании «ПрофЦемент»:

– Я на рынке цемента работаю уже 15 лет и могу сказать, что в нашем регионе такого падения цен, как в этом году, за все это время не было. Причина не только в конкурентной борьбе двух лидеров. Если откровенно – «ЛСР» меньше всех заинтересована снижать цены на цемент, поскольку у них стоит очень дорогое оборудование, которое нужно окупать. Просто у производителей нет выбора. Рынок в этом году очень сильно сжался. В комитетах Смольного лежит на согласовании около 200 строительных проектов. Это стена, в которую уперлись строители, а вслед за ними и производители строительных материалов. На рынке просто сильно снизился спрос. И виновата в этом местная власть.

мент для застройщиков не изменились», – говорит генеральный директор ЗАО «Ойкумена» Лев Гниденко. «Цены стабильны. Но даже в ситуации их роста (в прошлом году летом, например, они выросли для нас на 8–10 процентов), бороться с повышением себестоимости нам помогает опыт работы по госзаказу», – утверждает генеральный директор компании KVS Сергей Ярошенко.

На пороге второй волны

Эксперты считают, что потребность в цементе в регионе будет расти. «В этом нет сомнения, если учесть относительно стабильную ситуацию в экономике, масштабное инфраструктурное строительство, развитие сегмента индивидуального жилья и ремонтно-строительных работ», – утверждает Дмитрий Баранов, ведущий эксперт УК «Финанс Менеджмент». А по оценкам холдинга «Евроцемент групп», баланс между производством и потреблением цемента будет достигнут к 2015 году. Тогда же сформируется оптимальное ценообразование. «Общий объем потребления цемента к 2015 году в стоимостном выражении вырастет в два раза – с 6,7 миллиардов долларов в 2011 году до 12,2 миллиардов долларов к 2015 году», – считают в компании.

Многие специалисты после Петербургского экономического форума, где сильные мира сего призвали общественность готовиться к очередной волне кризиса, менее оптимистичны в прогнозах. «Ситуация может развиваться в двух направлениях. Если экономика страны будет стабильна, усиление конкуренции среди производителей цемента может привести к тому, что цены застынут, как минимум, на ближайшие три года. Но если случится экономический шок в районе августа – ноября этого года, потенциал падения цен на цемент только в этом году – 15–20 процентов», – заявил один из экспертов, пожелавший остаться неизвестным.

Перспективы керамики

Мария Безух. На прошлой неделе в Петербурге прошла X Международная научно-практическая конференция «Развитие керамической промышленности России – КЕРАМТЭК-2012». Открывшийся после глобальной реконструкции Рябовский завод в Тосно стал площадкой для деловых переговоров и многомиллионных сделок.

**КЕРАМИЧЕСКИЕ
СТЕНОВЫЕ
МАТЕРИАЛЫ
НАБИРАЮТ
В РОССИИ
ПОПУЛЯРНОСТЬ**



На форум прибыло более 250 директоров, главных инженеров и технологов крупнейших кирпичных и машиностроительных заводов мира. Участниками стали более 30 регионов России, бывшие союзные республики, Германия, Голландия, Испания, Италия, Китай, Турция, Франция, Чехия, Швейцария, Украина.

Норский керамический завод, расположенный в Ярославле, производит светлый кирпич «слоновая кость» и поставляет его в Москву, Новосибирск, Екатеринбург, Архангельскую, Вологодскую, Ивановскую, Московскую и Ленинградскую области. Строят фасады из ярославского кирпича и в Санкт-Петербурге. Как говорит коммерческий директор Норского керамического завода Алексей Сапегин, ежегодный форум – единственный возможный формат для обсуждения ноу-хау отрасли и решения проблем на глобальном уровне. «Мы приехали пообщаться с партнерами, которым поставляем камень. Представляется уникальная возможность поманипулировать ценами: ведь по сути все мы производим одно и то же. Где-то можно сыграть на конкуренции и получить удобоваримую цену. Это удобный формат, который в конечном итоге перерастает в продажи», – говорит он.

Руководство Норского завода полагает, что благодаря конференции участники рынка смогут совместно решить задачи, связанные с приведением в порядок нормативно-технической

документации в керамической отрасли.

«В связи с грядущим вступлением в ВТО сейчас очень много внимания уделяется созданию нормативной базы, – говорит генеральный директор Норского завода Юрий Марченко. – И делать это будут наши ассоциации производителей керамических стеновых, сейчас их несколько, но, скорее всего, они объединятся».

С презентацией современного оборудования для производства керамики в Петербург приехали и машиностроительные заводы. Несомненными лидерами в этом сегменте являются немецкие компании Lingl и Händle, поставляющие свою технику для кирпичных заводов в Россию с 1908 года. Именно они работали над модернизацией Рябовского завода керамических изделий: оснащенное их мощностями производство уже заняло 30% внутреннего рынка и в ближайшие два года планирует завоевать значительную долю европейского. На их оборудовании работают и сильнейшие игроки структуры «ЛСР». Как говорит генеральный директор Научно-исследовательского института керамики (НИИ Керам) Владимир Езерский, «если выбирать качество, то это Германия. Если выбирать из немцев, то это Lingl и Händle».

Исполнительный директор Händle Герхард Фишер отмечает, что география присутствия компании на российском рынке колоссальна. Один из крупнейших текущих проектов на-

ходится в городе Никольское Тосненского района Ленобласти. «У кирпичного производства своя специфика – в одном регионе не может быть пять крупных кирпичных заводов, – считает г-н Фишер. – У Группы ЛСР» они есть в нескольких регионах, и мы ведем каждый их проект. Сейчас заканчиваем наладивание оборудования в городе Никольское, где будут выпускать высококачественный клинкерный кирпич. Но это еще не все: рядом мы строим сервисный центр для обслуживания наших машин. Это будет первый в России центр, который будет поставлять детали и обслуживать все регионы».

ООО «Пласт-Импульс» приехало в Петербург, чтобы представить свою глину. На месторождении «Большая Карповка» добывают огнеупорную и тугоплавкую глину для столь популярного светлого кирпича. Залежи на границе Курской и Липецкой областей оцениваются в 40 млн тонн; только в 2012 году компания планирует реализовать 350 тыс. тонн глины, планка на следующий год еще выше – 470 тыс. тонн.

«Наших запасов хватит на 100 лет стройки. Конечно, есть и другие месторождения, но по качеству и гарантированным объемам добычи мы приближаемся к украинской звезде глиняного рынка – компании UMG, – говорит заместитель директора по технологии ООО «Пласт-Импульс» Алексей Богдановский. – Правда, в отличие от нее у нас не возникает проблем с трансграничной пе-

регонкой. Несправедливая ценовая политика РЖД отражается на нашем потребителе лишь отчасти. Собственник вагонов ОАО «РЖД» самостоятельно назначает тарифы на перевозки: например, в позапрошлом году они вдвое задрали цены. Поэтому светлый кирпич такой дорогой: меньше, чем по 15 рублей за штуку, на рынке не приобрести. Из этой суммы как минимум 3 рубля «съедает» РЖД».

Первый же день «КЕРАМТЭК-2012» пополнил клиентский список ООО «Пласт-Импульс»: было заключено несколько предварительных сделок. Директор по сбыту ГК Тегех Дмитрий Родоманов сообщил, что раньше один из заводов компании в Калужской области использовал для производства кирпичей собственное сырье – беложгущую глину. Но, поскольку строительные темпы возросли, запасы карьера начали иссякать; восполнить дефицит г-н Родоманов планирует за счет месторождения «Большая Карповка».

Заинтересован в глине и генеральный директор «АБВ-Керамики» Александр Захаров. «У нас два кирпичных завода в Брянской и Ростовской областях, – отмечает он. – Сейчас договорились напрямую с производителем, мы очень заинтересованы в сырье, цена нас тоже устраивает. Заочно мы знакомы давно. Переговоры между нами велись дистанционно, но эта конференция послужила прямым поводом для того, чтобы встретиться и заключить сделку».

■ Демонтаж без разрешения.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) зафиксировал факт демонтажа объекта культурного наследия регионального значения «Дача Я. М. Гольденова». Строительные работы на его месте ведутся в отсутствие согласованной проектной документации и письменного разрешения комитета.

Дача Гольденова расположена в Сестрорецке, на улице Максима Горького, 20, лит. А и принадлежит на праве частной собственности ЗАО «Пансионат Сестрорецк».

В целях соблюдения действующего законодательства КГИОП принял соответствующие административные меры. ЗАО «Пансионат Сестрорецк» было привлечено комитетом к административной ответственности. В Управление МВД России по Курортному району направлено заявление о преступлении, предусмотренном частью 1 статьи 243 УК РФ, «выразившемся в уничтожении объекта культурного наследия "Дача Я. М. Гольденова"».

В адрес ЗАО «Пансионат Сестрорецк» направлено предписание о приостановлении самовольных работ и восстановлении объекта, согласно проектной документации КГИОП.

Комитет установил, что на момент проведения проверки на территории ведутся незаконные работы по возведению строительных конструкций здания. Требования предписания исполнены не были.

В результате неисполнения законного предписания КГИОП в отношении пользователя объекта культурного наследия «Дача Я. М. Гольденова» были возбуждены дела об административных правонарушениях, а также направлено повторное предписание о приостановке работ на территории объекта.

■ На рынке загородной недвижимости затишье.

По итогам полугодия число коттеджных поселков, находящихся в активной стадии продажи домов, снизилось.

Рынок загородных коттеджных поселков демонстрирует стабильные объемы предложения с тенденцией к снижению количества свободных объектов. За первое полугодие 2012 года открылись продажи в одном элитном поселке и одном проекте бизнес-класса. В ближайшее время начнется реализация еще двух проектов класса А в Курортном и Всеволожском районах.

Отмечена достаточно высокая покупательская активность в начале года, имеющая понижающий тренд к середине года. Это объясняется как влиянием сезонного фактора, так и отсутствием значимых экономических стимулов для увеличения объема сделок.

Ценовые изменения не имеют выраженной тенденции. Вместе с тем средняя динамика составила 12% за элитное домовладение и более 8% для объекта бизнес-класса.

По состоянию на окончание II квартала 2012 года выбор для покупателя элитного загородного дома ограничен 13 поселками, в классе В коттеджи экспонируются в 36 жилых комплексах. По оценке Knight Frank St. Petersburg, в свободной продаже находятся в классе А не более 40%, в классе В – не более 55% домов.

Наибольший спрос в классе А традиционно ощущается на дома Курортного района, однако в силу структуры имеющегося на рынке предложения половина сделок состоялась во Всеволожском районе. Для класса В преобладание в географии продаж объектов Всеволожского района характерно и отражает предпочтения покупателей. Подавляющий объем продаж в этом сегменте приходится на дома для постоянного проживания в радиусе 10–15 км от Санкт-Петербурга.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

перспективы

Между виллой и фазендой

Лидия Туманова. Мировой опыт показывает, что экономические кризисы – самое благоприятное время для покупки недвижимости, в том числе за границей. Именно на экономических спадах можно получить максимальную прибыль на инвестиции, при этом риски вложений, как правило, минимальны.

После первой волны экономического кризиса 2008 года, по наблюдениям зарубежных риэлторов, менталитет россиян поменялся. «Раньше наши соотечественники рассматривали недвижимость за границей в основном как предмет роскоши, которым можно похвастаться перед знакомыми (покупки были «эмоциональными»). Теперь все чаще россияне ищут объекты, которые могут стать для них вторым домом или позволят хотя бы сохранить (а лучше приумножить) капитал», – говорит исполнительный директор «Салон зарубежной недвижимости в СКК» Елена Михайлова.

Интерес россиян к зарубежной недвижимости подстегивают разговоры о грядущей «второй волне» кризиса. Но эксперты предупреждают: рынки других государств тоже изменились. Делать покупки надо с умом.

Швейцария

По наблюдениям экспертов, ситуация в недвижимости изменилась во всех странах, кроме Швейцарии. Там рынок традиционно ориентирован на внутреннего потребителя. Поэтому предложение недвижимости для иностранцев очень ограничено.

Государством установлена квота: гражданам других стран продают не более 1,5 тыс. объектов в год. Причем разрешают приобрести не более 10 соток земли и дома площадью не более 200 кв. м, а в таких крупных городах, как Женева, предложение вообще стремится к нулю. Кроме того, сама процедура оформления недвижимости чрезвычайно долгая и сложная (для этого нужно получать разрешение властей и открывать счет в швейцарском банке), а цены очень высоки. Но, по словам риэлторов, игра стоит свеч. «Мой совет: что удастся купить в Швейцарии – то и покупайте. Швейцарский франк, несмотря на кризис, постоянно дорожает. И все, кто покупает недвижимость в этой стране, не только сохраняют деньги, но и зарабатывают», – говорит руководитель департамента «Страны Западной Европы» компании «Страна Плюс» Яна Добровольская.

Испания

Сильнее всего просел в кризис рынок Испании. В продаже оказалась масса залоговой банковской недвижимости. Это в основном «вторичка», которую забирают у испанских семей, неспособных платить ипотеку. Совокупная стоимость таких квартир и домов оценивается в 180 млрд EUR. Цены на них невелики – в среднем 60 тыс. EUR за единицу. «Банки охотно кредитуют покупку таких квартир и домов. Но мы не советуем россиянам их покупать. Во-первых, это, как правило, недвижимость в традиционных испанских кварталах, где не живут иностранцы. Во-вторых, у этих объектов плохая «аура»: представьте, что их хозяева совсем недавно впали в нужду и у них просто отобрали дом (иногда прямо с ме-



ЗА БРЕНД «РИМ» РОССИЯНАМ ПРИДЕТСЯ ДОПЛАЧИВАТЬ

белью)», – делится наблюдениями директор по продажам «Маерсоль Норте» (холдинг GrupoMahersol) Виктория Кутузова. По ее словам, россиянам лучше обратить внимание на недвижимость в курортных зонах Испании, например в Каталонии. И стоит покупать «первичку».

«Но нужно быть готовыми к тому, что половину стоимости дома придется оплатить сразу (раньше эта сумма была около 30 процентов), поскольку испанские банки ужесточили условия ипотечного кредитования для нерезидентов», – говорит она. Средняя стоимость апартаментов площадью 80 квадратных метров – 140 тысяч евро. Никаких особых привилегий покупка недвижимости в Испании не дает.

Болгария

Цены на недвижимость в Болгарии тоже сильно снизились в кризис. «Пик цен пришелся на 2008 год. Сейчас недвижимость на болгарских курортах стоит 56 процентов от пиковых показателей, а на горных курортах – 43 процента», – говорит советник гендиректора компании «ICS Travel Group – Недвижимость в Болгарии» Любомир Христов. Сейчас, по его словам, средняя цена на курортную недвижимость Болгарии – 500 EUR за 1 кв. м, а на недвижимость в горах – 600–700 EUR за 1 кв. м. «Россияне – основные покупатели. Но большинство сделок, которые они заключают, – на побережье. Это не японцы, которые обычно покупают дома в глуши: подальше от шума, поближе к природе», – делится наблюдениями Любомир

Христов. По его данным, россияне сейчас покупают много «вторички», которую выбрасывают на рынок англичане (они сейчас в Болгарии основные продавцы курортной недвижимости). «Это, как правило, новые дома, доведенные прежними хозяевами до ума. Средняя стоимость таких апартаментов – 20–25 тысяч евро за дом с землей. В экспозиции они стоят 1–2 недели. И это предложение уже исчерпывается», – говорит Любомир Христов. Кстати, недвижимость в Болгарии на сумму от 200 тыс. EUR дает вид на жительство.

Италия, Франция, Германия

Традиционно россияне покупают много недвижимости в северной Италии. Национальная гордость долго не позволяла итальянцам снижать цены на недвижимость. Но в 2010 году цены все-таки поползли вниз, и рынок оживился. Сегодня наиболее востребована у покупателей курортная и «озерная» недвижимость, а также квартиры в Милане, Риме и других крупных городах, где средние цены составляют 10 тыс. EUR за 1 кв. м. «Италия, так же как Франция, – брендовая страна. Так что нужно быть готовым, что за бренд «Рим» придется доплачивать. Равно как за бренд «Лазурный берег» или «Париж», – говорит Яна Добровольская. Кстати, французский рынок недвижимости, по данным экспертов, очень подвижный и оборотный. «Цены на жилье в Париже каждый год прибавляют по 10–11 процентов», – говорит Яна Добровольская. Есть ин-

вестиционный толк, по ее словам, и в покупке недвижимости в Германии. «Там очень развита система доходных квартир. Сами немцы больше снимают жилье, чем покупают. Поэтому сдать купленную квартиру в аренду большого труда не составит. Особенно в таких крупных городах, как Берлин, Гамбург и Мюнхен», – утверждает она. «Рекомендуем покупать. Но не депинговые объекты. Недвижимость, в которую можно вкладываться за границей, на наш взгляд, стоит от 3 тысяч евро за квадратный метр. Минимальная цена апартаментов с землей – 250 тысяч евро за лот», – заключила Яна Добровольская.

Кипр и Португалия

Эти страны пытаются привлечь российских покупателей новым видом недвижимости – домами на «гольф-курортах». Это последний писк моды, хотя и не очень пока популярный нашим соотечественникам из-за низкой гольф-культуры (в Петербурге один гольф-клуб, в Москве – восемь, а в той же Португалии – более 150). «Покупая виллу на таком курорте, человек сразу получает все удобства «жизни вокруг гольфа»: спорт, культурную и светскую инфраструктуру, клубную атмосферу. Кроме того, недвижимость на гольф-курортах можно круглый год сдавать в аренду по ставке, которая на 15–20% выше среднего ценника по стране, даже если такой клуб находится в удаленном районе. И спрос среди гольфистов на нее очень хороший», – говорит гендиректор компании Baltic Estate

Екатерина Прозоровская. По ее данным, вилла с землей на таком курорте возле города Пафос (Кипр) стоит от 370 тыс. EUR. «Доходность при сдаче ее в аренду – до 1 тысячи евро в неделю. Правда, за обслуживание дома и коммунальные платежи придется платить хозяину. А это около 80 евро в месяц для Кипра и 120 евро – для Португалии», – говорит она.

США и Латинская Америка

Америка после кризиса стала гораздо лояльней к россиянам: визы дают легче, документы оформляют быстрее. Но цены на недвижимость там серьезно «просели», в среднем по рынку потеряв до 50% к прежнему уровню (апартаменты во Флориде, которые до кризиса стоили 340 тыс. USD сейчас можно купить за 180 тыс. USD). «Но сегодня рынок этой страны стремительно оздоравливается. За год цены на недвижимость во Флориде прибавили 11%, в Калифорнии – 7%. И уже можно сказать, что они прошли «дно». А это значит, что нужно скорее покупать недвижимость. Кто не успеет – опоздает», – констатирует президент FIABCI-Россия Татьяна Родионова. По ее данным, число иностранных покупателей недвижимости в США растет. Лидируют соседи: канадцы (24%) и мексиканцы (8%), у самых активных европейских покупателей англичан – 6%, у россиян – около 2% (до кризиса было более 4%).

«Сейчас в США можно купить недвижимость всех видов: и для постоянного проживания, и для аренды. Но нужно быть осторожными. В продаже много передвижных домов, которые не дают права собственности на землю под ними», – говорит она. Кстати, вид на жительство в США не дает. А вот в соседней Латинской Америке инвестиции в недвижимость могут обеспечить вид на жительство (при покупке жилья от 200 тыс. USD) и даже паспорт эмигранта со всеми послаблениями и льготами (например, в Панаме, при покупке дома от 300 тыс. USD). Однако есть и сложности, на которые стоит обратить внимание, покупая дом в странах Латинской Америки.

«Во-первых, там много строят без разрешения, как в России в начале 90-х. И можно серьезно погореть, попав в такой проект. Во-вторых, там распространены нестандартные схемы оформления недвижимости. Например, в Мексике сделки проводят только через трастовый банк, и покупатель получает право на управление и использование имущества, но не право собственности на него. Для многих россиян это психологический барьер. Хотя там это абсолютно стандартная практика», – говорит Татьяна Родионова. Среди минусов она также выделила сложную логистику: самые дешевые полеты в Латинскую Америку – через США, и стоят они 25 тыс. рублей (в оба конца). По словам Татьяны Родионовой, лететь напрямую из России будет в два раза дороже.

СРО без коммерции

Александра Таирова. На прошедших парламентских слушаниях в Госдуме активно обсуждалось совершенствование законодательной базы для более продуктивной работы саморегулируемых организаций, в частности – пресечение деятельности коммерческих СРО. Ряд поправок в соответствующие законы может быть принят до конца года.

«Институт саморегуляции у нас в стране официально существует немного более трех лет. Но даже за эти три года сделано много, – отмечает Михаил Викторов, руководитель аппарата Национального объединения строителей. – Правда, сегодня появились отклонения, которые мешают дальнейшему развитию отрасли».

В настоящее время продолжают действовать СРО, которые предоставляют услуги по оплате компенсационного взноса в рассрочку, при этом свидетельство о допуске выдается даже в случае отсутствия необходимых специалистов. Многие организации навязывают своим членам услуги по получению сертификатов качества ИСО, повышению квалификации и страхованию гражданской ответственности в конкретных лоббируемых организациях.

По словам Алексея Белоусова, координатора Национального объединения строителей, строительный допуск в таких организациях откровенно выставлен на продажу. «За 50 тысяч рублей допуск выдают практически на любые работы, в том числе опасные», – говорит координатор НОСТРОЙ. Подобное мнение разделяет и заместитель председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга Сергей



МИХАИЛ ВИКТОРОВ ОБЕЩАЛ БОРЬБЫ С ЛИПОВЫМИ ДОПУСКАМИ

Анденко. «Саморегулируемая организация принципиально не может быть коммерческой, – говорит он, – потому что в этом случае регулятором становятся деньги».

Участники парламентских слушаний считают, что основные задачи института саморегулирования, такие как повышение качества инженерных изысканий, допуск на рынок только добросовестных строительных компаний, установление репутационной ответственности членом СРО, не были достигнуты в полной мере. По их мнению, в законодатель-

ные акты необходимо внести ряд поправок. Так, Правительству РФ рекомендуется разработать и внести в Государственную Думу проект федерального закона, направленного на усиление ответственности саморегулируемых организаций и их должностных лиц за выдачу свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства с нарушением требований законодательства. По словам Михаила Викторова, одним из самых радикальных предложений,

которые прозвучали в Думе, было следующее: выдачу строительного допуска на коммерческой основе (по сути – его продаже) приравнять к подготовке теракта и предусмотреть соответствующую уголовную ответственность. «Судите сами: если компания, имевшая допуск такого недобросовестного объединения, завтра построит дом, который обрушится и погибнут люди – это тот же теракт, – комментирует г-н Викторова. – А ведь такие допуски выдаются и на особо опасные объекты, тоннели, например».

Дополнительного обсуждения требует вопрос о возможности перевода членом СРО из одной организации в другую с одновременным переводом взноса в компенсационный фонд. Это позволит выявить финансовые махинации при использовании фондов, а также заставить организации соблюдать финансовую дисциплину при его использовании. Кроме того, на практике выявился ряд проблем, связанных с недостаточной информацией о деятельности СРО и ее членов. Для решения этой проблемы новый законопроект предлагает возложить на саморегулируемые организации обязанность постоянно хранить документы, необходимые для выдачи свидетельств о допуске к рабо-

там, которые оказывают влияние на безопасность капитальных объектов. Предлагает также повысить информационную открытость: деятельность организации должна быть подробно освещена на ее сайте, причем доступ ко всем документам должен быть бесплатным.

Еще одним пунктом закона может стать наделение органа надзора за СРО правом обращения в суд с требованием исключить организацию из реестра в случае несоблюдения установленных требований к выдаче свидетельств. При введении системы саморегулирования в строительстве данное требование было упущено, считают в парламенте. Подобными полномочиями будет наделено Национальное объединение СРО соответствующего вида.

Участники слушаний уверены, что данный законопроект заслуживает поддержки со стороны государства. Однако только законодательных мер недостаточно. Для решения вопроса о пресечении деятельности «коммерциализированных» СРО требуется усилить роль контролирующих органов и профессионального сообщества. А Алексей Белоусов в свою очередь пообещал, что СРО и НОСТРОЙ не дадут недобросовестным организациям спокойно функционировать дальше.

конфликт

Реновацию начали с боем

Алексей Миронов. Старт программы реновации хрущевок в Петербурге начался с квартала 2 А Ульянки и со скандала. События развивались по известному сценарию «борьба с уплотнительной застройкой»: митинги, попытки саботажа и диверсий, взаимные угрозы и подозрения.

Право на преобразование квартала 2 А Ульянки досталось ООО «Воин-В». Строительная компания утверждает, что все документы и согласования, позволяющие начать работу, у нее есть.

«Проектируемый в рамках реновации квартал находится в южной части Кировского района Санкт-Петербурга в пределах кварталов 2 А и 2 Г района Ульянка, между проспектом Стачек и улицей Лени Голикова, проездами между кварталами 2 А и 2 Г Ульянки и парком "Александрово". Территория в границах проектирования составляет 26 га», – сообщает о проекте сайт фирмы.

Несмотря на легитимность проекта, 20 июня состоялся санкционированный митинг его противников, на котором была высказана критика действий инвесторов. В последующие дни борьба проходила в позиционном режиме. Противники стройки сломали забор. Компания его восстановила.

В компании «Воин-В» этот народный сход объясняют просто. В квартале помимо хрущевок есть девятиэтажные дома. Они тоже далеко не новы и находятся не в лучшем состоянии. Однако их жителям никакого улучшения условий не светит: к первым массовым сериям эти дома не относятся.

Противники проекта акцентируют внимание на другом: насколько стройка угрожает парку «Александрово». Парк имеет статус объекта культурного наследия федерального значения. В нем сохранилась усадьба сановника Чернышева, построенная в XVIII веке по проекту архитектора Валлен-Деламота.

Компания «Воин-В» стоит на том, что зеленая зона, которую планируют ликвидиро-

вать, юридически не входит в состав парка, но примыкает к нему, причем от парка эти «междомовые посадки» отделены внутриквартальным проездом. Эти деревья, намеренные к вырубке, не входят в установленный законом города список зеленых зон.

Местные активисты делают упор на то, что это «роща», которая воспринимается старожилками как часть парка. Кроме того, коренные жители опасаются, что стройка нарушит гидрологию местных прудов, а когда дома будут построены, нагрузка на парк от людей и машин резко вырастет.

«Кроме того, на стройплощадку надо как-то попадать. Я уверен, что территория застройки, подъездные пути к ней вторгнутся в парк», – предупреждает депутат Законодательного собрания Вячеслав Нотяг. Он подозревает, что разрешение комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры у строительной фирмы ненастоящее. Депутат уже официально попросил проверить их подлинность.

С трибуны Законодательного собрания в адрес компании «Воин-В» звучал еще один упрек: инвестор уже построил в микрорайоне жилые дома, но благополучно продал в них квартиры.

«Действительно, в 2007 году мы завершили проект "Чистые пруды". Один из его корпусов планировался для веерного расселения жильцов из хрущевок. Но в городе программу по расселению затянули с приятием. Мы не могли задерживать сдачу готового дома больше чем на год. Сейчас же мы вновь возвращаемся к веерному расселению», – пояснили в компании.



BalticBuild

16-я Международная строительная выставка



**НОВЫЙ ФОРМАТ
ИНТЕНСИВНОГО ОБЩЕНИЯ**

«Битва технологий»: соревновательные презентации в защиту продукции и технологий

Активная демонстрационная площадка: мастер-классы, показы, консультации, дискуссии

Конкурс «Инновации в строительстве»

**ПОКАЖЕМ ВМЕСТЕ, КАК СТРОИТЬ
ЭКОНОМИЧНО, ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНО,
ИННОВАЦИОННО!**

Организаторы:  +7 812 380 6017/04 www.balticbuild.ru

Генеральный отраслевой партнер:  Клостроит.ру

Генеральный медиа-партнер:  Связное

Генеральный информационный партнер:  Стройбаза

РЕКЛАМА

Привлекательные места для коммерции

Мария Безух. Во II квартале 2012 года петербургский рынок коммерческой недвижимости демонстрирует сразу несколько тенденций. Расширяя географию своего присутствия, ретейлеры активно осваивают спальные районы. В свою очередь, девелоперы стремятся удовлетворить спрос и выходят на новые площадки. А рынок складской недвижимости уходит в другой регион.

Среди трендов первого полугодия аналитики отмечают стабилизацию арендных ставок на уровне IV квартала 2011 года как в торговых центрах, так и во встроенных помещениях. Рост арендных ставок за 6 месяцев 2012 года составил 7–10%. Развиваться продолжают не только сетевые, занявшие свою нишу ранее, – активными стали и те, кто год назад занимал выжидательную позицию.

Набирая темпы

«На рынок стали выходить те клиенты, профили которых ранее не развивались, речь идет о бытовой технике, аптеках, – говорит генеральный директор «Амира-Н» Анастасия Казанская. – Появилось много новых российских и зарубежных брендов в сегментах общественного питания, фитнеса,

МНЕНИЕ



Роман Евстратов, директор департамента торговой недвижимости S.A. Ricci-Санкт-Петербург:

– Всего в 2012 году запланировано к вводу более 250 тыс. кв. м в 11 торговых центрах («Бухарестский», «Международный», «Рио», «Питерлэнд», «Mercury» (ДЛТ), Cruise, «У Красного Моста», «Шкиперский Молл» (2-я очередь), «Электра», «Адмиралтейский», «Аура»). На конец первого полугодия открылись «Рио», «Питерлэнд» и 2-я очередь «Шкиперского Молла». К сожалению, сохранилась тенденция открытия ТРК с неполным составом арендаторов – все три объекта открыли свои двери для посетителей при заполняемости 50–70%. С другой стороны, существует высокий спрос на торговые помещения в комплексах с хорошей локацией и профессиональной концепцией, и у большинства запланированных к выходу объектов есть все шансы открыться с более чем 90%-й готовностью арендаторов. Также в 2012 году вышли на рынок Санкт-Петербурга несколько новых федеральных и международных сетей. Среди них «Рандеву» (обувь), Kesko (продовольственный супермаркет). Скоро Андрей Рогачев запускает сеть продуктовых дискаунтеров Frank. Возвращается к развитию в Петербурге и «Азбука Вкуса», сеть уже нашла четыре помещения.



ТЕПЕРЬ СКЛАДЫ БУДУТ СТРОИТЬ В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

обуви, ювелирных изделий. Компании из регионов, когда-то заявлявшие о планах развития в Петербурге, в 2012 году активно приступили к их реализации. Причем география расширения идет как в исторический центр, так и в спальные районы. Ликвидные торговые центры сегодня заполнены на 100%, листы ожидания среди арендаторов расширены, даже в самых невостребованных комплексах незаполненными остаются лишь 15% площадей. Наиболее активными арендаторами являются операторы одежды и обуви, претендующие на торговые залы от 50–100 метров – это 40% заявок, до 50 метров – 20% и 100–200 метров примерно 20% заявок.

По словам Анастасии Казанской, первое полугодие 2012 года характеризуется тем, что девелоперы в ускоренных темпах осваивают новые станции метрополитена под торговые комплексы; с не меньшей скоростью внедряются в спальные районы и ретейлеры. Качественным признаком аналитики считают появление торговой инфраструктуры жилых комплексов.

В остром дефиците

Сразу после выборов президента наметился небольшой спрос на приобретение ликвидных помещений покупателями-инвесторами. По мнению аналитиков ASTERA, востребованы

помещения со сроком окупаемости 6–8 лет, однако появилась и другая тенденция: острый дефицит ликвидных торговых помещений, выставляемых на продажу. Если они и появляются, то продаются очень быстро. В роли объектов для инвестиций сейчас лидируют небольшие коммерческие помещения, особой популярностью пользуются встроенные. Средняя цена продажи таких объектов – около 130 тыс. за кв. метр. По данным экспертов, в 2011 году в эксплуатацию было введено около 640 домов, в среднем доля встроенных помещений составляет 4,8%, основные покупатели в этом сегменте – инвесторы с бюджетом до 1 млн USD и местные сетевые игроки, которые приобретают их под собственные магазины.

«В случае реализации всех заявленных в 2012 году объектов, арендопригодная площадь в Санкт-Петербурге увеличится на 12% и составит 600 кв. м на 1 тыс. жителей, – говорит руководитель отдела консалтинга ASTERA Санкт-Петербург Ольга Земцова. – Но формат встроенных помещений, расположенных в торговых коридорах города, в дефиците. Особенно остро ощущается недостаточность небольших помещений под аренду площадью от 40–100 метров». В 2012 году лидерство в этом сегменте сохранит общепит; заметную роль будут играть продуктовые магазины, банковские, финансовые и теле-

коммуникационные структуры. «Сейчас в Санкт-Петербурге складывается уникальная ситуация, когда, с одной стороны, город занимает первые строчки по обеспечению населения торговыми комплексами, а с другой – ретейлеры ощущают острую нехватку ликвидных торговых помещений самого разного формата до 100 метров», – подытоживает директор департамента стрит-ретейла NAI Besaг в Санкт-Петербурге Марина Федорова. Дефициту коммерческих помещений отчасти способствовал и майский коллапс, когда после предупреждения прокуратуры районные администрации стали отказывать в согласовании перевода помещений на первые этажах из жилого фонда в нежилой. По прогнозам аналитиков, в связи с этим арендные ставки в течение года поднимутся на 10–15%.

Экспансия в Ленобласть

Несмотря на низкую инвестиционную активность, на рынке производственно-складской недвижимости прекратилось снижение арендных ставок и цен, увеличился спрос на объекты в районе Митрофаньевского шоссе, Парнаса, Красногвардейского и Выборгского районов Петербурга, а также Янино и Колтушей Ленобласти. Грядут и перемены: по мнению аналитиков «Амира-Н», в ближайшее время рынок сместится и будет развиваться в Ле-

МНЕНИЕ



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

– Прокуратура расширительно трактует устаревшие СНиПы и ведомственные акты. Несмотря на решение районных администраций, важно понимать, что согласно закону, а именно п. 3 ст. 22 ЖК РФ, перевод квартиры в многоквартирном доме в нежилое помещение разрешен. Допускается это, когда квартира расположена на первом этаже указанного дома или выше первого этажа, но помещения, расположенные непосредственно под квартирой, переводимой в нежилое помещение, не являются жилыми. Поэтому собственники помещений смогут обратиться в суд для оспаривания решения администрации о запрете на перевод. Вероятно, данное решение вызвано желанием пойти навстречу гражданам, которые традиционно недовольны переводом помещений в нежилые, поскольку считают, например, что открытие продовольственного магазина может повлечь появление крыс или мышей. Но все же рынок стрит-ретейла в жилых домах развивается довольно активно, переводом в основном занимается малый бизнес, поэтому вряд ли инициатива администраций прекратит перевод помещений в нежилые, хотя поток желающих может снизиться. Так как далеко не все готовы идти в суд.

нинградской области. «Этому будет способствовать новый закон о землепользовании Санкт-Петербурга, хорошая транспортная доступность и огромный земельный ресурс Ленобласти, – прогнозирует г-жа Казанская. – Например, в Подмоскowie такая практика существует давно, сейчас подобная тенденция наметилась и в Петербурге. Также этому будет способствовать острый дефицит современно-оснащенных торгово-складских помещений, в частности, для нужд фармацевтической отрасли». По мнению экспертов, это будут вновь построенные объекты площадью от 3 тыс. кв. метров и более; лидерами по спросу станут Кудрово и территории близ портов Бронка и Усть-Луга.

Спрос ушел за город

Александра Таирова. По итогам первого полугодия на петербургском рынке строящейся недвижимости, 24% от объема спроса приходится на новые районы в окрестностях КАД. Переехать туда готовы 20% горожан.



ДОЛЯ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ РАСТЕТ, ОКОЛО 50% ПРЕДЛОЖЕНИЯ — КВАРТИРЫ В КРУПНЫХ КОМПЛЕКСАХ

Причины желания людей переехать за город могут быть разными: от привлекательных цен до стремления жить в более экологичной и комфортной среде. По данным холдинга RBI и компании Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, сегодня

средняя стоимость жилья в традиционных районах Санкт-Петербурга составляет 77 886 рублей за квадратный метр, тогда как, например, во Всеволожске и его окрестностях сумма составит 54 669 рублей. Самый дешевый район новостроек —

в Шушарах: здесь можно приобрести квартиру по цене 46 196 рублей за квадратный метр.

Скорость покупки в новых районах города выше, чем в традиционных локациях. Половина всех предложений в городской черте

сосредоточена в Выборгском, Приморском и Невском районах. Вместе с тем число проектов уменьшается, зато увеличиваются их размеры: доля проектов комплексного освоения территорий растет, около 50% предложения — это квартиры в крупных комплексах.

Ценовой критерий позволил покупателю обратить внимание на проекты комфорт-класса, которые занимают в общем объеме предложения 25% и стоят на 16–20% дороже, чем эконом. Основными признаками таких объектов являются месторасположение (престижные районы в черте города, но не элита) и качество строительных работ, в том числе внешний вид дома и благоустройство территорий.

Дефицит наблюдается на рынке элитной недвижимости. При объеме продаж около 140–150 тыс. кв. м в год низкий объем нового запуска оборачивается «вымыванием» предложения.

До конца 2012 года будет введено в продажу еще четыре-пять проектов — это порядка 60 тыс. кв. м новых площадей. Предпочтения покупателя остаются прежними: внешний вид дома должен быть узнаваем и индивидуален, внутреннее пространство оригинально оформлено, квартиры — разно-

образной планировки (с террасами, мансардами, зимними садами).

Еще одна составляющая рынка — коммерческая недвижимость — показывает стабильное развитие. «Мы достигли той ситуации, когда девелопер четко знает, что предоставить потребителю, а арендаторы борются за качество каждой торговой точки», — говорит генеральный директор Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate Алексей Филимонов. — Ввод «Питерлэнда» и «Рио» показали, насколько значимым является расположение того или иного объекта. Сейчас мы ждем ввода «ДЛТ» — это будет первый торговый центр класса люкс».

Уровень вакантных площадей сегодня менее 5%, в успешных торговых комплексах — 0%. Арендные ставки стабильны, в среднем это 3–8 тыс. рублей за квадратный метр без НДС. В строящейся недвижимости доля инвестиционных продаж составляет 10%. Причины — минимальный риск потери до нуля и относительно высокая доходность.

В целом, в этом году статистика обращений по вопросу приобретения недвижимости в среднем выросла на 20%. По расчетам экспертов, объем спроса в 2012 году будет на 10% выше, чем по итогам прошлого года.

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

в Петербурге
Кто строит

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

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

Подробная информация по телефону
(812) 242-06-40
e-mail: spb@ktostro.it.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

РЕКЛАМА



РЕКЛАМА

ПРОДАЕТСЯ

торговый комплекс «**МЕБЕЛЬВУД**»
с арендаторами (готовый бизнес)

Площадь: 28 800 кв. м
Стоимость: 60 000 руб./м²
Окупаемость: 8 лет

Собственник
+7 (911) 909 17 67
ssp@prior-development.ru

законодательство

Новое слово
в гаражном вопросе

Валерия Битюцкая. Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) предложил выплачивать компенсацию владельцам снесенных гаражей по новой схеме.

Закон Санкт-Петербурга от 21 октября 2011 года «О мерах по обеспечению имущественных прав граждан, являющихся владельцами гаражей на территории Санкт-Петербурга» дополнен нормой, на основании которой гражданину в случае сноса его гаража в связи с предоставлением земельного участка для реализации инвестиционных проектов из бюджета Санкт-Петербурга полагается единовременная социальная компенсационная выплата.

Механизмы,
которые заработают

Целью проекта, как пояснила председатель КУГИ Мария Смирнова, является совершенствование правового механизма в области обеспечения имущественных прав граждан. В настоящее время учтенных гаражей, то есть тех, на которые выданы соответствующие паспорта, около 256 тысяч.

В 2008 году гаражная проблема обострилась. Тогда же было выпущено постановление, согласно которому у владельцев гаражей появились правовые гарантии в вопросе возмещения ущерба, в том числе альтернативные земельные участки и выплата компенсаций. В 2011 году эти гарантии обрели статус закона. Однако, по словам г-жи Смирновой, действующий правовой механизм имеет ряд изъянов.

Новый закон, как полагают чиновники, должен исправить две основные проблемы. Первая из них заключается в том, что в большинстве случаев на момент принятия решений (и при реализации бюджетного строительства, и при реализации инвестиционных проектов) договоры с организациями автолюбителей уже прекращены, то есть гражданско-правовых отношений с городом нет, а выплата компенсаций и предоставление альтернативных земельных участков возможны только в отношении тех граждан, которые имеют договоры аренды. Вторая проблема – это взаимоотношения с гражданами, имущество которых располагается на участках, предоставляемых для инвестиционных проектов. «В некоторых постановлениях правительства о предоставлении земельных участков звучало условие решить имущественно-правовые



С НОЯБРЯ
2008 ГОДА
В ПЕТЕРБУРГЕ
СНЕСЛИ
ОКОЛО
20 515
ГАРАЖЕЙ

вопросы, однако процесс этот обычно затягивается: инвесторы считают, что это обязанность города», – пояснила Мария Смирнова.

В закон предложено внести несколько изменений. Во-первых, включить условия предоставления компенсаций тем гражданам, гаражи которых были снесены за три года до вступления в силу закона «О мерах по обеспечению имущественных прав граждан, являющихся владельцами гаражей на территории Санкт-Петербурга», то есть с 11 ноября 2008 года. Во-вторых, установить новый механизм выплаты. В 2012 году КУГИ утвердил форму расчета компенсации за гаражи, включающую несколько условий: базовое значение стоимости, которое определяется в за-

висимости от типа гаража (самый дешевый, металлический, – 20 тыс. рублей; самый дорогой, кирпичный, – 70 тыс. рублей); коэффициент места гаража и коэффициент физического сноса в зависимости от года постройки.

1,5 млрд рублей
на компенсации

В период с 11 ноября 2008-го по июнь 2009 года, по данным КУГИ, было снесено 20 515 гаражей. Львиная доля приходится на проект «Северной долины».

«По "Северной долине" у нас есть юридическая проблема: мы не могли возложить на инвестора решение имущественно-правовых вопросов, потому что проекты комплексного

освоения территорий содержат в себе запрет возлагать на инвестора иные обязательства, требующие финансирования, кроме тех, что перечислены в Земельном кодексе», – говорит Мария Смирнова. – «Пытались решить проблему предоставлением участков, но не все граждане согласились. Проблема окончательно не решена до сих пор».

В ходе бюджетного строительства снесено 1845 гаражей, и потери также полностью не возмещены. «В этих цифрах нет данных о Западном скоростном диаметре, – подчеркнула председатель КУГИ. – ЗСД является наиболее успешным проектом в плане выплат. В настоящее время комитет по развитию транспортной инфраструктуры выплатил компенсации более чем восьми тысячам гаражников».

По расчетам КУГИ, исходя из средней стоимости выплат (50 тыс. рублей), на выплату компенсаций потребуется около 900 млн рублей. Что касается планового периода 2013–2015 годов, когда в среднем должно быть снесено 7 тыс. гаражей для бюджетного строительства и, возможно, столько же для реализации инвестиционных проектов, необходимо 600 млн рублей.

Для полной выплаты компенсаций за период с 2008 по 2011 год, по мнению КУГИ, понадобится два-три года.

Вопросы комитетов

Глава комитета по строительству Вячеслав Семененко выразил опасения, что если комитету, как государственному заказчику, придется заниматься выплатами, то это существенно затруднит работу ведомства. «Комитет по строительству не приспособлен для работы с физическими лицами. Если мы получим сотни и тысячи обращений от граждан, мы захлебнемся. У нас нет районных отделений, как у КУГИ, и приспособленной кассы. Имущественные вопросы должны решаться имущественным блоком», – заметил Вячеслав Семененко.

Губернатор Георгий Полтавченко считает, что «главное сейчас – обсудить этот закон». «Если мы примем его, то и необходимый механизм будет разработан, и ведомство, если нужно, приспособим для соответствующей работы», – отмечает губернатор.

спор

Бизнес-центр для секьюрити

Алексей Сахно. В Выборгском районе Петербурга разворачивается очередной конфликт общественников и застройщика.

Компания «Секьюрикоп-Охрана» получила право на проектирование и строительство здания охранного предприятия на Литовской улице (юго-восточнее дома № 9, лит. А по Новолитовской улице). Соответствующее постановление правительства Санкт-Петербурга вышло 1 февраля 2011 года.

Здание планируется построить до апреля 2013 года. В отчете за I квартал 2012 года инвестор отметил, что проектная документация разработана на 85%. Об этом со-

общил вице-губернатор Игорь Мельтецкий в ответе за запрос депутата Законодательного собрания Сергея Анденко.

Депутат написал запрос, так как на сайте одной из консалтинговых компаний появилось предложение о перепродаже вышеуказанного участка на Новолитовской улице. В этом объявлении объект описывается как «участок для строительства бизнес-центра – в 4 этажа, с подземным паркингом – 2 этажа, на 44 единицы. Возможно увели-

чить высоту здания до 45 м, согласно ВРЗ. Выполнен проект планировки и межевания территории. Получено согласование комитета по энергетике и инженерному обеспечению на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения». Цена прав на участок, включающая все обязательства перед городом, в коммерческом предложении – 18 млн рублей.

В запросе депутат отметил, что жителям обещали иные условия. В частности – построить объект охраны с подземным гаражом на земельном участке 1424 кв. м. «Жители окружающих с пониманием

отнеслись к планируемой уплотнительной застройке, тем более что инвестор гарантировал благоустройство детской площадки», – пишет депутат.

Сергей Анденко утверждает, что инвестор брал обязательство не передавать права на участок. Инвестор обязан перечислять в бюджет Санкт-Петербурга арендную плату на период проектирования и строительства – 11,6 млн рублей. Таким образом, доход фирмы – как разница между продажной ценой и суммой отчислений – составляет 6,4 млн рублей.

Теперь уже обитатели микро-

района требуют отмены любого строительства в этом месте. Как полагают местные жители, новостройка будет больше, чем обещали, не только ввысь, но и вширь. Люди опасаются, что будет захвачен большой участок зеленой зоны.

Не подвергая сомнению легитимность объекта, губернатора просят обратить внимание на социальную обстановку, на «недобросовестность» инвестора и обязать полномочных руководителей строительного блока лично выехать на площадку для встречи с жителями квартала.

Депутаты ушли на каникулы

Алексей Миронов. Руководство Законодательного собрания Санкт-Петербурга считает работу первой сессии успешной. С чувством выполненного долга народные избранники разошлись, объявив перерыв в заседаниях до 30 августа.

В избранном 4 декабря 2011 года Законодательном собрании пять фракций («Единая Россия» – 20 депутатов, «Справедливая Россия» – 12 депутатов, КПРФ – 7 депутатов, «Яблоко» – 6 депутатов, ЛДПР – 5 депутатов), но председатель собрания Вячеслав Макаров «никогда не разделял коллег по их принадлежности». Он отметил, что представительному органу удалось быстро сформировать структуру и приступить к работе без раскочки. Это при том, что 31 депутат – в собрании «новички».

«Мы приняли такие сложные, вызывающие общественный резонанс городские законы, как об эвакуации неверно припаркованных автомобилей, о выборах губернатора», – напомнил Вячеслав Макаров.

К достижениям аппарата спикера отнес обновление сайта городского парламента. Сейчас в сутки его посещают в среднем 1600 человек, 71% из них – петербуржцы.

Обновление нужно и такому старому добру инструменту депутатской деятельности, как запрос. Сотня запросов в месяц, которые штампует собрание сейчас, девальвируют их значение. При этом львиная доля запросов, принимаемых по инициативе народных избранников, касается конкретных жизненных ситуаций. Ответы и решения по ним – задачи властей на уровне муниципальных образований или, максимум, районных администраций. Большое число однотипных и «мелких» запросов порождает отписки от чиновников и обиды депутатам от корпуса на то, что нет ответов по существу. Видимо, спикер хотел бы в новом законе о депутатском запросе воплотить известный ленинский тезис: лучше меньше, да лучше.



ЗАЛЫ МАРИИНСКОГО ДВОРЦА ОПУСТЕЛИ ДО ОСЕНИ

По мнению заместителя председателя ЗакСа Сергея Анденко, помимо законов и запросов важную роль играют такие документы парламента, как обращения. Например, большой резонанс имело обращение к президенту России, связан-

ное с судьбой Военно-медицинской академии и возможными негативными последствиями ее планируемого перемещения из центра Петербурга в Курортный район. Отклик на него уже есть: полномочному представителю президен-

справка

С 14 декабря 2011 года по 26 июня 2012 года ЗакС провел 23 заседания. Принято 73 закона (32 внесены депутатами и органами ЗакСа, 37 – губернатором, 4 – прокуратурой города), 126 постановлений и 32 решения ЗакСа. Из принятых законов 55 подписано губернатором, 18 возвращены. Из отклоненных градоначальником законов семь приняты в новой редакции.

Депутаты направили губернатору 278 запросов, большинство из них – по вопросам строительства и архитектуры (98) и ЖКХ (35).

та в СЗФО поручено разобраться в ситуации. Другой заместитель спикера Павел Солтан вспомнил позицию ЗакСа, что введение платы за капитальный ремонт жилья недопустимо, и соответствующее обращение к коллегам из Государственной Думы.

Председатель комитета по законодательству Виталий Милонов обратил внимание, что наш городской парламента – пионер в стране по внедрению прямой сетевой демократии. Планируется введение законодательной инициативы при поддержке того или иного акта в Интернете. Возможно, что такой подход будет внедрен и на федеральном уровне. Из важной, но не такой яркой работы он назвал постоянную «зачистку» законодательства от так называемого фактора коррупциогенности. По этому направлению парламента плодотворно сотрудничает с прокуратурой. Еще одна рутинная функция – постоянная модернизация региональных законодательных актов в связи с изменениями в федеральных аналогах.

Впрочем, нельзя сказать, что все в петербургском парламенте мило и весело. Павел Солтан, который представляет фракцию «Справед-

ливая Россия», считает, что никакие личные хорошие отношения в депутатском корпусе не должны заслонять претензий к тому, как этот корпус был избран. «Эсеры», напомним, подавали иски, оспаривая легитимность декабрьских выборов.

Однопартиец г-на Солтана Алексей Ковалев в кулуарах рассказал, что одному из членов своей фракции он не подаст руки, но по закону, если депутат формально не покинул оппозицию, хоть голосует с партией власти, то сделать с ним ничего нельзя.

Что касается ближайшего будущего и законов, которые должны еще прозвучать в городе, то это бюджет (работа над ним не останавливается и летом). Есть опасение, что бюджет-2012 и в нынешнем виде не будет выполнен по доходам, признал Константин Сухенко. В этом случае сложнее будет работать над финансовым документом, рассчитанным на следующий год.

Трудной будет работа над законодательством о митингах. Вопрос в том, ограничивать ли их проведение в исторической части мегаполиса. Непростая судьба будет и у закона о земельном налоге (подробнее – в статье «Земля может обойтись дорого»).

финансы

Земля может обойтись дорого

Михаил Алексеев. Губернаторский законопроект о земельном налоге в Петербурге принят в первом чтении городским парламентом большинством в один голос.

Проект городского закона «О земельном налоге в Санкт-Петербурге» принят 27 июня Законодательным собранием. «За» было 26 голосов, причем для прохождения документа требовалось большинство от состава в 50 депутатов. Фактически судьба важнейшего проекта висела на волоске.

В ходе обсуждения даже представители лояльных к Смольному фракций выражали достаточно прохладное отношение к этому документу. У депутатов есть две главные претензии. Первая из них касается процедурных моментов. Документ поступил в конце прошлой недели и не рассматривался на профильной комиссии. Упор был сделан на обсуждения во фракциях.

Кстати, в апреле на комиссии ЗакСа по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам обсуждался хоть и схожий по идеологии, но совсем другой документ. Когда готовился проект, депутатов не приглашали на засе-

дания в органы исполнительной власти. Кроме того, документ, прямо затрагивающий бюджет, не имеет заключения контрольно-счетной палаты.

Во-вторых, есть претензии к содержанию документа. Депутаты уверены, что для ряда плательщиков он обернется резким повышением налога.

В пояснительной записке к документу говорится: «При проведении государственной кадастровой оценки земельных участков в Санкт-Петербурге в 2012 году была установлена кадастровая стоимость... для многих земельных участков она превышает кадастровую стоимость, определенную в 2006 году, в несколько раз. При определении ставок земельного налога в соответствии с данным Законом Санкт-Петербурга и увеличением кадастровой стоимости земельных участков в несколько раз, земельный налог также поднимется в несколько раз. Для снятия излишнего бремени налоговых платежей, а также для исключения со-

циальной напряженности в обществе необходимо принятие нового закона Санкт-Петербурга, устанавливающего ставки земельного налога».

Представитель губернатора в городском парламенте Михаил Бродский заявил, что если не ввести новые ставки, то в связи с повышением кадастровой стоимости земель общее налоговое бремя мегаполиса вырастет с 4 до 8 млрд рублей. Это окажется непосильным, поэтому необходимы новые ставки, которые увеличат поступления по этому налогу до 5,7 млрд рублей. Сегодня земельный налог в доходах города – 1,17%, его долю хотят поднять на 10% (т.е. примерно до 1,3%).

«Общий тренд – приближение кадастровой стоимости к рыночной – никто не отменял», – отметил Михаил Бродский.

Удар по населению смягчается тем, что 12 льготных категорий граждан вообще не будут платить налог, а бюджетные социальные и бюджетные учреждения. Научные центры РФ платить налог будут с понижающим коэффициентом 0,35. Предусмотрены льготы и для

ряда отраслей, например, сельского хозяйства.

Депутаты считают, что все не так просто. Например, земельный налог платится за территории участков, относящихся к многоквартирным домам. При этом налог переносится на собственников, исходя из доли их имущества. По предварительным расчетам получается, что за квартиру, например, на Караванной улице налог на землю сейчас составляет около 340 рублей, а будет более 3 тыс. рублей. И это не считая налога на сами квартиры как объекты имущества, а также не учитывая тех случаев, когда ТСЖ оформляет дворовый участок в собственность, чтобы благоустроить придомовую территорию.

Аналогичная ситуация и с владельцами индивидуальных домов, особенно в Курортном районе. Для собственников с невысоким материальным достатком налоговый удар может быть весьма заметен.

Председатель комиссии по городскому хозяйству Сергей Никешин считает, что при налоговых изменениях пострадает петербургская промышленность. «Мало того, что бремя на нее будет увеличено, так еще

и будет продемонстрировано: землю в собственность выкупать невыгодно», – говорит он. Депутат обратил внимание на то, что пока закон не принят, он на совести Смольного. Даже одобрив проект лишь в первом чтении, депутатский корпус возьмет ответственность на себя. Между тем Сергей Никешин заявил, что, несмотря на свою личную позицию, он проголосует так, как решит фракция. К слову, Сергей Никешин состоит в «Единой России».

В результате обсуждения депутаты решили принять документ в первом чтении, чтобы попробовать утратить перекосы на стадии поправок уже осенью.

Следствием принятия законопроекта в тот же день стало снятие с голосования на стадии третьего чтения законопроекта «О внесении дополнения в Закон Санкт-Петербурга "О Методике определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга"». Михаил Бродский объяснил это тем, что в свете последних изменений стоимости земли в законопроект надо еще вносить поправки.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

Игорь Метельский, президент Союза строительных объединений и организаций: «Союз – сила, способная объединить строителей»

Союз строительных объединений и организаций – это уникальное профессиональное сообщество, которое фактически является центром развития строительной отрасли не только Санкт-Петербурга, но и Северо-Западного региона нашей страны.

В нынешнем, 2012 году Союзу исполняется 10 лет. За это время ему удалось создать эффективную систему взаимодействия строительной отрасли с органами государственной власти. Удалось выстроить партнерские взаимоотношения между всеми сторонами и участниками рынка, позволяющие вести продуктивный диалог по самым острым вопросам развития и функционирования инвестиционно-промышленного комплекса.

В «резюме» Союза – консолидация строительного комплекса, аккумуляция и успешная трансляция общего мнения строителей в правительство Петербурга, профильные комитеты и службы, защита законных интересов представителей рынка. И не только на уровне северной столицы – с момента своего основания союз является членом Российского Союза строителей и ведет аналогичную работу на федеральном уровне.

ССОО организует и проводит ряд отраслевых мероприятий, каждое из которых становится ключевым событием в жизни строительного комплекса Петербурга. Результаты этой деятельности становятся отправной точкой во взаимодействии отрасли и с органами власти и определении стратегических путей развития.

Важнейшее направление работы Союза строительных объединений и организаций – активное участие в становлении и развитии системы саморегулирования. Значительным шагом стало создание Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга, формирование в его структуре координационных советов и Управления мониторинга. Эта деятельность обеспечила не только стабильность системы саморегулирования в нашем регионе, но и в целом ее прозрачность и эффективность.

Союз ведет большую работу по оказанию консультационной поддержки строительного сообщества: издаются компетентные методические пособия и справочные материалы. Информационная деятельность Союза заслуживает особого внимания: публикации на страницах двух газет ССОО «ВсеСОЮЗные вести» и «СРОчные вести» всегда вызывают интерес представителей отрасли.

За десять лет своей работы Союз не единожды доказал, что это – эффективная площадка для обсуждения острых вопросов развития отрасли и поиска путей решения сложных профильных задач. Союз и в дальнейшем продолжит выполнение своей основной задачи: организация диалога власти и бизнеса, который поможет сторонам достичь взаимопонимания. Оставаясь на взвешенных позициях, главный коллегиальный орган управления – президиум Союза – будет внимательно подходить к проблемам и интересам каждого члена ССОО



и сквозь эту призму выработать обдуманные и зрелые решения в интересах рынка в целом, решать системные задачи.

Все планы, намеченные президиумом на ближайшую и отдаленную перспективу, будут реализованы.

В августе традиционно состоится празднование Дня строителя. Союз уже в девятый раз занимается всеми вопросами организации главного строительного праздника. В конце года пройдет X юбилейный Съезд строителей Санкт-Петербурга, состоятся все запланированные конференции и семинары.

Убежден, что Союз будет развиваться и прирастать новыми участниками, не только объединениями и ассоциациями, но и строительными компаниями и организациями.

Союз строительных объединений и организаций – сила, способная объединить профессиональное сообщество, выкристаллизовать проблемы и сообща определить пути их решения.

Праздник созидателей



Во второе воскресенье августа строительное сообщество отмечает свой главный праздник – День строителя.

Главная отрасль Петербурга

День строителя – это не просто отраслевой праздник, это событие принципиально иного масштаба – во все времена труд строителя был ценен и востребован. Строители дают людям главное – кров, а значит, уверенность в завтрашнем дне, возводя школы, больницы и дет-

ские сады, обеспечивают социальную инфраструктуру, строят дороги, мосты – а значит, улучшают условия жизни. Успешно развиваясь, петербургские строители двигают вперед экономику северной столицы, обеспечивая развитие смежных направлений деятельности. Строительная отрасль имеет и важнейшее социальное значение, обеспечивая рабочие места. В сфе-

ре строительства заняты сотни тысяч жителей Санкт-Петербурга. День строителя – по-настоящему общегородской праздник, и поэтому закономерно, что к его встрече строители города готовятся особенно.

Петербургские строители объединили свои усилия в том, чтобы их главный праздник прошел на уровне, достойном профессии. О своем желании оказать инвестиционную поддержку мероприятиям праздничной программы заявили уже десятки компаний и организаций. В том числе активную инвестиционную поддержку строители оказывают центральному событию – праздничному кон-

Для организации эффективного взаимодействия с участниками праздника Союз подготовил памятку инвестора – практические рекомендации для компаний и организаций, забронировавших инвестиционные пакеты на концерт 9 августа в Ледовом дворце. Памятка опубликована на сайте ССОО (www.stroysoyuz.ru).

церту в Ледовом дворце, который состоится 9 августа. Начало концерта в 17 часов.

Генеральным партнером праздника выступил Национальный ситуационный центр «Специальный ресурс». Среди партнеров: ОАО «Метрострой», «Группа ЛСР», НП «Балтийский строительный комплекс», холдинговая компания «МегаМейд», ЗАО «РосСтройИнвест», НП «Строительный ресурс», ООО «Интарсия», ООО «Мост-сервис», ООО «Стандарт-проект», НП «Стандарт-изыскания», ЗАО «Мегалит», ЗАО «Тоннельный отряд 3», ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России», СРО НПП «Союзпетростройпроект», ЗАО «ГлавПетербургСтрой», ООО «Промис», ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», ЗАО «ПЕТЕРПАЙП».

Прием заявок на участие в праздничном концерте продолжается. Заявки аккумулируются в дирекции Союза строительных объединений и организаций. Условия участия и бланк заявки размещены на сайте ССОО.

Звездные артисты – строителям северной столицы

Союз строительных объединений и организаций – оператор праздника – ведет активную подготовку к праздничному концерту. Разработан проект сценария концерта с участием ведущих артистов российской эстрады.

На сцене Ледового дворца ожидается выступления Губернаторского

эстрадно-симфонического оркестра под руководством Станислава Горюкова, народных артистов России Сергея Захарова, Василия Герелло, Михаила Боярского, заслуженной артистки Татьяны Булановой, известных групп «Верасы», «Дискомафия», группы Стаса Намина «Цветы», номера в исполнении лучших детских хореографических коллективов Санкт-Петербурга. С большой программой в рамках концерта выступит легенда отечественной эстрады – группа «Любэ».

В зале Ледового дворца будут размещены баннеры генеральных партнеров праздничного концерта. Партнеры Дня строителя получат возможность рассказать о себе в рамках промо-ролика на экранах, установленных в холлах дворца, с помощью информационной продукции в подарочных пакетах, которые готовит Союз. Холлы будут украшать воздушные шары с логотипами инвесторов праздника «День строителя – 2012». Логотипы компаний и организаций, принимающих участие в подготовке концерта, будут размещены на баннере, который украсит фасад Ледового дворца, обращенный к проспекту Пятилеток.

День строителя всегда проходит в Петербурге в широком формате и вызывает большой общественный резонанс. Нет сомнений в том, что и в 2012 году профессиональное сообщество проведет свой главный праздник на традиционно высоком уровне.

Условия участия в праздничном концерте, посвященном Дню строителя, опубликованы на сайте <http://www.stroysoyuz.ru/denstroitelnya/>. Получить информацию можно также по телефонам: (812) 312-64-72, 570-30-63, 571-31-12, 336-79-95. Заявки на участие принимаются по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или по факсу: (812) 570-30-63. Заявку можно скачать на сайте ССОО.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 80 от 22.06.2012

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Стародеревенская ул., участок 1 (юго-западнее дома № 34, корп. 1, литера Б, по Стародеревенской ул.) – общей площадью: 3000 кв.м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета В.В. Семененко

ПРИЛОЖЕНИЕ к распоряжению Комитета по строительству от 22.06.2012 № 80

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Земельный участок:
 - 1.1. Адрес: Приморский район, Стародеревенская ул., участок 1 (юго-западнее дома № 34, корп. 1, литера Б, по Стародеревенской ул.)
 - 1.2. Площадь (кв. м): 3000.
2. Функциональное назначение объекта недвижимости: Объекты розничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания (включая бани).
3. Потенциальный инвестор (лицо, заинтересованное в предоставлении земельного участка для строительства): Общество с ограниченной ответственностью «ЛАДА».
4. Ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Охранная зона воздушных линий электропередачи.
5. Выбор земельного участка для строительства выполнен на основании комплекта документации, подготовленного 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, включающего:
 - 5.1. Заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.09.2011 № 1-1-58601/5,
 - 5.2. Заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.09.2011 № 11-691-1,
 - 5.3. Заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.06.2012 № 249.

Акт действует в течение трех лет с момента вступления в силу решения о предварительном согласовании места размещения объекта.

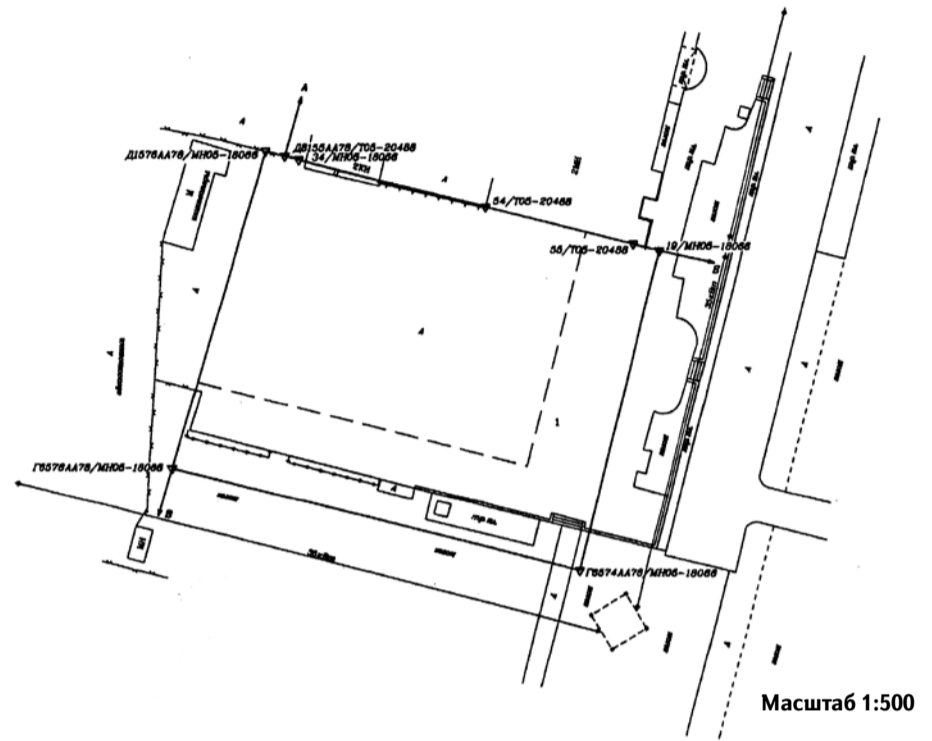
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству
Комитета по строительству

ПРИЛОЖЕНИЕ к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 03.04.2012 № 1825-рк

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Местоположение: г. Санкт-Петербург, Стародеревенская улица, участок 1
(юго-западнее дома 34, корпус 1, литера Б
по Стародеревенской улице)
Площадь: 3000 кв. м



Описание границ земельного участка:

- от А до Б – земельный участок 78:34:4132Б:4
- от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет
- от В до А – земельный участок 78:34:4132Б:10

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона воздушных линий электропередачи	1184

Кто строит .ru

Единый строительный портал Северо-Запада

в Петербурге
Кто строит

Официальный публикатор правовых актов в строительной отрасли

ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ МЕНЕДЖЕРОВ ПО ПРОДАЖАМ

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ

- ✓ Интересную работу
- ✓ Профессиональный информационный продукт строительного рынка
- ✓ Стабильность и неограниченные возможности заработка
- ✓ Саморегулирование
- ✓ Ответственность за свою область продаж в постоянно растущей и современной компании

УСЛОВИЯ

- оклад 15000 руб. + высокий % от личных продаж
- внутреннее корпоративное обучение
- пятидневная рабочая неделя
- рабочий день с 10-00 до 18-00
- офис в центре города

ТРЕБОВАНИЯ К КАНДИДАТУ

- Возраст 20-40 лет
- Знание строительного рынка
- Опыт активных продаж в сегменте b2b от 3 лет
- Высшее или неоконченное высшее образование
- Уверенный пользователь ПК
- Умение вести переговоры на профессиональном деловом языке
- Чувство ответственности, решительность, уверенность в себе

КОНТАКТ

Ольга Маринова, руководитель коммерческого отдела
Тел. 242-06-40, om@ktostruit.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 82 от 25.06.2012

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Большая Озерная ул., д. 84, литера А, Б

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 производственного кооператива «Физкультурно-оздоровительный комплекс «Озерки» и в соответствии с решением Совещания 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 – реконструкция зданий под объект бытового обслуживания (включая бани) и крытый спортивный комплекс (физкультурно-оздоровительный комплекс, спортивные залы, бассейны) без трибун для зрителей (банно-оздоровительный центр) – до 14.09.2012.

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. Семененко



ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге
Кто строит

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

РЕКЛАМА

III Всероссийская научно-практическая конференция «САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

13 сентября 2012

Санкт-Петербург, пл. Победы, 1
гостиница «Парк Инн Пулковская»



При поддержке:

Организатор:

Соорганизатор:

Информационные партнеры:

Генеральный спонсор:

Генеральный информационный партнер:

www.stroyportal.ru

102.4 BUSINESS FM

СТРОИТЕЛЬСТВО и городское хозяйство

Регистрация на конференцию sroconf.ru

в рамках выставки:
BalticBuild

2012

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Праздничный концерт

Санкт-Петербург
9 августа 2012 года

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
www.newarena.spb.ru

10 лет!

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Генеральный информационный партнер

Генеральный партнер

Партнеры

Официальный информационный партнер

Официальный интернет-партнер

Информационные партнеры:

Генеральный партнер-партнер

Дополнительная информация:
www.stroysoyuz.ru ssoo@stroysoyuz.ru (812) 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
Союз строительных объединений и организаций