

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ПЕТЕРБУРГ ПОЛУЧИЛ
НОВЫЕ СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ СТР. 4

СТРОИТЕЛЬНОЕ ЛЕТО
ОБЕЩАЕТ БЫТЬ ЖАРКИМ СТР. 8-9

ГОРОД ОБСУЖДАЕТ ПОПРАВКИ
В ЗАКОН ОБ ОХРАНЕ ЗОН КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ СТР. 12



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА



Негосударственная
экспертиза
проектной документации
и результатов инженерных
изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



Управление
государственной экспертизы
Ленинградской области

открыт набор
В КАДРОВЫЙ РЕЗЕРВ

адрес для резюме
mateuns@loexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ
НОВОСТИ

[Кто строит .ru](http://ktostroit.ru)

www.ktostroit.ru

Редакция газеты
в Петербурге
Кто строит

предлагает вам
**ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ**
на печатную и электронную
версию газеты.

СТР. 14



СТР. 6-7

«Мы не просто
строим отличные
дома, мы создаем
комфортную
жилую среду»

Вячеслав Заренков,
ПРЕЗИДЕНТ ETALON GROUP

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

2.06

Госэкспертиза при строительстве стадионов останется обязательной

Министерство спорта предложило отменить процедуру обязательного аудита проектов спортивных арен, на которых будут проходить матчи чемпионата мира по футболу в 2018 году. По мнению Минспорта, отмена госэкспертизы проектов позволила бы ускорить строительство стадионов. Однако инициатива министерства осталась без поддержки, поскольку, как заявили в правительстве, такая ситуация может привести к тому, что окончательные сметы на подготовку спортивных объектов вырастут в несколько раз.

Комитет по строительству подвел итоги конкурсов

Общая сумма контрактов на строительство составила более 900 млн рублей.

Самый крупный конкурс – строительство школы на 300 мест в квартале 9 Шува-лово-Озерки. Его победителем стало ЗАО «Ленстройремонт». Конкурс на строительство дома-интерната на 100 человек для престарелых и инвалидов № 1 на Поклонногорской улице выиграло ЗАО «Трест 101». Стоимость контракта – 293 млн рублей. Кроме того, Комитет по строительству намерен заключить контракт на строительство детского сада на 150 мест напротив дома 118, корпус 9, по Октябрьской набережной. Его построит ООО «СК «Нева». Все объекты должны быть возведены к 15 декабря 2015 года. Четвертый аукцион стоимостью 212,5 млн рублей выиграло ООО «СтройРеанимация».

Дачникам снизят стоимость коммунальных услуг

Всего лишь около десятой части дачников используют возможность снизить стоимость коммунальных платежей на период лета. В 2014 году их количество может возрасти в связи с тем, что в июле плата за электроэнергию, газ и водоснабжение рискует увеличиться на 3–4%.

3.06

Землю в «Ленэкспо» выкупила выставочная компания

Компания «Ленэкспо» выкупила у города земельный участок под корпусами конгрессно-выставочного комплекса на Васильевском острове в Петербурге. Об этом сообщают сразу несколько городских СМИ. По данным экспертов, сумма сделки составит более 135 млн рублей. «Ленэкспо» приобрело участок площадью 2,47 га без торгов, воспользовавшись преимущественным правом выкупа, как собственник зданий на данном наделе. ОАО «Ленэкспо» принадлежит тем же акционерам, что и компания «ЭкспоФорум», связанная со структурами Газпрома. Выставочный комплекс «Ленэкспо» скоро закончит свою работу. На освободившейся земле инвесторы планируют построить жилье, гостиницы и торговый центр.

КОТ избавят от налогового бремени

Проекты комплексного освоения новых территорий под жилищное строительство могут избавить от избыточного налогового бремени. От повышающего налогового коэффициента предлагается избавлять проекты со сроком реализации свыше трех лет, которые предполагают строительство не менее 500 единиц малоэтажного или – в случае высотной застройки – не менее 50 тысяч квадратных метров жилья. Также возможно предоставление налогового вычета по НДС, выплачиваемого подрядчиком или поставщиком для строительства инженерных сетей при безвозмездной передаче их в госсобственность, отметили она.

КУГИ создал единую аукционную площадку

Ранее обязанности по проведению аукционов на аренду участков под нестационарную торговлю были возложены на районные агентства КУГИ. Теперь данные функции полностью переданы Единой аукционной площадке, размещенной на базе Управления недвижимостью Фрунзенского района на Лиговском пр., 237, литера А.

4.06

Ремонт КАД начался 5 июня

Ремонт начнется с внешнего кольца от развязки с Рябовским шоссе до проспекта Культуры и от развязки с автодорогой на Матоксу до проспекта Культуры и продлится до 13 июня.

С 6 по 10 июня работы будут вестись на внутреннем кольце от развязки КАД с проспектом Энгельса до развязки с проспектом Культуры. С 7 по 12 июня – на внутреннем кольце от развязки КАД с Шафировским проспектом до развязки с Колтушским шоссе. С 9 по 22 июня ремонт пройдет на внутреннем кольце от развязки КАД с автодорогой «Кола» до развязки с проспектом Обуховской Обороны.

На внутреннем кольце от развязки КАД с Шафировским проспектом до развязки с Колтушским шоссе работы пройдут с 12 июня по 12 июля. Внутреннее кольцо перекроют. Будет организовано реверсивное движение по внешнему кольцу, по двум полосам в каждом направлении. Внешнее кольцо на пересечении КАД с проспектом Культуры будет ремонтироваться с 12 по 27 июня. С 27 июня по 12 июля здесь будут закрыты вторая и третья полосы движения. Вторая и третья полосы внешнего кольца на пересечении КАД с Красносельским шоссе закрыты с 3 по 6 июня. С 7 по 8 июня на участке будет закрыта первая полоса движения. Вторая и третья полосы внешнего кольца от развязки с Дачным проспектом до развязки с Красносельским шоссе будут закрыты с 9 по 13 июня. С 14 по 15 июня на участке будет закрыта первая полоса движения.

Подписан закон о предоставлении земельных участков

Георгий Полтавченко подписал закон, согласно которому семьи, имеющие трех и более детей и нуждающиеся в улучшении жилищных условий, смогут получить земельные участки под жилищное или дачное строительство даже в том случае, если дети достигли совершеннолетия. Таким образом, те семьи, которые успели подать документы на получение земли еще до достижения детьми совершеннолетия, смогут бесплатно получить в собственность землю, если до того они не получили землю в рамках иных государственных программ.

5.06

Объекты нестационарной торговли откорректированы

Подписано постановление о внесении изменений в Постановление № 1045, регулирующее порядок размещения объектов нестационарной торговли на территории Санкт-Петербурга.

В соответствии с документом сократится на 30% перечень основных транспортных магистралей, на которых запрещено размещение ларьков. Торговые объекты разрешено размещать вблизи медицинских организаций и объектов спорта.

До 25 м сократится предельное расстояние между торговыми объектами и школами. В перечень объектов нестационарной торговли включат объекты, обеспечивающие проведение ярмарки, автолавок и автостоянки. Последним существенным изменением стала возможность размещения торговых объектов на тротуарах при сохранении прохода как для пешеходов, так и для тротуароуборочной техники.

Ленобласть – лидер по инвестициям и доходам

Успехи 47-го региона в привлечении инвестиций, увеличении доходной базы бюджета и динамике жилищного строительства отмечены в докладе Минрегионразвития России об оценке эффективности деятельности органов исполнительной власти субъектов РФ по итогам 2013 года.

Из числа российских регионов ведомство выделило Ленинградскую область в части увеличения доли инвестиций в основной капитал в валовом региональном продукте (ВРП) – этот показатель составил 49,1%. Отмечено, что в Ленинградской области создана развитая система индустриальных парков, введены налоговые каникулы в части региональной ставки налога на прибыль и ставки налога на имущество организации, срок предоставления которых предопределен объемом вложений.

Область также заняла лидирующие позиции по жилищному строительству. По итогам прошлого года 47-й регион занял 4-е место по объемам ввода жилья – 735,5 кв. м на 1 тысячу жителей.

6.06

Оплата за услуги ЖКХ будет повышаться один раз в год

«Повышение оплаты за услуги ЖКХ до 2016 года будет производиться один раз в год, а в последующем – раз в три года», – заявил премьер-министр РФ Дмитрий Медведев. Переход на такую периодичность повышения тарифов на услуги ЖКХ ранее предложил президент РФ Владимир Путин.

«Не следует постоянно пересматривать ставки оплаты. Пора отказаться от так называемых «тарифных качелей». Чтобы гарантировать стабильность развития отрасли, было принято решение о плановом переходе на долгосрочное тарифное регулирование к 2016 году. Это будет означать для наших людей то, что пересмотр размеров оплаты будет происходить не чаще одного раза в год во всех регионах с 1 июля – в текущем году и в 2015 году, – а с 2016 года этот пересмотр должен будет происходить один раз в три, может быть, в пять лет», – заявил г-н Медведев.

Градостроительные полномочия в 47-м регионе синхронизируют

Разработан проект закона, оставляющий за муниципалитетами права по разработке документов территориального планирования при их утверждении на муниципальном уровне.

Проектом предполагается объединить усилия муниципалитетов и региональной власти в части издания актов градостроительного регулирования: разработка местных генеральных планов, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования, проектов планировки и межевания территории и градостроительных планов земельных участков остается на местном уровне. При этом утверждение этих документов будет закреплено за региональными властями – либо за правительством, либо за профильными комитетами. Также выдача разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию станет полномочием региональной власти.

в Петербурге
Кто строит

№ 22-23 (184) 9 июня 2014 г.

Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Актуальный разговор», «Репортаж» 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

Отдел подписки и распространения:
E-mail: spb@ktostruit.ru

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-3203

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 6.06.2014 в 23.00

Кто в ответе за стройку

Евгений Иванов. В четверг губернатор Георгий Полтавченко попросил президента Владимира Путина о досрочной отставке. Путин сказал: «Договорились!» Указом Президента Российской Федерации № 405 от 5 июня 2014 года «О досрочном прекращении полномочий Губернатора Санкт-Петербурга» Полтавченко назначен временно исполняющим обязанности губернатора Санкт-Петербурга.



Полтавченко готовится к осенним выборам и уже объявил, что планирует выиграть в первом туре. И. о. губернатора считает, что горожане должны оценить его достижения за без малого три года работы в должности градоначальника. В заслугу себе Георгий Сергеевич ставит стабилизацию обстановки в Северной столице, разрешение ряда конфликтных ситуаций, ускорение строительства сети метрополитена и дорожных развязок, создание программы реконструкции исторического центра города и, наконец, разработку Стратегии-2030. Нас, естественно, интересует, что успели и не успели сделать «при Полтавченко» в строительной отрасли Петербурга.

Принято считать, что пришедший на пост в начале осени 2011 года генерал-губернатор закрыл ряд крупномасштабных проектов, начатых при Валентине Матвиенко. Любой живущий в нашем городе в числе ушедших в небытие без запинки назовет «Охта-центр», Орловский тоннель, скоростной трамвай до аэропорта Пулковое, Ново-Адмиралтейский мост, Дворец искусств на Васильевском острове. Чуть позже приказали долго жить проекты нового зоопарка в Юнтолово и Набережной Европы. Всем дали понять, что новое городское начальство отношения к всему этому не имеет. Однако...

Нельзя не отметить, что большинство из этих проектов не канули в Лету, а продолжают так или иначе развиваться. Например, и к планам прокладки тоннеля в створе Пискаревского проспекта, и к идее легкорельса Полтавченко пришлось вернуться. В истории с новым зоопарком до сих пор полная неопределенность при понимании остроты проблемы. Говорить о заслугах нынешнего и. о. в судьбе проекта «Набережная Европы» не стоит – решение о размещении комплекса высшей судебной власти на бывшем Ватном острове принималось на высшем уровне.

Также на высшем уровне патронируется суперпроект стадиона на Крестовском острове, увеличение сметы строительства которого достойно Книги рекордов Гиннеса. Общая стоимость строительства выросла с 7 млрд до 34,9 млрд рублей. При Полтавченко строительство новой арены полностью легло на плечи бюджета, контроль за ходом работ ведут и председатель правительства России, и вице-премьер, и министр спорта. Стадион на Крестовском острове будет вмещать 68 тысяч человек и обладать раздвиж-

ной крышей и выкатным полем. Ввод «Зенит Арены» в эксплуатацию запланирован на май 2016 года.

Чем запомнится период правления Георгия Полтавченко в Петербурге, так это развитием дорожной системы и транспортной инфраструктуры. Открыты южный и северный участки ЗСД, съезд с КАД к порту Бронка. Начато строительство ряда крупных развязок: тоннеля на Синопской набережной, узла на пересечении Пискаревского проспекта и проспекта Непокоренных. Реконструированы Дворцовый и Старо-Калинкин мосты, тоннель на Пироговской набережной.

Отдельной строкой в списке заслуг генерал-губернатора проходят достижения в области метроостроения. При нем открылись станции «Международная» и «Волковская», куплен в Германии тоннелепроходческий комплекс для сооружения двухпутного тоннеля. Полтавченко говорит о серьезном увеличении темпов развития метрополитена, подкрепленном 73 млрд рублей из бюджета Петербурга на три года. «До 2020 года мы построим не менее 20 станций», – обещал губернатор.

В сфере жилищного строительства успехи Полтавченко далеко не такие, как в метроостроении. Из крупных проектов отметим «Балтийскую жемчужину» и город-спутник «Южный», реализация которых начата достаточно давно. Свежи в памяти проблемы, возникшие с расторжением инвестконтракта на строительство жилого квартала «Юнтолово» и реконструкцией квартала Шкапина – Розенштейна.

Новые проекты рождались в нечеловеческих муках. С началом руководства Полтавченко связывают обострившиеся проблемы с согласованиями проектов в черте города. Через полгода «очередь» на согласование насчитывала более 200 пакетов документов. Обязательным условием для того, чтобы получить разрешение, стало создание социальной инфраструктуры. Даже находящиеся на стадии реализации проекты стали подвергаться ревизии. Бизнес отреагировал с присущим ему цинизмом: некоторые городские стройки сегодня идут без необходимых разрешений на строительство, а город озадачен судебными исками к «недобросовестным застройщикам». Сегодня мы видим растущие кварталы за КАД. Как говорится, «с глаз долой – из сердца вон». В данном случае чем дальше от центра, тем спокойнее градоначальнику.

С историческим центром Полтавченко предельно осторожен. Очевидно, учел опыт предшественницы, связанный с постоянными скандалами с градозащитниками. В начале своей губернаторской карьеры он рассказывал журналу «Эксперт Северо-Запад»: «Пока я губернатор, никому не позволю в центре города возводить здания из стекла и бетона, пусть и по самым современным проектам. Точно так же никакого строительства не будет на месте существующих парков и скверов. Будем считать эти участки неприкосновенным запасом». И все-таки проблем избежать не удалось. Дом Рогова был снесен в том момент, когда градоначальник был в отпуске, несмотря на введенный Полтавченко мораторий на строительство и снос в центре города. Пришлось издавать отдельно распоряжение о запрете на снос любых зданий в праздничные и выходные дни. Громких скандалов с того момента отмечено не было.

Полтавченко в самом начале своей деятельности на посту губернатора собирался принять программу сохранения исторического центра, на которую запрашивал из федерального бюджета триллион рублей. Денег Москва не дала, и забота вылилась в программу сохранения и развития территорий «Конюшенной» и «Северной Коломны – Новой Голландии». Прошел конкурс проектов, есть победитель,

но процесс идет медленно, завязнув на обследовании состояния домов.

Строительство и особенно архитектура по определению процесс неспешный. Впрочем, многое зависит от того, кто процессом управляет и отвечает за него. После смены «команды» Матвиенко и перехода на новую работу профильного вице-губернатора Романа Филимонова к руководству отраслью и к кураторству над ней имели отношение многие чиновники. На сегодня строительным блоком руководит вице-губернатор Марат Оганесян, Комитетом по строительству – Михаил Демиденко, КГА – Олег Рыбин. Отметим, что все они пришли в правительство Петербурга через Москву, и опыт работы в Северной столице имеет только Оганесян, руководивший до назначения возведением второй сцены Мариинского театра.

Используя спортивную терминологию, можно сказать, что команда сформирована, ключевые игроки определены. Однако будем учитывать объективную реальность: ждать и требовать от команды свершений стоит после сентябрьских выборов. Кстати, не факт, что «капитан» останется прежний – многие эксперты полагают, что город выберет нового губернатора, вполне возможно, что это будет человек, зарекомендовавший себя в том числе и на сочинских стройках.



Центр
строительного аудита
и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610017, РОСС RU.0001.610101



наб. р. Мойки, 78
тел. +7 (812) 244-02-05 / факс +7 (812) 244-02-06
www.csas-spb.ru

ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» является ассоциированным членом Ассоциации экспертиз строительных проектов Свидетельство № 001-13



АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

торги

Два участка завода «Самсон» купили до аукциона



Любовь Андреева. Российский аукционный дом реализовал посредством прямой продажи несколько земельных участков бывшего завода «Самсон». Покупателем выступила строительная компания «Лидер-88», предложившая цену и условия сделки, устроившие собственника.

«С момента объявления торгов мы постоянно получаем обращения от девелоперов и инвесторов. Компании выходят на РАД с предложениями по цене, которые мы транслируем собственнику. Результатом таких успешных переговоров на прошлой неделе стала первая сделка. Покупатель предложил хорошую цену и условия оплаты, которые устроили собственника», – комментирует Дмитрий Альтбрегин, начальник департамента по работе с частными собственниками РАД. Напомним, что два месяца назад стартовал проект продажи земельных участков под жилую и коммерческую застройку на территории бывшего мясоперерабатывающего комбината «Самсон». Все наделы находятся юго-западнее пересечения Московского шоссе и Дунайского проспекта. Теперь РАД выставит на торги, назначенные на 19 и 26 июня, 22 земельных участка в Московском районе Петербурга. По мнению экспертов, это одна из самых престижных локаций для проживания в Северной столице.

Лоты сформированы по несколько участков, их стоимость варьируется от 25 млн рублей до 2,9 млрд рублей.

На торги выставлены земельные участки общей площадью 28,4 га. Среди них 7 лотов общей площадью 16,3 га (от 0,8 га до 2,5 га), предназначенные под жилую застройку. Три лота общей площадью 4,7 га предназначены под создание гостиничной функции, включая хостелы и апартаменты. Еще 5 лотов площадью 7,4 га продадут под строительство офисных центров (лоты от 0,1 до 3,4 га).

Интерес застройщиков к лотам представляет продавца объясняет тем, что данные участки обладают целым рядом преимуществ. Во-первых, это локация, в черте города в престижном Московском районе. Во-вторых, высокая степень проработки документации. К сегодняшнему дню разработан и утвержден Проект планировки квартала, подготовлены градостроительные планы участков и получены технические условия на подключение к системам коммуникации (тепло-, водо-, газоснабжения и канализации).

открытие

Петербург получил новые социальные объекты

Анна Кривицкая, Елена Чиркова. На прошлой неделе в Петербурге состоялись торжественные открытия двух социально значимых городских объектов. В Невском районе открылось новое здание районного суда, а в Адмиралтейском районе после реконструкции начал работу гериатрический медико-социальный центр. Работы на обоих объектах выполняли специалисты холдинга «МегаМейд».



ЗДАНИЕ НЕВСКОГО СУДА

Пятиэтажный корпус районного суда построили на пересечении улиц Бабушкина и Ольги Берггольц. Строительство велось за счет государственных средств в рамках федеральных целевых программ развития судебной системы России на 2007–2012 и 2013–2020 годы.

Генеральный подрядчик – ЗАО «МегаМейд» – возвел просторное здание общей площадью 11077,6 кв. м, оснащенное современной техникой, позволяющее одновременно принять 765 посетителей.

По словам представителей подрядчика, в основу планировочного решения здания Невского суда было положено попарное расположение судебных залов и сопутствующих помещений на каждом этаже. Всего новое строение включает в себя 29 залов судебных заседаний: 14 – по уголовным, 15 – по гражданским делам. Залы заседаний сообщаются с отдельными помещениями для судей и участников процесса, а в холлах устроены места ожидания для посетителей.

Важной особенностью нового здания является его доступность для маломобильных групп населения. В частности, входная группа оборудована пандусами, а внутри суда предусмотрен лифт для посетителей-колясочников.

В церемонии открытия нового здания суда приняли участие исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко, полномочный представитель президента России по СЗФО Татьяна Николаева, председатель петербургского Городского суда Валентина Епифанова.

Как подчеркнула г-жа Николаева, необходимость строительства нового здания в Невском районе воз-

никла давно, и тот факт, что новое здание уже начало свою работу, говорит об ответственном подходе города к реализации задач, поставленных правительством страны.

Осмотрев здание, Георгий Полтавченко заявил: «Открытие нового современного суда, оборудованного по всем требованиям, которые предъявляются к подобного рода строениям, – это весьма значимое событие». Г-н Полтавченко подчеркнул, что Невский район на сегодняшний день активно развивается и город уделяет внимание созданию здесь благоприятной городской среды, поэтому строительство нового суда стало важным событием не только для самого района, но и для Петербурга в целом.

«Отрадно, что здесь созданы условия для тех людей, которые охраняют правосудие, – добавил Георгий Полтавченко. – Человек, который буквально решает судьбы других людей, должен иметь соответствующие условия для работы, чтобы он мог принимать правильные решения».

Валентина Епифанова, поздравляя коллег с переездом в новое здание, отметила, что сама начинала свою деятельность в Невском суде и прекрасно помнит, как приходилось работать раньше, когда суд располагался в старом корпусе на улице Крупской. «Я знаю, в каких условиях находились и судьи, и граждане, обращающиеся в суд. Теперь у нас есть дворец, где можно будет работать в нормальных условиях и который будет удобен для посетителей», – добавила г-жа Епифанова.

4 мая на Рижском проспекте состоялось открытие городского гериатрического медико-социального центра.



ГОРОДСКОЙ ГЕРИАТРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Комплекс зданий на Рижском проспекте, 21, где в XIX веке располагалась Елизаветинская клиническая больница для малолетних детей и бедных родителей, основанная великой княгиней Еленой Павловной, является объектом культурного наследия регионального значения.

В декабре 1918 года Елизаветинская больница была переименована в Клиническую больницу имени Пастера и по 1927 год находилась в ведении Губздравотдела. В конце 1990-х годов больница была закрыта. И только в 2004 году было принято решение о реконструкции трех корпусов бывшей больницы.

Восстановлением зданий занимались специалисты холдинга «МегаМейд». На момент начала работ корпуса пустовали и находились в плачевном состоянии.

По словам главного врача СПб ГБУЗ «Городской гериатрический медико-социальный центр» Владимира Серпова, еще три года назад здесь были руины, но благодаря постановлению правительства о плановых мероприятиях по развитию гериатрической службы появилась возможность открыть после реконструкции крайне важные для гериатрии помещения.

В реконструированных корпусах расположились несколько отделений: единственный в городе государственный сурдологический центр, хирургическая и урологическая службы, школы сахарного диабета, артериальной гипертензии, центр клинических исследований.

Строители провели масштабную работу: восстановили исторический облик фасадов, выполнили ремонт лепного архитектурного декора, раскрыли заложенные

оконные проемы, демонтировали элементы, искажающие внешний вид фасадов зданий гериатрического центра.

Над входами в корпуса были установлены металлические козырьки, произведена замена окон, дверей и конструкций кровли. Все работы проводились под надзором КГИОП.

В то же время требовалось создать комфортные и современные условия для работников и пациентов учреждения. После реконструкции внутренняя планировка и отделка комплекса полностью соответствуют функциональному назначению помещений. Также в зданиях были заменены все коммуникации, выполнено подведение наружных сетей водоснабжения и канализации, устройство индивидуального теплового пункта.

В открытии Городского гериатрического медико-социального центра на Рижском проспекте также принял участие Георгий Полтавченко. По словам г-на Полтавченко, в современном гериатрическом центре, соответствующем мировым стандартам, в течение года могут получать помощь, поддержку и консультацию более 70 тысяч горожан пожилого возраста.

«Я не согласен с тем, что эти люди являются дополнительной нагрузкой для региона, чем больше у нас таких ухоженных, хорошо настроенных пожилых людей, тем больше мы можем говорить про заботу о здоровье горожан, повышении качества жизни и продолжительности», – резюмировал Георгий Полтавченко.

Также г-н Полтавченко поблагодарил всех, кто работал над реконструкцией и оснащением центра.

Трамвайно-механический завод продали вопреки УФАС

Любовь Андреева. Петербургский трамвайно-механический завод продан за 992 млн рублей. Торги на прошлой неделе провел Российский аукционный дом (РАД) в рамках процедуры банкротства завода. Сделка прошла вопреки предписанию УФАС.

Торги прошли на Балтийской электронной площадке. РАД выставил на продажу территорию бывшего завода площадью 18,6 гектара на Чугунной улице, дом 2. Начальная стоимость лота составляла 827 038 400 рублей. Актив реализован в рамках процедуры банкротства. Долг обанкротившегося трамвайно-механического завода на Чугунной улице превысил 1,27 млрд рублей.

В аукционе приняли участие 3 претендента: ООО «ВТЕ», ООО «Доминанта» и ООО «Говорова 35». В ходе торгов было сделано 4 шага, и в результате цена продажи выросла на 165 407 680 руб. Победителем торгов стало ООО «ВТЕ», заплатившее за лот 992 446 080 рублей.

Между тем в УФАС по Петербургу сообщают, что согласно пункту 19 статьи 18.1 «Закона о защите конкуренции», организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. То есть в случае, если Российский аукционный дом заключит с победителем торгов договор, то этот договор юридически будет ничтожен.

«ОАО «Российский аукционный дом», в соответствии с действующим законодательством, не вправе заключать договор о продаже имущества ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод» с победителем аукциона до принятия антимонопольным органом решения по жалобе», – сообщает пресс-служба Петербургского УФАС.

В конце мая комиссия Петербургского



бургского УФАС огласила резолютивную часть решения, принятого по жалобе ООО «Технотрейд СПб» на действия организатора торгов ОАО «Российский аукционный дом» при проведении торгов по продаже имущества ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод». Жалоба ООО «Технотрейд СПб» была признана обоснованной, в действиях организатора торгов установлено нарушение ч. 10, ч. 19 ст. 110 Закона о банкротстве. ОАО «Российский аукционный дом»

предписано внести изменения в договор купли-продажи и продлить срок проведения торгов», – сообщили в УФАС.

Аукционному дому выдано предписание «об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов путем внесения изменений в проект договора купли-продажи недвижимого имущества в части указания полных сведений о наличии обременений в отношении объектов недвижимости предприятия-должника (ОАО «Петербургский

трамвайно-механический завод)», выставяемого на торги, и продления срока представления заявок на участие в торгах и срока проведения торгов».

Ранее УФАС рассмотрела жалобу ООО «Технотрейд СПб» на действия организатора торгов, и срок их проведения был продлен. Первый раз аукцион состоялся еще 27 марта, однако комиссия УФАС тогда нашла нарушения в его проведении.

«Мы провели торги, исходя из имеющихся на сегодняшний день ре-

шений. У нас есть действующее поручение арбитражного управляющего, которое предписывает нам провести торги, и у нас нет решения УФАС о действиях в отношении торгов по ПТМЗ. В отсутствие решения УФАС мы не имеем оснований для изменения процедуры торгов. Сразу после оглашения резолютивной части решения УФАС РАД подал исковое заявление об обжаловании ненормативного правового акта УФАС по СПб в порядке статьи 52 ФЗ «О защите конкуренции», ст. 27 АПК РФ и положений главы 24 АПК РФ. Принятие данного заявления приостанавливает исполнение предписания антимонопольного органа до дня вступления решения Арбитражного суда в законную силу», – заявил генеральный директор Российского аукционного дома Андрей Степаненко.

Напомним, что РАД работает в интересах кредитора, в данном случае Северо-Западного банка Сбербанка России. «Мы считаем недопустимой ситуацию, когда недобросовестные заинтересованные лица препятствуют реализации имущества должников и законному получению банком положенного ему средств от продажи заложенного имущества. Такая практика возвращает нас к временам теневого рынка банкротств, когда проблемное имущество реализовывалось по серым схемам и когда кредиторы не имели законных механизмов для возврата выданных по кредиту и невыплаченных средств», – поясняет свою позицию г-н Степаненко.

слушания

В Генплан просят внести больше зеленых зон

Елена Чиркова. В нескольких районах Петербурга прошли общественные слушания по проекту изменений и поправок в Генеральный план, который вступит в силу уже в следующем году.

В течение недели горожане, представители общественных организаций, районных администраций и смолянинских комитетов, депутаты и градозащитники обсуждали пути развития города в ближайшие годы.

Общее количество представленных поправок в Генплан пока не называется. Однако, исходя из того, как оживленно вопрос обсуждался, число замечаний исчисляется сотнями.

В целом вопросы, которые жители Петербурга обсуждали в ходе слушаний, не новы. В большинстве случаев они касаются развития транспортной инфраструктуры, сохранения зон зеленых насаждений и исторических памятников.

Вместе с тем на слушания выносились и те вопросы, решение

по которым город не может найти долгое время. Так, в Пушкинском районе основной темой общественных слушаний ожидаемо стало Кондакопшинское болото. Пушкинские активисты продолжают настаивать на включении объекта в Генеральный план и переносе зон жилой и общественно-деловой застройки будущего города «Южный» с территории болота и лесопарка. Другие поправки, предложенные жителями района, касались функционального зонирования территорий объектов культурного наследия и территорий зеленых насаждений общего пользования, в частности территорий Вавиловского сада с прудом, Царского вокзал, Египетских ворот, части парка Мариенталь в городе Павловске и т.д. Все эти территории активисты предложили

объединить в рекреационную зону Р4 – зону дворцово-парковых ансамблей и исторических парков.

Основной темой общественных слушаний в Невском районе стал вопрос развития транспортной инфраструктуры, которая, как признают и жители района, и органы местной администрации, на сегодняшний день находится не в лучшем состоянии. Вместе с тем в ходе мероприятия горожане особенно отмечали, что развитие дорожной сети не должно повлечь за собой уничтожение зеленых насаждений, как это часто случается.

Не меньше внимания активисты из Невского района уделили вопросу сохранения Фарфоровского кладбища, предложив всю территорию исторических захоронений перевести в рекреационную зону,

чтобы избежать ее возможной застройки.

На слушаниях, которые проходили в Петроградском районе, депутаты петербургского Заксобрания Борис Вишневецкий и Александр Кобринский представили проект, согласно которому в Генплан предполагается вернуть исторический центральный городской парк. Парламентарии предлагают разбить парк напротив Петропавловской крепости, на участке между площадью Академика Лихачева и проспектом Добролюбова, где сегодня проектируется судебный квартал.

Стоит отметить, что идея разбить парк на данной территории появилась еще в довоенное время, и, как отмечают представители ЗакСа, она была отмечена на генпланах того времени, поэтому вносимая

ими поправка – это просто восстановление «исторической справедливости», поскольку, по словам г-на Кобринского, «парк рядом с Биржевым мостом нужен горожанам гораздо больше, чем деловая застройка или судебный квартал».

Помимо того, г-н Вишневецкий предложил включить в Генплан строительство подземного тоннеля, который соединил бы центр с Васильевским островом. Тоннель, который, по замыслу депутата, может быть расположен между 22-й линией и Ново-Адмиралтейским островом, станет хорошей заменой мосту, предусмотренному Генпланом. Свою позицию депутат объяснил тем, что городу необходимо обеспечить круглогодичную связь центра и Васильевского острова, что невозможно с учетом разводки мостов в сезон навигации. Кроме того, тоннель позволит сохранить исторические панорамы, отмечает депутат.

В Приморском и Выборгском районах главной темой слушаний стало сохранение территории Удельного парка, через который запланировано строительство автомагистрали М7, в Адмиралтейском – строительство Ново-Адмиралтейского моста. Все поправки и предложения, которые были представлены в ходе слушаний, будут переданы из районных администраций на рассмотрение в Смольный, после чего они снова будут рассмотрены.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Вячеслав Заренков: «Мы не просто строим отличные дома, мы создаем комфортную жилую среду»

Наталья Кузнецова. 2013 год стал для ГК «Эталон» настоящим прорывом — по вводу жилья был поставлен рекорд за всю историю существования компании. А сам холдинг был признан крупнейшим налогоплательщиком города наряду с российскими сырьевыми корпорациями-монополистами. 2014 год обещает быть не менее успешным.

Вячеслав Заренков, президент Etalon Group, в беседе с «Кто строит в Петербурге» делится планами компании на ближайшую перспективу, размышляет о судьбе КОТ и значимости социальных проектов как обязательного условия комфортного качества жизни.

— В свете успешных показателей за прошлый год и оптимистичного старта в нынешнем какие итоги за прошедшее полугодие можно уже подвести?

— В середине апреля мы объявили о рекордных результатах за первый квартал 2014 года. Согласно им, объем новых контрактов за этот период вырос на 48% в кв. м и на 53% в денежном выражении по сравнению с первым кварталом 2013 года. В действительности мы заключили практически столько же договоров, как и в четвертом квартале, когда, как правило, наблюдаются самые высокие в рамках года объемы продаж, в связи с сезонностью нашего бизнеса.

Такие высокие показатели обусловлены запуском продаж квартир в ЖК «Галант», ЖК «Царская столица» и ЖК «Эталон-Сити» в течение 2013 года. На эти три проекта приходится 21% от объема продаж в первом квартале 2014 года. Наш портфель объектов сейчас гораздо более диверсифицирован, чем в начале 2013 года, а учитывая предстоящий запуск еще трех проектов в этом году, мы ожидаем увидеть дальнейшие улучшения в структуре нашего предложения клиентам.

Наши проекты в Московском регионе продолжают вносить все более значимый вклад в результаты — количество договоров, заключенных по ним в первом квартале, увеличилось на 70% — до 545 — по сравнению с аналогич-

ным периодом предыдущего года, составив 24% от общего количества договоров.

Учитывая рост поступлений денежных средств по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 74% — до 9088 млн рублей — и наше устойчивое финансовое положение с размером чистой задолженности всего лишь 182 млн рублей (по состоянию на 31 декабря 2013 года), компания имеет все необходимое для реализации своей программы роста бизнеса и приобретения новых проектов. Мы также начинаем возвращать средства своим акционерам: 14 апреля мы объявили о том, что Совет директоров рекомендовал выплату первых дивидендов в истории Etalon Group.

— Какова сейчас, на ваш взгляд, ситуация на первичном рынке жилья в целом и классе комфорт в частности?

— После ажиотажного спроса в первом квартале сейчас на рынке наблюдается некоторая стабилизация. Зимой-весной, в связи с нестабильностью рубля и колебанием валют, многие люди вкладывали деньги в самый надежный актив на рынке — недвижимость. Сейчас ситуация несколько стабилизировалась, однако май и летний период никогда не отличались высоким уровнем спроса — сказываются праздники и период отпусков. Большинство объектов эконом- и комфорт-класса сегодня расположены либо в приграничных с областью районах, либо в самой области. Тем больше ценятся объекты комфорт-класса, которые строятся в Петербурге. Наш жилой комплекс «Галант», например, возводится в Московском районе в пяти минутах от метро «Фрунзенская», а «Царская столица» — в пяти

минутах ходьбы от Невского проспекта.

— Три года назад в интервью «Кто строит» вы активно высказывались за реновацию спальных районов с хрущевками. Собирается ли компания работать на подобных проектах?

— Реновация территорий — это не совсем наш вид деятельности. Но что касается проблемы расселения хрущевок, то всем известно, что эти дома сегодня находятся практически в аварийном состоянии. Необходимо разработать специальную программу, оценить стоимость всех работ и поочередно, с участием правительства, инвесторов, строителей, монополистов и, что не менее важно, жителей, начать реализацию программы по расселению, сносу и новому строительству. До начала реализации выпустить ряд законодательных актов и распоряжений, в которых будут сняты различные барьеры, препятствующие реализации этой программы. Думаю, что самым эффективным способом решения этой задачи будет создание проектов государственно-частного партнерства для каждого квартала. С четким определением функций каждого участника.

— Какое будущее вы видите в развитии проектов КОТ в Санкт-Петербурге и ближайших пригородах?

— Официально никто об отказе от КОТ не заявлял. Правда, теперь рекомендуют больше внимания уделять архитектурному облику кварталов, а именно — в приоритете малоэтажная застройка, если речь идет о жилых комплексах на окраинах города. То есть город должен начинаться постепенно, а не встре-

чать въезжающих в него гостей чрезмерно большими формами и гигантскими объемами новых построек. Но мы, например, готовы развивать и это направление — строить кварталы малой высотности. В нашей стратегии до 2022 года мы планируем предусмотреть выход и на этот рынок.

— Нехватка социальной, инженерной, дорожной инфраструктуры — одна из самых острых проблем в градостроительной сфере Петербурга. Смольный уверен, что ее можно решить, используя схему государственно-частного партнерства. Какие условия город должен предложить инвесторам, чтобы они захотели строить социальные объекты, инженерную и дорожную инфраструктуру?

— Конечно, квартал может существовать и без социальной инфраструктуры. Но мы осознаем, что дома без нее не очень интересны многим нашим покупателям, в первую очередь тем, кто отдает предпочтение комфорт-классу. Наша задача — заботиться о создании благоприятной жилой среды.

В ГЧП будет участвовать в той или иной мере бюджетные деньги, что позволит нам относить к себестоимости строительства затраты на социальные объекты. Государственно-частное партнерство строится на диалоге застройщика с государством и достижении разумных договоренностей. Решение вопроса, кроме того, потребует изменения как минимум ФЗ-214 и Налогового кодекса.

— Что нового в планах компании на ближайшие два-три года?

— Мы разрабатываем программу развития до 2022 года, которая бу-

дет представлена инвесторам в этом году. Основным приоритетом для «Эталона» на ближайшие годы остается строительство жилья в Петербурге, Москве и Московской области. План предусматривает значительный рост объемов строительства. Если в 2013 году было сдано 468 000 кв. м, то в 2018 году мы рассчитываем сдать 800 000 кв. м и, возможно, выйти на годовую сдачу в 1 млн кв. м к 2020–2022 гг. Также мы рассматриваем владение коммерческой недвижимостью, строительство жилья для сдачи в аренду, малоэтажную застройку в других регионах, кроме Москвы и Петербурга. Но решения об этом будут приниматься в рамках программы 2018–2022 гг.

— Вы упомянули строительство жилья для аренды. Это что-то вроде доходных домов?

— Да, именно доходные дома. Мы считаем это направление не менее перспективным, поэтому рассматриваем возможность активно развивать подобные проекты и в дальнейшем управлять ими.

— Компания «ЛенСпецСМУ» — генподрядчик крупнейшего в регионе конгрессно-выставочного центра. Как продвигается строительство «ЭкспоФорума»?

— Мы практически завершили всю свою часть проекта, остались только работы, связанные с монтажом специального оборудования, и по которым не было проекта в 2013 году. Осенью объект должен быть сдан госкомиссии. В целом я считаю этот проект не только успешным, но и принципиально важным: когда компания решает уникальные задачи, она не только учится чему-то новому и получает бесценный опыт, но и вы-

Наш портфель объектов сейчас гораздо более диверсифицирован, чем в начале 2013 года, а учитывая предстоящий запуск еще трех проектов в этом году, мы ожидаем увидеть дальнейшие улучшения в структуре нашего предложения клиентам.

Вячеслав Заренков, президент Etalon Group



ДОСЬЕ

Вячеслав Заренков

Родился 28 марта 1951 года в Белоруссии. Окончил Ленинградский инженерно-строительный институт. Кандидат технических наук, кандидат архитектуры, доктор экономических наук, профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, почетный академик РАН. Автор ряда запатентованных изобретений, нескольких монографий и более 100 научных статей. С 1973 по 1986 год работал в Главзапстрое, прошел путь от рабочего-арматурщика до начальника управления. В 1987 году создал и возглавил Ленинградское специализированное строительно-монтажное управление («ЛенСпецСМУ»), в настоящее время являющееся одним из крупнейших строительных объединений Санкт-Петербурга. Под руководством В. Заренкова компания возвела более 150 домов и комплексов, во многом определивших лицо новых районов Петербурга, ставших архитектурными доминантами городской застройки.

ходит на новый уровень своего развития. Соглашение с «ЭкспоФорумом» было заключено в начале августа 2011 года. И посмотрите, какой грандиозный объем работ был проделан с нуля в чистом поле всего лишь за два года! По сложности проектных работ и прочего это сопоставимо с проектом стадиона для ФК «Зенит». Однако «ЭкспоФорум» построен, а стадион – нет.

– **Есть ли какие-то крупные стратегические проекты, в которых хотелось бы поучаствовать вашей компании?**

– На мой взгляд, сейчас таких проектов в Петербурге не так много. Конечно, мы готовы участвовать на взаимовыгодных условиях в интересных масштабных проектах.

– **Кроме своей основной деятельности, вы находите время на творчество: книги, живопись, кино. Как вам удается это совмещать?**

– Сегодня есть достаточно количество современных рабочих инструментов, с помощью которых можно управлять компанией в любой точке земного шара – «айфо-

ны», «айпады». Все это умещается на ладони. Тем не менее я считаю, что восьми часов рабочего времени для эффективного управления вполне достаточно. А если засиживаться на работе по десять часов и более, можно и навредить, сделать ошибки. Любой человек, включая и руководителя, должен отдыхать в выходные и праздничные дни, иметь два отпуска в году по две недели, чтобы промежуток между ними составлял шесть месяцев. Тогда у человека будет время и на отдых, и на хобби, и чувствовать себя он будет хорошо. А идти на работу и возвращаться домой он будет с радостью.

Книги пишу в дорогах. Мне часто приходится летать или путешествовать поездами. Это самое лучшее время для писательского творчества. Иногда бывает, что так в полете увлечешься каким-нибудь рассказом, а самолет уже идет на посадку. В такие минуты хочется, чтобы он еще покружил в воздухе, пока не будет закончен рассказ. Как раз сейчас я завершаю работу над новым сборником, который будет состоять из тридцати рассказов, написанных в стиле философских притч. А вот картины я рисую в основном только на отдыхе.

– **Вы учились живописи? В каких пейзажах есть особое настроение и атмосферность, не со-**

объект

21 мая на территории «Юбилейного квартала» администрация МО «Коломяги» и руководство ГК «Эталон» торжественно открыли **скульптурную композицию «Рыжий Кот»**, которая украсила одну из площадок жилого комплекса.

Скульптура, созданная художником Сергеем Мельниковым, представляет собой символ ГК «Эталон» – Рыжего Кота, который опирается на зонтик, символизирующий переменчивую петербургскую погоду, и держит тюльпан в другой руке – символ весны, тепла и любви.

«Мы всегда уделяем особое внимание благоустройству наших объектов», – сказал на открытии президент ГК «Эталон» Вячеслав Заренков. – Теперь, помимо множества детских игровых, спортивных площадок и уютных зон отдыха, здесь будет жить наш живой символ».

«Это наш совместный проект с компанией «ЛенСпецСМУ», которая всегда строит свои дома качественно и в срок», – заявил глава Муниципального образования «Коломяги» Владимир Крылов. – Хочу поблагодарить всех, кто принимал участие в этом проекте, а особенно – нашего художника, смастерившего эту чудесную скульптуру!»



всем характерная для человека, вся жизнь которого связана с архитектурой и проектированием.

– Нет, специально рисовать я не учился, хотя у меня много друзей художников. Часто рисую даже по памяти. Помню, летом как-то плыл на лодке и застал изумительный пейзаж, который очень хотелось запечатлеть на холсте. Но под рукой не было ничего даже для наброска. Пришлось все запоминать. А поскольку приступить к реализации данной задумки удалось только зимой, то у меня получился зимний пейзаж.

– **Расскажите, пожалуйста, о последних наиболее значимых социальных проектах компании.**

– Мы уделяем большое внимание социальному направлению. Два года назад в Красногорске по нашей инициативе был открыт памятник защитникам Москвы «Они ушли в вечность» – трехметровый гранитный обелиск с пятиконечной звездой. Именно в этом месте в битве за Москву наступил переломный момент, и наши войска перешли в контрнаступление, заставив врага отступить. Участникам той героической битвы и посвящен памятник. Год назад мы отреставрировали и открыли два мемориала защитникам Ленинграда в Уткиной Заводи в Петербурге на месте бывших исторических захоронений. Жители района, как могли, ухажи-

вали за могилами солдат, но со временем все это пришло в запустение. Поэтому мы установили новые гранитные стелы, благоустроили аллеи и дорожки вокруг памятников.

Вот совсем недавно, буквально конце мая, в «Юбилейном квартале» был организован праздник для жильцов, где мы открыли скульптуру Рыжего Кота – символа нашей компании. Пятиметровая скульптурная композиция, выполненная из металла, теперь своеобразная визитная карточка квартала, его изюминка. Мы ежегодно силами сотрудников компании и жителей высаживаем деревья и кустарники на территориях заселенных комплексов. На территории наших жилых комплексов ежегодно проводятся праздники для жильцов. Это и Новый год, и Масленица, и первое сентября. А 1 июня в ЖК «Ласточкино гнездо» мы организовали детский праздник творчества «Том Соуер Party», где маленькие жители района соревновались в умении рисовать забор в стиле граффити.

Такие мероприятия способствуют формированию добрососедских отношений – жители приходят на праздник с детьми, знакомятся, общаются. Мы обязательно будем продолжать развивать социальные программы в рамках нашей деятельности. Мы стремимся не просто строить отличные дома, но и создавать комфортную жилую среду.

Обзор

Строительное лето обещает быть жарким

Любовь Андреева. В жару питерский рынок жилья традиционно затихает. И если в стране не произойдет никаких экономических катаклизмов, то в ближайшее время серьезных изменений на рынке недвижимости не будет.

Несмотря на то, что губернатор ушел в отставку и в городе скоро развернется предвыборная битва, несмотря на кровавые события в соседней Украине, на нашем рынке можно будет наблюдать лишь незначительное снижение объемов продаж у строительных компаний (не более 10%), а цены останутся на текущем уровне либо прибавят за лето не более 2%.

По данным Комитета по строительству, к 30 мая 2014 года в Петербурге введено в эксплуатацию 1,25 млн кв. м жилья. В районном рейтинге второй месяц лидирует Приморский район, где построено 14 домов на 4495 квартир общей площадью 237 409,6 кв. м. Пушкинский район вернулся в тройку лидеров, сдав в эксплуатацию 191 312,2 кв. м (11 домов на 3728 квартир). На третье место в мае вышел Невский район. Там возведено 8 домов на 3877 квартир общей площадью 186 333,3 кв. м.

Среди объектов, сдача которых приходится первые пять месяцев, ЖК MORE от Setl City (входит в Setl Group), объекты «ЛенСпецСМУ» «Ласточкино гнездо», «Царская столица» и «Галант», дома от ООО «Л1», проект «Лемминкяйнен» под названием «Айно», объекты ООО «Эн-Си-Си Недвижимость» на Фермском шоссе, очереди «Северной долины» «Главстрой-СПб», объекты «Дальпитерстрой» в Шушарах, очереди в Каменке от «Росстрой», ЖК «Костромской, 10», возводимый ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ЖК в Улянке от ЗАО «Монолит-Кировстрой», объекты ООО «Норманн-Центр» на Индустриальном, «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» ввела в эксплуатацию последний корпус ЖК «Парадный квартал» и т. д.

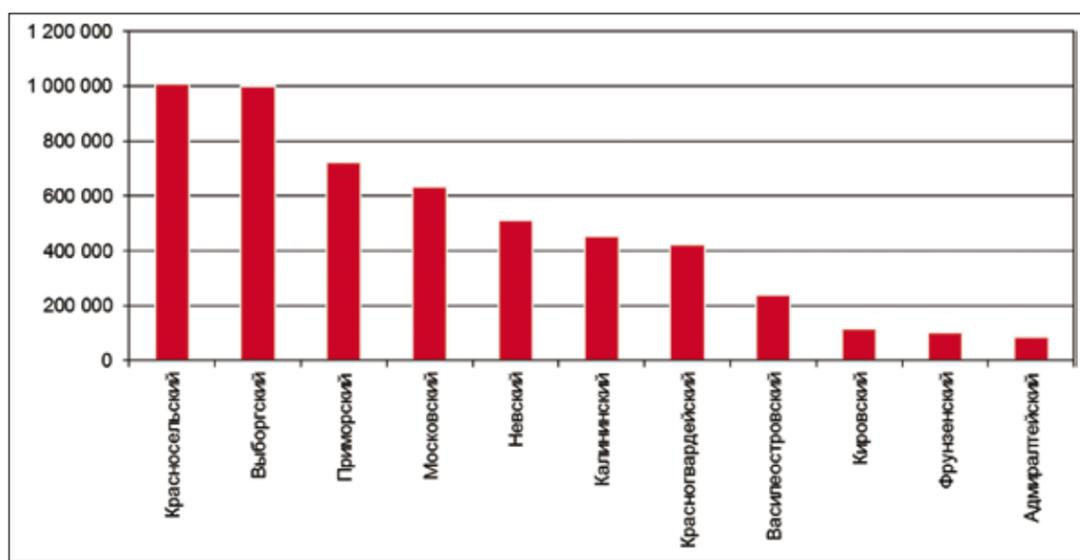
Преобладают студии, лидирует Приморский

Объем предложения строительных объектов, в которых идут продажи квартир, на конец месяца составил 279 (с учетом очередей), что на 9,8% больше показателя в мае 2013 года. Доля сданных госкомиссии домов во всем предложении на рынке новостроек на конец мая 2014 года составляет 20,4%, частично сданных – 9%. И 70,6% от общего объема – это объекты, находящиеся на различных стадиях строительства (данные «БН.ру»).

Структура предложения по классам жилья на первичном рынке за прошедший месяц практически не изменилась. Экономкласс по-прежнему занимает большую часть предложения на рынке и составляет на май 2014 года 55,4% от общего количества строительных объектов. Доля комфорт-класса – на уровне 29,8%, строящиеся дома бизнес-класса – это 14,9% от всего рынка.

По исследованиям аналитиков «БН.ру», в структуре текущего предложения на рынке новостроек

Объем строящегося жилья по районам (по состоянию на I квартал 2014 г.), кв. м



Knight Frank St. Petersburg Research

в мае 2014 года, как и в конце апреля 2014 года, преобладают студии, одно- и двухкомнатные квартиры, что занимает 75,6% рынка, трехкомнатные – в среднем 20,7%. Многокомнатные (четыре комнаты и более) составляют 3,7% от общего объема квартир в строящихся домах.

В предложении с разбивкой по типу домов, по мнению аналитиков «Бюллетеня недвижимости», преобладают кирпично-монолитные дома, это 66,8% от всего рынка. Меньшая доля предложения в панельных домах и малоэтажных объектах – 5,2% и 2,8% от общего объема новостроек. Доля домов смешанного типа – это, как правило, дома с корпусами, построенными по различным технологиям (кирпично-монолитной и панельной), – составляет 5,7%.

По состоянию на I квартал 2014 года доля жилья экономкласса в общей структуре предложения составляет 74% – это порядка 5,3 млн кв. м жилья (общая площадь жилых комплексов, представленных в продаже), или более 104 тыс. квартир.

По данным аналитиков Knight Frank St. Petersburg Research, с конца 2012 года наблюдается резкое увеличение числа новостроек в спальных районах Петербурга как на территориях бывших промышленных площадок (например, ЖК «София»), так и на ранее не застроенных участках (новостройки в Красносельском, Калининском районах). По итогам I квартала 2014 г. на рынок выведено порядка 470 тыс. кв. м жилья экономкласса.

На сегодняшний день самыми

масштабными в массовом сегменте можно считать проекты «Северная Долина», «Каменка», «Ласточкино гнездо» (не считая проектов в пригородах).

Большинство земельных участков, где ведется строительство жилья массового спроса, являются территориями бывших промышленных объектов. Ведущими игроками рынка являются «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», «Л1» с долями рынка по 12%, и «ЛенСпецСМУ», реализующая 10% совокупного объема предложения на рынке строящегося жилья Санкт-Петербурга.

В структуре предложения по районам лидирующие позиции «БН.ру» отдает Приморскому и Выборгскому районам Петербурга – более 33% от всего объема рынка но-

востроек. Далее на рынке квартир в строящихся домах большие доли занимают Московский и Петроградский районы, предложение распределяется в среднем по 8,5–11,5% на каждый район. Минимальное количество строительных объектов наблюдается во Фрунзенском районе – 1,4% от всего объема рынка новостроек, а также в Адмиралтейском, Кировском и Центральном районах, их доля в предложении составляет по 3,7%.

Территориальными лидерами нового строительства на рынке жилой недвижимости экономкласса являются Красносельский, Выборгский и Приморский районы – их доля в общем объеме строительства составляет 51%, поскольку здесь расположены несколько крупных проектов квартальной застройки (данные Knight Frank).

Востребован комфорт

Что касается запросов потребителей, то они меняются в сторону комфорта, независимо от классовой принадлежности жилья. Аналитики отмечают с середины 2013 года рост спроса в сегменте жилой недвижимости экономкласса. В первом квартале общий объем реализованных квартир в объектах класса С составил порядка 620 тыс. кв. м жилья.

«В классе С наиболее востребованными типами квартир являются студии и 1-комнатные квартиры. Доля таких квартир в общем объеме продаж может достигать 60%. Во многом это обусловлено параметрами предложения в строящихся объектах», – сообщают в компании Knight Frank.

Средняя цена предложения с разделением по классу жилья на май 2014 года составляет: эконом –

С П Р А В К А о законченном строительстве и реконструкции жилья в районах Санкт-Петербурга за май 2014 года

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	2	138	9647,1				2	2	348,0	4	140	9995,10
2	Выборгский	1	85	6732,8				2	2	943,0	3	87	7675,80
3	Калининский										0	0	0,00
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский							2	2	887,6	2	2	887,60
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый							3	3	647,1	3	3	647,10
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский							4	4	364,8	4	4	364,80
12	Курортный							11	11	3181,0	11	11	3181,00
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Пушкинский	1	620	33 876,6				5	5	852,9	6	625	34 729,50
16	Московский	2	180	12 761,1							2	180	12 761,10
17	Красногвардейский										0	0	0,00
18	Кронштадтский										0	0	0,00
ИТОГО		6	1023	63 017,6	0	0	0,0	29	29	7 224,4	35	1052	70 242,0

По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга

С П Р А В К А о законченном новом строительстве жилья за май 2014 года

Название объекта	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв.м	Мощность встроенных помещений, кв.м	Количество квартир, в т. ч. (...) шт.				Этажность	Строительный объем, м³	Номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Дата разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Вид здания	
					Всего шт.	1-комн. шт.	2-комн. шт.	3-комн. шт.						4-комн. шт.
Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями: 1-й этап (блоки 4, 5, 6, 7)	Пушкинский район Г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, уч. 2 (восточнее д. 11/16, лит. А, по ул. Архитектора Данини), (г. Пушкин, ул. Архитектора Данини, д. 5, лит. А)	ЖСК «Архитектора Данини, корпус 1»	33 876,6	3402,0	620	512	60	48		10	135 963,0	1216 в – 2014	18.04.2014	Железобетон
Жилой дом со встроенными помещениями: 1 этап – корп. 1И	Московский район Киевская ул., д. 3, лит. Д (Киевская ул., д. 3, лит. А)	ООО «Л1-5»	6677,7	565,5	98	38	46	12	2	20	37 312,0	1511.1 в – 2014	24.04.2014	Монолитный железобетон, кирпич, газобетон
Жилой дом со встроенными помещениями: 1-й этап – корп. 1Г	Московский район Киевская ул., д. 3, лит. Д (Киевская ул., д. 3, лит. А)	ООО «Л1-5»	6083,4	1438,4	82	26	38	16	2	20	38 164,0	1511 в – 2014	24.04.2014	Монолитный железобетон, кирпич, газобетон
Жилой дом со встроенными помещениями	Выборгский район Институтский пр., уч. 1 (севернее д. 9 по Институтскому пр.), (Институтский пр., д. 11, лит. А)	ЖСК «Кристалл»	6732,8	1612,6	85	34	25	26		16 (1-12-14-15-16)	44 234,0	1203 в – 2014	29.04.2014	Монолитный железобетон, кирпич
Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями: корп. 13	Приморский район Фермерское ш., д. 22, лит. В (Фермерское ш., д. 12, лит. Ж)	ООО «ЭнСиСи Недвижимость»	3999,9	184,1	60	16	32	12		9	18 122,0	1615 в – 2014	16.05.2014	Монолитный железобетон, газобетон, кирпич
Комплекс жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями: корп. 22	Приморский район Фермерское ш., д. 22, лит. В (Фермерское ш., д. 12, лит. З)	ООО «ЭнСиСи Недвижимость»	5647,2	153,2	78	26	13	39		14	25 920,0	1615.1 в – 2014	16.05.2014	Монолитный железобетон, кирпич, керамогранит
ИТОГО ЗА МАЙ:			63 017,6	7355,8	1023	652	214	153	4		299 715,0			

По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга

81,7 тыс. руб. за кв. м, комфорт – 113,5 тыс. руб. и бизнес – 166,6 тыс. руб. за кв. м жилья на рынке квартир в строящихся домах. Наибольший процент изменения цены предложения за месяц продемонстрировали квартиры в строящихся домах комфорт-класса («БН.ру»).

В среднем по рынку строящегося жилья за прошедший месяц процент изменения цены предложения на однокомнатные и двухкомнатные квартиры составил 0,7%. Трехкомнатные подорожали на 1%. Средние цены предложения в мае 2014 года для однокомнатных квартир – 3,7 млн руб., двухкомнатных – 5,8 млн руб., трехкомнатных – 8,8 млн руб.

В настоящее время наблюдается активный рост цен в сегменте жилой недвижимости С класса. Разнообразные варианты коммерческих условий, активизация банковского сектора в сфере ипотечного кредитования также оказывают положительное влияние на ценовую динамику. В результате по итогам I

квартала 2014 г. средняя цена в классе С выросла на 5% по сравнению с предыдущим кварталом и достигла уровня 90 204 руб. за кв.м.

Старт продаж

До конца года показатели ввода жилья в Петербурге будут уверенно расти. На сегодняшний день в городе и ближайшем пригороде вышли в продажу около 20 крупных проектов.

Так, в мае Группа компаний «РосСтройИнвест» открыла продажи квартир 2-й очереди жилого комплекса «Город мастеров» на проспекте Маршала Блюхера, уч. 15. Всего в проекте 1224 квартиры. Срок сдачи – II квартал 2016 года (1-я очередь) и IV квартал 2016 года (2-я очередь). Этот же девелопер возводит Жилой комплекс «Дом с курантами» на пересечении ул. Оптиков и ул. Туристской на 775 квартир и дом «Утренняя звезда» на 522 квартиры на проспекте Блюхера.

В середине весны вышли в про-

дажу два новых корпуса ЖК «Царская столица» от «ЛенСпецСМУ». Десятиэтажные корпуса планируются сдать в эксплуатацию в III кв. 2015 года. Это самый масштабный объект Группы компаний «Эталон» в центре Петербурга. Он расположен на участке, ограниченном Полтавским проездом, Миргородской улицей, Кременчугской улицей и набережной Обводного канала. Его общая реализуемая площадь составит 390 000 кв.м. Были открыты продажи квартир в 6-м корпусе (405 квартир) жилого комплекса «Ласточкино гнездо» от компании «ЛенСпецСМУ».

Setl City в начале года открыла продажи в 4-й очереди жилого комплекса MORE, строящегося на юго-западе Санкт-Петербурга, у Финского залива. Срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2015 года. В феврале Setl City заявила о начале строительства на территории площадью 98 га в Каменке двух жилых микрорайонов ком-

форт-класса. Проект предполагает возведение более 1 млн кв. м жилья, а также 4 школ, 10 детских садов, двух поликлиник (детской и взрослой), спортивного комплекса. Предусмотрено большое количество подземных паркингов (под каждым домом), объектов сопутствующей инфраструктуры: ресторанов, магазинов, предприятий сферы услуг. Начало строительства запланировано на 2014 год. Ежегодно компания будет вводить в эксплуатацию около 100–120 тысяч «квадратов». Общий срок реализации проекта составит около 10 лет. Кроме того, открыты продажи в 9-й очереди квартала «Лондон» от Setl City, который возводит Setl City в Кудрово. 9-я очередь состоит из 5 домов от 10 до 25 этажей, рассчитанных на 1729 квартир различных планировок. Строительство, начатое в сентябре 2013 года, планируется завершить в III квартале 2017 года. Эта же компания приступила к строительству ново-

го жилого комплекса бизнес-класса The Residence на Малом проспекте Васильевского острова. Ко 2-му кварталу 2016 года здесь появится более 47 тыс. кв. м, включающих в себя 435 квартир, паркинг на 300 машино-мест, детский сад и встроенные коммерческие помещения.

В конце января начались продажи квартир в домах жилого комплекса «Новая Охта» «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». Это первый комплекс, с которого начинается строительство комфортного жилого микрорайона в Красногвардейском районе на 4 млн кв. м жилья. Первые дома планируется ввести в эксплуатацию в конце 2014 года, а строительство всего комплекса завершить в 2017 году. А с февраля открыты продажи квартир в первой очереди жилого комплекса комфорт-класса «Калина-парк-2», который включает восемь домов.

Компания «Главстрой-СПб», входящая в ДПП «Базовый Элемент», вывела в продажу 96 квартир в ЖК «Юнтолово». Первая очередь ЖК «Юнтолово» состоит из 14-малоэтажных домов общей площадью 114 360 кв.м. Сейчас готовность первого этапа строительства составляет более 70%. Завершение строительства первой очереди ЖК «Юнтолово» запланировано на 4-й квартал 2014 года.

«ЮИТ» открыл продажи квартир в жилом комплексе «ТОЙВЕ» около Малоохтинского парка, на Республиканской улице, 22. В комплексе – 486 квартир (общей площадью 25 355 кв. м). Здание состоит из 7 секций. «ТОЙВЕ» планируется ввести в эксплуатацию в августе 2016 года.

По мнению экспертов, рынок сейчас достаточно уравновешен, и при отсутствии политических или экономических потрясений летом сохранится баланс спроса и предложения. Никаких предпосылок для резких изменений пока не наблюдается. Стоимость квадратного метра будет расти в пределах инфляции и не превысит 1% в месяц. Темпы продаж будут регулироваться законами рынка и уровнем конкуренции.

С П Р А В К А о законченном строительстве и реконструкции жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.06.2014

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	14	4495	237 409,6	0	0	0,0	27	27	7919,2	41	4522	245 328,8
2	Выборгский	9	3488	172 054,3	0	0	0,0	24	24	6577,1	33	3512	178 631,4
3	Калининский	2	1596	65 863,6	0	0	0,0	0	0	0,0	2	1596	65 863,6
4	Кировский	2	188	15 429,4	0	0	0,0	6	6	659,6	8	194	16 089,0
5	Невский	8	3877	186 333,3	0	0	0,0	1	1	150,0	9	3878	186 483,3
6	Красносельский	7	1794	87 677,7	0	0	0,0	21	21	6077,9	28	1815	93 755,6
7	Василеостровский	2	306	24 555,6	0	0	0,0	0	0	0,0	2	306	24 555,6
8	Адмиралтейский	0	0	0,0	2	28	2 418,7	0	0	0,0	2	28	2 418,7
9	Петродворцовый	2	77	3919,6	0	0	0,0	23	23	5825,1	25	100	9744,7
10	Центральный	3	1000	74 729,4	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1000	74 729,4
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	40	40	6376,3	40	40	6376,3
12	Курортный	5	196	16 899,4	0	0	0,0	46	46	12 403,2	51	242	29 302,6
13	Фрунзенский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
14	Петроградский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
15	Пушкинский	11	3728	191 312,2	1	4	571,9	52	52	10 332,7	64	3784	202 216,8
16	Московский	6	1325	73 241,5	0	0	0,0	1	1	61,6	7	1326	73 303,1
17	Красногвардейский	5	867	42 835,9	0	0	0,0	0	0	0,0	5	867	42 835,9
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
ИТОГО		76	22937	1 192 261,5	3	32	2 990,6	241	241	56 382,7	320	23210	1 251 634,8

По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

репортаж



Елена Чиркова. Белые каски, синие спецовки, ровные пирамидки оранжевого кирпича. На один день строительная площадка ГК «ЦДС» превратилась в плацдарм, на котором 10 профессионалов и 6 учащихся соревновались за звание лучшего каменщика.

В Петербурге, в рамках национального конкурса строителей «Строймастер», прошел четвертый региональный конкурс мастерства «Лучший каменщик – 2014». За звание лучшего каменщика в двух номинациях (профессионалы и учащиеся) соревновались 16 участников.

Задачу перед конкурсантами поставили одну: выложить за 2 часа идеальную кирпичную стену. Но уровень сложности у учащихся и профессионалов был разный. Если первые должны были выложить просто ровную кладку с несколькими выступающими кирпичами, то у вторых конфигурация была куда сложнее, да и кирпичи были разные – и полнотельные, и пустотелые, причем разных цветов.

Жюри оценивало работу мастеров сразу по нескольким критериям: важно было учитывать и толщину швов, и ровность углов, и аккуратность работы в целом, ну и, разумеется, скорость кладки.

Открывая конкурс, президент Федерации образования строителей Юрий Панибратов отметил, что с каждым разом соревнование привлекает все больше внимания со стороны профессионалов. «Это радует, потому что от мастерства каменщиков зависит и планировка дома, и его энергоэффективность, и безопасность проживания. Однако эта профессия сегодня все более дефицитная, каменщиков только в Петербурге в десятки раз меньше, чем нужно». Михаил Медведев, генеральный директор ГК «ЦДС», которая являлась генеральным стратегическим партнером конкурса, в свою очередь отметил, что профессия эта становится престижной и высокооплачиваемой, хотя кадров действительно не хватает. «Поэтому нам нужны новые профессионалы, которые будут строить наш город», – сказал г-н Медведев.

Конкурсу был дан старт, и участники приступили к работе. На фоне крепких мужчин за-

метно выделялась тоненькая девушка – учащаяся второго курса Колледжа Метростроя Татьяна Дунько. На моей памяти это, конечно, не первая девушка, которая укладывает кирпичи или чинит мотор грузовика на скорость, но пройти мимо все равно не получается.

– Как ты вообще попала на стройку?

– Мой папа работает в Метрострое. Я решила сама попробовать, что такое быть строителем, и пошла учиться в колледж на каменщика.

– Ты первый раз принимаешь участие в подобном конкурсе?

– Нет, это уже третья попытка. В первый раз я участвовала в прошлом году и заняла второе место. Недавно мы ездили на соревнования в Казань, но там я стала восьмой из пятнадцати.

– А много девушек учится у тебя на курсе в колледже?

– Нет, я одна. Остальные парни, но они помогают мне, если нужно.

– Наверное, с парнями сложно конкурировать?

– Сложно. В прошлом году на этом конкурсе победил парень из нашего колледжа, третькурсник. До его скорости мне тогда, конечно, было далеко. Но в этот раз я постараюсь наверстать упущенное, – смеется Татьяна.

– Ты уже знаешь, чем займешься после колледжа?

– Скорее всего, пойду в институт, получать высшее образование. А потом буду прорабом на стройке. Хотя, может быть, вообще профессию поменяю, пока не вполне уверена.

– Татьяна, а что нужно, чтобы выиграть сегодня этот конкурс?

– Скорость и аккуратность. Это, в принципе, главные показатели, по которым оценивают кладку. Еще нужно следить за своим рабочим местом, чтобы было чисто, и правила соблюдать.

Когда конкурс был окончен и жюри подвело итоги, оказалось, что обещание Татьяны «наверстать упущенное» стало пророческим. В своей номинации девушка стала первой, опередив по количеству баллов парней из Индустриального судостроительного колледжа и Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства.

Среди строителей с опытом работы лучший результат показал каменщик объединения «Строительный трест» (ООО «ГСК №1») Роман Комановский. Призовые места с ним разделили Олег Жизневский, выступавший за объединение «Строительный трест» (ООО «ГСК №2»), и каменщик четвертого разряда КГ «ЦДС» (ООО «ЛенСтройУправление») Василий Гринюк.

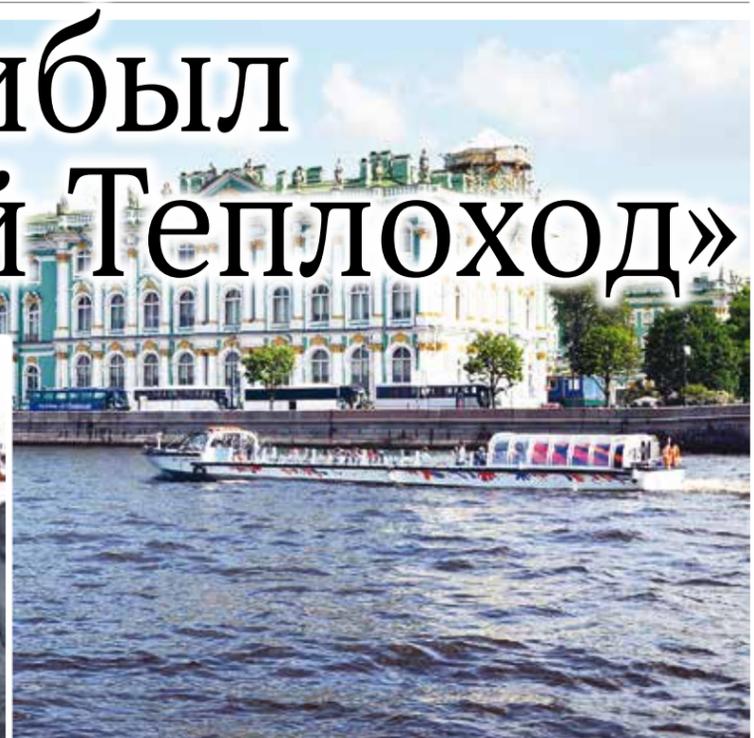
Рассказывая о том, для чего конкурс профессионального мастерства среди каменщиков вообще задумывался, председатель территориального комитета профсоюза работников строительства и промышленности Георгий Пара заметил: «Мы проводим такие конкурсы для того, чтобы популяризировать и повысить престиж рабочих профессий, и нам это удастся. С каждым разом внимания к этому конкурсу все больше, городские строительные компании активно участвуют в его организации».

Думается, по окончании конкурса организаторы снова убедились в том, что интерес к этой нелегкой профессии все еще высок, а значит, подобные конкурсы в регионе будут проводиться еще не раз.

Партнерами конкурса выступили: объединение «Строительный трест», ЗАО «ЛСР-Базовые», ООО «ЛСР» – «Стеновые» (кирпич), ЗАО «ТП «Гидроэлектромонтаж», бетонное подразделение ЗАО «Ник» (раствор), ГК «БЕ-АТОН» (рабочая одежда). Генеральный стратегический партнер – ГК «ЦДС».

конференция

В Петербург прибыл «Архитектурный Теплоход»



В Санкт-Петербурге прошла архитектурно-строительная конференция, в ходе которой обсуждались проблемы и перспективы улучшения инфраструктуры, внешнего вида и качества недвижимости.

Участниками мероприятия стали: «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», СК «Дальпитерстрой», «Северо-Запад Инвест», «Сэтл Сити», LAND KEY, «НИИПГрадостроительства», «КБ высотных и подземных сооружений», СПб ГБУ «Служба заказчика администрации Петроградского района», «УК ОКС», «РАНТ», а также крупнейшие архитектурные и проектные организации.

Спонсорами мероприятия стали:

- «БОЛАРС» – ведущий производитель строительных и декоративных материалов.
- «ЛСР – Стеновые материалы Северо-Запад» – крупнейший производитель стеновых материалов (RAUF, AEROC).
- VEKA RUS – мировой лидер в области разработки и производства оконных и дверных систем из высококачественного пластика.

- «МАКО ФУРНИТУРА» – ведущий производитель оконной и дверной фурнитуры с головным офисом, расположенным в г. Зальцбурге, Австрия.

«Архитектурный Теплоход» открыл и модерировал Линов Владимир Кузьмич, почетный архитектор РФ, доцент кафедры архитектурного проектирования СПбГАСУ.

Во время деловой части орга-

низаторы обошлись без утомительных презентаций и скучных выступлений. Спикеры последовательно рассмотрели этапы реализации строительных проектов, формулируя наиболее злободневные проблемы, с которыми они ежедневно сталкиваются в своей профессиональной деятельности, и предложили идеи по их реализации. Таким образом, каждый из участников смог сделать для себя вывод о том, каким образом в дальнейшем будут улучшаться инфраструктура, внешний вид и качество жилья. Ожидается, что в ближайшем будущем в строительстве наиболее важным будет вопрос поиска симбиоза планов развития территорий, финансов,

архитектурных идей, строительных технологий, экологических аспектов в угоду интересам жителей города.

По мнению большинства участников мероприятия, формат и время проведения конференции «Архитектурный Теплоход» являются наиболее интересными и успешными. Организаторы планируют это событие сделать ежегодным, где будут встречаться представители строительного бизнеса Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона, обсуждать сложившуюся обстановку на рынке строительства и недвижимости, находить новые деловые контакты, обмениваться опытом и просто приятно проводить время.

БЦ класса А готовы к продаже

Варвара Гарина. Plaza Lotus Group продала компании «PBM Капитал» бизнес-центр Sinop. Сделку оценивают в 2 млрд рублей и называют крупнейшей с начала нынешнего года. Однако, как стало известно «Кто строит в Петербурге», на рынке готовится еще несколько интересных сделок.

Сделка между братьями Зингаревич и «PBM Капитал» будет закрыта уже в июле. Бизнес-центр Sinop – это готовое офисное здание класса А площадью 21 тыс. кв. м с арендопригодной площадью 13 тыс. «квадратов». По данным продавца, здание сдано в аренду на 85% по ставке 1750 рублей за метр.

«Бизнес-центр «Синоп» на сегодняшний день еще полностью не заполнен. Срок окупаемости приобретения для инвесторов может составить около 9 лет в зависимости от цены сделки. Цена продажи, с нашей точки зрения, могла быть определена ставкой капитализации на уровне 11% по отношению к чистому годовому доходу объекта по заключенным договорам аренды», – комментирует сделку Ольга Пономарева, вице-президент ГК Leorsa.

Сегодня в Петербурге, по различным данным, от 1,9 до 2,3 млн «квадратов» офисной недвижимости высокого и среднего класса. В классе А свободно лишь чуть более 20% площадей. Хотя на начало года доля вакантных площадей в Leader Tower и Renaissance Premium составляла порядка 60%.

Интересно, что к бизнес-центру на Синопской набережной пристраивались структуры Газпрома. Так, «дочка» монополиста – СК «Согаз» – и Газпромбанк арендуют



«БИЗНЕС-ЦЕНТР «СИНОП» НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ ЕЩЕ ПОЛНОСТЬЮ НЕ ЗАПОЛНЕН

25% площади комплекса. В начале мая стало известно, что Газпром разместит несколько своих департаментов, которые в этом году переедут в Санкт-Петербург, в бизнес-центре Electro у метро «Электросила» на Московском

проспекте, 156. Этот офисный центр класса А – 10-этажное здание общей площадью 22 тыс. кв. м. Тенденцией последних лет стало строительство БЦ под заказ крупных компаний. Так, буквально неделю назад было получено раз-

решение на ввод в эксплуатацию офисного здания по адресу: Петроградский район, Аптекарская набережная, 8, лит. А. Оно хорошо известно как будущая штаб-квартира компании «ЛУКОЙЛ» в Петербурге. Общая площадь объекта –

26,6 тыс. кв. м. В бизнес-центре предусмотрены просторные атриумы, позволяющие зрительно расширить внутреннее пространство и подземный паркинг на 118 автомобилей.

Строительство объекта осуществляет компания STEP. Общестроительные работы по возведению офисного здания «ЛУКОЙЛ» в Петроградском районе окончены. Генподрядчик строительства – компания STEP – ведет монтаж инженерных сетей, благоустройство прилегающих территорий и отделку помещений, готовность которых на сегодня составляет 60%.

Интересно, что и ближайший конкурент бизнес-центра Sinop, панорамный бизнес-центр класса А Eightedges, введенный в эксплуатацию в апреле 2014 года, также изначально готовится к последующей продаже западному фонду.

По данным инвестора бизнес-центра, ГК Leorsa, здание планируется к продаже примерно в 2018 году, как полностью заполненное арендаторами здание по ставке капитализации на уровне 8–9%.

«Мы планируем продавать Eightedges с уже проиндексированным в течение нескольких лет денежным потоком. Уже сегодня потенциальные покупатели проявляют интерес к нашему объекту», – говорят представители ГК Leorsa.

На повестке дня – ЖКХ

Анна Кривицкая. На заседании правительства Петербурга были подведены итоги работы жилищно-коммунального хозяйства и инженерно-энергетического комплекса города на Неве в период отопительного сезона 2013–2014 годов, а также поставлены задачи на ближайший отопительный сезон.

Традиционно правительство отметило как оптимистичные тенденции, так и существенные недоработки. Например, благоприятные погодные условия минувшего сезона позволили сэкономить 45% закупленных в прошлом году противогололедных материалов и существенно уменьшить количество случаев травматизма граждан.

Среди положительных тенденций и то, что количество обращений граждан по вопросам отопления снизилось на 8%. С учетом опыта снежных зим в Петербурге были разработаны и внедряются технологии по минимизации возможности образования наледи на кровлях. За прошедшую зиму было вывезено более 309 тысяч куб. метров снега на снегоприемные пункты. Для оперативного реагирования было организовано дежурство уборочной техники вблизи мостов, путепроводов и магистралей с интенсивным движением.

На заседании правительства отмечено, что в ближайшие планы входит строительство склада соли в Центральном районе, стационарного снегоплавильного пункта

на Васильевском острове. К предстоящему сезону планируется подготовить 1687 единиц техники, что позволит обеспечить стопроцентную готовность города к зиме.

Председатель Жилищного комитета Валерий Шиян отметил, что в течение прошлого отопительного сезона на горячую линию ведомства поступило намного меньше обращений граждан, чем в ходе сезона 2012–2013 годов. Речь идет о снижении на 13%. При этом в презентации, которую г-н Шиян представил членам правительства, значились другие цифры: более 3800 обращений граждан по вопросу начисления коммунальных платежей в 2012–2013 годах и более 4700 таких же обращений в 2013–2014 годах.

Георгий Полтавченко заметил противоречие. Однако глава Жилкомитета, сославшись на опечатку в подготовленной презентации, заверил губернатора, что за последний год уменьшилось количество обращений.

На заседании также говорилось о положительной динамике работы на инженерных сетях – снижении

количества технологических нарушений: на 30% – в ООО «Петербургтеплоэнерго», на 20% – в ООО «Ленэнерго», и на 12% – в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Были успешно выполнены работы по реконструкции магистральных тепловых сетей, что позволило снизить количество нарушений в Колпинском районе – на 90%, в Пушкинском – на 65%, во Фрунзенском – на 40%.

Тем не менее проблемным остается состояние внутриквартальных сетей в этих районах. По данным Жилищного комитета, на внутренних сетях многоквартирных домов прошлой зимой произошло 1,2 тыс. аварий, пришлось отключать 1647 домов, для того чтобы устранить нарушения. Максимальное количество порывов было зафиксировано в Колпинском, Красносельском и Кронштадтском районах.

«При подготовке к следующему отопительному сезону это будет учитываться», – сказал Валерий Шиян.

Глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Андрей Бондарчук сообщил на засе-

дании, что в 2014 году в Петербурге будет отремонтировано 14,5 км тепловых сетей. Для этих целей в городском бюджете дополнительно предусмотрено 2 млрд рублей.

«Продолжится реконструкция тепловых пунктов и сетей в Центральном и Адмиралтейском районах. В общей сложности до конца текущего года планируется отремонтировать 1,4 тыс. км инженерных сетей, из них около 1 тыс. км – это электрические сети, 225 км – тепловые сети на слабых участках по всему Петербургу, остальное – газопроводы и водопроводные коммуникации», – подчеркнул А. Бондарчук.

На развитие инженерно-энергетического комплекса и подготовку к отопительному сезону в 2014 году будет выделено 76,6 млрд рублей. 18,7 млрд рублей от этой суммы обеспечит бюджет города, и около 57,9 млрд рублей поступят из собственных средств организаций ИЭК.

Для сравнения: в прошлом году общий объем инвестиций в инженерно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга составил 65 млрд

рублей, из них бюджетных вложений – 19,2 млрд рублей.

По словам г-на Бондарчука, энергетики уже начали подготовку к отопительному сезону 2014–2015 годов. В частности, проводятся температурные и гидравлические испытания тепловых сетей.

«Прошедший сезон был достаточно благополучным, но это не значит, что все проблемы решены. Чтобы подготовиться к зиме, всем службам нужно максимально эффективно использовать летний период. Это очень важная задача», – подчеркнул на заседании правительства Санкт-Петербурга губернатор Георгий Полтавченко. Контроль за проведением подготовительных работ он возложил на вице-губернатора Владимира Лавленцева.

В конце заседания правительства председатель Комитета по информатизации Иван Громов презентовал новый портал Петербурга www.gorod.gov.spb.ru, на разработку которого город потратил 7 млн рублей. Интернет-сайт должен помочь правительству города оперативно реагировать на недочеты в сфере ЖКХ.

ПРАВИЛА ИГРЫ

НОВОСТИ

■ **Смольный раздумывает о специальном порядке ремонта домов-памятников.** Капремонт фасадов и крыш домов, входящих в реестр объектов культурного наследия, по словам вице-губернатора Владимира Лавленцева, не может регламентироваться Жилищным кодексом, поэтому Смольному придется разрабатывать специальную методику работы с такими домами. В настоящий момент вопрос ремонта фасадов объектов культурного наследия открыт, поэтому капитальный ремонт в таких домах будет затрагивать только инженерные сети, подвальные и чердачные помещения и лифтовые шахты. Фасады и крыши будут ремонтировать без применения реставрационных расценок. Вероятнее всего, капремонт фасадов на домах-памятниках не будет реставрироваться за счет фонда капремонта, и на эти цели деньги будут выделять либо из городского бюджета, либо отдельно собирать с жителей таких домов.

■ **Парламент интересуется разработкой модели транспортной доступности стадиона на Крестовском.** Депутаты приняли обращение Алексея Макарова, касающееся вопросов обеспечения транспортной доступности строящегося стадиона на Крестовском острове. Г-н Макаров в своем обращении указывает, что в связи с организацией в Петербурге чемпионата мира по футболу перед городом встал вопрос транспортной доступности «Зенит Арены». При этом доступность стадиона «Петровский», который будет второй игровой площадкой, «обеспечивается большим количеством маршрутов наземного транспорта и расположенными вблизи станциями метрополитена». Парламентарий просит Георгия Полтавченко пояснить, осуществляется ли в настоящее время разработка модели транспортной доступности стадиона на Крестовском и какие мероприятия, помимо строительства новых станций метро, правительство намерено провести. Кроме того, депутата интересует объем бюджетных и внебюджетных средств, которые будут направлены на обеспечение стадиона транспортной доступностью.

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

Диссонирующие объекты сносить не будут

Наталья Бурковская. В Петербурге обсуждают поправки в закон об охране зон культурного наследия. В документе приведен список из 77 объектов, признанных диссонирующими. Согласно букве закона, диссонирующие здания могут быть снесены, реконструированы или «нейтрализованы» при помощи экранов или зеленых насаждений. Решение об этом принимается в зависимости от зоны охраны.



Известие всколыхнуло строительную общественность, однако профильные чиновники поспешили заверить, что сносить такие объекты никто не собирается, равно как и признавать их градостроительными ошибками.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко внес на рассмотрение Законодательного собрания проект закона № 820-7 «О внесении изменений и дополнений в закон Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон». Изменения в закон подготовил Комитет

по охране памятников Петербурга (КГИОП).

Первое чтение данного законопроекта состоится на одном из ближайших заседаний городского парламента.

Особое обсуждение вызвало приложение к законопроекту, в котором приводится перечень «диссонирующих объектов». Это отдельные неисторические здания, расположенные в исторической среде, которые по своим параметрам или архитектурному решению не соответствуют характеристикам исторической среды.

Данный список готовился совместными усилиями КГИОП,

профессионального сообщества и депутатов ЗакСа. В процессе дискуссий с парламентариями документ претерпел значительные изменения, менялось количество указанных в нем объектов, одни здания в него вносились, другие – вычеркивались.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян так прокомментировал это: «В текущем виде документ представляет собой декларацию наличия в обществе, особенно в профессиональной среде, разногласий по поводу того или иного объекта. Важно подчеркнуть, что ни исполнительная, ни законодательная власть не дают оценок указанным в списке

зданиям, и тем более не признают их градостроительными ошибками. Речь идет лишь о констатации имеющегося диссонанса с исторической средой города на основании мнения специалистов. Это является поводом для особого внимания к таким объектам».

Вице-губернатор отдельно подчеркнул, что внесение объектов в список «диссонирующих» не несет за собой прямых правовых последствий, связанных с необходимостью приведения объектов в соответствии с режимами зон охраны. Создание механизма, который бы позволял применять к этим объектам какие-либо санкции, будь то принудительная реконструкция или снос, не планируется.

«Для принятия решений по тому или иному объекту город будет в первую очередь руководствоваться требованиями режимов зон охраны объектов культурного наследия, а не наличием или отсутствием объекта в списке «диссонирующих». Требования режимов будут применяться, например, при реконструкции здания в историческом центре, вне зависимости от того, есть оно в списке «диссонирующих объектов» или нет», – добавил профильный вице-губернатор.

В истории Петербурга, да и вообще мировой истории, случалось так, что объекты, которые современники считали диссонирующими, впоследствии становились историческими зданиями и даже памятниками. Поэтому признание объекта диссонирующим само по себе не может быть основанием для применения к нему санкций.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

ЗакС принял во втором чтении поправки к проекту закона Петербурга о дольщиках

Законопроект «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов в Санкт-Петербурге», а также связанные с проблемой дольщиков поправки в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в «Социальный кодекс Санкт-Петербурга» прошел второе чтение.

Парламент принял поправку № 1 комиссии по социальной политике и здравоохранению ко второму чтению законопроекта, раз-

работанного в целях обеспечения защиты интересов граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. Эта поправка уточняет понятия проблемного объекта, готовности многоквартирного дома и нуждающегося в защите участника долевого строительства. Она также устанавливает, что дольщик, заключивший несколько договоров, имеет право получить не более одной квартиры. А сумма компенсации для дольщиков, снимающих жилье в ожидании своих квартир, составит не более 7 тысяч рублей в месяц.

ЗакСом также принята редакционная правка депутата Л. Косткиной ко второму чтению законопроекта, разработанного в целях обеспечения защиты интересов граждан, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков.

Депутаты отклонили поправки Бориса Вишневого, Алексея Воронцова, Ирины Ивановой и Алексея Макарова. Законопроект перешел в стадию третьего чтения.

Объекты культурного наследия включат в программу капремонта

Депутат петербургского Заксобраний Алексей Ковалев направил губернатору запрос, в котором настаивает на включении домов-памятников в программу капитального ремонта. В своем обращении депутат отмечает, что обращался с вопросом о проведении капитального ремонта домов – объектов культурного наследия к вице-губернатору Владимиру Лавленцеву, а также в Жилкомитет. Однако полученные ответы г-н Ковалев посчитал «незаконными и необоснованными». Парламентарий пишет, что, исходя из ответов вице-губернатора и Жилищного комитета, фасады, крыши и иные элементы домов-памятников не могут быть отремонтированы в рамках капремон-

та, поскольку в таких случаях это будет приравнено к реставрации, проведение которой не входит в программу капитального ремонта многоквартирных домов, и для ее проведения необходимо отдельное согласование. Такая точка зрения, по мнению Алексея Ковалева, основана на незнании или неправильном применении законов об охране объектов культурного наследия. Депутат ссылается на пункт 1 части 2 статьи 168 Жилищного кодекса РФ, согласно которому региональная программа капитального ремонта формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя перечень всех многоквартирных домов, за исключением признанных аварийными и подлежащими сносу. В своем запросе г-н Ковалев просит Георгия Полтавченко ответить, какие положения закона мешают Смольному включить дома-памятники в программу капремонта.

Жилье по найму узаконят весной будущего года

Варвара Гарина. Законопроект, предусматривающий условия долгосрочного (от 1 года до 10 лет) найма жилья на доступных условиях, пройдет второе чтение в Государственной Думе РФ в весеннюю сессию.

Об этом в рамках II Всероссийского совещания по развитию жилищного строительства журналистам министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень.

По словам главы Минстроя, при рассмотрении законопроекта возникли дискуссии, возможно ли совмещать в одном доме коммерческое арендное жилье и жилье, предоставляемое на правах социального найма. «Опыт работы в регионах подсказал, что совмещать можно. Но в каждом таком доме должно быть не менее 50% жилья для социального найма», – отметил Михаил Мень.

Рассматриваемый документ необходим для формирования законодательной базы развития рынка доступного арендного жилья. «В арендном жилье, в первую очередь, заинтересованы регионы, в которых идет массовое привлечение людей для работы», – уверен глава ведомства.

В качестве примера министр привел Калужскую область: в регионе серьезно развивается производство, и туда приезжают на работу люди из других регионов.

Доработка законопроекта осуществляется совместно с Общероссийским народным фронтом, с учетом предложений депутатского корпуса, а также заинтересованных ведомств.

Законопроект предусматривает,



**МИХАИЛ МЕНЬ:
«В АРЕНДНОМ
ЖИЛЬЕ,
В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ,
ЗАИНТЕРЕСОВАНЫ
РЕГИОНЫ,
В КОТОРЫХ
ИДЕТ МАССОВОЕ
ПРИВЛЕЧЕНИЕ
ЛЮДЕЙ
ДЛЯ РАБОТЫ»**

что наемные дома будут строить как субъекты Российской Федерации и муниципалитеты, так и частные застройщики. Предполагается, что застройщикам, которые предложат на аукционах более низкие ставки найма жилья, будут без торгов предоставлять земельные участки для строительства, а также может быть оказана иная поддержка, в том числе в части предоставления долгосрочного финансирования АИЖК.

Всего за последние 2 года в разных регионах России было введе-

но в эксплуатацию 608 тысяч кв. м (порядка 10 тыс. квартир) арендного жилья, добавил Михаил Мень.

Кроме того, министр уверил, что до 2017 года в России должны построить 25 миллионов квадратных метров жилья экономкласса.

Жилищному строительству мешает отсутствие свободных земельных участков под комплексную застройку, оснащенных внешней инженерией.

Для решения проблемы разработана программа «Жилье для российской семьи», согласно которой

до конца 2017 года в России планируется дополнительно построить 25 миллионов квадратных метров жилья экономкласса. Государство будет поддерживать застройщиков, выкупая возведенную ими инженерную инфраструктуру с помощью механизмов Агентства ипотечного жилищного кредитования.

«Официальный старт этой программы будет дан в июле на заседании первой коллегии Министерства строительства. Заявки на участие в программе уже подали 44 региона», – отметил глава Минстроя.

Тенденции

Решения о выдаче лицензий в сфере ЖКХ станут коллегиальными

Любовь Андреева. Решение о выдаче лицензий управляющим компаниям в сфере ЖКХ должны принимать коллегиальные органы в регионах, заявил 6 июня министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень на Всероссийском форуме «ЖКХ – новое качество».

По словам главы Минстроя, «только региональная жилищная инспекция не должна принимать решение о выдаче лицензий, в эту работу должны включиться крупные саморегулируемые (СРО) и общественные организации отрасли». «Изменения в законопроект, предусматривающий введение лицензирования, готовятся ко второму его чтению в Государственной Думе РФ. Учитывая многочисленные дискуссии, выработано совместное решение – создавать в регионах комиссии с участием руководства госжилинспекций, крупных СРО

и общественных организаций», – пояснил министр.

Он подчеркнул, что создание подобных комиссий позволит сделать процесс лицензирования управляющих компаний более профессиональным, а главное – открытым. Минстрой рассчитывает, что второе чтение законопроекта, предусматривающего введение лицензирования, пройдет до конца весенней сессии.

Законопроект об изменениях в Жилищный кодекс, в том числе в части введения лицензирования управляющих организаций много-

квартирных домов, был подготовлен Минстроем России совместно с депутатами «Единой России». 22 апреля 2014 года законопроект прошел первое чтение в Государственной Думе РФ, в настоящее время Минстрой готовит поправки ко второму чтению.

Законопроект предусматривает выдачу лицензий управляющим компаниям (УК) с 1 сентября 2014 года. В случае принятия законопроекта запрет на управление многоквартирными домами без лицензии вступит в силу с 1 мая 2015 года.

По законопроекту предполагается расторжение договора управления многоквартирным домом в случае, если УК допустила в течение года по этому дому два нарушения, за которые в судебном порядке была привлечена к административной ответственности. Если же таких домов стало более 15% от всего жилищного фонда, которым управляет эта организация, то ее лицензия будет аннулирована в судебном порядке, а руководитель УК попадет в список недобросовестных управленцев и будет дисквалифицирован сроком на три года.

Новости

■ **Минстрой создаст библиотеку типовых проектов.** Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства уверен, что в России необходимо создать обширную библиотеку, включающую наиболее удачные типовые проекты в строительстве. «Мы уже ведем работу по подбору наиболее удачных проектов в различных регионах. В итоге будет создана обширная библиотека, которая облегчит процесс строительства», – сказал г-н Мень. По его словам, застройщику необходимо будет взять типовой проект и адаптировать его под региональные особенности. Это существенно сократит время строительного процесса, а также уменьшит количество необходимых согласований.

■ **Депутаты предложили доработать закон о постановке на учет граждан, нуждающихся в жилье.** Депутаты петербургского Заксобрании внесли на рассмотрение парламента законопроект, вносящий поправки в закон «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма в Санкт-Петербурге». Новый законопроект предлагает расширить статью 3 действующего закона пунктом, согласно которому учетная норма площади жилого помещения на одного человека должна также составлять 15 квадратных метров для проживающих в отдельных квартирах и домах для граждан, относящихся к следующим категориям: участники и инвалиды Великой Отечественной войны, лица, работавшие в период Отечественной войны на военных объектах в пределах тыловых границ действующих фронтов, жители блокадного Ленинграда, члены семей погибших инвалидов Отечественной войны и работников госпиталей и больниц блокадного Ленинграда.

■ **Смольный определит, кто имеет право на соцжилье.** Депутаты ЗакСа завершили второе чтение законопроекта, относящего к полномочиям Правительства СПб полномочие по формированию списка граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства.

Также парламентарии приняли поправку, согласно которой включение граждан в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, осуществляется исполнительным органом государственной власти СПб.

Уполномоченный орган осуществляет включение граждан в список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, в порядке очередности исходя из даты подачи гражданином указанного заявления.

Список граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, формируется и утверждается в сроки, установленные Правительством Санкт-Петербурга.

ПРАВИЛА ИГРЫ

конкурс

Кому доверяют потребители?



На этот вопрос смогут ответить организаторы марафона по выбору компаний рынка недвижимости Санкт-Петербурга, пользующихся наибольшим доверием потребителей. 5 июня стартовал VII общественный конкурс «Доверие потребителя» рынка недвижимости (2014).

На трех площадках – сайтах doveriekonkurs.ru, bsn.ru и newestate.ru – начались интернет-голосования потребителей по выбору риелторского агентства, строительной компании, ипотечного банка и лучшего реализованного проекта жилого комплекса в двух категориях: эконом- и комфорт-класс и бизнес- и элит-класс.

В 2014 году Оргкомитетом конкурса на суд потребителей представлено 97 риелторских агентств, 135 застройщиков, 79 ипотечных банков, 39 жилых комплексов и домов (эконом- и комфорт-класса) и 12 жилых комплексов и домов (бизнес- и элит-класса).

Интернет-голосования пройдут с 5 июня по 30 сентября. По их результатам по сумме голосов будут выявлены 10 компаний-полуфиналистов. Вторым этапом конкурса станут интерактивные голосования на профильных выставках (4–5 октября на выставке-семинаре для населения «Жилищный проект» и 7–9 ноября на Ярмарке недвижимости); по итогам второго этапа конкурса из 10 полуфиналистов будут определены 5 лучших компаний-финалистов в каждой номинации.

Заключительное экспертное голосование пройдет 12 ноября. Профессиональные эксперты оценят договорную базу номинантов, их рекламную деятельность и качество работы клиентских служб на основе конкурсной документации, заранее представленной участниками в Оргкомитет конкурса.

При составлении итоговых листингов экспертами будут учитываться результаты исследования «Тайный покупатель», которое будет выборочно проведено в отделах продаж полуфиналистов конкурса в октябре 2014 года. («Тайные покупатели» оценивают качество клиентского сервиса компаний.)

Финал конкурса «Доверие потребителя» пройдет 14 ноября в формате гала-ужина в рамках форума PROurban. Гости и участники конкурса смогут узнать имена победителей, а также принять участие в праздничной программе.

реформа

Административные барьеры

ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА ГОТОВИТСЯ РАСШИРИТЬ СЕТЬ ФИЛИАЛОВ

Наталья Бурковская. Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации заявил, что лично заинтересован в получении от застройщиков максимально полной информации о тех трудностях, с которыми они сталкиваются в своей деятельности.

«Одна из них – это высокая бюрократизированность процессов», – сказал Михаил Мень.

Правительство Российской Федерации утвердило исчерпывающий перечень административных процедур в жилищном строительстве, сообщил министр.

В рамках работы над созданием перечня общее число согласований в жилищном строительстве сократилось с 220 до 134 процедур. Кроме того, в дальнейшем планируется исключить из перечня еще порядка 40 согласований, уточнил Михаил Мень.

Он добавил, что в целях совершенствования правовой базы для использования типовой проектной документации Минстрой разработал проект федерального закона

о внесении изменений в Градостроительный кодекс и в технический регламент безопасности зданий и сооружений. При этом, по его словам, планируется ужесточить требования к негосударственной экспертизе проектов, провести работу над расширением филиалов Главгосэкспертизы, а также перейти на электронный документооборот в Главгосэкспертизе.

Многие эксперты сегодня полагают, что Главгосэкспертиза должна рассматривать проекты только технически сложных, уникальных и особо опасных объектов. Все остальные проекты, находящиеся на территориях субъектов Российской Федерации, но финансируемые из федерального бюджета, могут и должны проходить государственным

экспертизы этих субъектов. Это рационально, хотя бы потому, что многие решения экспертов зависят от местных законодательств, тонкости которых не всегда доступны федеральным экспертам.

Напомним, что в начале апреля экспертное сообщество довольно активно отреагировало на возможные изменения в структуре организаций, занимающихся государственной экспертизой проектов. Часть экспертов считает, что расширение сети филиалов ФАУ «Главгосэкспертиза России» за счет региональных отделений госэкспертизы отрицательно скажется на инвестиционной привлекательности регионов, так как со временем превратится в административный барьер, тормозящий развитие отрасли.

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

в Петербурге
Кто строит

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

ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ
в редакции газеты
«Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



Подробная информация по телефону
(812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostro.it.ru
WWW.KTOSTROIT.RU

в Петербурге
Кто строит

**ОПУБЛИКУЕТ
ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ
ДОКУМЕНТЫ**

- Проектная декларация о строительстве
- Акт о выборе земельного участка для строительства
- Заключение о результатах публичных слушаний
- Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

Тел. +7 (812) 333-07-33
info@ktostro.it.ru

День строителя – 2014. Конкурс сценариев концерта



Всероссийский профессиональный праздник

Оргкомитет по подготовке и проведению программы праздничных мероприятий, посвященных празднику «День строителя» в Санкт-Петербурге, выбирает лучший сценарий концерта, который состоится в Ледовом дворце 7 августа.

День строителя является одним из главных профессиональных праздников в нашей стране, но в Санкт-Петербурге он по традиции отмечается с особым настроением. Каждый год уже на протяжении десяти лет ко Дню строителя приурочена широкая палитра мероприятий. На этот раз организатор – Союз строительных объединений и организаций – при поддержке Комитета по строительству Санкт-Петербурга и Оргкомитета планирует расширить границы отраслевого праздника и придать ему по-настоящему общегородской масштаб.

На минувшей неделе в Комитете по строительству Санкт-Петербурга состоялось очередное заседание Оргкомитета по подготовке Дня строителя. Центральной темой встречи стало обсуждение сценарных заявок на проведение концерта в Ледовом дворце – крупнейшего события праздничной программы. На рассмотрение Оргкомитета было представлено пять заявок.

Каждая из представленных кон-

цепций имеет свой оригинальный характер и предусматривает особый подход к организации праздничного концерта. Но в центре каждого сценария – строитель, создатель, формирующий облик Санкт-Петербурга, обеспечивающий комфорт горожан.

После продолжительного обсуждения члены Оргкомитета приняли решение взять паузу для детального изучения предложенных концепций и вернуться к принятию решения на этой неделе. Как подчеркнул исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, на Оргкомитете и Союзе лежит большая ответственность – от принятого решения по выбору подрядчика зависит успех всего праздничного концерта – мероприятия, в котором примут участие первые лица Петербурга, представители органов власти страны и около десяти тысяч работников строительного комплекса Северной столицы.

Строители Санкт-Петербурга активно включились в подготовку праздничного концерта в Ледовом

Дирекция Союза приглашает строительное сообщество поддержать проведение праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя. Условия участия по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81 и на сайте Союза: www.stroysoyuz.ru

дворце. Партнерами мероприятия выступили ОАО «Метрострой», СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», ЗАО «Росстройинвест», ОАО «Газпром-газораспределение». В дирекцию Союза продолжают поступать заявки на оказание содействия проведению праздника и бронирование инвестиционных пакетов. Заявки можно подать по факсу: (812) 570-30-63, 714-23-81 или по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru, Prokopenko@stroysoyuz.ru.

Программа праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя, кроме традиционных событий, таких, как торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия,

праздничный молебен в храме строителей, спортивный праздник, где будут подводиться итоги XI сезона спартакиады «За труд и долголетие», включает ряд новых.

Запланирован велопробег по улицам Петербурга, заезд роллеров, красочное шествие строителей. В этих мероприятиях будут принимать участие не только работники предприятий и организаций отрасли, но также руководители служб и ведомств, регулирующих работу строительного комплекса города.

Впервые в этом году ко Дню строителя приурочен конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!». Организаторами выступили Союз и газета «Кто строит в Петербурге» – генеральный информаци-

онный партнер профессионального праздника.

Дирекция Союза формирует жюри, в состав которого приглашены руководители строительных компаний, поддерживающих реализацию социальных проектов различной направленности. В конкурсе могут принять участие дети в возрасте от 6 до 12 лет. Первым 40 авторам, приславшим рисунки, по инициативе компании «ЕхроСфера» будет вручен сертификат на бесплатное посещение музея живых бабочек «Тропический рай». Лучшие работы будут представлены в экспозиции, организованной в фойе Ледового дворца, а подарок победитель получит на сцене – во время праздничного концерта.

ПРИЕМ РАБОТ НА КОНКУРС детских рисунков «Мои родители – строители!» продолжается до 15 июля.

Их можно принести в дирекцию Союза (Лермонтовский пр., дом 13, офис 113) либо прислать отсканированное изображение – ustinova@stroysoyuz.ru, с пометкой «Конкурс детских рисунков». На обороте рисунка нужно указать имя, фамилию и возраст автора, а также оставить контактные данные одного из родителей.

официальная публикация

ИЗМЕНЕНИЯ № 1 ОТ 03.06.2014 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 12.05.2014

О проекте строительства жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Кировский р-н, Улянка, квартал 4 Б, 4-я очередь строительства.

Пункт: Информация о проекте строительства

Разделы:
– «О цели проекта строительства»
– «О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство»
– «О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией», читать в следующей редакции:

О цели проекта строительства:

Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и детским дошкольным учреждением.

Этажность – 18 этажей, технический этаж, подвал, чердак: общая площадь подземной автостоянки на 161 машино-место – 4904 кв. м, этажность: 1-подземный этаж.

О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Г. Санкт-Петербург, Кировский район, пересечение ул. Солдата Корзуна и пр. Маршала Жукова.

Территория, отведенная под застройку, представляет собой угловой участок между пр. Маршала Жукова и ул. Солдата Корзуна. С северо-востока комплекс примыкает к 3-й очереди строительства.

Участок является архитектурной и композиционной доминантой для всего квартала, ограниченного пр. Ветеранов, ул.

Солдата Корзуна и пр. Маршала Жукова. Радиус зрительного восприятия распространяется на пр. Стачек, пр. Народного Ополчения, Петергофское шоссе, лесопарк «Александрино» и Полежаевский парк.

Комплекс состоит из трех секций со встроенными помещениями обслуживания и подземной автостоянки.

Жилой комплекс состоит из трех корпусов:

- Корпус 1 состоит из двух секций.

Секции 1.1 и 1.2 – рядовые, отличаются друг от друга планировкой. Жилые этажи начинаются с 4-го этажа. В секции 1.1 на поэтажную площадку выходят: шесть 1-комн. квартир, одна 2-комн. квартира и одна студия. В секции 1.2 на жилом этаже располагаются пять 1-комн. квартир, одна двухкомнатная и одна студия.

- Корпус 2 состоит из двух поворотных секций.

Секции 2.1 и 2.2. Жилые этажи начинаются с 4-го этажа. Типовой этаж состоит из шести квартир: две студии, одна 3-комнатная и три 2-комн. квартиры.

- Корпус 3 состоит из одной торцевой секции.

Секция 3.1. Типовой жилой этаж секции 3.1 с 3-го по 17-й состоит из двух однокомнатных квартир и четырех 2-комнатных квартир. 18-й этаж состоит из одной 4-комнатной, трех 2-комнатных и одной однокомнатной квартиры.

На 1-м и 2-м этажах жилого комплекса в корпусе 1 (секции 1, 2) и в корпусе 3 (секция 1) расположены предприятия промышленной торговли. Помещения офисов расположены на 2-м этаже жилого комплекса в корпусе 2 (секции 1, 2).

Вход покупателей, загрузка товаров организованы со стороны проезжей части (пр. Маршала Жукова и ул. Солдата Корзуна).

Проектируемые предприятия промышленной торговли предназначены для розничной торговли промышленными товарами.

В проектируемом жилом комплексе запроектировано 6 магазинов промышленных товаров, 2 магазина продовольственных товаров и помещения офисов.

В здании запроектированы подвал (Н = 2,68 м), технический этаж (Н = 1,88 м в чистоте) и чердак (Н = 1,8 м) для прокладки инженерных коммуникаций. Секции оборудуются системами подпора воздуха, машинными отделениями лифтов и вытяжными шахтами. Высота этажей: типового – 2,74 м. Во всех квартирах имеются кухни, лоджии или балконы. Санузлы во всех квартирах раздельные.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:

- квартир;
- гаражей;
- иных объектов недвижимости.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Наименование	Ед. изм.	
Площадь застройки	м ²	4657,0
Количество корпусов	шт.	3
Количество секций	шт.	5
Этажность, технический этаж, подвал, чердак, подземная автостоянка этажность	эт.	18 1
Количество квартир, в т.ч.		527
квартиры-студии		96
однокомнатные	шт.	207
двухкомнатные		191
трехкомнатные		32
четырёхкомнатные		1
Общая площадь здания	м ²	54285,1
Площадь подвала	м ²	3030,0
Общая площадь квартир	м ²	28962,36
Площадь встроенных помещений		5089,5
Строительный объем		188960,0
подземной части	м ³	13330,0
Строительный объем автостоянки		14312
Площадь паркинга	м ²	4904,0
Количество машино-мест в паркинге	шт.	161

Генеральный директор ЗАО «Монолит-Кировстрой» Негуторов И.И.



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



2014

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
7 августа 2014 года

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
www.newarena.spb.ru

Программа праздника:

- Конкурс детских рисунков «Мои родители – строители»
- Шествие строителей по улицам Санкт-Петербурга. Заезд роллеров. Заезд велосипедистов
- Торжественный молебен в Храме Первоверховного апостола Петра – Храме строителей
- Награждение лучших строителей
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады
- XI спартакиада строителей «За труд и долголетие»

Партнеры:

Генеральный информационный партнер
Кто строит

Официальный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральный интернет-партнер
Кто строит.ru

Официальный интернет-партнер
@СН

Стратегический информационный партнер
СТ

Официальный интернет-партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

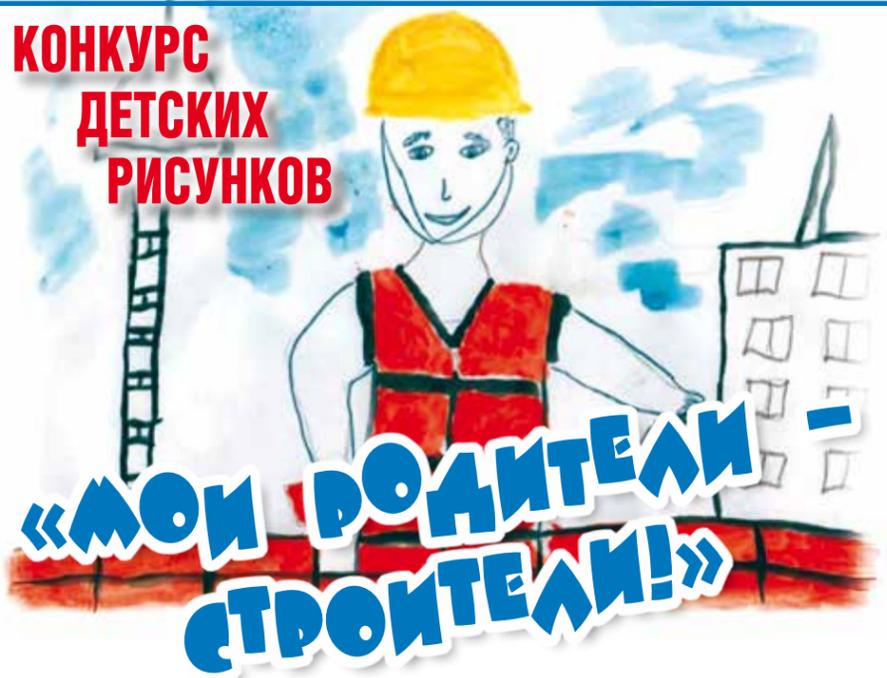
www.stroysoyuz.ru ssoo@stroysoyuz.ru
(812) 570-30-63, 714-23-81
Союз строительных объединений и организаций



в Петербурге
Кто строит
Еженедельная газета

2014
День строителя
Всероссийский профессиональный праздник

КОНКУРС ДЕТСКИХ РИСУНКОВ



К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 15 июля 2014 года

Лучшие работы будут представлены на выставке
в Ледовом дворце в День строителя

Победителям — ПРИЗЫ!

ПЕРВЫЕ 30 АВТОРОВ ПОЛУЧАТ ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ПОДАРКИ!

Дополнительная информация в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам:
(812) 570-30-63, 714-23-81 • www.stroysoyuz.ru