

№09 (244)  
16 марта 2015 г.

# КТО СТРОИТ

в Петербурге



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



Застройка поселка  
Шушары может  
остановиться

СТР.  
4



Смольный  
разрабатывает  
РНГП

СТР.  
13



«Партизанское»  
садоводство  
приговорили

СТР.  
14



Союз строительных  
объединений  
и организаций

Петербургский  
Союз строителей –  
в центре профильной  
жизни

СТР.  
15



## «ЛЮБАЯ ПРОБЛЕМА РЕШАЕМА – НУЖНО ЛИШЬ ВРЕМЯ»

СТР.  
6–7

**Василий Кострица,**  
заместитель генерального директора «Группы ЛСР»

# ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ ПОДПИСЧИКАМ – ЕЖЕДНЕВНЫЙ ДАЙДЖЕСТ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ В ПОДАРОК!

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

### ТОРГИ

ОАО «Завод имени М. И. Калинина» выставило на продажу единым лотом 7 земельных участков, 15 производственных зданий, а также объекты инфраструктуры: котельную, подстанцию, насосную станцию, очистные сооружения, водозаборные сооружения, здания прачечной и заводской лаборатории. Начальная цена – 1,399 млрд рублей. Согласно документу, объекты расположены на Уральской улице, 1. Торги пройдут 14 апреля на площадке «РТ – Строительные технологии». Заявки принимаются до 13 апреля.

### ПРОЕКТ

Филиал Эрмитажа в Москве будет сдан в эксплуатацию в 2018 году. Такие сроки указаны в протоколе о намерениях, который подписан 11 марта между ГК «ЛСР» и Государственным Эрмитажем. Застройщик возведет музейный комплекс площадью 10 тыс. кв. м на территории бывшего Завода «ЗИЛ». Редевелопментом данного участка занимается «Группа ЛСР».

### ПРОИЗВОДСТВО

Строительная компания «Дальпитерстрой» запускает щебеночный карьер «Алхо» в Карелии. Ожидается, что до конца 2015 года будет добыто около 0,5 млн кубометров щебня, а с 2016 года мощность будет увеличена до 1 млн кубометра в год. Застройщик приобрел соответствующую лицензию 7 лет назад. Инвестиции в проект составили 100 млн рублей.

### СТРОИТЕЛЬСТВО

До 2030 года компания «Авиелен А.Г.» намерена вложить 155 млн евро в строительство МФК «Аэропортсити Санкт-Петербург». На данный момент инвестор уже вложил в проект 145 млн евро: возведены гостиница и бизнес-центр «Юпитер». В ближайшее время планируется сдать в эксплуатацию бизнес-центр «Цеппелин», в 2016 году – возвести паркинг, а к 2020 году построить еще четыре здания под размещение гостиниц и бизнес-центров. К 2030 году инвестор обещает возвести еще один коммерческий модуль.

## ВТОРНИК 10 МАРТА

### ЗАКОН

СПб ГУП «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» добилось освобождения пяти незаконно занятых земельных участков площадью от 150 до 10 000 кв. м. На участках, находящихся в государственной собственности, были установлены некапитальные объекты потребительского рынка: павильоны шиномонтажа, автосервиса и станции техобслуживания, а также торговый павильон и склад с пиломатериалом.

### НАЗНАЧЕНИЕ



Андрей Белюченко назначен на должность директора Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России. В министерстве г-н Белюченко будет курировать вопросы государственной политики в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, промышленности строительных материалов, ценообразования и сметного нормирования, технического регулирования. Ранее г-н Белюченко занимал должность заместителя начальника ФКУ «Объединенная дирекция по реализации федеральных инвестиционных программ» Минстроя России.

### ВЫСЕЛЕНИЕ

Генеральное консульство Польши через суд выселяют из зданий на 5-й Советской улице за долги по аренде помещений. Консульство не платит за аренду двух зданий с 1993 года, и на сегодняшний день долг превысил 72 млн рублей. ГУП «Инпресервис», обслуживающее иностранные представительства, обратилось в суд за исполнительным листом, чтобы впоследствии обратиться к судебным приставам и выселить сотрудников консульства из зданий. Решение Арбитражного суда о взыскании с консульства долга за аренду уже вступило в силу.

## СРЕДА 11 МАРТА

### РЕМОНТ

439 млн Р

будет направлено на ремонт дорог в Курортном районе и части Выборгского района. Победителем в двух конкурсах было признано ООО «СК «Орион плюс». Среди всех предложений заявки данной организации в двух районах получили максимальную оценку. В Курортном районе победитель предложил отремонтировать дороги за 238,46 млн рублей, а в Выборгском районе – за 200,82 млн рублей. Экономия составила 4,43 млн рублей.

### ТОРГИ

Сбербанк России и Российский аукционный дом (РАД) объявили совместный аукцион по сдаче в аренду непрофильного банковского имущества. Раньше помещения и здания выставлялись только на продажу. Первые торги состоятся 9 апреля. В аренду предложено трехэтажное здание бывшего офиса Сбербанка на Планерной улице, дом 47, корпус 3, литера А, принадлежащее банку на праве собственности. Здание можно перепрофилировать под торговый комплекс с арендопригодной площадью 1006,9 кв. м (общая площадь – 1627,1 кв. м). Начальная величина годовой арендной платы составляет 12,2 млн рублей. Торги пройдут на повышение. Договор аренды заключается сроком на 7 (семь) лет.

### ПРЕЦЕДЕНТ

Власти Северной столицы рассматривают вариант, при котором трамвайная сеть части Красногвардейского района может перейти в управление «Группы ЛСР» и УК «Лидер». Об этом пишут СМИ города. Так, в концессионное управление могут перейти трассы от железнодорожной станции Ржевка до станции метро «Ладжская» (№ 64), от улицы Коммуны (№ 59) и от Хасанской (№ 8), часть маршрута № 10, который сейчас связывает «Ладжскую» и Новочеркасский проспект, и отрезок от «Ладжской» до Большой Пороховской. Кроме того, инвестор предлагает возвести 11-й трамвайный парк, строительство которого началось в советские годы. Инвестор готов вложить в реконструкцию путей и обновление подвижного состава порядка 6 млрд рублей. Предприниматели рассчитывают вернуть инвестиции за счет эксплуатации трассы в течение 25 лет.

## ЧЕТВЕРГ 12 МАРТА

### ИНФРАСТРУКТУРА



ЗАО «Терра Нова» сформировало пул застройщиков для финансирования мероприятий по созданию инженерной инфраструктуры.

Плата за присоединение к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения осуществляется по индивидуальным тарифам, утвержденным Комитетом по тарифам, и составляет около 5 млрд рублей. Первые жилые дома будут подключены к инженерным коммуникациям в 2016 году. Застройщики кварталов, находящихся в южной части территории проекта «Морской фасад», в настоящее время получают разрешения на строительство, а такие компании, как ООО «Вымпел» и ООО «Морская Строительная Компания», уже получили разрешения на строительство и приступили к возведению жилья. Согласно проекту планировки территории, в южной части намыва будет построено 1,1 млн кв. м жилья.

### СТАВКИ

КУГИ предлагает ввести мораторий на повышение ставок на аренду земельных участков. Ведомство подготовило соответствующий законопроект. В частности, документ предлагает увеличить расценки не с 1 апреля, как предполагалось ранее, а с 1 декабря 2015 года. Напомним, что в постановлении правительства, подписанном в конце 2014 года, идет речь об увеличении расценок на сумму от 2 до 12%.

### СЪЕЗД

X Всероссийский съезд строительных СРО прошел в Москве. Замминистра строительства и ЖКХ Юрий Рейльян подчеркнул эффективность сотрудничества с НОСТРОЙ. Из 78 актуализированных сводов правил обязательного применения в строительстве объединение организовало разработку и экспертизу 40. В 2014 году Ростехнадзор провел 245 проверок в отношении 153 СРО, из них 162 в сфере строительства. Выявлено около 1100 нарушений требований законодательства о саморегулировании и о градостроительной деятельности. В целом работа НОСТРОЙ была признана участниками съезда успешной.

## ПЯТНИЦА 13 МАРТА

### ЛИЦЕНЗИИ

На сегодняшний день в Госжилинспекцию подано 95 заявлений о предоставлении лицензии на управление 13 тысячами многоквартирных домов, что составляет 73% от общего количества домов Санкт-Петербурга. В Инспекцию принято 728 заявлений должностных лиц о допуске к квалификационному экзамену. 18 марта на заседании Лицензионной комиссии будут рассмотрены пакеты лицензионных материалов, которые предоставлены управляющими организациями, и выданы заключения о их соответствии лицензионным требованиям. По первым 20 управляющим организациям будет принято решение о выдаче или отказе в получении лицензии.

### ТРАНСПОРТ

Городская администрация задумалась о том, чтобы запустить по ЗСД регулярные автобусные линии. Предполагается, что автобусы будут курсировать от аэропорта до Приморского района, чтобы обеспечить приезжающим на чемпионат мира по футболу болельщикам доступ к стадиону на Крестовском острове. Вице-губернатор Игорь Албин попросил Комитет по транспорту и ГУП «Пассажиравтотранс» рассмотреть этот вопрос.



### ПРОИЗВОДСТВО

Новый завод по производству лакокрасочных материалов Текнос начнет работу уже с 9 июня этого года. Новое предприятие расположено в индустриальном парке «Марьино», инвестиции в его строительство составили порядка 15 млн евро. Участок под строительство ООО «Текнос» приобрело еще в 2012 году, а открытие нового производства должно было состояться на полгода раньше. Однако из-за задержек строительных работ и поставок оборудования сроки были перенесены, но с сохранением всех параметров проекта. В настоящий момент в здании завершаются отделочные работы, ведется установка и наладка оборудования.

## СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

Кто строит в Петербурге №09 (244) 16 марта 2015 г.

### ВЫСТАВКА

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СТАТУС ПЕТЕРБУРГА ОЦЕНИЛИ В КАННАХ

Любовь Андреева

**На прошлой неделе в Каннах прошла ежегодная выставка недвижимости MIPIM. Россию в нынешнем году на Лазурном Берегу представляли 250 компаний, а это вдвое меньше, чем на прошлогодней экспозиции. Низкая явка объясняется санкциями и кризисной оптимизацией бюджетов.**

Правительство столицы в последний момент решило посетить MIPIM-2015, до этого заместитель мэра по строительству Марат Хуснуллин ссылался на спад интереса инвесторов к Москве и собирался экономить средства для бюджетки. Г-н Хуснуллин изменил решение и принял участие в выставке, где поведом о планах утверждения Генплана Москвы.

Активное участие в выставке принял министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. Он встретился с председателями торгово-промышленных палат Турции и руководителями крупнейших компаний. Турецкий бизнес выразил интерес к проектам масштабной жилищной застройки в России. Между Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства РФ и турецкой компанией Oteksan был подписан Меморандум о взаимопонимании.

Опыт развития рынка арендного жилья министр обсудил на встрече с вице-мэром города Хельсинки Анни Синнемаки. В Финляндии этот сектор давно и активно развивается, тогда как в России нормативная база для такого вида жилья была полностью принята лишь в прошлом году.

10 марта на стенде в павильоне «Ривьера» прошло торжественное открытие стенда Санкт-Петербурга, где были представлены отдельные перспективные проекты и инвестиционный потенциал города в целом. Возглавлявший делегацию Северной столицы вице-губернатор Игорь Албин отметил: «Наш красивый, исторический и одновременно очень промышленно развитый город часто называют «окном в Европу», при этом он еще и мост в Российскую Федерацию. Мы заинтересованы в прямых, не спекулятивных инвестициях и предлагаем зарубежным партнерам строительство объектов жилой и коммерческой недвижимости, комплексное развитие территорий,

а также объекты транспортной инфраструктуры и социальной сферы».

Он рассказал, что, несмотря на существующие сложности, вызванные внешними экономическими санкциями, зарубежные партнеры признают: российская экономика за последние годы претерпела существенные изменения, стала эффективной, стабильной и открытой.

В Каннах не раз прозвучало, что Петербург обладает особым статусом среди регионов России и имеет сформированную систему привлечения инвестиций и улучшения делового климата.

«С 2003 по 2013 год объем иностранных инвестиций в Санкт-Петербург увеличился в 15 раз – с 696 млн до 10,8 млрд долларов США. В городе работают более 1000 иностранных компаний. В 2014 году объем инвестиций в основной капитал организаций Санкт-Петербурга составил 9,8 млрд евро. Тенденция роста объема инвестиций в основной капитал сохранилась и в первом квартале текущего года», – сообщил Игорь Албин.

Он также отметил, что в сферу строительства в городе вложено порядка 6 млрд евро – это самая капиталоемкая отрасль в городе, в которой успешно работают не только российские, но и иностранные компании.

«В текущей экономической ситуации важно дать возможность инвесторам адаптироваться к новым условиям работы, при необходимости пересмотреть механизмы финансирования проектов, просчитать и минимизировать риски и, привлекая новые инвестиции, повысить устойчивость экономики Санкт-Петербурга. С таким настроем мы участвуем в «МИПИМ-2015» и рассчитываем на новые контакты и новые проекты, которые обретем в Каннах», – заключил Игорь Албин.

В церемонии открытия приняла участие Беатрис Гравье, коммерческий директор Reed MIDEM. «Я уже много лет традиционно открываю стенд Санкт-Пе-

тербурга, но этот год – особенный для меня», – отметила Беатрис Гравье. – Со вчерашнего дня меня бомбардируют вопросами: сколько русских в этом году на MIPIM? Кто они? И всем я отвечаю: Санкт-Петербург на MIPIM. Если вы хотите инвестировать в Россию – Санкт-Петербург может предложить много интересных проектов, это город с обновленной инфраструктурой». Несмотря на трудные времена, добавила госпожа Гравье, на MIPIM в этом году представлены самые сильные города и самые сильные игроки.

Уникальным городом и уникальным явлением назвал город Санкт-Петербург и Михаил Мень. Он рассказал о мерах, которые предусматривают ипотечной ставки до 13 процентов годовых. Общий объем программы – около 20 млрд рублей, и это возможность поддержать ипотечные кредиты на более чем 400 млрд рублей.

Как отметил министр, поддержка со стороны государства – это еще и программа «Жилье для российской семьи». Через механизмы АИЖК государство приобретает внешние сети, и министерство несколько увеличило предельную стоимость квадратного метра в рамках программно-жилищного с 30000 до 35000 рублей. Если добавить 4000 рублей на квадратный метр, который будет стимулироваться через АИЖК, то сумма составит уже 39000 рублей.

Говоря о способах привлечения инвестиций, Александр Ольховский, вице-президент, управляющий директор Банка ВТБ, предложил активное участие государства в формате соинвестирования, предоставление земельных участков целевым назначением и взятие на себя затрат на инженерную и транспортную инфраструктуру. По его словам, следовало бы провести международный архитектурный конкурс по актуализации развития Петербурга, которому нужен новый взгляд на себя. Всего на MIPIM-2015 было зарегистрировано около 2400 компаний-участников и свыше 20000 посетителей из 93 стран мира.

### КАДРЫ

## ИЗ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРОВ В ПРЕЗИДЕНТЫ?

Елена Чиркова.

**Президент Союза строительных организаций Ленинградской области Вячеслав Ершов на днях заявил, что он покидает свой пост. По его словам, совсем оставлять ЛенОблСоюзСтрой он не намерен, поэтому останется в правлении Союза. Выборы нового президента пройдут в двадцатых числах марта, и, вероятнее всего, Союз возглавит бывший вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев.**

По словам Вячеслава Ершова, оставить должность он решил по собственному желанию, поскольку ему хочется сейчас больше сосредоточиться на текущих делах Союза, работая в правлении.

Пока не ясно, кто сменит г-на Ершова, однако сам он считает, что наиболее полезной для Союза кандидатурой стал бы бывший вице-губернатор Ленинградской области Георгий Богачев, который в феврале этого года также добровольно ушел в отставку. «Три недели назад пост вице-губернатора Ленинградской области по строительству оставил Георгий Игоревич Богачев, который более двух лет добросовестно и плодотворно работал на благо строительного комплекса региона. Я лично считаю, что на посту президента нашего профессионального союза он сможет сделать больше, поэтому принял решение об отставке. Я буду предлагать и поддерживать его кандидатуру перед коллегами», – говорит Вячеслав Ершов.

12 марта на заседании правления ЛенОблСоюзСтроя было решено провести в двадцатых числах марта внеочередное общее собрание членов Союза и выбрать нового руководителя.

Из источников в Правительстве Ленинградской области нам стало известно, что пока кандидат на пост президента только один – Георгий Богачев, который, к слову, неделю назад стал советником губернатора. По словам представителей областной администрации, другие кандидатуры если и будут, то с голоса непосредственно на собрании.

Сам же г-н Богачев, ранее заявлявший о том, что он намерен заняться бизнесом в сфере внутреннего туризма, предложение возглавить Союз назвал «большой честью» и заверил, что в случае своего избрания будет использовать все свои знания и опыт «для отстаивания интересов строительного сообщества на всех уровнях власти Ленинградской области».

Представители строительных компаний, входящих в состав Союза строительных организаций Ленинградской области, считают, что если пост президента Союза займет г-н Богачев, это будет полезно для строительного блока региона. Так, директор по развитию «НСС Жилищное строительство» Александр Свинолобов говорит: «Может быть, Георгий Игоревич согласится взять на себя эту общественно полезную нагрузку. Для застройщиков в текущей ситуации это было бы хорошо, в должности вице-губернатора Богачев был очень активен и помогал строительным компаниям в тех или иных вопросах».

«Человек такого уровня – я имею в виду его личные и профессиональные качества – может многое сделать для строительной отрасли. Тем более что он более двух лет очень продуктивно работал в должности вице-губернатора и добился действительно многого» – считает генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев, также входящий в состав правления ЛенОблСоюзСтроя. Вместе с тем, по его словам, Вячеслав Ершов не намерен полностью прекращать свою деятельность в Союзе. «Вместе с Богачевым они могли бы работать в тандеме», – полагает он.

### ОТКРЫТИЕ

В Московском районе открыт информационно-досуговый центр «М-86» с библиотекой, студиями звукозаписи, анимационного и графического дизайна, информационно-туристическим центром, зоной коворкинга и детской площадкой.



### НОВАЦИИ, КОТОРЫЕ ВСТУПИЛИ В СИЛУ С ЯНВАРЯ 2015 ГОДА:

- в 8 раз снижен размер капиталовложений, позволяющий инвестору получить льготу по налогу на имущество,
- введен новый вид льготы по налогу на прибыль – в зависимости от численности работников и уровня заработной платы она может достигать до 13,5%,
- для стимулирования строительства появится льгота по налогу на имущество и земельному налогу при осуществлении нового строительства объектов недвижимости в Санкт-Петербурге.

## ФЕДЕРАЛЬНАЯ ВЛАСТЬ

Президент РФ Владимир Путин подписал закон, который запрещает размещать рекламу на объектах культурного наследия. Документ был опубликован на официальном портале правовой информации. Документ запрещает размещение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов России, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест. Однако требование не касается рекламы о проводимых на объектах культурного наследия и их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и развлекательных мероприятий с упоминанием о спонсоре мероприятия (если оно занимает не более 10% рекламной площади).

Правительство Российской Федерации выделит 69,3 млрд рублей на ремонт и строительство дорог в регионах страны. Соответствующее постановление о распределении межбюджетных трансфертов бюджетам РФ на реализацию программ в сфере дорожного хозяйства сегодня подписал премьер-министр Дмитрий Медведев.

Средства бюджета позволяют реализовать крупные проекты дорожного строительства и ремонта федеральных трасс. Согласно опубликованному документу, Петербург получит в этом году дотации из бюджета в размере 1 504 887,8 рубля, Ленинградская область – 765 392,7 рубля. Эти деньги должны быть использованы для «достижения целевых показателей региональных программ в сфере дорожного хозяйства, направленных на развитие и увеличение пропускной способности сети автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального, а также местного значения».

В 2015 году Минстрой намерен пересмотреть нормы инсоляции, действующие с советских времен. Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень не исключает, что в будущем ведомство пересмотрит и другие строительные нормативы, утвержденные во времена Советского Союза, но потерявшие актуальность сегодня.

Уголовное преследование малого бизнеса за антимонопольные нарушения отменили. Владимир Путин подписал Федеральный закон, вносящий изменения в статью 178 УК РФ («Недопущение, ограничение или устранение конкуренции»). Как сегодня сообщает пресс-служба Управления ФАС по Ленинградской области, изменения устанавливают критерии и условия освобождения от уголовной ответственности лиц, нарушивших антимонопольное законодательство. В частности, теперь неоднократное злоупотребление доминирующим положением на рынке не является основанием для уголовного преследования, а суммы крупного и особо крупного доходов и хищений увеличиваются в 10 раз.

Предприятия оборонно-промышленного комплекса могут отдать часть земель под строительство жилья для работников отрасли. «Мы посчитаем вообще все избытки площадей, которые есть сегодня на предприятиях ОПК, с тем, чтобы можно было эти площади перевести в разряд земель, на которых можно было бы строить жилье для работников оборонно-промышленного комплекса», – говорит вице-премьер Дмитрий Rogozin. Сегодня предприятиям не нужно столько земель, сколько отводилось под производство в советское время.

Глава Комитета по ценообразованию НОСТРОЙ освобожден от должности за прогулы. Совет НОСТРОЙ принял решение сменить председателя Комитета по ценообразованию. Так, 10 марта от занимаемой должности освобожден Алексей Сорокин. Как уточняет sportal.ru, г-н Сорокин неоднократно отсутствовал на заседаниях Совета, а 10 марта вновь не явился. При этом в повестке заседания значился доклад о деятельности подотчетного ему Комитета по ценообразованию.

## ПРОИЗВОДСТВО

Катерина Сухих

Редкий иностранный инвестор решается сегодня вкладывать средства в развитие своих проектов в нашей стране. Неудивительно, что на фоне закрывающихся заводов и замороженных объектов запуск финским производителем окон и дверей Skaala завода на территории петербургского технопарка «Звезда» стал настоящим событием, достойным визита «строительного» вице-губернатора.

## ПО ФИНСКИМ ЛЕКАЛАМ

Инвестиции финского концерна «Скаала» в открытие производства на данный момент составили 4 млн евро. В России компания рассчитывает выйти на оборот в 15 млн евро.

Производственные мощности нового завода рассчитаны на изготовление 50 тысяч окон премиум-класса в год. Однако в этом году объем составит порядка 10 тысяч единиц продукции. По словам руководителей концерна, предприятие сосредоточится на обучении сотрудников и качестве товара. Штат завода в Северной столице в данный момент насчитывает 30 человек.

На локализацию производства финнов подтолкнули высокие таможенные платежи и НДС. На первом этапе основные комплектующие компания планирует поставлять из Финляндии, остальное же сырье будет приобретаться в России. Второй этап инвестиций запланирован через один-два года.

«Несмотря на сегодняшнюю нестабильность на российском рынке, мы уверены в своих возможностях», – говорит генеральный директор ООО «Скаала» в России Йоуни Нииникоски. – В будущем планируется использование российского древесного сырья, поэтому вторая часть инвестплана будет отведена под закупку необходимого для этого оборудования. В дальнейшем компания также планирует открыть собственный филиал в Москве».

Финский концерн сразу заручился поддержкой местной власти. Для участия в первом запуске конвейера пригласили вице-губернатора Марата Оганесяна.

«Окна, которые я сегодня видел здесь, действительно инновационные», – отметил чиновник. – Мы надеемся, что компания продолжит развивать производство в России. Ждем открытия линии по производству дверей».

На открытие завода был подписан и первый договор на поставку окон на 500 тыс. евро с компанией «Лемминкяйнен». Окна будут поставляться для жилых домов третьей очереди.



ЦИФРА

95 млн €

– торговый оборот Skaala за прошлый год. На 10 предприятиях концерна в Финляндии выпускают 4 тысячи окон в неделю, из них на экспорт в Россию ранее уходило около 10%.

Между тем руководители петербургских компаний по производству окон отмечают, что, скорее всего, именно финские и шведские застройщики станут основными потребителями продукции нового завода.

«Перспективы у проекта есть, но конкуренция на этом рынке достаточно велика», – комментирует Сергей Андреев, генеральный директор ООО «Окна от природы». – И отечественные производители выпускают продукцию не хуже, а в чем-то даже лучше и дешевле импортной. Однако понятно, что финские застройщики будут отдавать предпочтение окнам своих соотечественников, даже если за это придется переплатить».

«Сама по себе ниша деревянных окон достаточно мала, на рынке она занимает не более 10%, и тенденции к ее увеличению нет», – замечает Евгений Берницкий, директор компании WinDoors. – При этом российских и белорусских производителей с достойным качеством и отличным оборудованием в этой сфере предостаточно. Компания, очевидно, рассчитывает на покупателей из числа финских и шведских застройщиков, работающих в России».

## СЛУШАНИЯ

## ДОРОГА ПРОТИВ СТРОИТЕЛЬСТВА

Светлана Лянгатова

Дальнейшая застройка поселка Шушары может остановиться из-за транспортных проблем. Так, чиновники намерены отказать девелоперам в возведении двух новых жилых комплексов на 23 тысячи человек. Об этом говорили на публичных слушаниях в Пушкинском районе.

Согласно заключению о публичных слушаниях, администрация Пушкинского района рекомендовала комиссии по землепользованию и застройке Петербурга отказать в предоставлении на условно разрешенный вид использования двух участков. Сейчас они входят в зону общественно-деловой застройки. Собственники земель просили разрешить возведение многоквартирных жилых домов.

Так, компания «Юнитис» выразила намерение построить жилой комплекс с социальной инфраструктурой на участке площадью 247323 квадратных метра. Территория расположена северо-западнее пересечения Московского и Колпинского шоссе. В тот же день компания «Стройагробалт» представила планы по застройке соседнего участка (506467 квадратных метров) на территории предприятия «Ленсоветовское». Реали-

зация обоих проектов намечена на 2018–2020 гг.

Большая часть присутствовавших выступила против нового жилищного строительства до тех пор, пока не будет решен транспортный вопрос.

Трассы перегружены, строительство новых развязок не предполагается (за исключением платной трассы М-11). Сроки реконструкции Московского шоссе на данный момент не утверждены, как и финансирование – работы не включены в адресную инвестиционную программу. Более того, на 2016 год перенесено окончание проектирования реконструкции Московского шоссе. Эту информацию администрации Пушкинского района предоставили в Комитете по развитию транспортной инфраструктуры.

«Администрация Пушкинского района считает преждевременным рас-

смотрение вопроса о предоставлении запрашиваемого условно разрешенного вида использования земельного участка», – приведены в заключении слова чиновников.

Собственно, на отказе девелоперам настаивают жители района Славянка и поселка Ленсоветовский. Во время публичных слушаний люди предлагали оставить земли в зоне общественно-деловой застройки и возвести здесь объекты социальной инфраструктуры. «Перспективнее развивать их как деловую зону с торговыми центрами, кинотеатрами, бассейнами и социальными объектами, коих недостает в соседних микрорайонах», – приводятся слова участника слушаний Сергея О.Ю. Так, например, в Ленсоветовском имеется лишь один детский сад и одна школа. Но, как указывают жители, нет отделения полиции, станции скорой помощи, поликлиники, больницы, даже досуговых центров. На месте бывшего Дома культуры сейчас возводят очередную высотку, судьба стадиона бывшего совхоза «Ленсоветовский» уже много лет как зависла в воздухе. Отсутствуют городские скверы и парки, зоны рекреации и активного отдыха.

Были и те, кто предлагал застройщикам самим заняться строительством дорог. «Прежде чем выдавать новые разрешения на жилищное строительство в этой зоне, необходимо обязать девелоперов и застройщиков сначала решить уже существующие проблемы с социальной и транспортной инфраструктурой в Ленсоветовском и Славянке, создать комфортные условия проживания для жителей, обеспечить досуг, рабочие места», – возмущались люди.

Напомним, что застройкой территорий в данном районе ведет компания «Балтрос». Присутствующие на публичных слушаниях утверждали, что сегодняшние проекты представляют компании, которые так или иначе связаны с «Балтросом». «По имеющейся информации, ООО «Стройагробалт» и связанные с ними структуры являются собственниками земли в пос. Ленсоветовский, а ООО «Юнитис» принадлежит одному из соучредителей ГК «Балтрос», т.е. застройщику микрорайона ЖК «Славянка», – заявили участники слушаний. К моменту выхода материала в печать компания «Балтрос» не успела подготовить официальный комментарий.

АНТИКРИЗИС

# БИЗНЕС ПРОСИТ ГРАМОТНОЙ ПОДДЕРЖКИ

Елена Кипелова

**В нынешних экономических условиях, когда строители не могут быть уверены в завтрашнем дне, поддержка правительства им особенно необходима. Сегодня на утверждении в Смольном находится проект соглашения с застройщиками Петербурга, в котором говорится об обязательствах и социальных нагрузках, которые берут на себя застройщики, а также перечислены антикризисные меры, предложенные и реализованные городской администрацией.**



Антикризисные меры, входящие в состав указанного соглашения, разрабатывались при участии бизнеса. Как отметил вице-президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов, в рамках таких мер значение для строительного блока сегодня имеют несколько вопросов. Первый касается так называемых инфраструктурных платежей, которые застройщики отдают в бюджет города за земельные участки под комплексное строительство и другие инвестпроекты. По словам г-на Белоусова, **сегодня бизнесу важно, чтобы была возможность отсрочить данные платежи, поскольку суммы достигают нескольких миллиардов рублей.** «Это было бы очень серьезной поддержкой

бизнеса, пока меры стимулирования экономики не заработали в полную силу», — уточняет спикер. Игорь Шикалов, начальник управления перспективного развития петербургского Комитета по строительству, заметил, что сегодня на подписи у главы комитета Михаила Демиденко лежит письмо в Комитет по экономической политике и стратегическому планированию с просьбой отнестись строительную отрасль к приоритетным направлениям развития города. Это необходимо в целях выполнения президентских указов по жилищной политике, и стройкомитет намерен добиваться поддержки своего блока экономики.

Другой вопрос, волнующий сегодня

застройщиков, — это бюджетное стимулирование. Строительный бизнес считает, что необходимо минимальное секвестрование тех средств бюджета, которые выделяются на строительство. «Мы прекрасно понимаем, что если у комитета будет меньший бюджет на строительство школ и детских садов, то нагрузка перейдет на наши плечи. Поэтому мы заинтересованы в том, чтобы комитет получал необходимое количество денег, чтобы эти садики строились», — объясняет позицию застройщиков вице-президент «Объединения строителей СПб».

Но даже за бюджетные средства садики возводятся силами петербургских девелоперов, поэтому Национальное объединение строителей подготовило

проект федерального закона, по которому будут осуществляться закупки и исполняться строительные подряды. Документ станет своего рода гарантией работы тех строительных компаний, которые будут участвовать в строительстве соцобъектов в рамках госзаказа. «Это очень серьезный документ на 150 листах. Он возлагает на саморегулируемые организации ответственность за компании, которые будут участвовать в конкурсах. Если они (эти компании) не исполнят свои обязательства по строительству бюджетных объектов либо исполнят их в ненадлежащем качестве, то СРО будет отвечать за них компенсационными фондами», — поясняет Алексей Белоусов.

Еще одной мерой, которая, по мнению застройщиков, могла бы стимулировать развитие строительной отрасли, является временный пересмотр схем финансирования социальных объектов. В Петербурге такие объекты зачастую строятся на средства девелоперов. Бизнес считает, что в этом случае можно использовать схему ГЧП, либо предусмотреть участие правительства в софинансировании строительства, либо рассмотреть уже работающую в Ленинградской области модель возведения соцобъектов в обмен на налоги. Как заметил г-н Белоусов, в 2014 году Ленобласть ввела в эксплуатацию вдвое больше детских садов, притом, что объемы строительства там втрое меньше, чем в городе.

ТЕНДЕНЦИИ

## СТАВКИ НА МИЛЛИОН

**В ожидании возрождения ипотечного рынка застройщики привлекают клиентов рассрочками. На рынке по таким программам появились предложения, когда цена квартиры опускается ниже миллиона.**

К рассрочке основная масса застройщиков обращается в крайних случаях. Сейчас стимулом стал коллапс ипотечных программ, которые при высокой ставке ЦБ вряд ли могли показаться хоть кому-то выгодными. Но госсубсидии ипотеки, по задумке правительства, снова запустят рынок. А пока дальновидные застройщики на время «жестких мер» ЦБ договорились с банками о локальном снижении ставок. Так, строители снижали цену на квартиру таким образом, чтобы уменьшить процент переплат по ипотеке. Подобные предложения были, например, у «02 Недвижимость». Как отмечают в компании, после запуска правительственной программы от своей они также не откажутся. Покупатели по ней смогут получить ставку всего в 8% годовых.

Но как итог — условия программ рассрочек вновь ужесточатся. Впрочем, пока на рынке остаются интересные предложения. Та же «02 Недвижимость» предлагает квартиры за 990 тысяч рублей. Остаток, а это порядка 300 тысяч рублей для акционных квартир, надо будет заплатить только после ввода дома в эксплуатацию. При этом рассрочка оказывается беспроцентной и не предполагает никаких ежемесячных платежей.

Так что пока застройщики не начали массово отказываться от рассрочек. В предложениях: беспроцентные программы и длительные сроки. Фактически покупка квартиры в напряженное для строителей время для покупателей может оказаться более чем выгодным решением.



Центр строительного аудита и сопровождения

### ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

- ✓ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
- ✓ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ АУДИТ
- ✓ КОНСАЛТИНГ по этапам получения согласований
- ✓ СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА при строительстве и вводе объекта в эксплуатацию

Свидетельства 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](http://www.csas-spb.ru)

АССОЦИАЦИЯ ЭКСПЕРТИЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

ООО "Центр строительного аудита и сопровождения" является членом Ассоциации экспертиз строительных проектов. Свидетельство №77-033-14

Теперь жить просто!

**КВАРТИРА ЗА 990 000 рублей**

Недвижимость o2.ru

380-00-00

Development

Условия предложения на сайте o2.ru. Приобретение квартир осуществляется путем вступления в ЖК «Мурино-1» и уплаты взносов. Сумма указана за 1-й взнос при приобретении квартиры в беспроцентную рассрочку. Остаток в размере 289 тыс. руб. — в декабре 2016 года. Рассрочка предоставляется ЖК «Мурино-1». 02 Development.

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

# ВАСИЛИЙ КОСТРИЦА: «ЛЮБАЯ ПРОБЛЕМА РЕШАЕМА – НУЖНО ЛИШЬ ВРЕМЯ»

Наталья Бурковская

**Обесценивание национальной валюты и политические санкции привели к росту цен на импортную строительную технику и основные материалы. Минстрой в свете этого даже пересмотрел показатель максимальной стоимости 1 кв. м для соцпрограмм, увеличив его с 30 до 35 тыс. рублей. О том, действительно ли это обстоятельство способно повлиять на стройиндустрию и какие еще проблемы испытывает рынок, нам рассказал заместитель генерального директора «Группы ЛСР» Василий Кострица.**

– Как Вы можете оценить нынешнюю ситуацию на строительном рынке России и Северо-Западного региона? И в сегменте стройматериалов в частности?

– Рынок стройиндустрии, как и вся страна, живет в ожидании кризиса. Уже можно наблюдать первые изменения и в экономике, и в настроениях. Хотя стоит помнить, что строительный рынок инерционный, он хотя и связан напрямую с общим состоянием экономики, но при этом значительно отстает в падении.

Сегодня активно продолжается строительство объектов, начатых в предыдущие годы. Инвесторы не могут забросить стройки, в которые вложены масса средств и сил, так как убытки будут колоссальными. Нельзя в одночасье свернуть крупные объекты инфраструктуры и стройки по госзаказу. Невозможно также прекратить строительство, которое ведется на деньги дольщиков. А вот объекты комплексного освоения территорий в скором времени начнут если не приостанавливаться, то значительно сокращаться. В жилищном строительстве в нулевой цикл смогут вкладываться только крупные застройщики, а остальные будут вынуждены пережить кризис.

Что касается стройматериалов, то данный рынок еще более инерционный, и настоящий кризис он почувствует лишь к концу года, когда старые стройки в большей части будут завершены. Посудите сами: первые месяцы не только не показали падения спроса, но и продемонстрировали активный рост продаж. Например, в сегменте стеновых материалов и бетона. И, я полагаю, рост этот продлится еще и во втором полугодии. Мы продолжаем бесперебойно поставлять на стройплощадки бетон, и это связано прежде всего с обязатель-

ствами застройщиков и необходимостью достроить по фиксированным ценам. Рынок песка тоже пока не испытывает сложностей, так как его основной потребитель – объекты инфраструктуры. Чуть хуже обстоят дела со щебнем, где уже наблюдается спад, но это вполне объяснимо для нашего региона, где еще в 2014 году наметился серьезный профицит щебня.

В нынешнем году мы не ждем роста рынка, но считаю, что объемы потребления песка и бетона в регионе сохранятся на уровне 2014 года.

– Влияют ли политические санкции и валютные колебания на рынок строительных материалов?

– Конечно же, влияют. Ажиотажный спрос на недвижимость, который мы наблюдали в конце 2014 года, обеспечил рынок заказами на полгода вперед. Застройщики и производители стройматериалов, имеющие запас прочности в валюте, также пока не ощущают на себе кризисных явлений, но все это лишь вопрос времени. Как только понадобятся импортные комплектующие – детали или машины, – это отразится на себестоимости стройки и, как следствие, на ценах. Макроэкономическая ситуация и девальвация рубля неминуемо скажутся на снижении спроса. В этой ситуации строительное сообщество ожидает поддержки от властей различного уровня. Поэтому социальное жилье может стать серьезным подспорьем для некоторых застройщиков.

– В связи с кризисом в стране заговорили о необходимости развития импортозамещения во всех отраслях экономики. Как это может коснуться строительного рынка?

– В первую очередь, это коснется за-

стройщиков, сдающих квартиры с отделкой. Им предстоит заменить материалы на отечественные. Если в среднем и экономклассе это возможно, то для элитного строительства станет проблемой. Что касается количества, то сегодня производители России, Белоруссии и Китая могут обеспечить наш рынок самым необходимым. Гораздо хуже обстоят дела с импортной техникой и оборудованием, аналогов которым у нас пока нет, но и эта проблема решается – нужно лишь время. Рассмотрим несколько примеров. В России сегодня изготавливают вполне конкурентоспособные дробильно-сортировочные комплексы. Наше производство по необходимости можно полностью перевести на такое оборудование. Импортные бульдозеры безболезненно можно заменить на машины, произведенные на российских заводах. По качеству, прочности и надежности они не уступают немецким аналогам. Это же относится и к погрузчикам. Сложнее с оборудованием для производства бетона. Я не могу назвать на данный момент ни одного производителя в России, поставляющего на рынок готовые бетонные заводы. Однако, если представить себе саму технологию приготовления бетона, то становится понятно, что ничего невозможного здесь нет.

– А много ли на рынке стройматериалов с Украины?

– Поставки стройматериалов с Украины не столь значительны, чтобы обрушить наш рынок. Везут в страну всего понемногу, играя на разнице цен. Но наибольшее беспокойство вызывает неснижающийся импорт украинского щебня...

– Я знаю, что российские производители щебня обратились к Путину с коллек-

тивным письмом о прекращении импорта украинского щебня. Чем продиктован этот шаг?

– Ежегодно с Украины ввозится около 23 млн тонн гранитного щебня. Это более 80% от общего объема импорта данного продукта в нашу страну. Основной объем идет на рынок Москвы и Московской области, в центральные районы России. Причем за 2014 год объемы поставок увеличились, по сравнению с 2013 годом, на 6% и составили более 13 млн тонн. В пересчете на деньги это около 13 млрд рублей, уплывших за рубеж. Конечно, это ухудшает финансовое положение нашей горнодобывающей отрасли, да и всей российской экономики.

Яркий пример негативных последствий украинского импорта – регионы, которые географически ориентированы на поставки щебня в Центральную Россию. Производители щебня Воронежской, Оренбургской областей вынуждены снижать объемы производства и отгрузки. В Республике Карелия и Ленинградской области закрываются и приостанавливают свою деятельность градообразующие предприятия. Это ставит под угрозу стабильность десятков тысяч занятых, приводит к нарастанию социальной напряженности.

Поэтому в условиях снижения спроса на щебень и одновременного роста затрат на внутренние перевозки по железной дороге импорт украинского щебня выглядит как давление на бизнес со стороны иностранного государства, как попытка вытеснить нас с нашего же рынка.

– Если запретят ввоз украинского щебня, смогут ли российские производители полностью удовлетворить потребности строительного рынка?

– Легко. Для этого у российских производителей есть достаточные мощности и запасы полезных ископаемых на годы вперед. По качественным показателям, включая показатели экологической безопасности, наша продукция превосходит украинский аналог.

– Стоит ли ждать в ближайшее время роста цен на базовые строительные материалы?

– Некоторые производители цемента уже замечены в попытках поднять цены. На сегодняшний день рост цен на цемент составил уже 10–15%. Возможно, это связано с переделом рынка. Однако, как известно, на рынке наблюдается профицит цемента, а по мере снижения объемов строительства это станет еще очевидней. Ни строители, ни производители бетона не намерены переплачивать, и если местные цементники не умерят аппетиты, то цемент на рынок Северо-Запада поедет из регионов. В отличие от бетона, это продукт легко транспортируемый.

– Как следствие, стоит ждать повышения цен на бетон?

– На рынке все время ходят разговоры, что бетонщики готовы поднимать цены. Сразу скажу: у нас нет подобных планов. Даже удорожание цемента не всегда может повлиять на стоимость нашего продукта. Мы должны выполнять свои обязательства по длинным контрактам, в том числе и инфраструктурным, поэтому не можем позволить повышения цены. К тому же производственные мощности бетонной отрасли нашего региона почти в 5 раз превышают потребность стройки, а это значит, что дорогой бетон не будут покупать. Это бизнес низкомаржинальный, и выиграть здесь можно только за счет качества и стабильности.



**ДОСЬЕ**

**Василий Максимович КОСТИЦА**

Заместитель генерального директора «Группы ЛСР», управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад».

Родился в 1964 года.

В 1986 году окончил с отличием Ленинградский институт водного транспорта по специальности «экономика и организация водного транспорта».

Кандидат экономических наук.

Трудовую деятельность начал в 1986 году в структурах Министерства речного флота РСФСР.

С 1997 по 2011 год – член Совета директоров, генеральный директор, управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное» (с 2000 года предприятие «Группы ЛСР»).

С 2011 года – управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые – Северо-Запад».

С июля 2013 года – заместитель генерального директора «Группы ЛСР» и управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад».

Почетный строитель России.

Награжден знаком отличия «За вклад в развитие Ленинградской области».

Депутат Законодательного собрания Ленинградской области 4-го и 5-го созывов.

Заместитель председателя постоянной комиссии по экологии и природопользованию.

Член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству.

**У российских производителей есть мощности и запасы полезных ископаемых на годы вперед.**

Конечно, в этих условиях наша компания имеет ряд неоспоримых преимуществ перед другими производителями. У нас своя сырьевая база: песок, щебень; самая широкая сеть бетонно-растворных узлов, покрывающая весь город, и строгая система контроля качества на входе и выходе. При этом мы предлагаем самые низкие цены.

И представьте парадокс: мы приходим на объект, объявляем самую низкую цену, а некий поставщик предлагает еще дешевле. Но мы же здравомыслящие люди и понимаем, что при низкой мощности БРУ и отсутствии собственного сырья бетон не может быть дешевым. Или это будет низкокачественный продукт из сомнительного сырья.

**– А кто должен контролировать качество продукции на стройплощадках города? В чьей это компетенции?**

– К сожалению, централизованного контроля строительных материалов на стройплощадках нет. На объектах госзаказа ведется более строгое наблюдение за соблюдением техрегламента, но на частных стройплощадках может происходить что угодно. По опыту могу сказать вам, что на подавляющем большинстве строительных объектов очень слабый входной контроль материалов,

а иногда и полное его отсутствие. Ответственность за качество и соблюдение технологий в конечном итоге несет руководство компании, но оно, как правило, не вникает, какие материалы привозят на объект и откуда. Это отдается на откуп подрядчикам и субподрядчикам, а те в свою очередь могут поддерживать интересы третьих лиц. Есть объекты, где процветают неформальные договоренности и коррупция. Зачастую вопросы поставок решает прораб, и для получения контракта достаточно «душевно с ним посидеть».

Здесь же проявляется во всей красе рынок «виртуального» бетона. По документам на стройку поставляется один объем, а заливается – гораздо меньший. Так сказать, оптимизация издержек поставщика и удар по карману застройщика.

Кроме того, под маркой высококлассного продукта могут поставлять низкосортный товар. Кто на стройке проверит химию, если очевидных признаков нет? Подлинность паспорта качества? Считанные компании. Не устану повторять, что все это происходит из-за низкого контроля стройки не только со стороны девелоперов и генподрядчиков, но и со стороны властей, СПО, профессиональных сообществ.

**– Есть ли рычаги воздействия на ситуацию?**

– Сегодня ответственным производителям нужно консолидировать усилия и донести проблему до федеральных властей. Пока не появится законодательный контроль, ничто не преградит доступ низкосортной продукции на рынок. К сожалению, никаких административных препон для них сегодня нет. А это вопрос безопасности. Например, у щебня существуют два класса радиоактивности. И второй класс нельзя использовать для изготовления бетона. Только для дорог. Но он, естественно, дешевле, поэтому способы удешевления напрашиваются сами собой. В первую очередь это касается «серых» производств. По моей оценке, сегодня лишь половина произведенного в Петербурге товара подтверждена официальными документами, вторая половина – это теневой бизнес. Шутка ли, сегодня на рынке города и области работают 160 бетонных заводов, то есть производится по 1 кубу бетона на душу населения. Что это за бетон и куда его льют – остается вопросом...

**– В конце 2014 года по рынку бетона прокатилась волна слияний и поглощений. На Ваш взгляд, это только начало?**

**Ждет ли нас передел бетонного рынка?**

– Не знаю насчет волны, я бы назвал это редкими всплесками. Масштабы слияний раздуты вашими коллегами из СМИ. Скорее всего, закроются мелкие, разрозненные бетонные узлы, но это лишь очистит рынок.

**– Строительный рынок ждет стагнация: новое строительство замораживается, многие проекты откладываются на неопределенный срок, а это означает, что за оставшиеся проекты придется бороться. У вашей компании есть свой рецепт получения крупных заказов?**

– До недавнего времени я считал, что рецепт прост: максимально возможное качество при минимально возможной цене. Но самые наилучшие условия от «ЛСР-Базовые» могут проиграть в сравнении с обещанными откатами. Однако мы никогда не опустимся до взятки, даже ради выгодного контракта.

**– Многие поставщики стройматериалов сетуют на неплатежи. Наблюдаете ли вы неплатежи со стороны строительных компаний в этот кризис?**

– Рынок уже смог в полной мере ощутить недостаток денежных средств. Несмотря на рост продаж, некоторые

наши контрагенты стали расплачиваться с задержками. Многие просят отсрочки платежей. Уже возникают сложности у компаний, которые не могут перекредитоваться. Далее последует череда исков в арбитраж, и количество невозвратных долгов может вырасти в разы. Это не проблема отрасли, это скорее общероссийский тренд. Наш закон о банкротстве слишком лоялен для российских реалий. Он написан с оглядкой на европейский опыт, где другая культура и иное экономическое воспитание. У нас же этот закон приобрел форму квеста «100 способов, как не заплатить по долгам». Возможно, я утрирую, но отсутствие ответственности и безнаказанности работает не на пользу.

**– Можно ли как-то защититься от этого?**

– На 100% обезопасить себе нельзя. Мы используем для этого инструмент банковской гарантии, который уже зарекомендовал себя на госзаказе. А также наметили ряд мероприятий, чтобы дисциплинировать клиентов в отношении платежей. Мы относимся ответственно к выполнению своих обязательств по поставке продукции, даем хорошую отсрочку и в ответ, конечно, требуем погашения задолженности точно в срок.

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

Ипотека по уникальным ставкам. В строящихся жилых комплексах «ЮИТ» можно приобрести жилье в ипотеку с процентной ставкой от 12,55% в рублях. Такие условия по ипотечной программе предоставляет Ханты-Мансийский банк. Кредит дается на 5 лет. Первый взнос составит 50% от стоимости квартиры. Программой предусмотрен также минимальный первый взнос 30% от стоимости квартиры, а срок кредита может быть увеличен до 30 лет. При этом процентная ставка увеличится незначительно – до 12,95% в рублях. Сумма кредита при покупке квартиры «ЮИТ ДОМ» может составлять до 8 млн рублей (минимальная сумма – 300 тыс. рублей). Ипотечная программа Ханты-Мансийского банка работает во всех строящихся жилых комплексах «ЮИТ» в Петербурге: «Новоорловский», Inkeri, «Чапаева, 16», «Смольный проспект. Проект Рикардо Бофилла» (1-я и 2-я очереди), «ТОЙ-ВЕ», «КИМа, 1», «Новомосковский» (корпус 3).

Суд встал на сторону компании «Коннолахтинский 55». Куйбышевский районный суд не удовлетворил требования градозащитников об отмене разрешения на снос и строительство дома на улице Мира, 36, встав на сторону застройщика – ООО «Коннолахтинский 55». Напомним, активисты движения «Живой город» обратились в суд, пытаясь доказать незаконность сноса исторического дома на улице Мира. Заседание суда состоялось сегодня. Активисты потребовали представить им заключение технического обследования, подтверждающего аварийность здания, на основании которого в 2007 году было выпущено распоряжение о сносе объекта. Градозащитники также потребовали признать незаконным заключение КГИОП о том, что здание не является культурным или историческим объектом. Решение суда активисты намерены оспаривать.

Смольный изымает землю у «ХоСК-2». Арбитражный суд рассмотрел спор КУГИ и строительной компании «ХоСК-2». По данным «Фонтанки», в решении говорится, что застройщик должен освободить земельный участок площадью 2,3 тыс. кв. м на углу Ириновского проспекта и улицы Коммуны. Кроме того, суд обязал компанию заплатить задолженность по арендным платежам в размере 12 млн рублей. Напомним, в 2011 году «ХоСК-2» приобрел право аренды данной территории. Ожидалось, что к ноябрю 2014 года на участке будет возведен ЖК «Дом на Ржевке». Однако возведение объекта не началось, так как застройщик не получил разрешение на строительство.

Fort Group отказывается от строительства торговых центров в Петербурге. Компания Fort Group намерена полностью прекратить финансирование проектов по возведению коммерческой недвижимости в Северной столице. Компания меняет стратегию, так как считает данный рынок перенасыщенным. В будущем Fort Group займется управлением торговых и офисных центров на территории Москвы и регионов.

Legenda разработала больше 50 планировок. Компания Legenda готовится к началу строительства smart-квартала на Комендантском проспекте. Проект предусматривает более 50 вариантов планировок smart-квартир. В первой очереди smart-квартала будет 1008 квартир. Многообразие планировочных решений в компании объясняют традиционной для smart'a ориентированностью на максимально широкий спектр домохозяйств.

## ТЕНДЕНЦИИ

## ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ

Катерина Сухих

**В течение ближайших десяти лет Водоканал планирует потратить на строительство и проектирование объектов водоснабжения и водоотведения Петербурга более 190 млрд рублей. Ведомству удалось сократить программу почти на 100 миллиардов за счет перехода на отечественное оборудование. Однако без кредитов и помощи бюджета все равно не обойтись.**



В ближайшее время Водоканал объявит конкурс на проведение независимой экспертной оценки инвестпрограммы предприятия на период 2015–2025 годов. Предварительная стоимость работ по программе – 191,6 млрд рублей.

«Также мы проведем независимую оценку финансового состояния предприятия, чтобы обоснованно заявить, что наша программа – это не просто «хотелки», – отметил Феликс Кармазинов, генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». – Думаю, до конца июля оценки будут проведены, и мы представим программу на утверждение в правительство».

По словам главы Водоканала, главные источники финансирования по программе – собственные средства предприятия и средства из городского бюджета, плата за подключение и кредитные средства. По предварительным подсчетам, предприятие планирует ограничиться 20 млрд заемных средств. Кредитоваться в зарубежных банках Водоканал больше не планирует. По данным Феликса Кармазинова, ставки по имеющимся кредитам остались прежними –

на уровне 47 рублей за евро, соответственно, проблем с их выплатой возникнуть не должно.

Напомним, что два года назад инвестпрограмма ведомства рассчитывалась в объеме 290 млрд рублей. Однако после оптимизации, связанной в том числе и с необходимостью импортозамещения, аппетиты удалось сократить. Пока Водоканал в полной мере опробовал отечественное оборудование только на одном из своих проектов – новом блоке Южной водопроводной станции (блок К-6, подающий питьевую воду в город), но результаты уже впечатляют. Аналоги удалось найти для 98% импортного оборудования.

«8 апреля мы проведем выставку для отечественного малого и среднего бизнеса, чтобы показать, в какой еще продукции мы нуждаемся», – рассказал г-н Кармазинов.

Среди приоритетных инвестиционных проектов в сфере водоснабжения, включенных в проект долгосрочной программы, – корректировка проекта и реконструкция Главной водопроводной станции производительностью в 500 тысяч куб. м воды в сутки, проектирование и рекон-

струкция Северной и Кронштадтской водопроводных станций, реконструкция и строительство водопроводных сетей (в среднем – 120 км в год). Кроме того, в список работ войдет создание комплексов управления водоснабжением в Северной и Центральной зонах водоснабжения, а также на территории пригородов. К 30 ноября текущего года в городе должны заработать десять таких комплексов в Южной зоне. Их запуск позволит снизить потери воды до 5–6%, добиться экономии электроэнергии в среднем на 40% и сократить аварийность на треть.

В сфере канализования акцент сделан на строительство Охтинского тоннельного канализационного коллектора. Финансирование первого этапа работ, рассчитанного до 2018 года, составит более 7 млрд рублей. Деньги будут выделены из городского бюджета.

Также важной частью инвестпрограммы станет прекращение всех сбросов неочищенных сточных вод к 2025 году. На данный момент очистку проходит уже 98,5% стоков. Однако оставшиеся сбросы находятся в труднодоступных местах, и их ликвидация потребует серьезных затрат.

«За предыдущие десять лет мы переломили экологическую ситуацию в нашу пользу в Финском заливе. В ближайшее время сделаем так, чтобы без всяких сомнений можно было купаться в Курортном районе», – заявил глава Водоканала.

Кроме того, предприятие планирует продолжить тренд на снижение водопотребления. Сейчас жители города потребляют 130–170 литров на человека в сутки. Планируется снизить показатели до 110–120 литров на человека в сутки. Для сравнения: десять лет назад горожане потребляли около 350 литров в сутки на человека.

При этом из-за снижения водопотребления Водоканал терпит немалые убытки. К примеру, только за прошлый год из бюджета города предприятию будет возмещено 5–6 млрд рублей выпадающих доходов. При этом, как отметил Феликс Кармазинов, сокращение водопотребления помогает сэкономить миллиарды рублей на инвестициях в увеличение пропускной способности сетей водоснабжения.

## ВОДОПОНИЖЕНИЕ УРОВНЕЙ ГРУНТОВЫХ ВОД НА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДКАХ

- Откачка воды из котлованов
- Осушение водоемов

**БЕСПЕРЕБОЙНАЯ РАБОТА В ЛЮБЫХ ПОГОДНЫХ УСЛОВИЯХ И ПРИ ЛЮБЫХ ГРУНТАХ!**



(812) 965-50-14 • www.plkstroy.ru  
plkstroy2012@gmail.com

**ПЛК-СТРОИТЕЛЬСТВО**

НАШИ ЗАКАЗЧИКИ: «Ренейсанс Констракшн», «Мостройинжиниринг», «Строймонолит-14», «ЛСТ Генподряд», «Морской торговый порт Усть-Луга», «Современные строительные технологии», «Акрос Юнистрой»

## 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**

на ПЕЧАТНУЮ и ЭЛЕКТРОННУЮ версию газеты в редакции газеты «Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА**

тел. +7 (812) 333-07-33  
e-mail: spb@ktostroy.ru  
www.ktostroy.ru/sp



ПЕРСПЕКТИВЫ



# ПРЕЖНИМ КУРСОМ

Зинаида Литвинова

**Новый вице-губернатор Ленобласти по строительству Михаил Москвин неоднократно заявлял, что будет придерживаться курса, заданного своим предшественником на этом посту Георгием Богачевым. В частности, будет продолжена работа по выкупу и строительству социальных объектов, расселению аварийного жилья и поддержанию высоких темпов строительства.**

По региональной программе «Соц-объекты в обмен на налоги» в настоящее время заключено 17 соглашений с застройщиками. По ним планируется построить и приобрести в муниципальную собственность около 50 объектов. По предварительным подсчетам, в бюджет региона застройщики заплатят 2 млрд 66 млн рублей, на выкуп объектов пойдет 481 млн рублей. Всего за ближайшие три года от застройщиков планируется поступление более 9 млрд рублей.

«Будут налоги – будет и выкуп», – отмечает Михаил Москвин. – В данный момент по компенсационной налоговой программе уже построено и эксплуатируется два детских сада – в Новом Девяткино и Мурино. Построено, но не выкуплено еще два таких объекта».

Только по соглашению «Соцобъекты в обмен на налоги» в текущем году застройщики планируют ввести в эксплуатацию 7 садиков на 780 мест.

Всего же, по словам Михаила Мо-

сковина, в текущем году в Ленобласти предполагается открыть 22 детских сада и 7 школ.

За средства бюджета будут завершены строительные и ремонтные работы еще на 52 социальных объектах, включая 15 детских садов и 5 школ, 10 объектов физической культуры и спорта, 17 объектов здравоохранения. Всего на данные цели предусмотрено 7,4 млрд рублей.

Не планирует регион и сильно снижать высокие темпы строительства, заданные в прошлом году. Так, за первые два месяца этого года в Ленинградской области введено 422 тыс. кв. м жилья. Это уже на 60% больше, чем за январь и февраль прошлого года.

В настоящее время строительство ведется на 495 строительных площадках, на которых возводится 5,8 млн кв. м. Плановый показатель по вводу жилья на 2015 год, установленный для Ленинградской области Министерством строительства, составляет 1,61 млн кв. м. В пла-

нах региона значится ввод 1,650 млн кв. м жилья. Однако в связи с неблагоприятной экономической обстановкой эти цифры могут быть несколько скорректированы. Для сравнения: в прошлом году было введено 1,788 млн кв. м жилья.

«В настоящее время в Ленинградской области в высокой степени готовности находится около 1,5 млн кв. м жилья, которые совершенно точно будут сданы до конца года, и эти показатели могут быть еще выше. Анализ данных со стройплощадок говорит, что темпы возведения уже начатого жилья сохраняются», – говорит вице-губернатор.

В рамках региональной программы расселения аварийных домов до 2017 года в 97 муниципальных образованиях планируют возвести жилье для 12 тысяч человек. На данные цели в бюджете предусмотрено 7,2 млрд рублей.

Неплохой задел дан и на будущие годы. За прошедшие два месяца было выдано 107 градостроительных планов земельных участков на пло-

щадь в 118 тыс. кв. м, 493 разрешения на строительство на общую площадь в 108 тыс. кв. м.

Средняя стоимость квадратного метра жилья на первичном рынке Ленобласти составляет 53,6 тыс. рублей, на вторичном – 61,2 тыс. рублей. Как отметил вице-губернатор региона, в дальнейшем в связи с ростом цен на стройматериалы возможно небольшое увеличение себестоимости строительства. Однако пока чиновник не видит необходимости в проведении совещания с застройщиками на этот счет. По его словам, сильного сокращения спроса на новое жилье не зафиксировано.

«Курс в целом определяется губернатором области, так что я буду продолжать те вехи и задачи, что ранее им были поставлены», – отметил Михаил Москвин. – Все взятые обязательства будут выполнены. В том числе продолжится работа по снижению градостроительных барьеров и сокращению сроков реализации строительных проектов».

НОВОСТИ

**«ЗОЛОТОЙ ВЕНТИЛЬ» – ЗА ПОВЫШЕНИЕ ПЛАТЕЖНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ**



Ко Дню работника жилищно-коммунального хозяйства ОАО «Коммунальные системы Гатчинского района» учредило специальный приз – «Золотой Вентиль», призванный поощрить лучшие администрации поселений района за результативную организацию работы с населением по повышению платежной дисциплины в сфере ЖКХ.

По итогам 2014 года приз вручен Вырицкому и Сиверскому городским поселениям, Сусанинскому сельскому поселению.

На торжественной церемонии «Золотой Вентиль» вручили главам администраций этих поселений генеральный директор ОАО «Коммунальные системы Гатчинского района» Антон Бойко и глава Гатчинского муниципального района Андрей Ильин.

В прошлом году компания ввела в строй три новые блок-модульные котельные в поселках Лукаши и Семрино, благодаря чему жители этих населенных пунктов обеспечены более качественным теплом и горячей водой.

**В 47-М РЕГИОНЕ ВЗОРВУТ ЛЕД**

**С 13 по 20 марта в Волховском и Лодейнопольском районах пройдут превентивные подрывы ледового покрова для пропуска весеннего половодья.**

На акваториях, прилегающих к Волховскому и Лодейнопольскому районам Ленинградской области, для обеспечения безаварийного пропуска весеннего половодья пройдут превентивные подрывы для ослабления ледового покрова. 13 марта – в районе Сясьстройского городского поселения (устье реки Сясь), 14 марта – в устье Свири (Свирская губа), 19 марта – в месте впадения реки Паша в реку Свирь, 20 марта на реке Оять (в районе села Аলেখовщина).

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

**ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»**

**ПРОВОДИТ ТОРГИ**

на ул. Тамбасова в Красносельском районе для строительства многоквартирных домов со встроенными помещениями и встроенными подземными гаражами

**01.04.2015**

- по участку № 68 общей площадью 22 000 м<sup>2</sup> с начальной ценой торгов 176,68 млн рублей;
- по участку № 69 общей площадью 38 500 м<sup>2</sup> с начальной ценой торгов 308,49 млн рублей;
- по участку № 70 общей площадью 22 000 м<sup>2</sup> с начальной ценой торгов 185,93 млн рублей.

**22.04.2015**

- по участку № 94 общей площадью 21 000 м<sup>2</sup> и площадью спорткомплекса до 4500 м<sup>2</sup> с начальной ценой торгов 158,20 млн рублей
- Получены все ТУ, определены точки подключения и тарифы

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

**ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ**

Допуск СРО, лицензия МЧС, добровольная сертификация (ISO 9001, ISO 14001, OHSAS 18001), повышение квалификации специалистов, банковская гарантия.

**ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»**

Адрес: ул. Разъезжая, 5, офис 151  
Тел.: +7 (812) 438-12-32, +7 (812) 930-53-40  
E-mail: altsro@yandex.ru • www.altsro.ru

УСЛУГИ

**ПОГРУЖЕНИЕ СВАЙ МЕТОДОМ ВДАВЛИВАНИЯ СВАЕВДАВЛИВАЮЩАЯ МАШИНА УВТ-200**

Работы в условиях плотной застройки. Без ударных и вибрационных нагрузок  
• Высокая скорость погружения (от 30 мин.) до необходимых проектных отметок  
• Нагрузка – до 200 т. • Экономия времени и средств в 2-3 раза.

**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВОИН»**

Адрес: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 30  
Тел. +7 (812) 300 0001 • E-mail: go@voinv.ru



**КОРОТКО**

Осенью начнется строительство сосновоборского музея. Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко ознакомился с проектами нового современного музейного центра в Сосновом Бору. Глава региона обещал выделить средства из бюджета при условии, что администрация возьмет на себя работы по проектированию и прохождению экспертизы. Эти этапы должны быть завершены к осени. Дальше начнется стройка. В качестве места для музея жители города предложили использовать старейшую городскую постройку – «Дом Петрова», который и стал основой для фантазии архитекторов: в разработанных проектах он представлен и в качестве отдельной постройки, и как элемент нового здания. Решение о выборе варианта примет администрация Соснового Бора.

Лужская команда ЖКХ победила в областном конкурсе. В финале регионального конкурса «Лучший по профессии» среди работников предприятий жилищно-коммунального хозяйства победила сборная команда Лужского района. Эта же команда заняла первое место в номинации «Лучшая команда по соблюдению требований по охране труда», а в личном первенстве победили «Лучший мастер» – Сергей Саранцев – и «Лучший слесарь» – Сергей Перфильев.

Достойную конкуренцию лужанам составили профессионалы из Бокситогорского района – лучшим в Ленинградской области электрогазосварщиком стал Андрей Черенцов из сборной работников предприятий ЖКХ Бокситов. В номинации «Лучший электромонтер» победил Евгений Мазенков из муниципального унитарного предприятия «Тепловые сети» Гатчины. Гатчинские теплосети заняли второе место в командном зачете, а Бокситогорской команде досталась бронза.

В финале встречались команды работников предприятий ЖКХ, занявшие первые места в отборочных соревнованиях районных этапов конкурса, которые проходили в феврале-марте этого года. В финал вышли ООО «Партнер – СВ» (Приозерский район), МУП «Тепловые сети» Гатчины, сборные команды работников предприятий жилищно-коммунального хозяйства Бокситогорского, Подпорожского и Лужского районов. Команды выполняли как практические, так и теоретические задания.

Область и город будут дружить госуслугами. Решение о разработке механизма объединения процессов предоставления государственных и муниципальных услуг многофунк-

циональными центрами (МФЦ) Ленинградской области и Санкт-Петербурга принято на заседании координационного совета двух регионов. «Положено начало диалога о взаимном предоставлении государственных услуг – это очень важно», – отметил вице-губернатор Ленинградской области Дмитрий Ялов. Теперь нужно добиться синхронизации административных регламентов и баз данных.

Принцип экстерриториальности в предоставлении государственных услуг, то есть распространения действия нормативных актов за пределы территории принявшего их региона – совершенно естественная идея в современных условиях существования рядом двух регионов, решать смежные вопросы которых необходимо сообща.

Предполагается, что областные и петербургские МФЦ могут начать предоставлять информационные услуги жителям соседнего субъекта Федерации, затем – федеральные госуслуги, общие для двух субъектов, и постепенно перейти к предоставлению услуг, исполнение которых касается межбюджетных отношений, требует уплаты госпошлины и внесения изменений в действующее законодательство.

В 2015 году в области планируется открытие 15 филиалов МФЦ.

Дома ветеранов отремонтируют. До 1 апреля Комитет по ЖКХ и транспорту 47-го региона сформирует список ветеранов Великой Отечественной войны, которым в этом году будет проведен капитальный ремонт домов.

Из областного бюджета на эти цели в 2015 году предусмотрено 45,4 млн рублей, что позволит отремонтировать 133 индивидуальных жилых дома. Сейчас муниципальные образования направляют заявки для перечисления бюджетных средств, чтобы предоставить субсидии ветеранам, дома которых нуждаются в ремонте. Размер единовременной денежной выплаты, установленный областным законом, составляет 287 тысяч рублей на одного человека и 335 тысяч рублей на семью, состоящую из двух и более человек.

На сегодняшний день, сообщил председатель областного Комитета по ЖКХ и транспорту Константин Полнов, районами собраны сведения о 79 домах ветеранов, которые нуждаются в капитальном ремонте. Больше всего заявок подано в Гатчинском (13), Киришском, Кировском и Ломоносовском районах (по 10). После того, как на основе заявок от муниципалитетов будет сформирован областной список, средства будут перечисляться администрациям районов.

ИНФРАСТРУКТУРА

# НЕИДЕАЛЬНЫЕ ДОРОГИ



Катерина Сухих

**Чтобы привести дороги Ленобласти в образцовое состояние, нужно ежегодно тратить на их содержание не менее 50 млрд рублей. Однако в этом году весь дорожный фонд региона составляет 9,4 млрд рублей, и предпосылок для его увеличения явно не предвидится.**

Областные чиновники не скрывают, что в целом дороги региона далеки от идеала. В свое оправдание они отмечают, что их площадь в несколько раз больше, чем в Петербурге, но денег на содержание и ремонт дорожного полотна выделяется в четыре раза меньше.

«Только в январе было зафиксировано сорок температурных скачков через ноль, а это крайне неблагоприятно влияет на состояние дорог», – констатирует вице-губернатор Ленобласти по строительству Михаил Москвин. – Сейчас наша задача – решить самые проблемные вопросы».

В текущем году объем дорожного фонда в Ленобласти составит 9,4 млрд рублей. На строительство и реконструкцию дорог будет направлено около 3 млрд рублей, на содержание – 2,3 млрд рублей. Порядка 2,4 млрд рублей пойдет на ремонт, 390 тысяч – на капремонт. Субсидии муниципалитетам на проведение дорожных работ составят еще около одного миллиарда рублей.

На данный момент конкурсы по содержанию дорог уже состоялись, по ним определены подрядчики и заключены контракты. Аукционы по текущему ремонту в стадии подготовки, контракты с подрядчиками планируют заключить не позднее чем через 1,5 месяца.

На 1,7 млрд рублей пополнит дорожный фонд федеральный бюджет. Деньги будут направлены на строительство путепроводов: трех – на трассе Выборг – Каменногорск, одного в Гатчине и одного во Всеволожске. Новые дорожные развязки появятся над железнодорожными путями. Сроки завершения работ на объектах выйдут за 2015 год.

Кроме того, на нынешний год запланирована разработка проектной документации для мостовых переходов через реки Волхов и Свирь, а также для реконструкции мостового перехода через реку Сторожевая на 24 км маршрута Выборг – Комсомольское – Светогорск.

Будут продолжены работы по проектированию дороги в обход Мурино и Нового Девятино в створе Пискаревского проспекта. Объект должен быть реализован по схеме ГЧП. Однако конкретные инвесторы еще не заявили о своих планах по его финансированию. Все текущие работы сосредоточены на утверждении техзаданий на проектирование.

«Возможно, инвесторы появятся как раз на стадии проектирования. Например, ранее Setl City говорил о своей заинтересованности в этой дороге. Но пока никаких соглашений мы ни с кем не подписывали», – подчеркнул вице-губернатор.

Под вопросом находятся и планы метрополитена по строительству новых станций в Ленобласти. По словам Михаила Москвина, в бюджете нет денег и на строительство уже заявленных станций в Кудрово, и в районе поселка им. Свердлова. Видимо, придется отложить и планы по строительству станции метро в Янино. Хотя место для нее было определено и отражено в Генплане.

Санкт-Петербург

## ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

2015

### 3-5 АПРЕЛЯ

В НОВОМ ВЫСТАВОЧНОМ ЦЕНТРЕ

# EXPOFORUM

XXX ВЫСТАВКА

ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

XIV ВЫСТАВКА

КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ

XIX ВЫСТАВКА

САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

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

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости



Официальный партнер Ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости



Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»



Спонсор церемонии открытия Ярмарки недвижимости



ПРАКТИКА

Лидия Нижегородова

**С момента передачи полномочий по согласованию градостроительной документации в Ленобласти на уровень правительства региона прошло два месяца.**



# ДОКУМЕНТЫ ТРЕБУЮТ ВНИМАНИЯ

За это время на утверждение в областной Комитет по архитектуре и градостроительству поступило большое количество документов, практически все они были одобрены. Однако за два месяца вскрылся ряд проблем, который значительно усложняет процесс выдачи документов территориального планирования и, соответственно, их реализацию.

С 1 января этого года 13 полномочий по выдаче градостроительной документации перешли с муниципального уровня на уровень субъекта. Теперь практически все виды документов, начиная с утверждения генеральных планов поселений и заканчивая утверждением градостроительных планов земельных участков, теперь будут находиться в ведении Правительства Ленобласти.

По словам главы Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Евгения Домрачева, на сегодняшний день особых проблем, связанных с передачей полномочий, нет. «По состоянию на 1 марта на рассмотрение в комитет поступило более 400 градостроительных планов земельных участков. Задержек по срокам не было, отказов в рассмотрении немного: не более четверти всех документов возвращено на доработку, в основном из-за некачественного заполнения градпланов и небрежность в оформле-

нии. Вместе с тем комитет вернул на доработку практически все документы на изменение условно разрешенных видов использования земли», – говорит г-н Домрачев.

Кроме того, была утверждена схема территориального планирования для территории Ленинградской области, и сегодня в нее вносятся изменения. Схемы планирования приняты для всех 17 районов региона, генеральные планы утверждены в 140 городских и сельских поселениях, а правила землепользования и застройки приняты в 192 из 199 поселений.

Едва ли не единственная проблема, с которой столкнулся комитет, – это именно небрежность в оформлении заявок. Как отмечает Евгений Домрачев, часто инвесторы предоставляют неполный пакет документов, либо эти документы беспорядочно сшиты.

Вместе с тем, по словам начальника отдела территориального планирования и информационно-аналитического обеспечения градостроительной деятельности Ольги Виленской, при разработке и утверждении документов есть проблемы и серьезнее.

Градостроительный кодекс, принятый в декабре 2004 года, существенно изменил требования к содержанию градостроительной документации, в том

числе той, которая определяет перспективы территориального развития. Согласно документу, в схемах должны быть отражены объекты федерального, регионального и местного значения, причем необходимо указывать их вид, назначение и наименование. Последнее и стало сегодня головной болью как для инвесторов, так и для органов правительства, ответственных за разработку схем планирования.

«Мы столкнулись с тем, что такие объекты в схемах территориального планирования могут называться одним образом, в инвестиционных программах – другим, а в других документах наименование объектов может быть третьим», – говорит г-жа Виленская. – Таким образом, мы не можем принять решение о подготовке документации по планировке территории в целях реализации документов территориального планирования».

На сегодняшний день из пяти объектов регионального значения, по которым уже было принято решение о подготовке документации по планировке, практически ни по одному из них не совпали ни наименования, ни его назначения, ни его основные характеристики. На первый взгляд кажется, что строительство объектов регионального значения касается не всех застройщиков, однако, как

замечает г-жа Виленская, это не совсем так. «Сегодня на территории Ленинградской области осуществляется массовое жилищное строительство, и параллельно с этим встает вопрос о создании инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры. Большая часть этой инфраструктуры является объектами регионального значения: сюда включены все объекты здравоохранения, часть объектов культуры, образования, инженерного обеспечения, автомобильные дороги общего пользования. Для того, чтобы эти объекты появились, они должны быть отражены в схеме организации территориального планирования. В противном случае их строительство невозможно», – поясняет она.

Такое несоответствие в документах сегодня особенно заметно проявилось во Всеволожском районе. Инвестор хотел построить там электрическую подстанцию для нового жилищного строительства, однако впоследствии выяснилось, что этот объект не включен в схему территориального планирования, поэтому градплан на участок выдать невозможно. Чтобы избежать таких проблем, эксперты советуют застройщикам тщательно сверять свои проекты с утвержденными схемами развития территорий и обращаться за консультацией в профильные комитеты правительства.

НОВОСТИ

**ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ ЛЕНОБЛАСТИ ОБОРУДУЮТ QR-КОДАМИ**

В 2015 году в рамках программы «Развитие внутреннего и въездного туризма» на территории мемориала «Зеленый пояс Славы» и на Дороге жизни будет установлено 89 QR-кодов. Информационные щиты с кодами появятся до конца мая. Они будут установлены, в частности, на мемориале «Гостилицкий», памятке «Январский погром», в форте «Красная горка» и т.д.

**ФОНД РЖС ПРОДАСТ УЧАСТОК ВО ВСЕВОЛОЖСКОМ РАЙОНЕ**

На торги выставлена территория площадью 91,88 га во Всеволожском районе Ленинградской области под комплексное освоение. Начальная цена лота – 171 млн рублей. Согласно конкурсной документации, с молотка уйдет земельный участок, расположенный на территории Муниципального образования «Сертоловское городское поселение», на расстоянии 4 километров от центра города Сертолово и 27 километров от центральной части Петербурга. Открытый аукцион пройдет 30 марта 2015 года. Заявки принимаются до 26 марта.

**К СОСНОВОМУ БОРУ ПРОЛОЖАТ НОВУЮ ДОРОГУ**

Правительство Ленобласти намерено обратиться в федеральный центр с предложением о финансировании строительства автодороги от Соснового Бора до Гостилицкого шоссе. Для этого в 2015 году будет выбран земельный участок. Об этом заявил глава 47-го региона Александр Дрозденко. В связи с предстоящим запуском энергоблоков ЛАЭС-2 и постепенным плановым выводом из эксплуатации ЛАЭС-1 в городе планируется несколько важных проектов, в том числе с возможным участием региона. В частности, под контролем администрации Ленинградской области будет использование промышленной площадки ЛАЭС-1 после вывода станции из эксплуатации. В Сосновом Бору также намечено строительство нового комплекса игровых видов спорта и культурно-выставочного комплекса с залом на 1500 мест.

в Петербурге  
**Кто строит**

**О П У Б Л И К У Е Т  
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@ktostruit.ru**



**СОДРУЖЕСТВО  
СТРОИТЕЛЕЙ**

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

Тендерная поддержка

Юридическая помощь

PR-продвижение

(812) 606-61-65

www.sodstr.ru

## НОВОСТИ

**ГОСДУМА В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ РАССМОТРИТ ЗАКОНОПРОЕКТ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРЕДСТВ КОМПОНДОВ СРО**

Законопроект о способах инвестирования средств компенсационных фондов СРО отправлен на рассмотрение в нижнюю палату парламента. Профильный комитет Госдумы рекомендовал принять документ в первом чтении 18 марта 2015 года. Авторы инициативы предлагают расширить перечень инструментов инвестирования. Сейчас СРО могут хранить средства на депозитах, а документ разрешает саморегуляторам вкладывать деньги в государственные ценные бумаги, облигации российских эмитентов, ипотечные ценные бумаги, а также в рублевые и валютные депозиты.

**В РОССИИ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ЕДИНЫЙ ПОРЯДОК ОЦЕНКИ КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ**

Министерство экономического развития РФ подготовит в течение второго квартала единый порядок оценки земли и зданий. Некоторые регионы уже несколько лет взимают налоги с владельцев недвижимости по кадастровой стоимости, а из-за несовершенства методики происходит завышение оценок. Унификация метода позволит уточнить экономическое содержание кадастровой стоимости. Планируется разработать требования ко всем этапам определения кадастровой стоимости капитальных зданий и земли. Это должно стать единой основой для оценки.

**ДО ОКОНЧАНИЯ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ УК ОСТАЛОСЬ ПОЛТОРА МЕСЯЦА**

Региональные власти обязаны провести процесс лицензирования организаций, управляющих многоквартирными домами, корректно и в установленные сроки. Вопрос лицензирования управляющих компаний находится на жестком контроле Минстроя России. На данный момент лицензии выдали Ставропольский край, Челябинская и Кемеровская области. Другие регионы проводят экзамены для глав управляющих компаний. Список из 200 вопросов разработан и утвержден Минстроем России. Замминистра Андрей Чибис поручил ответственным лицам ускорить процесс. Напомним, что после 1 мая 2015 года управляющие компании без лицензии не смогут осуществлять деятельность в сфере управления жильем. Сегодня в России функционируют около 16 тысяч управляющих компаний. По оценкам Минстроя России, до 20% уйдет с рынка. «Лицензирование сделает сферу управления жильем более прозрачной и клиентоориентированной, позволит создать реестр управляющих компаний, — отмечает Андрей Чибис. — Это генеральная уборка, необходимость в которой назрела очень давно».

## ДОЛЬЩИКИ

Елена Чиркова

**Компания «ВТ-Недвижимость» наконец решила одну из главных своих проблем: застройщик и Комитет по охране памятников смогли согласовать проект строительства жилого дома на Васильевском острове, который не соответствовал требованиям законодательства. Другая компания, строящая дома в Курортном районе, сегодня готовится ко вводу в эксплуатацию одного из корпусов. Об этом шла речь в ходе еженедельного совещания комиссии по проблемным объектам, проходившего в минувший четверг.**

# «ВТ-НЕДВИЖИМОСТЬ» ДОГОВОРИЛАСЬ С КГИОП

Первым вопросом в повестке совещания стал малозэтажный жилой комплекс в поселке Горская-Александровская Курортного района, строительство которого ведет ООО «Коттеджстрой».

Специалисты Комитета по строительству рассказывают, что основной объем строительных работ по данному адресу практически завершен, вопросы остались только по двум корпусам. Представители компании-застройщика рассказали, что по одному из корпусов уже было подано заявление на получение заключения о соответствии, которое рассчитывают получить 18 марта. А предположительно, в конце апреля компания получит разрешение на ввод корпуса в эксплуатацию.

На другом корпусе стройка идет достаточно активно. По словам застройщика, все работы ведутся согласно протоколу прошлого совещания в комитете. «Коттеджстрой» предоставил в комитет новую геодезическую съемку участка, на котором ведется строительство. Теперь застройщик должен подать в КУГИ заявку на продление договора аренды земельного участка. Компания планирует сделать это сразу после того, как будут получены новые кадастровые паспорта.

Общая готовность второго корпуса сегодня составляет 60%. Пакет документов на переоформление прав в КУГИ планируется подать до конца апреля, после чего два земельных участка будут объединены, и в рамках ранее выданного разрешения на строительство будут закончены все работы на объекте.

Внутриквартальные дороги, которые пройдут по территории строящегося жилого комплекса, должны быть пере-



даны в муниципальную собственность. В данный момент схема межевания территории находится на согласовании в Комитете по земельным ресурсам, и, как только комитет подготовит необходимые документы, застройщик сможет обратиться в КУГИ и передать дороги в оперативное управление муниципальной власти.

«Коттеджстрой» сегодня согласовал все вопросы и с передачей газовых сетей на баланс «Петербурггаза». Сети стоимостью более 40 млн рублей сегодня проложены, застройщик погасил свою текущую задолженность по подключению, а оставшиеся плановые платежи будут погашены этим летом в рамках договора. Все необходимые документы по передаче сетей на баланс сейчас согласовываются, и «Коттедж-

строй» ждет итогового распоряжения Комитета по энергетике.

Как отметил председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко, присутствовавший на совещании, в обход квартала также будет проходить окаймляющая дорога. «В марте будет проводиться конкурс на строительство окаймляющей дороги вокруг этого квартала, весной подрядчик должен будет выйти на объект. Это долгожданная дорога для Курортного района», — подчеркнул г-н Демиденко. Он также заметил, что на момент ее строительства тяжелая техника с объекта уже будет убрана. Это хорошо, потому что обычно все происходит наоборот: сначала строится дорога, а потом она «убивается» техникой.

Еще одним объектом, который рассматривался на совещании, был много-

квартирный дом с подземным паркингом и встроенно-пристроенными помещениями на 9-й линии Васильевского острова, строительством которого занимается компания «ВТ-Недвижимость».

В комитете говорят, что вопросы к этой компании повторяются на каждом совещании, а особой динамики на площадке не наблюдается. Застройщик же, в свою очередь, настаивает: динамика появилась. Так, например, компании удалось получить заключение КГИОП, и сегодня проект будущего дома дорабатывается. Напомним, спор застройщика с комитетом возник из-за того, что КГИОП возвратил проект на доработку в связи с изменением 820-ФЗ и потребовал, чтобы застройщик убрал один этаж. Заместитель председателя строительного комитета Андрей Исаев тогда заметил, что других вариантов у застройщика нет и, учитывая сроки строительства, есть вероятность, что объект вообще запретят строить. Сегодня это противостояние застройщика и комитета подошло к логическому концу.

Кроме того, практически решен вопрос с Ленэнерго о схеме присоединения объекта к энергосетям. Заявка по внешним сетям была подана 19 февраля, готовый договор энергетики обещают выдать на следующей неделе.

Вместе с тем компания до сих пор не получила заключение экспертизы по проекту. Члены комиссии по проблемным объектам рекомендовали застройщику как можно скорее отправить документы на экспертизу, чтобы заключение было готово не позднее 15 апреля. Причем в комитете настаивают: заключение должно быть положительным, а для этого компании необходимо устранить все замечания.

## АРБИТРАЖ

## СТРОИТЕЛЬ ЗАПЛАТИТ НЕУСТОЙКУ МИНОБОРОНЫ РФ

Алексей Галушкин

**Решением Арбитражного суда СПб и Ленобласти с подрядчика строительства жилого дома в пользу Министерства обороны РФ взыскано 8,79 млн рублей неустойки за несоблюдение срока исполнения госконтракта.**

Между войсковой частью 22020 и ООО «МетаСтрой» в 2009 году был заключен контракт по капитальному строительству жилого дома на 44 квартиры с магистральными инженерными сетями по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Радищева, 23.

Окончание строительных работ первоначально планировалось на 30 октя-

бря 2010 года, потом была согласована новая дата — 30 июня 2011 года, стоимость работ — 120,66 млн рублей.

В ходе исполнения договора права заказчика от в/ч 22020 перешли к Минобороны, а функции заказчика стало осуществлять Федеральное казенное предприятие «Управление заказчика капстроительства Минобороны РФ».

Фактически дом был построен 12 декабря 2012 года. Соответственно, Минобороны потребовало со строительной компании 17,59 млн рублей неустойки, рассчитанной от цены контракта за период с 1 июля 2011 года по 12 декабря 2012 года, исходя из одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка России (8,25%) за каждый день просрочки. Однако суд снизил размер неустойки ровно в два раза.

Дело в том, что в срыве сроков была частичная вина военных властей. Некоторые действия, которые должен был выполнить заказчик, произошли, когда по контракту стройка уже должна была

закончиться. Так, правоустанавливающие документы на земельный участок оформлены Минобороны только 8 июля 2011 года, что не позволяло «МетаСтрою» получить своевременно ордер ГАТИ для производства земляных работ, проект газоснабжения многоквартирного жилого дома был окончательно согласован только к 9 ноября 2011 года.

Вместе с тем арбитраж указал, что строительная компания не доказала, что исключительно действия военных привели к нарушению сроков выполнения работ, а потому не стал полностью освобождать «МетаСтрой» от наказания.

## ЗАКОН

## НОРМЫ СТРЕМЯТСЯ К ПЕРЕСМОТРУ

Светлана Лянгасова

**Власти Северной столицы разрабатывают региональные нормы градостроительного проектирования (РНГП). В конце января чиновники представили проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О нормативах градостроительного проектирования...». И сейчас, изучив его, строительные специалисты предлагают скорректировать в сторону уменьшения нормы по обеспеченности объектами социальной инфраструктуры. В КГА уточняют, что параметры могут быть скорректированы при определенных условиях.**

В начале марта власти и представители строительной сферы обсудили сильные и слабые стороны разработанного документа. В ходе дискуссии оказалось, что застройщики считают ряд показателей необоснованными и предлагают их скорректировать. Проект поправок представило НП «Объединение строителей СПб».

Критику вызвал норматив жилищной обеспеченности, установленный на уровне 28 квадратных метров на человека. Именно на него должны опираться разработчики документации по планировке территорий. Застройщики указывают, что этот показатель может привести к территориальному дисбалансу, когда местами возникает необоснованный профицит по тем расчетным показателям, для которых установлены нормативы обеспеченности.

«Мы просили комитет предоставить обоснования по тем цифрам, которые попали в проект постановления. Но до сих пор мы не получили данных, которые бы отражали реальную потребность в дет-

ских садах и школах в Санкт-Петербурге. Вместе с Комитетом по строительству мы заняли консолидированную позицию по этому вопросу и считаем, что допустить ситуацию начала 90-х годов, когда детские сады из-за невостребованности продавались, нельзя», — поясняет позицию генеральный директор НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов.

Кроме того, строители настаивают на пересмотре нормативов обеспеченности объектами социальной инфраструктуры — школами и детскими садами.

В проекте НГП указано, что на 1000 жителей должно быть организовано 55 мест в детских садах и 120 мест в общеобразовательных школах. В Комитете по образованию Петербурга пояснили, что с 1 января 2015 года нормы в городе установлены на этом же уровне. В предложении «Объединения строителей СПб» говорится, что данные показатели целесообразно уменьшить. На 1000 жителей предлагается организовать 35 мест в детских садах и 115 мест в школах. Впрочем, строительное сообщество

готово рассмотреть варианты введения дифференцированных показателей для различных районов города.

Застройщики указывают, что в конечном итоге подобные изменения способны снизить стоимость жилья. В качестве обоснования «Объединение строителей СПб» представило отчет о заселении вновь построенных жилых объектов.

Однако специалисты КГА сочли данные исследования недостаточными.

**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ: городской бюджет должен предоставить около 70 млрд рублей, чтобы обеспечить город только школами и детскими садами в соответствии с НГП.**

«Представлена информация только по 249 домам, 223 из которых введены в период с 2006 по 2014 год. Анализ информации по 223 домам, введенным в эксплуатацию после принятия Генерального плана Петербурга, показал недостаточный объем выборки для того, чтобы считать полученные результаты достоверными и вносить их в качестве обосновывающих материалов в нормативы градостроительного проектирования», — поясняет пресс-служба комитета. — Специ-

алистами было отмечено, что 223 дома составляют 2,4% от общего количества домов, введенных в эксплуатацию в период 2006–2014 годов, или 18,6% от общей площади всего жилья, введенного за этот период в Санкт-Петербурге».

В НП «Объединение строителей СПб» утверждают, что прислушались к замечаниям КГА. В ближайшее время партнерство представит детальный анализ сложившейся ситуации по обеспечению соцобъектами. «В ходе совещания в Комитете по градостроительству и архитектуре 5 марта у Объединения была запрошена информация по жилищной обеспеченности, которую мы планируем собирать у компаний-застройщиков, являющихся нашими членами, в течение ближайших 2–3 недель», — говорит Алексей Белоусов.

Кроме того, по мнению бизнеса, сегодняшняя редакция документа не учитывает ни оттока населения, ни демографических ям, ни количество детей, посещающих частные детские сады и школы либо не посещающих детские сады.

Так, в основе НГП лежит прогноз о том, что к 2030 году численность населения Северной столицы достигнет 6 352 800 человек. В «Стратегии экономического и социального развития Санкт-Петербурга» указано, что среднегодовая численность постоянного населения к 2030 году составит от 5 500 000 до 5 900 000 человек. НП «Объединение строителей СПб» указывает, что необходимо использовать

данные из документа, который является базовым при государственном планировании.

Власти Северной столицы не исключают, что показатели могут быть уменьшены при выполнении соответствующих условий. Ранее Марат Оганесян заявлял, что в НГП будут вноситься изменения так же, как и в Генплан.

Тем временем против выступил Комитет по образованию. «Для возможности предоставления гарантий прав каждого человека на образование Комитет по образованию подтверждает необходимость сохранения минимальных расчетных показателей обеспеченности населения образовательными учреждениями», — прокомментировал ситуацию заместитель председателя Комитета по образованию Александр Ксенофонтов.

«Единственным критерием для включения в проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О нормативах градостроительного проектирования города федерального значения Санкт-Петербурга» новых показателей или изменения значения существующих показателей является наличие достоверных обосновывающих материалов по установлению конкретных количественных значений расчетных показателей, обеспечивающих минимально допустимый уровень обеспеченности объектами, необходимыми для благоприятных условий жизнедеятельности горожан», — настаивает исполняющий обязанности главы Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Теретин.

18–21 марта 2015 Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Получите электронный билет:

interstroyexpo.com

При поддержке:



Международная строительная выставка

**InterStroy Expo**

В рамках выставки пройдут:



Международный конгресс по строительству



Международный форум градостроительства и архитектуры

Совместно с:



Международная выставка загородного домостроения  
**ЗАГОРОДОМ**

Организаторы:



Тел. +7 (812) 380 60 14  
E-mail: build@primexpo.ru

## ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА ВЫСТАВОК (павильон F)

Время	Мероприятие	Время	Мероприятие
<b>18 МАРТА, СРЕДА</b>			
10:00–12:30	<b>A.city</b> 8-й Международный форум градостроительства и архитектуры A.city. Панельная дискуссия: «Основные характеристики модели полицентричного развития территории города»	14:00–17:00	<b>IBC</b> 15-й Международный конгресс по строительству IBC «Открытый диалог о строительстве в Петербурге: Власть. Бизнес. СМИ» <i>По инициативе вице-губернатора М. М. Оганесяна, при поддержке НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»</i>
10:00–14:00	Конференция: «Современные практики применения металлоконструкций при строительстве жилья и социальных объектов. Новые возможности для производителей металлоконструкций»	14:30–15:30	Мастер-класс: «Тенденции цветов 2015 года» от Benjamin Moore
11:00–12:00	Семинар: «Юридические аспекты оформления документов на загородную недвижимость»	15:30–16:30	Мастер-класс: «Идеи дизайна будущего арт-объекта из бетона (мини-лекция/интерактив)»
12:00–13:00	Семинар: «Строим энергоэффективный дом»	16:00–18:00	<b>IBC</b> 15-й Международный конгресс по строительству IBC. Дискуссионный поединок «Кто поделит триллионы?»
13:00–14:00	Семинар: «Пейзаж после битвы: кто остался на рынке? Анализ рисков для покупателей, перспективы спроса для девелоперов»	16:00–18:00	Круглый стол: «Вопросы инновационного развития строительства и производства строительных материалов»
13:00–16:00	<b>A.city</b> 8-й Международный форум градостроительства и архитектуры A.city. Панельная дискуссия: «Полицентричная модель развития города: какими качествами должны обладать локальные центры?»	<b>20 МАРТА, ПЯТНИЦА</b>	
14:00–15:00	Семинар: «Дом за миллион, или на чем возможно сэкономить»	11:00–12:00	Круглый стол: «Бюджетное строительство: дешево или качественно? Экономия при строительстве загородного дома на примере трех технологий: каркас, газобетон, брус»
14:00–17:00	Круглый стол: «Металлопрокат и конструкции для нужд строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»	10:00–16:00	<b>IBC</b> 15-й Международный конгресс по строительству IBC. Конференция: «Строительство инфраструктурных объектов: от потребностей к развитию»
<b>19 МАРТА, ЧЕТВЕРГ</b>			
10:00–12:30	<b>IBC</b> Совместное пленарное заседание: «Планирование — основа координированного развития строительного комплекса Северо-Запада»	12:00–13:00	Мастер-класс: «Нанесение декоративных штукатурок торговых марок «РЕАЛ», WallMix. Область применения, технология, преимущества»
11:00–13:00	Семинар: «Инновационные фасадные системы»	13:00–14:00	Мастер-класс: «Отделка стены из газобетонных блоков штукатурными составами»
12:30–13:30	Церемония официального открытия 21-й Международной строительной выставки «ИнтерСтройЭкспо», обход экспозиции	<b>21 МАРТА, СУББОТА</b>	
13:30–14:30	Мастер-класс: «Инновационная комплексная система отделки стен и потолка под маркой «Витрулан»	11:00–12:00	Семинар: «Как посчитать затраты на ландшафт участка?»
14:00–16:30	<b>A.city</b> 8-й Международный форум градостроительства и архитектуры A.city. Круглый стол: «Город и храм»	12:00–14:00	Соревновательная презентация: «Битва технологий загородного домостроения»
		14:00–15:00	Семинар: «С чего начинается сад... Этапы дизайна малого сада»
		15:00–16:00	Семинар: «Проблемы почв Ленинградской области»

Внимание! В программе возможны дополнения и изменения.

## 14 ПРАВИЛА ИГРЫ

Кто строит в Петербурге №09 (244) 16 марта 2015 г.

### ≡ ПРЕЦЕДЕНТ

# «ПАРТИЗАНСКОЕ» САДОВОДСТВО ПРИГОВОРИЛИ

Андрей Твердохлебов

**Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) «Инженерное-1» должно освободить 25 га военных земель в Агалатово-2, снести все постройки и вывезти строительный мусор. Такое решение принял Арбитражный суд СПб и Ленобласти. Если оно вступит в законную силу, то исполнить его будет непросто. Однако на региональной карте борьбы с нелегальным строительством может появиться еще проблемная точка.**

С требованием о ликвидации самозахвата в суд обратилось Федеральное государственное казенное учреждение «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ.

В августе 2012 года комиссией под председательством помощника военного прокурора Петербургского гарнизона была проведена проверка сохранности находящегося в федеральной собственности участка во Всеволожском районе. Это 144 га земель промышленного, энергетического, транспортного назначения, а также земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного спецназначения.

Оказалось, что 25 га из них застроено жилыми домами в отсутствие

правоустанавливающих документов. Проверка обнаружила 14 строений с придомовыми территориями, используемыми для хозяйственно-бытовых нужд, огражденными заборами. Кроме того, было обнаружено 3 земельных участка, огражденных забором, с временными деревянными постройками и вагонами, общей площадью 0,63 га, а также 3 объекта незавершенного строительства, 2 из которых – только что возведенные фундаменты общей площадью 260 кв. м. Все это в комплексе называется СНТ «Инженерное-1».

На территории участка, занятой этим садовым товариществом, велись незаконная вырубка леса и строительство индивидуальных жилых домов, продолжается захламливание территории строительными материалами, временными

постройками общей площадью 162 кв. м, специальной строительной техникой, строительными вагонами и т. д.

В 2012 году по факту незаконной вырубки Департамент лесного хозяйства составил протокол о лесонарушении с расчетом причиненного ущерба. СНТ назначено административное наказание в виде штрафа в размере 15000 руб.

Далее последовал иск об освобождении участка, но предписание о его добровольном освобождении не было выполнено.

В ходе арбитражного процесса садоводство-ответчик не представило доказательств законности своего землепользования.

Осталось непонятным, как военные не заметили столь явного нарушения собственных ведомственных границ.

В пресс-службе Западного военного округа корреспонденту заявили, что тема не в их компетенции, и посоветовали обратиться в Москву. Пресс-служба Министерства обороны РФ на запрос редакции пока не ответила.

Председатель соседнего СНТ «Инженерное» Николай Дорошко выдвинул свою версию: «Наше садоводство образовано легально, земли площадью 8,5 га выделены официально еще в девяностые годы, вопросов к нам нет. Участки по 10 соток получили военные из нашей части, связисты, в званиях от прапорщика до генерала. А вот рядом 25 га нашими соседями из «Инженерного-1» захвачены самовольно, там действительно несколько десятков участков в разной степени освоения. Их председателю Барановой и еще нескольким ее знакомым суды общей юрисдикции в марте 2014 года отказали в легализации документов на здания».

Удалось поговорить и с председателем СНТ «Инженерное-1» Любовью Барановой: «Я заявляю, что борюсь не за себя. Мой дом, лично, стоит в старом садоводстве. Апелляция на последнее решение

о сносе от нас обязательно будет. Решение командующего о выделении 25 га под садоводство есть в деле, оно подлинное, хоть меня и обвиняли в фальсификации. Надеюсь, что правду мы найдем». После таких эмоциональных заявлений она отказалась раскрывать подробности дела, пока не убедится, что журналист не подослан ее недоброжелателями из соседнего СНТ. Даже число садоводов в своем товариществе она уточнять отказалась.

На форуме товарищества «Инженерное-1» разброс мнений: от обвинений председателя до надежд, что все обойдется. По некоторым данным, участки в СНТ «Инженерное-1» продавались три года назад за 800–900 тыс. рублей (на треть дешевле, чем в легальных садоводствах). Правда, продажа шла без оформления документов, но некоторые покупатели искренне верили, что те просто не готовы. И ясно, что даже недавно продленная «дачная амнистия» в этом деле не поможет – эта «амнистия» лишь упрощает регистрацию законной собственности, а тут совсем другой случай.

## 0+ ВЫСТАВКА СТРОИМ ДОМ

11-12 апреля  
СК «Юбилейный»

м. «Спортивная», пр. Добролюбова, 18  
с 11:00 до 18:00, тел. 600-92-92

**загородный дом: купить или построить?**

**В Пасху первым 1000 посетителям кулич в подарок!**

БИЗНЕС ПАРТНЕР  
**RAUF**  
кирпич

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР  
**ГК ПРИОЗЕРСКИЙ**  
ЛЕСОКОМБИНАТ



Реклама

Загородная недвижимость · Строительство дома  
· Салон каминов · Интерьерный салон

ПОЛУЧИТЬ БИЛЕТ НА САЙТЕ [exposfera.spb.ru](http://exposfera.spb.ru)

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

## XII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

16 апреля 2015 года

Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., д. 43/1,  
отель «АЗИМУТ», зал «Советский»

Начало в 11.00  
Регистрация участников с 10.00

Партнеры:

Информационные партнеры:



Организатор - Союз строительных объединений и организаций

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

(812) 570-30-63, 714-23-81



## АРБИТРАЖ



## ТЕРМИНАЛ ПРОИГРАЛ РОСРЕЕСТРУ

**Вторая судебная инстанция отказала ООО «Терминал» в иске о взыскании с Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Росреестра) 42 млн рублей убытков. Компания реализовала инвестиционный проект с задержкой, но виновного найти не удалось.**

Алексей Галушкин

В 2010 году ООО «Терминал» выиграло аукцион на право аренды участка площадью 11 572 кв. м на Пискаревском пр., уч. 3, восточнее пересечения с железной дорогой. Инвестор планировал спроектировать и построить здесь до 2013 года промышленный логистический комплекс стоимостью 120 млн рублей.

В ходе подготовки к строительству в конце 2010 года в Росреестр был направлен необходимый комплект документов для регистрации договора аренды. Однако договор зарегистрирован в установленном порядке лишь в апреле 2011 года.

В компании сочли, что строительство задержалось на 11 месяцев из-за действий чиновников. Из-за срыва сроков фирма понесла убытки: 7,48 млн рублей арендной платы и пеней, а также 34 млн рублей упущенной выгоды в виде неполученной арендной платы от сдачи в аренду складских помещений.

Однако Арбитраж СПб и Ленобласти, а теперь и Тринадцатый арбитражный апелляционный суд указали, что уплата арендной платы и пеней за просрочку платежей относится к исполнению арендатором договорных обязательств

и не может быть отнесена к убыткам, причиненным действиями Росреестра.

Кроме того, не доказано, что неисполнение обязанности по сдаче объекта инвестирования в установленный срок произошло исключительно вследствие нарушения срока государственной регистрации договора.

В Управлении Росреестра информации по иску ООО «Терминал» не прокомментировали.

Стати, в другом процессе КУГИ взыскал с «Терминала» 8,9 млн рублей – компания пыталась оплачивать пользование землей не с момента подписания арендного договора, а с момента его госрегистрации.

По словам и. о. генерального директора ООО «Терминал» Дмитрия Сукнотова, задержка с регистрацией договоров привела к тому, что логистический центр был построен не в январе 2013 года, а в конце 2014 года. Сейчас он успешно работает.

«Помимо прямых убытков от невозможности ведения бизнеса, мы потеряли деньги из-за подорожания стройматериалов и работ. Задержка с документами привела к тому, что КУГИ едва не отобрал у нас участок. Мы не могли

нормально развиваться и брать кредиты. Вопрос рассматривался на уровне вице-губернаторов и уполномоченного по защите прав предпринимателей Петербурга, нас поддержала «Деловая Россия», и все равно мы попали», – сообщил он.

Юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Вероника Перфильева отметила, что «иски о взыскании убытков, причиненных действиями (бездействием) органов власти, поступают в суд все чаще. При этом любой иск о взыскании убытков требует подбора серьезной доказательной базы».

Для взыскания убытков по закону необходимо доказать противоправность поведения ответчика и причинную связь между этим поведением и убытками.

«Как правило, один или несколько условий ответственности признаются судами недоказанными, а результатом является отказ в удовлетворении требования. Отмечу, что доказывание убытков в российских судах в принципе задача непростая, а в ситуации бюджетного дефицита еще срывается и общая установка на защиту государственного интереса», – пояснила эксперт.

## СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

# ПЕТЕРБУРГСКИЙ СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ – В ЦЕНТРЕ ПРОФИЛЬНОЙ ЖИЗНИ

Информация о деятельности Союза строительных объединений и организаций будет представлена в рамках 21-й Международной выставки «ИнтерСтройЭкспо», которая пройдет в Петербурге с 18 по 20 марта

Выставка «ИнтерСтройЭкспо» является одним из ведущих событий в деловой жизни региона, входит в перечень приоритетных выставок, поддерживаемых Правительством Санкт-Петербурга. Ежегодно мероприятие собирает ведущих представителей строительной отрасли Санкт-Петербурга, Северо-Западного региона, зарубежных строительных компаний.

Стенд Союза строительных объединений и организаций расположен в павильоне F недалеко от пресс-центра. На стенде будет размещена информация о работе организации, основных проектах, реализуемых ССОО. Планируется трансляция видеороликов, рассказывающих о событиях ушедшего года, а также видеоматериалы предприятий и организаций – членов президиума Союза. ССОО приглашает своих участников ознакомиться с экспозицией.

В этом году «ИнтерСтройЭкспо» проводится на новой выставочной площадке – в КВЦ «ЭкспоФорум» (Петер-

бургское шоссе, 64/1). Схемы проезда в экспоцентр можно посмотреть на сайте мероприятия <http://interstroyexpo.primexpo.ru/ru>, а также на сайте Союза [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

Союз строительных объединений и организаций, как и в прошлом году, является партнером деловой программы «ИнтерСтройЭкспо». Программа включает XV Международный конгресс по строительству IBC, 8-й Международный форум градостроительства и архитектуры A.city, ряд круглых столов, мастер-классов, семинаров и конкурсов. В мероприятиях программы примут участие представители федеральных и региональных органов власти, Российского Союза строителей и других профильных структур, представители

строительной отрасли, инвесторов, банковского сообщества и других специалистов.

Накануне открытия выставки «ИнтерСтройЭкспо» выйдет из печати очередной выпуск газеты «ВсеСОЮзные вести», в подготовке которого приняли участие руководители организаций – членов Союза. Выпуск будет распространяться в рамках мероприятий деловой программы выставки, будет представлен в Правительстве Санкт-Петербурга, в Комитете по строительству. Получить газету можно в дирекции Союза строительных объединений и организаций по адресу: Лермонтовский пр., д. 13, каб. 107.

Одновременно Союз строительных объединений и организаций ведет

**Конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» состоится 16 апреля 2015 года в 11:00 в «Азимут-отеле», зал «Советский». Регистрация участников с 10:00.**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**Заявки на участие в работе конференции принимаются в дирекции Союза по факсу (812) 714-23-81, по электронной почте [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru), также можно пройти электронную регистрацию, заполнив форму на сайте.**

подготовку к традиционной конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», которая состоится в двенадцатый раз. Мероприятие пройдет 16 апреля в «Азимут-отеле», зал «Советский».

Ведется предварительная регистрация участников конференции. Заявки на участие в работе конференции принимаются в дирекции Союза по факсу (812) 714-23-81, по электронной почте [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru), также можно пройти электронную регистрацию, заполнив форму на главной странице сайта [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

Партнерами конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» высту-

пили СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Содружество строителей», ООО «Негосударственный надзор и экспертиза». Союз приглашает строителей поддержать проведение конференции. Информация об инвестиционных пакетах – по телефонам: (812) 714-23-81, 570-30-63, на сайте [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

В программе конференции запланированы выступления представителей Правительства Санкт-Петербурга, Российского Союза строителей, руководителей строительных предприятий и саморегулируемых организаций, представителей отраслевых общественных структур и других сегментов рынка. Сформированная программа будет опубликована на сайте Союза строительных объединений и организаций.



GOV.SPB.RU

# ПАМЯТЬ

Открыта первая в России трехмерная панорама «Битва за Берлин». Один из павильонов «Ленэкспо» превратили в «машину времени», способную перенести в Берлин 1945 года. Посетители смогут подняться по ступенькам Рейхстага и прогуляться по яблоневому саду, наполненному фотографиями людей, переживших Великую Отечественную войну.

## в Петербурге Кто строит

16 марта 2015 г. № 09 (244)  
Издается с апреля 2011 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Раиса Гапоненкова, Екатерина Сухих, Светлана Лянгазова, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

Коммерческий отдел: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru, Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»  
Подписной индекс 00535

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

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-1274

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 13.03.2015 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Интервью», «Бизнес-интервью», «Конференция», «Образование», «Рынок», «Блицинтервью», «Эксперимент», публикуются на коммерческой основе.

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

16

## Удобно строить, комфортно жить

Продукция высокого качества

- Газобетонные стеновые блоки
- Газобетонные блоки для устройства перегородок
- Газобетонные блоки для устройства сборно-монолитного перекрытия
- Армированные газобетонные перемычки для устройства оконных и дверных проемов
- U-блоки для устройства монолитного пояса
- Клей для газобетона
- Инструменты для работы с газобетоном



Датская компания Н+Н предлагает комплексные решения для строительства из автоклавного газобетона европейского качества.

Вся продукция производится на собственном высокотехнологичном заводе в Ленинградской области.

Мы работаем только с надежными партнерами и предоставляем техническую поддержку на всех стадиях проекта.



Упрощаем строительство

www.HplusH.ru

**Н+Н**

РЕКЛАМА