

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

ГОССТРОЙНАДЗОР ОБНАРОДОВАЛ ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ,
КОТОРЫЕ СТРОИЛИСЬ БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ СТР. 3

РЫНОК КАЧЕСТВЕННЫХ ОФИСОВ ПЕТЕРБУРГА НАСЧИТЫВАЕТ
1,81 МЛН КВ. М АРЕНДОПРИГОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ СТР. 8–9

ДЕПУТАТЫ ХОТЯТ СВЕРНУТЬ РАССЕЛЕНИЕ
ДОМОВ ПЕРВЫХ МАССОВЫХ СЕРИЙ СТР. 13



РЕКЛАМА
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СТР. 6-7

Денис Кириллов:
«Землю застройщикам
нужно раздавать
бесплатно»

27.05

Дорогу от Петербурга до Петрозаводска построят ЗАО «ВАД»

Компания «ВАД» возьмется за строительство и реконструкцию участка автодороги от Петербурга до Петрозаводска через Приозерск и Соргавалу. Подрядчик выиграл открытый конкурс, по условиям которого он должен завершить работы через 5 лет. Объем финансирования проекта – почти 16 млрд рублей.

В тендере участвовало также ОАО «Корпорация «Трансстрой», предложившее выполнить работу за 13,907 млрд рублей при аналогичном сроке строительства. Эта компания намерена подать жалобу в Федеральную антимонопольную службу и, вероятно, направить материалы в прокуратуру.

Регионы будут вести учет обманутых дольщиков

Законопроект о внесении изменения в статью 23 закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внес в Государственную Думу депутат Александр Хинштейн.

По проекту уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации должен будет координировать деятельность федеральных органов исполнительной власти в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Этот же орган утвердит критерии, по которым граждан, чьи права нарушены, будут относить к числу пострадавших.

Контролирующий орган исполнительной власти региона будет вести реестр таких граждан.

28.05

Строительство начнут по уведомлению

Проект федерального закона о введении уведомительного порядка начала строительства предложил депутат Государственной Думы Александр Некрасов. Приступить к работам по этой схеме возможно, если необходимый для получения разрешения на строительство перечень документов представлен в уполномоченный орган, но разрешение на строительство в установленный срок не выдано. Кроме того, проектом оговаривается, что если начало строительства объекта капитального строительства в уведомительном порядке повлекло нарушение установленных обязательных требований либо ущемление законных интересов третьих лиц, то виновное лицо подлежит ответственности. Официально проект называется «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и Кодекс об административных правонарушениях».

На месте морга может появиться четырехзвездочная гостиница

На месте бывшего морга в центре Петербурга может появиться гостиница класса 4 звезды на 150 номеров. Фонд РЖС выставил на аукцион земельный участок площадью 3,8 тыс. кв. м.

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства выставил на торги земельный участок площадью 3,8 тыс. кв. м на 2-й Советской, 4 а, лит. Б, В и И с расположенными здесь строениями. Начальная цена аукциона составит 101 млн рублей без учета НДС. Торги назначены на 17 июня 2013 года. Оценку объекта осуществила консалтинговая группа «ЛАИР».

Полуразрушенные здания, занимающие сейчас участок, ранее использовались как больничные корпуса Северо-Западного научного центра гигиены и общественного здоровья (лабораторный корпус, морт и проходная). Их можно снести.

Квартал, в котором находится объект на продажу, ограничен Греческим и Суворовским проспектами, 2-й и 3-й Советскими улицами, примыкает к скверу, выходящему к детской городской больнице им. К.А. Раухфуса (объект культурного наследия).

29.05

На Леонтьевском мысу появится марина

Первая в Петербурге марина при жилом комплексе появится в составе строящегося на Петроградской стороне элитного ЖК «Леонтьевский мыс». Она будет рассчитана на 50 яхт. Строительство объекта планируется завершить летом 2014 года. Инвестиции девелоперской компании «Леонтьевский мыс» в проект составят не менее 50 млн рублей.

Девелопер уже приступил к детальной разработке проекта. Получить все необходимые разрешительные документы и приступить к строительству марини планируется летом этого года. По словам Игоря Онокова, генерального директора девелоперской компании «Леонтьевский мыс», на сегодняшний день городом утверждена концепция набережной, в составе которой должна появиться марина. «Обустройство набережной предполагается по схеме государственно-частного партнерства. Наша компания возведет объект, после чего на протяжении 8 лет город будет инвестировать средства в эксплуатацию».

Премьер-министр предложил программу по стимуляции спроса на доступное жилье

«Нужно стимулировать спрос на жилье экономкласса. Оно должно быть доступно для самых широких категорий граждан. Я думаю, что можно продлить срок программы по стимуляции спроса на доступное жилье Внешэкономбанка до конца 2014 года», – сказал Дмитрий Медведев на заседании наблюдательного совета ВЭБа.

Он отметил, что программа инвестиций ВЭБа в проекты строительства доступного жилья выполнена почти на 95%: выдано около 88 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 140 млрд рублей, приобретено примерно 3,3 млн кв. м жилой площади. Г-н Медведев напомнил, что программа охватывает почти все регионы, с момента ее действия (с 2010 года) в среднем процентные ставки снижались до почти 13%. Глава правительства добавил, что такая процентная ставка все равно является высокой и в будущем необходимо ее снижать.

30.05

Ленобласть поддержит инвесторов

«Очевидно, что механизмы для поддержки инвесторов успешно работают в районах, прилегающих к Петербургу. По новому закону о господдержке инвестиционной деятельности при вложениях от 300 миллионов рублей инвесторы в течение 35 рабочих дней могут получить существенную льготу – 0 процентов по налогу на имущество и 13,5 процентов по налогу на прибыль. В восточных районах области крупных инвестпроектов немного, в то же время есть предприниматели, которые инвестируют 50–70 миллионов рублей. Поэтому нами было принято решение внести изменения в закон и снизить порог по объему инвестиций до 50 миллионов рублей для инвесторов из восточных районов», – пояснил вице-губернатор региона Дмитрий Ялов.

Муниципальные власти Лужского района попросили обратить внимание и на их район, поскольку он наиболее дотационный в области, и также понизить порог инвестиций. «Мне кажется, что мы недооцениваем потенциал территории Лужского района, учитывая южное направление, наличие федеральной трассы, инфраструктурные изменения, которые мы будем делать в Луге, – строительство и капитальный ремонт инженерных сетей, дорожное строительство. В Луге больше потенциал развития, чем у трех восточных районов», – сказал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

По итогам обсуждения было принято решение в течение года проследить, насколько активно будут приходиться инвесторы с небольшими вложениями объемом в 50–60 млн рублей в Лужский район. Если такие появятся, то и лужским инвесторам тоже могут предоставляться налоговые льготы с пониженным порогом вложений.

Областной закон № 113 «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области» был принят в декабре 2012 года. Закон устанавливает меры государственной поддержки в виде налоговых льгот для инвесторов, реализующих проекты на территории Ленинградской области.

31.05

В Гатчинском районе найден дом, которого нет

АОЗТ «АСПОР» построило жилой дом в Гатчинском районе, поселок Новый Свет, 37-Б. Здание подключено к централизованному водоснабжению, водотведению и теплоснабжению и заселено. По сведениям обслуживающей организации, МУП «ЖКХ «Сиверский», заселены 24 из 30 квартир многоквартирного дома.

При этом застройщик уже несколько лет не обращается за получением разрешения на ввод в эксплуатацию, в связи с чем гатчинским городским прокурором в отношении АОЗТ «АСПОР» и в отношении генерального директора организации Шамиля Утякаева возбуждены дела об административном правонарушении по части 5 статьи 9.5 КоАП РФ (эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию). Сведения направлены для рассмотрения в комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

Денежные выплаты на жилье военнослужащим составят 6 млрд рублей

Министр регионального развития РФ Игорь Слюняев выступил на заседании Правительства Российской Федерации по вопросу обеспечения жильем военнослужащих. Он напомнил, что граждане, прослужившие более 10 лет и уволенные с военной службы по возрасту, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, имеют право на получение жилого помещения (в собственность бесплатно или по договору социального найма) либо единовременную денежную выплату на приобретение или строительство жилья. «Объем средств в указанных цели составил 17,57 миллиарда рублей в 2011 году и 18,56 миллиарда рублей в 2012 году. В 2013 году подтверждено наличие потребности в использовании остатка средств в объеме 5,98 миллиарда рублей», – приводит слова Игоря Слюняева пресс-служба Минрегиона.

в Петербурге
Кто строит

№ 21(119) 3 июня 2013 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,
Алексей Мионов, Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

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

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

Отдела подписки и распространения:

Анна Сергеевич
E-mail: spb@ktostruit.ru

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

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

Тираж 4000 экз. Заказ № ТД-2626

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 31.05.2013 в 23.00

тенденции

Застройщики выйдут из тени

Алексей Миронов. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга обнародовала перечень объектов, которые строились без разрешения на строительство. С реестром компаний можно ознакомиться на сайте ведомства.

Вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян пояснил, что работа по выявлению строек-нелегалов шла с привлечением районных администраций. «Список строек, которые велись без разрешения, еще не закрыт и будет уточняться в июне», – сказал чиновник.

Сейчас в перечень включено 40 объектов, большинство из которых (24 позиции) – жилые дома. Незаконно возводятся также офисные объекты, гостиницы, АЗС, автоцентры, склады, цеха, торговые ряды и др.

Среди владельцев объектов – ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» (ГК «Эталон»), строящее без разрешения восемь жилых комплексов, в том числе семь очередей «Ласточкиного гнезда». Два жилых объекта («Колумб» и «Грей») незаконно возводит одно из подразделений «Лидер Групп» – ЗАО «Медведь». Еще два дома числятся за ООО «СК «Дальпитерстрой»: участок южнее дома 85 по проспекту Просвещения и дом 38-А по Пушкинской улице в поселке Шушары. Претензии госстройнадзора предъявляет и двум юрлицам из группы «Л1» в отношении домов 43-А по проспекту Просвещения («Лондон Парк») и 50 по Пионерской улице («Премьер Палас»). Среди нежилых объектов – две АЗС ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» в Шушарах (подробнее см. стр. 15).

До конца июня 2013 года собственники неучтенного самостроя добровольно должны обратиться в Службу госстройнадзора и зарегистрироваться. Так, по словам вице-губернатора, в действующем списке 40% объектов внесены по заявкам их владельцев.

Всем застройщикам, зарегистрировавшимся к 1 июля, будет объявлена «амнистия» до мая 2014 года – за это время компаниям смогут легализовать объекты. Правда, для этого необходимо приостановить строительные работы, собрать и предоставить необходимую документацию для получения разрешения на строительство. В этом случае Служба госстройнадзора выдаст разрешение на строительство, но потребуются еще пройти экспертизу работ, сделанных на нелегальном этапе.

Начальник Управления государственного строительного надзора, заместитель начальника Службы госстройнадзора Вячеслав Захаров отметил, что опубликованный перечень – это результат планомерной ежедневной работы. «Важно, чтобы компании поняли: главное зависит от них. Чем быстрее застройщик к нам обратится, тем проще будет решить проблему», – сказал он.

По мнению чиновников, за 4–6 месяцев можно подготовить документы, получить все



ЗАО «ССМО «ЛЕНСПЕЦСМУ» СТРОИТ БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ 8 ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ

разрешения, так что срок, отведенный для амнистии, вполне приемлемый.

«К объектам капитального строительства, которые не будут включены в реестр до 1 июля, органы исполнительной власти будут применять меры, установленные законодательством РФ, вплоть до приостановки деятельности юридического лица», – предупредил вице-губернатор.

Он пояснил журналистам, что «амнистия» – это компромисс, на который необходимо пойти исходя из социальной значимости строек. «Есть опасность получить новых обманутых дольщиков, но есть и большая опасность, что люди вселятся в дома, которые начнут рушиться из-за качества нелегального строительства, которое никто не контролирует», – отметил он.

«Капитальное строительство без разрешения в городе велось и ведется из-за порочной и неэффективной системы согласований, заточенной на вымогательство», – говорит руководитель аналитической инвестиционно-девелоперской компании «Рюрик Менеджмент» Вячеслав Балабаев.

В пресс-службе ГК «Эталон» отметили, что компания делает все возможное для быстрого получения разрешения на строительство объектов. При этом, как подчеркнул представитель «ЛенСпецСМУ», продаж без разрешения на строительство компания не открывала и дольщиков по названным адресам нет.

Директор по развитию группы «Строительная компания Л1» Надежда Калашникова сообщила, что получение разрешительной документации по двум объектам (вторая и третья очереди «Лондон Парка» и вторая очередь «Премьер Паласа») ожидается уже летом.

«Мы активно работаем над этим вопросом. "Лондон Парк" после ухода совладельца "Л1" потребовал реконцепции и дополнительного времени на согласование. "Премьер Палас", как любой проект редевелопмента (он возводится на Петроградской стороне на месте бывшего завода "Вулкан". – прим. ред.), сложен и требует большего числа согласований», – сказала г-жа Калашникова.

В городе, действительно, достаточно примеров, когда проекты создания жилья на месте бывших промышленных территорий согласовывались по пять лет.

Вице-губернатор Оганесян также советовал не уповать на упрощение законодательства. В конце мая в Государственную Думу законопроект о введении уведомительного порядка начала строительства внес депутат Александр Некрасов. Но пока есть действующий закон, считает вице-губернатор, по нему экспертиза и разрешение на строительство обязательны. Да и для того, чтобы воспользоваться уведомительным порядком, застройщик должен собрать пакет документов, а ни один из тех, кто попал в майский список, им не владеет.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 03 ИЮНЯ

- День рождения Владимира Васильевича АБРАМЕНКО, председателя комитета по благоустройству

ВТОРНИК, 04 ИЮНЯ

- День рождения Дмитрия Владимировича КУРДЮКОВА, председателя Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России»

СРЕДА, 05 ИЮНЯ

- Всемирный день охраны окружающей среды
- День рождения Александра Сергеевича МИРОНОВА, руководителя ООО «УИОН»

ПЯТНИЦА, 07 ИЮНЯ

- День рождения Марины Геннадьевны ОРЛОВОЙ, первого заместителя председателя жилищного комитета

СУББОТА, 08 ИЮНЯ

- В 1832 году в Санкт-Петербурге напротив здания Академии художеств установлены гранитные сфинксы из Фив (Египет)

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 09 ИЮНЯ

- День рождения Сергея Николаевича ЕЗЕРСКОГО, руководителя ООО «Неватехноком»

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.yuntolovo-spb.ru

*цена распространяется на 3-х комнатные квартиры корпуса: 3,4,5, 6,7,8,9,10,11, 9,20,24,25,26 – 1-го этапа строительства 1-й очереди комплексного освоения территории «Юнтолово» по строительному адресу: Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2, 4 (северо-восточнее дома 45, литера Д по 3-ей Конной Лахте)



ЮНТОЛОВО

* цены от
56 000 руб./м²

главстрой-спб
680-40-40

НОВОСТИ

■ **КЭПиСП корректирует программу развития Конюшенной и Новой Голландии.** Корректировки в программу вносят согласно результатам синхронизации работ комитетов и поступившим от них предложениям. В частности, принято решение о внесении в программу дополнительных мероприятий, направленных на создание единого городского парковочного пространства в историческом центре. Также, по решению комитета, часть средств на реализацию программы перенесут с 2013 года на 2014-й. Решено, что при реконструкции будет скорректирована мощность (в сторону увеличения) главной водопроводной станции. Технические правки ждут еще ряд объектов инженерно-энергетического обеспечения на территориях «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия».

■ **Служба госстройнадзора утвердила план рейдовых проверок на 2013 год.** С июня 2013 года Служба госстройнадзора будет регулярно проверять строительные площадки на наличие постов для мойки колес с системой оборотного водоснабжения. В период с 14 по 28 июня 2013 года будут осуществлены проверки на территории Приморского, Курортного, Кронштадтского и Выборгского районов города.

После проведения рейдовых мероприятий в апреле 2013 года количество нарушений значительно снизилось. Службой было принято решение регулярно отслеживать содержание территорий строительных площадок Санкт-Петербурга. Служба напоминает организациям строительного комплекса Санкт-Петербурга, что наличие оборудования объектов капитального строительства постами (пунктами) мойки колес с системой оборотного водоснабжения обязательно, а захламление территории строительной площадки и прилегающей территории отходами производства и потребления исключено. При выявлении нарушений виновные юридические лица будут привлечены к административной ответственности в соответствии с частью 1 статьи 9.4 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Сумма административного штрафа составляет от 100 000 до 300 000 рублей.

открытие

Развязались с Пироговской

Валерия Битюцкая. К Дню городу автомобилисты получили особый подарок: на Пироговской набережной открыли транспортную развязку.



СРОКИ ЗАВЕРШЕНИЯ РАБОТ ПЕРЕНОСИЛИСЬ НЕ ОДИН РАЗ

Сквозное движение по новой магистрали началось с самого утра. Движение по Сампсониевскому мосту открыл петербургский трамвай. Правда, до этого администрации Выборгского района пришлось обратиться к автоладельцам, отвыкшим, видимо, от интенсивного движения и паркующим машины на проезжей части и трамвайных линиях Финляндского проспекта от Большого Сампсониевского проспекта до Сампсониевского моста. Это немного затруднило пусконаладочные работы на трамвайных линиях.

Однако 27 мая, в день 310-летнего юбилея Санкт-Петербурга, новая транспортная развязка на правом берегу с Сампсониевского и Пироговской набережной была торжественно открыта. Таким образом, стало возможным сквозное движение по набережной и съездам

с Сампсониевского моста в сторону Арсенальной набережной и с Финляндского проспекта в сторону Выборгской набережной. Оставшиеся два съезда – с Пироговской набережной на Сампсониевский мост и на Финляндский проспект – планируют открыть 26 июля.

Сейчас транспортная развязка включает в себя путепровод тоннельного типа с рамповыми участками общей длиной 398 м. Длина перекрытого участка тоннеля составляет 40 м. Тоннель имеет три полосы движения в сторону Выборгской набережной и две в сторону Арсенальной.

Помимо строительства тоннеля, в рамках проекта была расширена на 40 м и сама Пироговская набережная, переустроены сети водоснабжения и канализации, кабельные и оптико-волоконные сети связи, электроснабжения и наруж-

ного освещения. Реконструирован павильон охраны Сампсониевского моста, построена канализационная насосная станция, установлена автоматическая система обеспечения противогололедной защиты тоннеля, переустроены трамвайные пути и контактная сеть, а также шахты городского канализационного коллектора.

В торжественной церемонии открытия развязки принял участие губернатор Георгий Полтавченко и председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вячеслав Макаров.

Губернатор сообщил, что в ближайших планах открытие надземного пешеходного перехода на Таллинском шоссе. Кроме того, начинается строительство развязки на пересечении Пискаревского проспекта и проспекта Непокоренных. Приступает город и к строитель-

ству развязки на Московском шоссе в Колпине. Будет отремонтировано дорожное полотно на главной магистрали города – Невском проспекте. Здесь следует напомнить, что Петербург станет местом проведения саммита G20, для участия которого Невский станет одним из основных маршрутов передвижения. Губернатор заверил, что работы по ремонту и строительству городских дорог будут продолжаться. Как ранее сообщали в комитете по развитию транспортной инфраструктуры, в этом году на ремонт дорог планируют потратить 3,4 млрд рублей.

Георгий Полтавченко отдельно поблагодарил подрядчика, проектировщиков и строителей Пироговской набережной. Генеральным подрядчиком выступило ЗАО «ПО «Возрождение», а генеральным проектировщиком развязки – ЗАО «Институт «Стройпроект».

соцобъект

Высокий сезон

Александра Таирова. В Ленобласти на минувшей неделе открыли детский сад, больницу и пожарную часть. Строительство еще нескольких соцобъектов решили проинспектировать.

В начале недели в Кировске после частичной реконструкции открылся детский сад «Солнышко» на Молодежной улице. Теперь он сможет принять дополнительно 80 детей. Одна часть здания была отремонтирована еще в 2008 году, в этом году завершили ремонт второй. Работы были выполнены в рамках долгосрочной программы «Дети Ленинградской области».

В тот же день была открыта после реконструкции Шлиссельбургская больница, которая является структурным подразделением Кировской ЦРБ. Ремонт в четырехэтажном здании сделали за год. Все это время больница работала в условиях дневного стационара. После ремонта в Шлиссельбургской больни-

це будут работать хирургическое, травматологическое и гинекологическое отделения. Работы проводились в рамках областной программы «Модернизация здравоохранения». Общий объем финансирования составил около 48 млн рублей. Как отметил вице-губернатор Ленинградской области Николай Емельянов, программа модернизации здравоохранения в 47-м регионе будет продолжена.

30 мая начала свою работу новая пожарная часть в Приозерске. Ее строительство велось за счет средств областного бюджета. Заказчиком работ выступило государственное учреждение «Леноблпожспас», подведомственное комитету правопорядка и безопасности Ленинградской области.

Также в конце недели вице-губернатор Георгий Богачев решил провести выездной осмотр строящихся социальных объектов в Подпорожском и Лодейнопольском районах.

В плане осмотра – два 48-квартирных жилых дома в Вознесенском сельском поселении. Здания строятся на деньги региона по программе переселения из аварийного жилья – на завершение строительства предусмотрены денежные средства в объеме 120 млн рублей. Застройщиком является «Фирма Консент», ввод объектов в эксплуатацию будет осуществлен в IV квартале 2013 года. Сроки строительства и документация в недавнем прошлом вызвали вопросы и у областных властей, и у прокуратуры. Губернатор области на пресс-конференции 28 мая рассказал, что два дома в Вознесенском – пример того, как власти области решают проблемные вопросы в строительной отрасли путем механизмов «ручного контроля» за ситуацией. Александр Дрозденко пообещал в конце лета приехать на открытие достраиваемых домов.

Также комиссия проинспектирует строительство средней общеобразовательной школы на 500 мест в городе Подпорожье. Образовательное учреждение возводится по заказу администрации Подпорожского муниципального района Ленинградской области подрядчиком ОАО «ПО «Баррикада».

В Лодейном Поле вице-губернатор посетит строительные площадки жилого дома на улице Карла Маркса, 41 (готовность составляет порядка 99% – сейчас устраняются замечания по системе газоснабжения и системе вентиляции, завершается благоустройство), крытой хоккейной площадки с искусственным льдом (сейчас здесь продолжают работы по устройству вентиляционной системы здания, электромонтажные работы, благоустройство проездов, тротуаров и площадок) и поликлиники (уже полностью закончена кладка стен, возведение перекрытий, установлены оконные блоки, смонтированы системы отопления, водоснабжения и канализации). Строительство всех этих объектов должно быть завершено в 2013 году.

Педаальный вопрос

Алексей Миронов. Петербург остается городом, где велосипед — это не удобное транспортное средство, а лишь элемент активного отдыха и здорового образа жизни. Между тем энтузиасты надеются, что самый экологичный способ передвижения станет альтернативным видом транспорта.

На минувшей неделе на расширенном заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам ЗакСа обсуждались вопросы строительства велотрасс с перспективой до 2015 года.

Начальник отдела перспективного развития комитета по развитию транспортной инфраструктуры правительства Санкт-Петербурга Олег Новиков сообщил, что завершена подготовка проекта постановления правительства о развитии велосипедного движения в городе. Проект проходит согласование, и постановление планируется утвердить в III квартале 2013 года.

По словам чиновника, работа над документом была начата два года назад в рамках Плана мероприятий на 2011–2015 годы по реализации Транспортной стратегии Санкт-Петербурга до 2025 года. Однако реорганизация транспортного блока городского правительства замедлила процесс.

По словам Олега Новикова, принятие постановления правительства позволит определить механизмы бюджетного финансирования программы. Пока отдельной строки «развитие велосипедного движения» в городском бюджете нет, а деньги на обустройство дорожек идут из комитета по развитию транспортной инфраструктуры, если их прокладывают вдоль улиц, или по линии районных администраций — в рамках благоустройства территорий.

В настоящее время в технических заданиях на новое проектирование и реконструкцию дорожной сети Санкт-Петербурга уже учи-



ВЕЛОСИПЕД В ПЕТЕРБУРГЕ ДОЛЖЕН СТАТЬ ВИДОМ ТРАНСПОРТА

тывается необходимость строительства велодорожек. В 2012 году построено 10 км таких трасс, в планах на 2013 год — 7 км. Проблема в том, что велосипедные дорожки в районах исторического центра прокладывать просто негде. Но вот маршруты типа «от спального района до центра» или «от пригорода до пригорода (или до метро)» — вполне реальны.

В материалах к заседанию была представлена схема развития веломаршрутов в Санкт-Петербурге

(международные, федеральные, региональные) с велостанциями (12 объектов), пересадочными узлами, пунктами проката (схема подготовлена в 2012 году ЗАО «Петербургский НИПИГрад» и ООО «Лаборатория Градпланирования»).

Чиновники и активисты отмечают, что веломаршруты надо изначально предусмотреть при комплексном освоении районов нового жилищного строительства, например, в городе-спутнике Южный и «Балтийской жемчужине».

Прокладывать их, когда сеть зданий и дорог сформирована, намного дороже и не всегда реально.

В апреле-мае 2013 года комитет по развитию транспортной инфраструктуры провел ряд координационных мероприятий с администрациями районов с целью обустройства велопарковок у железнодорожных вокзалов и станций метрополитена. Сегодня в нашем городе действует 73 велопарковки, в планах районных властей создать около 400 мест,

кроме того, на девяти перехватающих автопарковках выделены места, где можно оставить велосипеды. Однако они, по мнению владельцев железных коней, неудобны и опасны для колес.

Зампред комиссии по горхозяйству Борис Вишневецкий предложил дополнить функции местной власти Санкт-Петербурга полномочиями по устройству и содержанию велодорожек и стоянок для педаальных аппаратов. Однако координирующий на общественных началах местные органы совет муниципальных образований Санкт-Петербурга представил отрицательный отзыв на этот проект.

Дело в том, что муниципалы в городе заняты дворовыми территориями. Прокладывать в их пределах дорожки для байков бессмысленно, а вот мест для парковки машин станет меньше.

Иное дело — проектирование и строительство дорог общего пользования, пишет председатель совета муниципальных образований Всеволод Беликов.

Еще одна проблема — парки. Начальник отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Ирина Левина пояснила, что если в парке есть асфальтовая дорожка, то по ней кататься можно, а вот для дорожек с набивным покрытием велосипед вреден.

Социолог, научный сотрудник Центра независимых социологических исследований Олег Паченков посетовал, что нам бесконечно далеко до Копенгагена, где 37% жителей ездят на работу на велосипедах.

скандал

Евгения Васильева замешана в незаконной продаже недвижимости на Васильевском

Любовь Андреева. В Санкт-Петербурге возбуждено уголовное дело в связи с продажей участка на берегу Финского залива по заниженной в два раза цене. Надел площадью 11 тыс. кв. м и строения принадлежали ранее Минобороны.

Дело возбуждено по факту, и в нем пока нет обвиняемых, но уже известно, что приказ о продаже участка был подписан экс-министром обороны Анатолием Сердюковым, а занималась сделкой бывший руководитель Департамента имущественных отношений Евгения Васильева.

На прошлой неделе военное следственное управление по Западнему военному округу возбудило уголовное дело по части 3 статьи 286 УК РФ по факту незаконной реализации имущественного комплекса Минобороны.

«Установлено, что в сентябре 2010 года Министерство обороны в лице руководителя Департамента имущественных отношений военного ведомства Евгения Васильевой заключило с ООО «ТрансСтрой» договор купли-продажи имущественного комплекса, расположенного на Васильевском

острове по адресу: Шкиперский проток, 12а. Согласно контракту, за 525 миллионов рублей из федеральной в частную собственность перешли шесть нежилых зданий, а также земельный участок общей площадью более 48 тысяч квадратных метров», — сообщает следственное управление.

Летом 2011 года имущество было перепродано ООО «Новый дом» за 603 млн рублей. Вместе с тем, по результатам экспертного исследования, рыночная стоимость имущества на момент его реализации составляла более 1 млрд рублей.

В соответствии с вступившим в законную силу решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, часть земель, отчужденных у государства, служит береговой полосой водного объекта ковш Галерного фарватера реки Большая Нева и не подлежит реализации. На этом



основании суд истребовал у ООО «Новый Дом» в пользу Федерального агентства по управлению государственным имуществом этот земельный участок общей площадью более 11 тыс. кв. м.

В свою очередь, источник в военном следствии сообщил, что список передаваемого на реализацию имущества утверждался министром обороны России Анатоли-

ем Сердюковым. «Однако все параметры сделки, включая стоимость реализуемого имущества, утверждались исполнителями», — пояснил источник.

Напомним, что сама г-жа Васильева была помещена под домашний арест 23 ноября прошлого года, она проходит обвиняемой по уголовному делу Оборонсервиса. Оно было возбуж-

дено в отношении должностных лиц Минобороны, выполнявших управленческие функции в холдинге, а также сотрудников коммерческих организаций, действиями которых был причинен ущерб при продаже недвижимости и акций, принадлежащих государству. Всего возбуждено 18 уголовных дел, которые объединены в одно производство.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Денис Кириллов: «Землю застройщикам нужно раздавать бесплатно»

Марина Голокова. Управляющий партнер ЗАО «Управляющая компания «Лидер», входящего в холдинг «Лидер Групп», Денис Кириллов убежден, что расходы на приобретение земли и соответствующую инфраструктуру инвесторы могут покрыть только при строительстве высотных домов. Он поделился своим видением рынка недвижимости в Петербурге, опроверг негативные слухи о проекте на Васильевском острове и поведал о планах нового строительства.

– Небоскреб Leader Tower на площади Конституции, построенный холдингом «Лидер Групп», стал самым высоким бизнес-центром в Петербурге. Насколько сложно дался этот проект?

– Главная сложность состояла в сроках согласования. На эту процедуру и получение разрешения на строительство ушло ровно полтора года. Бизнес-центры построили в рамках высотного регламента – до 150 метров. Теперь это самое высокое здание северной столицы, мне кажется, мы даже по праву можем назвать его самым северным высотным зданием в мире.

– Власти Петербурга планируют ограничить высоту зданий рядом с кольцевой автодорогой до 40 метров. Насколько оправдан такой шаг?

– Не вижу в этом никакой необходимости. Тем более в такой ситуации, когда наши чиновники постоянно меняют цифры. На мой взгляд, есть четко ограниченный центр города, в радиусе 9 километров, и не надо строить в этой зоне ничего выше норм, определенных градостроительным регламентом Санкт-Петербурга. Когда же речь идет о территориях рядом с КАД, так, на мой взгляд, пусть хоть 300 метров. Лишь бы строили. Инвести-

ров нужно привлекать, а не отталкивать. Наш город входит в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО, а многие люди в нем живут в серых коммуналах. Ведь ни в бюджете города, ни в бюджете России денег на расселение коммуналок нет. Этим должны заниматься бизнесмены. Я за высотное строительство, потому что оно хоть как-то нивелирует те суммы, которые тратятся на приобретение участков и подготовку инфраструктуры. У нас безумно дорогая земля. Откуда такие цены на землю в такой огромной стране? Когда в Англии продают землю дорого, я понимаю: там остров. Но ведь у нас же не так. Мое мнение: землю здесь надо раздавать бесплатно при условии, что на ней будет что-то построено.

– Участники рынка много говорят о полицентризме в Петербурге. Какой, по-вашему, должна быть схема развития агломераций?

– Об этом должны думать власти.

– Хорошо, но ведь у вас большие жилые проекты. В Девяткине, например (жилой комплекс «Девятый вал». – прим. ред.). Какие вы обеспечиваете условия для жителей?

– Комплекс в Девяткине строится не в чистом поле. Там будут построены садик и школа. Задейство-

ваны все коммерческие площади на первых этажах жилых зданий. Жители микрорайона получают гарантированный комплекс услуг. Девяткино – динамично развивающийся район. Еще три года, и там все будет.

– И рабочие места для жителей?

– Жить за городом, а работать в городе – мировая практика. В США поездка каждый день по 70 километров на работу и с работы домой – норма. Не могут же все иметь удовольствие добираться до работы лишь за 15 минут. Это просто невозможно.

– Детский сад и школу в Девяткине вы строите за свой счет?

– По-другому нам разрешения на строительство комплекса не дадут. Вообще в разных случаях разные условия: если не детский сад построить, так коммуникации подвести. Мне кажется, нам во многом нужно сохранять опыт Советского Союза, когда проектировали города, строили целые микрорайоны. Купчино, например. Там ведь все было изначально спланировано.

– На Васильевском острове, на намывных территориях, возможно, тоже будет отдельный микрорайон, и холдинг «Лидер Групп» играет в этом не послед-

нюю роль. Расскажите о проекте на намыве (жилой квартал «Гавань капитанов». – прим. ред.).

– Это не совсем наш проект. Есть конкретные собственники этой территории. Однако могу сказать, что его реализация идет по графику. Уже готов каркас здания «Капитан Немо». Там тоже будет построена школа, планируется строительство спортивно-досугового центра. Его площадь составит почти 3 тысячи квадратных метров.

– Что планируете построить в ближайшее время помимо заявленных жилых домов?

– После того как мы построили башню Leader Tower, мы начали планировать строительство двух бизнес-центров. Они у нас пока в стадии проектирования.

– Также высотные?

– В рамках градостроительного плана. Ниже, чем Leader Tower. Такие высокие башни, как на площади Конституции, в ближайшее время мы строить не собираемся. Однако в перспективе у нас есть два проекта, которые сейчас пока только в эскизах. Вот они, может, достигнут высоты 150 метров.

– Где будут построены очередные бизнес-центры?

– У нас есть два пятна на юге города, в Московском районе. Юг го-

рода нам ближе с точки зрения развития территорий. Он еще дышит. Там сейчас расширяют аэропорт, там большие магистрали: Таллинское, Мурманское, Киевское шоссе. На севере же – дорога только в Скандинавию. Поэтому, на мой взгляд, стратегически город будет развиваться в большей степени в сторону юга. Там объявлены грандиозные проекты. Скоро сдадут «Экспофорум» (выставочный комплекс ЗАО «Экспофорум», аффилированного со структурами ОАО «Газпром». – прим. ред.). На юге развиваются огромные промышленные территории. Взять, к примеру, Шушары. Но главное – сейчас заявлен огромный проект по жилой застройке южной части города. Он охватывает земли по 300–400 гектаров и предусматривает жилье разного класса. Если речь идет о миллионах квадратных метров, там ведь могут жить 150–200 тысяч человек.

– Насколько вам интересны проекты малоэтажных домов?

– Мы их не строим. Есть один проект в Пушкине: пятиэтажные дома бизнес-класса. Не знаю, что из этого получится. Малоэтажка – не наш конек. Другое дело – высотное строительство. Этому пришлось долго и упорно учиться. Однако это то, что мы умеем делать очень хорошо. Мы на рынке

инфраструктура

Ленобласть ремонтирует дороги и корректирует планы

Варвара Гарина. На прошлой неделе губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко подписал постановление правительства Ленинградской области о выделении субсидий муниципальным образованияам на реализацию мероприятий ДЦП «Совершенствование и развитие автодорог Ленинградской области на 2009–2020 годы».

В соответствии с этим документом муниципальные образования получают субсидии на ремонт и реконструкцию местных автодорог и дворовых территорий. Всего в 2013 году на эти цели областным бюджетом выделено более 874 млн рублей. За счет дан-

ных средств будет выполняться проектирование, строительство, реконструкция (50 млн рублей), капитальный ремонт, ремонт автодорог, находящихся в собственности муниципальных образований (412 млн рублей), а также ремонт дворовых территорий мно-

жоквартирных домов в поселениях (412 млн рублей).

С 2013 года изменилась система предоставления субсидий муниципальным образованиям. Если в прошлом году критерием была численность населения (причем подавать соответствующий па-

кет документов могло каждое из 211 МО Ленинградской области), то в текущем году муниципальные районы подавали сводные заявки, предварительно обсудив планы с поселениями, определив приоритеты и сформировав перечень первоочередных объектов. Критерием для распределения субсидий на ремонт дорог выбрана их протяженность, на ремонт дворовых территорий – количество многоквартирных домов.

В 2013 году субсидии выделены на строительство двух мостовых переходов, реконструкцию двух мостов и одного мостового перехода, реконструкцию четырех автодорог при подъездах к поселкам Клеверное, Маслово, Луговое, Мехбаза. Существующие подъезды не имеют твердого покрытия и не отвечают требованиям безопасности дорожного движения. Реконструкция этих автодорог позволит обеспечить круглогодичную связь населенных пунктов с сетью автодорог общего пользования.

Впрочем, не всегда и не везде новые дороги вызывают позитивные эмоции. Так, жители деревни Старая Всеволожского района Ленинградской области обратились

Когда речь идет о территориях рядом с КАД, так, на мой взгляд, пусть там строят дома высотой хоть под 300 метров. Лишь бы строили.

Денис Кириллов, управляющий партнер ЗАО «Управляющая компания «Лидер»

с 1992 года. Соответственно, мы научились строить высокие здания. Для нас 25–27 этажей – норма. За годы работы у нас появились надежные подрядчики, партнеры. Сейчас, например, мы сотрудничаем с петербургским производителем лифтов, качество которых не уступает иностранным аналогам. Такие вещи позволяют достигать высокого уровня сервиса. Мы все время учимся и работаем над ошибками. Ошибки есть у всех. Но не все их исправляют. Мы же постоянно оглядываемся назад. Так появились проекты, которыми мы можем гордиться. В последних проектах жилых домов, например, предусмотрены лифты, которые опускаются на нулевой этаж, в подземный паркинг. Жители могут прямо из паркинга подняться сразу к себе домой.

– Каким должно быть жилье в новых домах? На рынке есть компании, которые предлагают свои «фишки», например, в планировке квартир. Какие «фишки» у вас?

– В «Лидер Групп» есть проектно-конструкторское бюро, которое разрабатывает проекты домов. Так, его специалисты придумали оптимальную квартирную программу

для двух проектов в Москве. Там предусмотрена расстановка квартир в максимально выгодном плане. Проектировщикам удалось оптимизировать вентиляционные шахты, которые, как правило, «съедают» порядка двух квадратных метров в квартире. Это наше ноу-хау.

– Вам как управляющему сложно приходится в общении с жителями домов, построенных «Лидер Групп»?

– По-всякому бывает. Приходится сталкиваться с разными людьми разного уровня. Люди могут спорить и доводить дело до суда буквально из-за одной копейки. Иногда суть спора не в деньгах. Например, в последних проектах мы отказались от промежуточных входных

дверей в квартиры. Сразу будем ставить качественные металлические двери, и все они будут выдержаны в едином стиле. Если кто-то захочет поменять двери, мы не сможем им запретить, но соблюдать стилистику обяжем. Такие вопросы часто бывают связаны с остеклением балконов и лоджий. Конечно, будем по возможности регулировать такие моменты. Со многим приходится бороться и о многом договариваться. У людей должна быть здравая логика.

– Какие коммерческие помещения востребованы на рынке аренды и продажи?

– Любые. Встроенные коммерческие помещения в жилых домах продаются очень быстро. Средняя городская цена – 120 тысяч рублей за квадратный метр голой площади. Аренда начинается от тысячи рублей за квадратный метр.

– Планируете ли вы развивать производственные территории?

– У нас есть свой завод в деревне Янино. Завод уже построен, вскоре будет введен в эксплуатацию. Думаю, скоро будем выдавать свою продукцию.

– Какую?

– Будем производить отделочный материал для нужд холдинга: облицовочные блоки, которые будут использоваться в монолитном строительстве. Кроме того, у нас есть завод по производству бетона. Есть огромный парк кранов, специализированной техники.

– Каковы ваши впечатления от рынка недвижимости сегодня?

– Мои впечатления при-

водят к мысли о том, что государство должно бесплатно отдавать землю инвесторам. Если все оставить так, как есть, большого развития не будет.

– Насколько вам интересны проекты редевелопмента в исторической части Петербурга?

– Это очень сложные проекты. Мы этим не занимаемся, хотя у нас есть огромное желание что-нибудь такое придумать в виде дома с атлантами.

– Построить или отреставрировать?

– Построить. Хотя можно и отреставрировать. Мне кажется, в этом плане очень хорошие примеры – отель «Талион» (Дом Елисеевых на Невском проспекте, 15. Здание отреставрировано компанией «Талион». – прим. ред.) и Дом Зингера (отреставрирован ЗАО «ПАН». – прим. ред.). Когда есть такие проекты – это здорово! Молодцы. Правда, непонятна экономическая составляющая... Подобные вещи себе могут позволить очень богатые люди. Наверное, меценаты. Ведь большинство проектов реставрации – это благотворительность. На реконструкцию или реставрацию требуется в два раза больше денег, чем на строительство с нуля. Это очень дорогое удовольствие. Всегда проще сломать и все возвести заново. Если дома не представляют никакой исторической ценности, их надо рушить и воссоздавать только внешнюю часть фасада. А внутренняя начинка при этом должна быть новой.

– Так и делают.

– Да. Но ту же Лиговку, например, вроде привели в порядок, однако зайди в подворотню – и ты увидишь, что там происходит на самом деле.

– Чем вы интересуетесь помимо работы? У вас есть хобби?

– У меня нет хобби. Бизнес не позволяет.

– Значит, вы нечасто выбираетесь на отдых?

– К сожалению, нет. Мир огромный, и есть много мест, которые мне бы хотелось увидеть. Даже в Европе, которая рядом с нами, есть такие места, где русских в глаза не видели. Я бы поехал, но у меня нет возможности отдыхать месяцами. Только на короткое время.

НОВОСТИ

■ Руководство Газпрома подписало программу развития газоснабжения Ленинградской области. До 2015 года инвестиции Газпрома составят более 8 млрд рублей. Софинансирование регионального бюджета предусмотрено в объеме 5,3 млрд рублей. За счет средств газового холдинга осуществляется строительство межпоселковых газопроводов, а средства областного бюджета обеспечивают строительство газораспределительной структуры внутри населенных пунктов, газификацию квартир и домовладений, перевод котельных на природный газ. В программу включено 33 объекта, благодаря строительству которых будет улучшено газоснабжение 82 населенных пунктов с населением более 110 тыс. человек.

■ Сбербанк России и Ассоциация риэлторов создают экспертный совет. Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» и Ассоциация риэлторов развивают сотрудничество в области ипотечного кредитования. Стороны договорились о создании экспертного совета по развитию партнерского взаимодействия. Возглавила экспертный совет заместитель председателя Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» Марина Чубрина. Основной целью совета является повышение эффективности оперативного взаимодействия сторон и развитие основных направлений стратегического сотрудничества.

■ Объем иностранных инвестиций в строительство вырос в 2,2 раза. В целом объем иностранных инвестиций в экономику Санкт-Петербурга, согласно официальным данным Петростата за период с января по март 2013 года, увеличился в 1,6 раза по сравнению с прошлым годом и составил 2,55 млрд USD. Инвестиции в ключевые отрасли показали положительную динамику. Так, инвестиции в строительство выросли в 2,2 раза и составили 4,9 млрд рублей. Рост в 2,7 раза показали инвестиции в производство транспортных средств и оборудования, объем которых составил 3,3 млрд рублей.



досье

Кириллов Денис Борисович
Родился 13 декабря 1970 года в Ленинграде. Имеет большой стаж работы на рынке недвижимости. Является управляющим партнером УК «Лидер» с момента основания компании – с 16 ноября 2007 года.

к губернатору области Александру Дрозденко с просьбой не допустить строительства автодороги, прилегающей к региональной трассе. В конце прошлой недели во Всеволожском районе состоялось выездное совещание с повесткой дня «В связи с обращением граждан по поводу состояния автодороги Санкт-Петербург – Колтуши».

«На прилегающем участке в деревне Старая через ручей самовольно строится дорога. Мы категорически против этого, так как из-за большого транспортного потока наша жизнь станет невыносимой. Дорога нарушит привычные для нас условия проживания, осложнит и без того неблагоприятную экологическую ситуацию

в нашей деревне», – рассказала жительница деревни Старая.

Выездная проверка руководства комитета по дорожному хозяйству выявила, что работы ведутся незаконно. Эту информацию также подтвердили представители администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение, присутствовавшие на встрече.

«В комитет по дорожному хозяйству не поступало обращений относительно согласования технических условий на съезд данной дороги. Если такие письма поступят, мы будем их рассматривать в строгом соответствии с нормативными документами. На первый взгляд, с учетом сложившихся дорожных условий и ограниченной видимости, я со скептицизмом от-

ношусь к возможности согласования этого объекта», – пояснил председатель комитета по дорожному хозяйству Алексей Львов.

Г-н Львов также поручил представить предложения по возможности ограничения транзитного движения грузового транспорта в Колтушах и проанализировать возможность установки дорожных знаков, ограничивающих скорость движения на этом опасном участке. Председатель комитета по дорожному хозяйству также пообещал, что в 2014 году пешеходный переход на пересечении Колтушского шоссе и Верхней улицы вблизи новых многоквартирных домов в Колтушах оснастят светофорами: сейчас ведутся проектно-исследовательские работы.

Перечень объектов проектирования, строительства и реконструкции:

- реконструкция мостового перехода через р. Саба в д. Малый Сабск (Волосовский район)
- строительство мостового перехода через Староладожский канал в д. Загубье (Волховский район)
- реконструкция автодороги «Подъезд к пос. Клеверное» (Выборгский район)
- реконструкция автодороги «Подъезд к пос. Маслово» (Выборгский район)
- строительство мостового перехода через р. Долгуша в д. Долговка (Лужский район)
- реконструкция автодороги «Подъезд к пос. Луговое» (Приозерский район)
- реконструкция моста через р. Кушелка по дороге на шахту Ленинградская в г. Сланцы (Сланцевский район)
- реконструкция моста через р. Кушелка в створе ул. Гагарина в г. Сланцы (Сланцевский район)
- реконструкция автодороги «Подъезд к пос. Мехбаза» (Тихвинский район)

Обзор

Офисный передел

Любовь Андреева. По итогам первого квартала рынок качественных офисов Петербурга насчитывает 1,81 млн кв. м арендопригодных площадей. За это время в городе введен лишь один качественный бизнес-центр, а запланированное открытие еще пяти проектов было перенесено.



БЦ ЧКАЛОВСКИЙ, КЛАССА В+ ОТКРЫТ НА ЧКАЛОВСКОМ, 7 В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ 2013

Классы играют на повышение

Общий объем ввода офисных площадей в первом квартале 2013 года составил чуть менее 30 тыс. кв. м, что в 2,5 раза больше аналогичного показателя прошлого года, подсчитали аналитики Jones Lang LaSalle.

Всего с января по март было введено в эксплуатацию четыре бизнес-центра, крупнейшие из которых – «Мегапарк» (13 тыс. кв. м) и «Синоп» (12 тыс. кв. м), бизнес-центр класса А «Осень» в составе делового квартала «Полюстрово» (расположен на улице Жукова, 2, арендная площадь – 6700 кв. м).

В настоящее время на разных этапах активного строительства находится около 40 бизнес-центров суммарной арендуемой площадью около 0,5 млн кв. м. Несмотря на то что по срокам ввода эти проекты распределены на три года, ввод чуть более половины из них запланирован на 2013 год.

Всего в текущем году к вводу заявлено порядка 285 тыс. кв. м офисных площадей, что в два раза больше аналогичного показателя 2012 года. Среди крупнейших проектов 2013 года – БЦ «Лидер Тауэр» (арендуемая площадь – 38 тыс. кв. м), БЦ «Невская ратуша», первая очередь (37,9 тыс. кв. м без учета центрального административного корпуса), БЦ «Ренессанс Правда» (19,3 тыс. кв. м), «Технополис Пулково», вторая очередь (18,8 тыс. кв. м), БЦ «Преображенский» (20 тыс. кв. м), БЦ «Сенатор» на улице Профессора Попова (18,4 тыс. кв. м) и БЦ «Ренессанс Премиум» (13,6 тыс. кв. м).

По данным исследований Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, к классу А сегодня относится 23,7% от всего объема предложения, к классам В и В+ – 42,5% и 33,8% соответственно.

«За первый квартал 2013 года доля БЦ класса А в Санкт-Петербурге продолжила расти, а уровень ва-

кансий БЦ класса В и В+ уменьшился. Ситуация обострится после ввода большого объема площадей класса А», – комментирует директор департамента брокериджа NAI Besag в Санкт-Петербурге Александр Смирнова.

В 2013 году заявлено к вводу в эксплуатацию порядка 230 тыс. кв. м арендопригодных офисных площадей. Общий объем рынка, по состоянию на конец 2013 года, прогнозируется специалистами компании NAI Besag на уровне 2 млн кв. м, прирост к уровню 2012 года составит около 13%.

Основной объем нового предложения в 2013 году придется на сегмент бизнес-центров класса А. Значительный объем новых офисных центров придется на набережные, а также на центральную часть города и прилегающие к ней территории. Значительная часть офисных объектов, заявленных к вводу в IV квартале 2012 года, будет введена в 2013 году.

Спрос активизируется в Центральном районе

По данным компании Astera, спрос на рынке качественных офисных помещений продолжает концентрироваться в Московском, Адмиралтейском, Центральном и Петроградском районах. Во втором – четвертом кварталах 2013 года ожидается открытие 16 бизнес-центров суммарной арендопригодной площадью 235,6 тыс. кв. м, при этом высока вероятность, что часть из них будет перенесена на 2014-й. В общем объеме будущего предложения проекты, относящиеся к классу А, занимают около 80%. В объеме нового предложения преобладают Московский и Центральный районы. К концу года ожидается увеличение уровня вакансии при условии, что в течение года будут введены все заявленные бизнес-центры.

Александра Смирнова говорит, что наибольшим спросом пользуются помещения площадью менее

Мнение

Марина Пузанова, руководитель направления офисной недвижимости Knight Frank St. Petersburg:

– Начало года было активным с точки зрения как спроса, так и предложения. Несмотря на то что формально был введен в эксплуатацию только один объект, объем новых доступных для аренды площадей пополнился за счет выхода крупных офисных проектов, ввод которых запланирован на второй и третий кварталы текущего года, в активную стадию маркетинга. За прошедшие три месяца были проведены или находятся на завершающем этапе несколько крупных сделок по аренде как в готовых бизнес-центрах, так и в строящихся. Надо отметить, что сделки по аренде помещений в строящихся объектах очень редки для нашего рынка, и поэтому хочется надеяться, что данная тенденция в течение года только укрепится: девелоперы будут соблюдать заявленные сроки строительства, а арендаторы не станут опасаться арендовать такие помещения.

Кроме того, за прошедший период нами был отмечен отток арендаторов из бизнес-центров класса В. Объем вакантных площадей в этом сегменте немного увеличился. Арендаторы предпочитают новые бизнес-центры более высокого класса, арендная ставка в которых на данный момент сопоставима с той, по которой предлагаются площади в объектах класса В, а уровень комфорта значительно выше. Наиболее востребованными остаются помещения высокого качества с арендной ставкой до 465 долларов за квадратный метр в год (включая операционные расходы и НДС) нецентральной локации и до 580 долларов за квадратный метр в год (включая операционные расходы и НДС) для офисных объектов в центральной части города.

Мнение

Александра Смирнова, директор департамента брокериджа NAI Besag в Санкт-Петербурге:

– Положительной тенденцией развития рынка офисной недвижимости можно назвать продолжение строительства сетевых проектов. В частности, ФК «Империя» (бизнес-центры «Сенатор») ведет строительство двух объектов на Профессора Попова, 37 общей площадью 33,6 тысячи квадратных метров и на Большой Пушкарской, 22 площадью 8,6 тысячи квадратных метров. На стадии проектирования находятся объекты класса А на Кропоткина, 1 (10740 квадратов) и на улице Чапаева, 15 (33 тысяч квадратов). Также наблюдается увеличение объема высококлассных бизнес-центров за счет строительства крупных офисных объектов площадью более 20 тысяч квадратных метров.

Основные сделки, заключенные в I квартале 2013 г.

Наименование компании	Размер сделки, кв. м	Название объекта	Адрес объекта
Конфиденциально	3913	Конфиденциально	Конфиденциально
Mail.Ru Group	2100	«Ренессанс Правда»	Херсонская ул., 12–14
«Мейнтекс»	1200	«Технополис Пулково» (2-я очередь)	Пулковское ш., 40
SGS Vostok	1140	«Аэроплаза»	Стартовая ул., 8
«Газпром Марин Бункер»	1120	«Сенатор»	7-я линия В. О, 76
Конфиденциально	918	Конфиденциально	Конфиденциально
Forum Media	728	«Афонская, 2»	Афонская ул., 2
«Энергоинвест»	685	«Вант»	Пр. Обуховской Обороны, 120
Конфиденциально	392	«Греческий»	Лиговский пр., 13–15

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2013

Основные показатели офисной недвижимости

Основные показатели. Динамика	Класс А	Класс В
Общий объем качественных площадей, тыс. кв. м	1822,1	
в том числе, тыс. кв. м	437,2	1384,9
Изменения с конца 2012 г., %	+ 0%	+ 1%
Введено в эксплуатацию в I квартале 2013 г., тыс. кв. м	11,8	
в том числе, тыс. кв. м	0	11,8
Доля свободных площадей на конец I квартала 2013 г., %	6,2	6,0
Изменения с конца 2012 г., %	– 0,6 п.п.	+ 0,6 п.п.
Запрашиваемые арендные ставки*, USD за 1 кв. м в год	300–795	200–695
Изменения арендных ставок в долларовом эквиваленте с конца 2012 г., %	0	– 2%

* Не включая НДС (18%), с учетом операционных расходов, 1 USD = 31,1 руб.

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2013

Офисные центры, введенные в эксплуатацию в I квартале 2013 г.

Название	Адрес	Класс	Арендная площадь, кв. м
«Осень»	Ул. Жукова, 2, лит. А	А	6700
«Континент» на Бухарестской (в составе ТРЦ)	Бухарестская ул. / ул. Салова	В	4000
«Альпийский»	Альпийский пер., 29, лит. А	В	3400
«Москва», 4-я очередь	Пл. Александра Невского, 2 А	В	3000
ИТОГО			17 100

Источник: Colliers International

Индикаторы рынка офисной недвижимости по итогам I квартала 2013 года

Показатель	Значение
Общее положение	1,78 млн кв. м
Поглощение	30 тыс. кв. м
Доля свободных площадей	8,7%
Арендная ставка (класс А)	498 USD за 1 кв. м в год
Арендная ставка (класс В)	387 USD за 1 кв. м в год

Источник: Colliers International

КСТАТИ

Setl Group открыл в Северо-Западном региональном центре банка «ВТБ» кредитную линию в рамках проекта по строительству бизнес-центра Setl Center в Московском районе Санкт-Петербурга. Сумма финансирования составит 600 млн рублей, при этом общий объем инвестиций в проект оценивается в 1,8 млрд рублей. Срок окончательного погашения кредитной линии установлен до марта 2018 года.

Новый 11-этажный бизнес-центр класса Б с пристроенной многоэтажной автостоянкой на 290 машиномест возводится Setl City (входит в Setl Group) на Ленинском проспекте, 153, лит. А. В здании разместятся 295 офисов суммарной площадью 21,1 тыс. кв. м. Порядка 7 тыс. кв. м помещений компания планирует использовать для собственных нужд. Остальные площади находятся в продаже, причем около 60% продаваемых офисов уже реализовано.

Отметим, что на данный момент совместно с СЗРЦ «ВТБ» компании холдинга продолжают реализацию ряда проектов, среди которых строительство второй очереди ЖК Море и реконструкция комплекса дворцово-паркового ансамбля «Михайловская дача», реализуемая в рамках госконтракта.

50 кв. м, далее по уровню спроса следуют помещения площадью 50–100 кв. м, наименьшим спросом пользуются помещения площадью от 700 кв. м. «В пятерку лидеров по объему офисных площадей входят Центральный административный район, на него приходится 15,2 процента всех офисных площадей Санкт-Петербурга; далее следуют Московский административный район – 14,4 процента, Петроградский – 13,5 процентов, Приморский – 12,3 процента и Василеостровский – 10,9 процента. Недостаток качественных офисных площадей наиболее остро ощущается в Приморском и Адмиралтейском районах и вблизи метро "Купчино", на границе с Московским районом, что привлекает внимание потенциальных арендаторов», – констатирует директор департамента брокериджа NAI Vesar.

Спрос в сегменте аренды офисных площадей в первом квартале оставался умеренным – основными игроками рынка по-прежнему являются компании, работающие в IT-сфере, а также в сфере разработки недр. Объем чистого поглощения офисных площадей за квартал составил 26,3 тыс. кв. м. По итогам первых трех месяцев количество свободных площадей немного увеличилось – с 168,5 тыс. (7,8%) до 173,5 тыс. кв. м (7,9%). При этом основной рост произошел в сегменте бизнес-центров класса А (с 10,7% до 11,7%) (данные Jones Lang LaSalle).

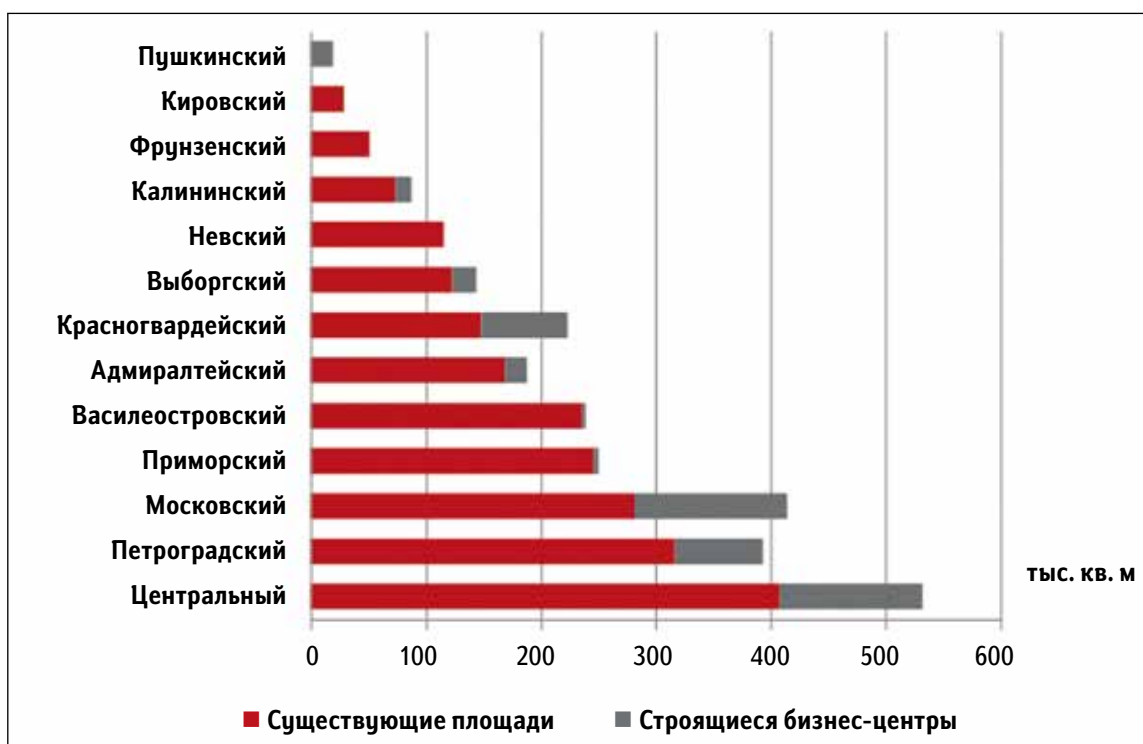
Ставки сделаны

Согласно статистике от Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, средние арендные ставки без НДС, включая эксплуатационные расходы, по итогам первого квартала 2013 года составили: 1378 рублей за квадратный метр в месяц в классе А, 1090 рублей – в классе В+, 889 рублей – в классе В.

«Ставки остались на уровне последнего квартала 2012 года. По оценкам специалистов компании NAI Vesar, их средний уровень в бизнес-центрах класса А составляет 1540 рублей за квадратный метр в месяц, в классе В+ – 1350 рублей за квадратный метр в месяц, в классе В – 1075 рублей за квадратный метр в месяц, включая НДС и операционные расходы», – делится наблюдениями Александр Смирнов.

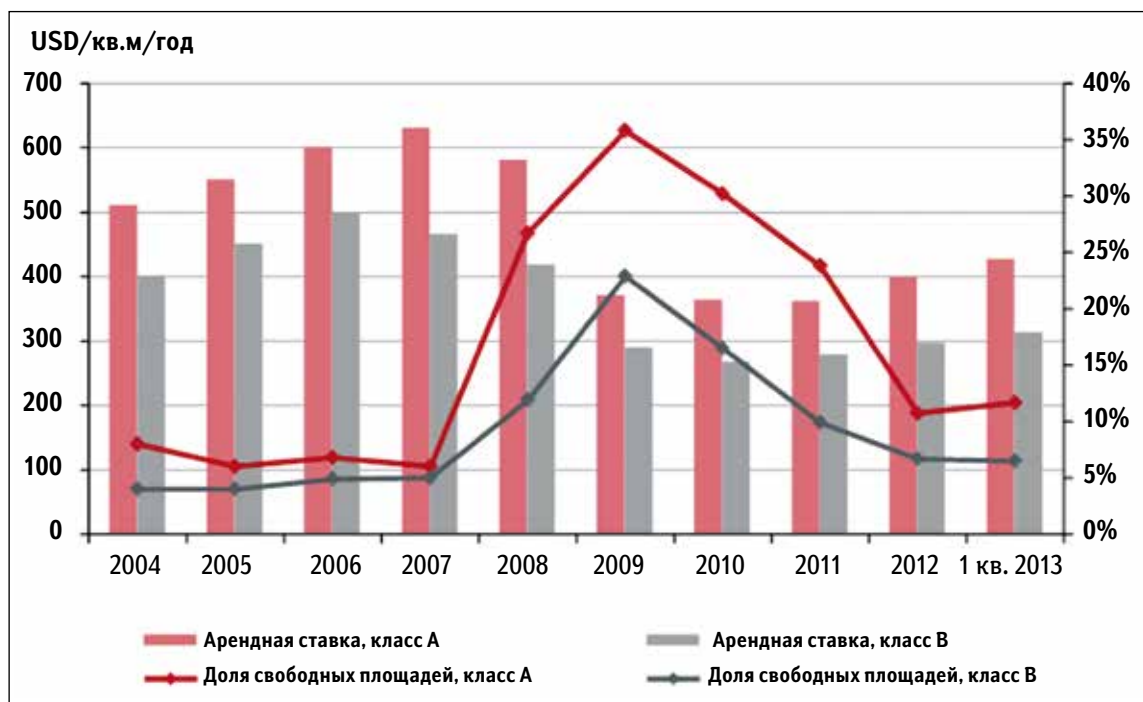
«По итогам первого квартала 2013 года мы наблюдали небольшое увеличение средних арендных ставок в классах А и В – в среднем на 2–3 процента в рублевом или 4–5 процентов в долларовом выражении. Уровень ставок составляет 350–430 долларов за квадратный метр в год в бизнес-центрах класса А и 270–350 долларов – в бизнес-центрах класса В. При этом крупные арендаторы, которые готовы арендовать более 500 квадратов, могут претендовать на определенную скидку со стороны собственника помещения», – сообщает аналитики Jones Lang LaSalle.

Географическое распределение существующих и строящихся офисных площадей в Санкт-Петербурге



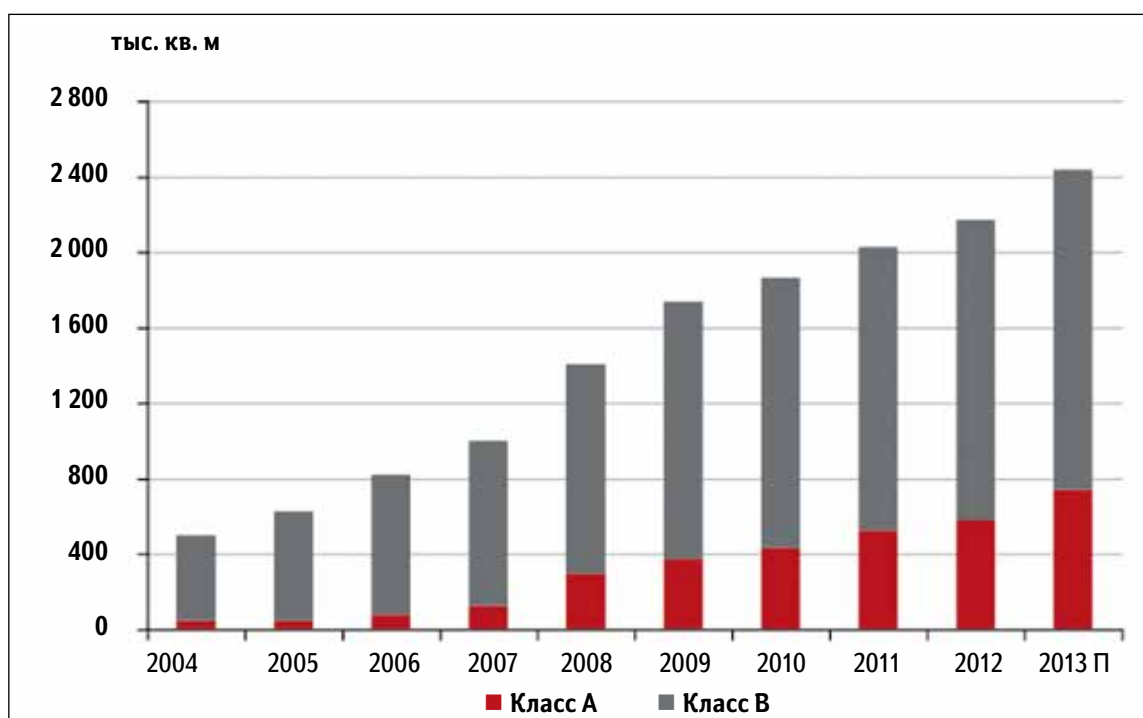
Источник: Jones Lang LaSalle

Арендные ставки и доля свободных офисных площадей в Санкт-Петербурге



Источник: Jones Lang LaSalle

Динамика объема офисных площадей в Санкт-Петербурге



Источник: Jones Lang LaSalle

События первого квартала

■ Компания «С.Э.Р.» анонсировала проект Ingria Tower, представляющий собой многофункциональный комплекс, состоящий из двух корпусов, объединенных одним стилобатом. В состав комплекса войдут бизнес-центр и апарт-отель. Заявленная площадь офисных помещений составляет около 11 тыс. кв. м.

Ввод комплекса в эксплуатацию запланирован на 2017 год.

■ ГК «Энерго» получила разрешение на строительство бизнес-центра на месте Бадаевских складов. Общая площадь объекта (класс В+) составит 21 500 кв. м. Проект включает также строительство гостиницы. Согласно пла-

нам ГК «Энерго», реализация проекта займет два года.

■ Открылись продажи площадей в МФК Sky City (девелопер проекта – корпорация «Матрикс»). Общая площадь комплекса составляет 109,4 тыс. кв. м, 52 тыс. кв. м из которых отведено под офисы. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 2016 год.

Неизбежность полицентризма

Марина Голокова. Масштабная жилая застройка за пределами центра Петербурга и на его приграничных территориях уже обернулась постоянными транспортными пробками. Решение этой проблемы эксперты видят в создании полицентричной модели развития северной столицы. В Смольном о такой схеме знают, но применять ее не спешат.

Возможность развития полицентризма в Петербурге участники рынка обсуждают не первый год. Город должен развиваться в разных направлениях, а новые проекты жилой застройки не должны ограничиваться только жильем. Причем одно из главных условий создания новых жилых кварталов – обеспечение не только социальной инфраструктуры, но и рабочих мест. Только таким образом могут быть сформированы агломерации и новая городская среда. В Петербурге есть вполне обособленные места со своей средой проживания: Сестрорецк, Зеленогорск, Выборг, Пушкин, Павловск, Гатчина. По мнению директора центра прикладных исследований Европейского университета Олега Паченкова, нужно менять «однонаправленное движение рабочей силы из этих центров в Петербург». Эксперт предлагает развивать занятость в других центрах агломерации и делать там более привлекательную городскую среду. «Наши исследования в Ленобласти показывают, что основные причины потоков из агломерации в город – это занятость и времяпрепровождение. Также нужно усилить транспортную и функциональную связанность агломерации – территорий вокруг Петербурга – между собой», – говорит Олег Паченков.

Примеры Парижа и Москвы

В решении транспортных проблем аналитики рекомендуют опираться на зарубежный опыт. Ярким примером для подражания может стать проект «Большой Париж». В его основе лежит идея реорганизации транспортной сети и объединение столицы с ее пригородами. По словам одного из участников проекта, директора архитектурного бюро LAUS Джамеля Клуша, на создание 200 км транспортных путей и 70 железнодорожных станций для связи периферийных районов Парижа потрачено 7 млрд EUR. Авторы проекта «Большой Париж» предусмотрели развитие французской столицы от частного к обще-



ДЛЯ РАЗГРУЗКИ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПЕТЕРБУРГА «ЛАХТА-ЦЕНТРА» НЕДОСТАТОЧНО

му: сначала – создание точек активности, которыми могут быть градообразующие предприятия, деловые центры и др., затем – обеспечение оптимальной транспортной схемы и только после этого – строительство жилья. Сформированные центры будут обрастать жилыми кварталами – и таким образом будут созданы агломерации.

Подобный принцип архитекторы «Большого Парижа» попытались использовать и в российском проекте «Большая Москва». На взгляд Олега Паченкова, эти проекты существенно отличаются друг от друга, поскольку изначально были поставлены разные задачи. В случае «Большого Парижа» авторам было предложено детально проанализировать ситуацию региона и потребности города, соотнести их со стратегическими задачами. В случае с Большой Москвой было иначе: авторам была дана готовая установка, в какую сторону должна расти Москва. Г-н Паченков объясняет, что при таких условиях единственное, что могли сделать архитекто-

ры, – это «попытаться упорядочить хаотичные процессы роста города вовне». По его мнению, было бы идеально, если бы власти идентифицировали потребности города в стратегической перспективе (на 20–50 лет) и определили, какие именно функции могла бы взять на себя агломерация.

Двойное лицо Петербурга

Джамель Клуш подчеркивает, что Москва ограничена ролью столицы, и это многое объясняет в установке власти. Петербург же может развиваться как европейский город и одновременно иметь лицо крупной метрополии с несколькими агломерациями на его окраинах. Правда, их создание за пределами исторического центра предполагает объединенную транспортную инфраструктуру, создание зон зеленых насаждений и грамотное использование промышленных территорий под застройку.

Французский архитектор убежден, что было бы неверно при развитии

полицентризма в Петербурге повторять опыт Парижа и Москвы. «В северной столице важно продвинуть экономику, сохранив культурное наследие. Для того чтобы сохранить такое двойное лицо, нужна масштабная стратегия», – говорит французский архитектор.

Сегодня стратегия Смольного предполагает лишь одну ясную задачу – сохранить исторический центр. По определению Олега Паченкова, это задача, обращенная в прошлое, а не в будущее. «Но и к ее решению развитие агломерации имеет отношение: в альтернативные центры могут и должны переместиться бизнес-функции, которые сегодня перегружают центр и его инфраструктуру и служат их изнашиванию. Когда заработают в полный рост «Лахта-Центр», «Пулково 3» и их окружение, будет построен город-спутник «Южный», станет понятно, какие функции и в каком объеме они на себя «оттянут» из центра. Возникающие альтернативные центры должны также создавать новые, привлекать новых глобальных инвесторов. Если возни-

кающим центрам удастся привлечь штаб-квартиры крупных глобальных компаний или хотя бы их бэк-офисы – это будет частью решения данной задачи», – считает Олег Паченков.

Планы без документов

Как будут развиваться иные направления, помимо сохранения исторического центра, власти пока не определили. Генеральный директор Северо-Западной строительной корпорации Михаил Голубев напоминает, что город по-прежнему развивается по планам, которые были утверждены лет 15–20 назад. Создание агломераций не отражено в документах территориального планирования, поэтому и обсуждать какие-либо механизмы по развитию полицентризма, как считает советник губернатора Петербурга Вячеслав Семенов, преждевременно. Тем не менее власти не отрицают, что вносить изменения в Генеральный план с учетом полицентричной модели развития нужно. В противном случае облик Петербурга будет окончательно испорчен хаотичной застройкой. До последнего времени на приграничных территориях, рядом с кольцевой автодорогой, инвесторы строили жилые кварталы, преследуя прежде всего собственные финансовые интересы, после чего власти задумывались над вопросами создания инфраструктуры и мест приложения труда. Если проблема обеспечения социальных объектов и инженерных сетей как-то решена, то о рабочих местах пока речь не ведется.

Джамель Клуш полагает, что при развитии Петербурга нужно создать два-три центра на юге города и пять-шесть центров на севере. Все это должно быть окружено зеленым поясом. Директор по оценке УК «Магистр» Инна Попова видит развитие города в его «окружении» и включении части Всеволожского, Гатчинского и Ломоносовского районов. Она подчеркивает, что пригород становится зоной жилья массового спроса и в тех местах, где раньше могли бы построить кот-

МНЕНИЯ



Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»:

– Проблема настолько серьезная, что поиск решения заслуживает серьезной исследовательской работы с опорой на научную базу. Попытка решить ее второпях путем тыканья пальцем в карту города ни к чему хорошему не может при-

вести по определению. Есть опасность, что реализация чужого, не совсем удачного опыта не принесет нужного результата. Создание нового центра – это не перспектива 3–5 лет, он должен создаваться с учетом следующих десятилетий, учитывая новые тенденции развития транспорта, энергетики, и сочетаться со стратегией развития города. Непринятие будущих, даже фантастических на сегодняшний день перспектив развития всех сторон общественной жизни приведет к тому, что мы будем пытаться догнать собственный хвост.

Отмечу, что Петербург показыва-

ет значительный потенциал в развитии, который упирается в недостаток пространства и тех самых центров активности. Это, безусловно, общественно-деловая зона и зона активного отдыха горожан. Но между тем создание таких центров без решения самых острых проблем невозможно. Например, остро стоит транспортная проблема, которая включает общественный транспорт, парковки и дороги. Думается, что создание таких центров может идти по двум направлениям: решение острых проблем в качестве обезболивающего и вдумчивое строительное плани-

рование с опорой на науку градостроительства в качестве не только лечения, но и оздоровления живого организма, которым и является Санкт-Петербург.



Виктор Осокин, член совета директоров O2 Development:

– Развитие Петербурга по схеме полицентризма происходит уже се-

годня: это естественно и неизбежно для мегаполисов. Для создания благоприятных условий жизни должны появиться альтернативные центры экономического, культурного и социального притяжения, и двигателем этого процесса должна стать деловая инфраструктура. Пока это точечное явление на карте города. Так, на юге общественно-деловым кластером является зона Пулковского, на севере им станет «Лахта-Центр». Для гармоничного развития города таких точек должно появиться не менее пяти. Когда «обживать» новую территорию начинает жилая инфраструктура, возникают транспортные про-

наследие

ГМЗ «Петергоф» задумался о даче

Яника Шафраник. Самый посещаемый музей-заповедник России Петергоф ищет пути воссоздания летней резиденции императора Николая II – Нижней дачи. На ключевой вопрос – создавать объект заново или законсервировать руины здания конца XIX века – помогут ответить московские проектировщики, выигравшие конкурс стоимостью 38,5 млн рублей.

теджный поселок бизнес-класса, сейчас проектируются многоквартирные дома. «С одной стороны, Ленинградская область стала прибежищем для застройщиков в период застоя согласовательных процессов в Санкт-Петербурге и получила дополнительное развитие. С другой – простота согласований и урегулирования различных отклонений (например, увеличения высоты застройки) в области ведет к безобразной и хаотичной застройке. Каждый проект рассматривается в отдельности, а не как единое целое», – сожалеет Инна Попова.

Развитие по принципам

Эксперты выделили наиболее важные принципы, которые должны быть заложены в основу развития агломераций в Петербурге. Во-первых, это создание общественно-деловых и инновационно-технических зон. Инна Попова полагает, что рассчитывать на активное развитие промышленных предприятий не стоит: слишком дорогая земля, труд, коммуникации. Перспективным выглядит создание на периферии бизнес-парков, технико-внедренческих зон, университетских городков. «Городу необходимы современные университеты, интегрированные с разработками и внедрением идей. Такие подцентры нужны нашей агломерации: наукограды, иннограды, технограды», – уверен Олег Паченков. Основными такими центрами, по мнению аналитиков, могли бы стать намывные территории, Сестрорецк, Парголово, Всеволожск, Пушкин, Петергоф.

Второй важный принцип развития предусматривает освобождение исторического центра от офисной и административной функции.

В-третьих, участники рынка рекомендуют продумать новые транспортные схемы. Инна Попова обращает внимание на то, что это самый дорогой пункт программы. Развитие его затрудняется еще и тем, что территории в пригородах и области находятся в основном в частной собственности. Таким образом, получить что-то в виде официальных отчислений на инфраструктуру уже не представляется возможным. Остается способствовать объединению застройщиков для реализации этих проектов.

Четвертый главный принцип – сохранение и поддержание чистоты лесных участков, водоемов. Экологичности, по мнению экспертов, можно достичь при естественном выделении районов малоэтажной застройки.

Один из первых центров, создающих агломерацию, может возникнуть на юге Петербурга, когда появится город-спутник Южный. Его масштабы и местоположение, по оценкам участников рынка, вполне соответствуют тому, что предусматривает модель полицентричного развития северной столицы.

блемы. Тем не менее в последнее время застройщики все чаще отдают предпочтение комплексному освоению территорий, предусматривают в своих проектах коммерческую инфраструктуру (офисы, магазины), компенсируют недостающий функционал.

Приграничная территория города и области – район метро «Девяткино» – имеет все шансы стать таким примером. Скоро здесь появится логистический комплекс – автовокзал международного назначения. По мере реализации проекта офисы, гостиницы и рестораны не заставят долго ждать своего появления.



ОТ НИЖНЕЙ ДАЧИ ОСТАЛИСЬ РУИНЫ



Дача, а точнее, частная летняя резиденция последнего российского императора Николая II была построена в 1880–1890-х годах архитектором Антонием Томишко на нижней террасе парка Александрия в Петергофе.

Это был комплекс зданий, включавший четырехэтажный летний дворец с шестизэтажной башней с обзорной площадкой, офицерский домик, кухню, служебный корпус. Дворец был выполнен в стиле неоренессанс, внутреннее убранство – в стиле модерн. В годы Великой Отечественной войны здание существенно пострадало, но уничтожено было в 1960-е годы, как отмечают историки, по идеологическим причинам. Музейные сотрудники рассказывают, что здания дачного ансамбля были настолько прочными, что чугунная шар-баба не помогала и корпуса строений рухнули на части танками в буквальном смысле.

«Для того поколения Нижняя дача была памятником новейшей истории, приблизительно тем же, чем для нас являются многоквартирные дома в стиле сталинского ампира», – отмечает Павел Котляр, специалист по изучению архитектуры Службы главного архитектора Петергофа. – К тому же не стоит забывать, что в 60-е годы Петергоф все еще лежал в руинах, открывались только первые четыре зала Большого дворца».

Значительная часть обстановки дворца, предметов быта царской семьи сохранилась, вплоть до образцов тканей, которыми были обтянуты стены в комнатах и залах. По словам Татьяны Прохоровой, члена городского совета

ВООПИиК, большую часть предметов из Нижней дачи удалось собрать лично Вадиму Знаменову, президенту ГМЗ «Петергоф».

Вместо роскошной императорской дачи до наших дней сохранился цокольный этаж с аркой, соединявший главный объем с детской половиной, фундаменты кухонного и служебного корпусов, часть кованой ограды с воротами, караульный домик.

«Там есть морская круглая гавань, мощенная булыжкой, и залитый ныне канал, с двух сторон обособленный специальными дамбами», – рассказывает г-жа Прохорова. – Этот канал далеко выдвигается в Финский залив, к нему в свое время становилась на рейд яхта «Штандарт» – морская ставка императора Николая II».

Остатки ансамбля, несмотря на качество строительных материалов, под воздействием времени разрушаются, и музейный коллектив во главе с директором «Петергофа» Еленой Кальницкой ищет пути сохранения исторического наследия. Их, собственно, два: полное воссоздание здания или консервация руин, например, под стеклянным колпаком.

Чтобы решить будущее Нижней дачи, ГМЗ «Петергоф» в 2012 году провел конкурс «Реконструкция и воссоздание Нижней дачи в парке Александрия ГМЗ «Петергоф». Комплексные исследования. Эскизный проект» стоимостью 38,5 млн рублей. Единственным участником и победителем этого конкурса стала московская организация – ФГУП «Институт по реставрации памятников истории и культуры «Спецпроектреставрация».

Архитекторы Спецпроектреставрации исследуют остатки ансамбля, чтобы понять, насколько возможно при текущем состоянии фундаментов и стен дворца полное воссоздание, обоснованы ли надежды на обретение почти утраченного в максимальной своей аутентичности. Архитектурная концепция будет подготовлена к концу лета 2013 года.

Нынешнее руководство ГМЗ «Петергоф» склоняется к проекту консервации остатков объекта с воссозданием и последующим благоустройством прилегающего ландшафта. Это связано как с отсутствием необходимых для проекта сотен миллионов рублей, так и с боязнью получить в качестве построенного здания нововел.

«Однозначного пути здесь нет, но с точки зрения методологии реставрационной работы возникают очень большие проблемы, потому что, несмотря на важность памятника, он был полностью утрачен и, воссоздавая его, мы получим абсолютно новый объект», – говорит г-н Котляр. По его словам, внимание требуют в первую очередь погибающие памятники. С ноября 2012 года у ГМЗ «Петергоф» на балансе находится разрушающийся Ропшинский дворец, от которого уже остались только стены. Этот дворец срочно нужно спасать, отмечает эксперт.

Часть петербургской общности склоняется к полному воссозданию Нижней дачи. Так, Вадим Знаменов полагает, что сравнивать Ропшинский дворец с Нижней дачей нельзя. «Нижняя дача разрушена не полностью, огромные фрагмен-

ты стен дворца до сих пор лежат в Александрии, из них, как из пазлов, можно собрать аутентичные фасады дворца», – отмечает г-н Знаменов. – Восстановить ансамбль, который начал строить для Николая II его отец, – дело чести музейного комплекса «Петергоф»».

Действительно, в Европе накоплен большой опыт по восстановлению памятников истории, полностью разрушенных во время Второй мировой войны, и этому можно поучиться, если собственного опыта не хватает. В той же Варшаве большая часть культурного наследия, включая Королевский дворец, была стерта с лица земли, однако поляки скрупулезно восстанавливали исторические строения, не брезгуя собирать стены дворцов из колотого «исторического» кирпича, – и созданные здания они не считают нововелом.

На Нижней даче родились три дочери императора – Татьяна, Мария и Анастасия – и долгожданный наследник Алексей. Николай II провел в Петергофе около трети своего царствования, на Нижней даче он подписал знаменитый манифест 17 октября 1905 года о даровании гражданских свобод, находясь здесь же он распустил 9 июля 1906 года Первую Государственную думу, а в 1907 году – Вторую.

С другой стороны, в том, что резиденция Нижняя дача повторила судьбу семьи Романовых, Российской империи в целом – есть свой символизм, а в идее оставить семейное гнездо самого неудачливого из всех русских царей в руинированном виде – свой смысл.

конфликт

Вирачи вокруг велотрека

Алексей Миронов. На вопрос, что будет построено на месте снесенного несколько лет назад в Выборгском районе Санкт-Петербурга велотрека «Буревестник», ответа до сих пор нет. Ситуация вокруг участка на краю лесопарка Сосновка все более неопределенная.

Как сообщил на встрече с журналистами вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян, на одно из ближайших заседаний правительства города будет вынесен проект планировки территории (ППТ).

Сегодня по Генплану Санкт-Петербурга на участке возможен объект спорта и жилье. Впрочем, сам Генплан находится в состоянии корректировки. ППТ инвестором разрабатывается, но будет ли он утвержден – большой вопрос. «Решение принимаю не я, а правительство», – заявил вице-губернатор и добавил, что сам он негативно относится к появлению на участке жилья.

Напомним, что ранее местные жители активно выступали на общественных слушаниях против новостройки, собрали около 4 тысяч подписей за восстановление велотрека.

Ранее проект жилого строительства на месте велотрека пробила владевшая землей компания «Дом мод плюс девелопмент», однако она не смогла утвердить ППТ ни мирным путем, ни через суд, где окончательно проиграла этой весной.

В мае Марат Оганесян заявлял, что «незаконно построенный на этом месте до первого этажа жилой дом будет снесен». Позже проверка показала, что на части территории бывшего велотрека строился физкультурно-оздоровительный комплекс. Еще 19 февраля 2013 года Служба госстройнадзора и экспертизы



ПО ГЕНПЛАНУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА УЧАСТКЕ ВОЗМОЖНО СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТА СПОРТА И ЖИЛЬЕ

Санкт-Петербурга выдала разрешение на строительство крытого спорткомплекса без трибун по адресу: проспект Тореза, участок 1, севернее дома 112-1-А. Фирмой-застройщиком значится ООО «СтройТрестГалант-2». Однако на днях возведение спорткомплекса было приостановлено.

В базе данных судебных дел указано, что Арбитраж Санкт-Петербурга и Ленинградской

области 7 мая 2013 года удовлетворил заявление «СтройТрестГалант-2». Компания потребовала признать незаконным отказ КГА Санкт-Петербурга внести изменение в градплан участка на Тореза, 112-1-А, где на участке 2 площадью 3,3 тыс. кв. м компания (которой, оказывается, теперь принадлежит земля) намерена построить многоквартирный дом с распределительной подстанцией и подземным

гаражом. Собственник требовал указать места размещения объекта и отступы от границ участка.

Местные жители считают, что отвести 2 тыс. кв. м под спорткомплекс, чтобы на оставшейся части земли построить жилье, – это компромисс. КГА же утверждает, что не может выдать требуемые данные, так как проекты планировки и межевания территории не утверждены.

Когда «СтройТрестГалант-2» стал собственником земли, неизвестно. «Дом мод плюс девелопмент» комментариев не дает. Но в судебном решении указана копия на госрегистрацию права на землю нового хозяина, датированная июлем 2012 года.

Принимая решение, первая инстанция арбитража указала, что жилищное строительство соответствует виду разрешенного использования территории, а отказ КГА уточнить расстояния отступа от границ участка нарушает экономические интересы собственника, так как эти параметры влияют на будущий объект капитального строительства. Арбитраж обязал КГА внести изменения в чертеж градплана, но 29 мая комитет подал апелляционную жалобу.

По некоторым косвенным данным, «СтройТрестГалант-2» каким-то образом связан с ЗАО «Строительный трест». По крайней мере, телефон первой фирмы выводит на ЗАО. Но там обещают, что перезвонит подрядчик компании, записывают телефон журналиста и... не перезванивают.

Руководитель «СтройТрестГалант-2» – Андрей Евгеньевич Панков, человек с такими же именем, фамилией и отчеством – топ-менеджер «Строительного треста».

Ранее ЗАО «Строительный трест» не скрывало интереса к проекту застройке трека, но в прошлом году появилась информация, что трест выходит из проекта из-за юридических сложностей с его осуществлением.

тяжба

Композиторы будут управлять особняком Гагариной

Евгений Иванов. Президиум Высшего арбитражного суда (ВАС) РФ оставил за Союзом композиторов Петербурга право доверительного управления историческим зданием.

Территориальное управление Росимущества подало в ВАС заявление о пересмотре постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа, согласно которому отменены решения нижестоящих судов, отказавших Союзу композиторов в иске к управлению Росимущества о незаконности расторжения договора доверительного управления зданием творческого союза.

Союз композиторов Петербурга с 1948 года занимает исторический особняк княгини Гагариной, построенный Огюстом Монферраном в середине XVIII века в центре города. Ранее здание находилось в доверительном управлении СКП на основании договора, заключенного в феврале 1996 года, и творческая организация сдавала часть помещений в аренду.

После того как имущественные права на особняк были закреплены за Росиму-

ществом, здание перешло в ведение ФГУП «Электронные торги и безопасность». Союз композиторов продолжает оставаться в нем на правах безвозмездного пользования, однако не имеет возможности сдавать площади в аренду.

Принимая дело к производству, ВАС РФ признал обоснованными выводы судов первой и второй инстанций о том, что управление Росимущества имело право расторгнуть договор в связи с тем, что в соответствии с Гражданским кодексом РФ общественные объединения, к которым относится Союз композиторов Петербурга, не могут осуществлять функции доверительного управления. В определении ВАС о передаче дела в президиум говорится, что «при таких обстоятельствах оспариваемое постановление суда кассационной инстанции нарушает единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права».



Депутаты хотят свернуть расселение массовых серий

Максим Сахно. В последние дни вновь обострились споры вокруг одного из самых значимых проектов Санкт-Петербурга – реновации кварталов первых массовых серий. Депутаты потребовали остановить ее и глобально переформатировать.

Юридически программа стартовала после принятия регионального закона № 238-39 «Об адресной программе Санкт-Петербурга "Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге"» в апреле 2008 года. Прошли аукционы, и права на 22 квартала в девяти районах получила компания «СПб Реновация», на два квартала в Улянке (Кировский район) – фирма «Воин-В».

Стоп машина!

На практике к реализации программы приступила лишь компания «Воин-В», но ни одного дома до сих пор не расселили. В первой же новостройке квартала все квартиры ушли на продажу.

Кроме того, повсеместно вскрылись юридические проблемы. Так, невозможно принудить несогласных жителей сносимых домов к участию в проекте и непонятно, как быть, если человек требует выкупить у него собственность по нереально большой цене. В Сочи и при присоединении к столице Новой Москвы подобную ситуацию решали при помощи спецзакона федерального уровня. Кроме того, в части неприватизированных квартир прописаны большие семьи, а расселять неприватизированный фонд должен город, а не инвестор. И наконец, в кварталах реновации существуют дома, которые сносить не будут, и их жителям терпеть неудобства жизни на стройплощадке не хочется.

Ситуацию обсудили 27 мая на заседании комиссии по развитию застроенных территорий Санкт-Петербурга.

Председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Сергей Никешин отметил, что наиболее серьезные проблемы в ходе реализации проекта выявлены в кварталах 2А-2Г района Улянка, 10-го квартала города Колпино, 43-го квартала Полустрова, 1-5 и 7-17 Сосновой Поляны.

Депутат предложил приостановить реализацию программы по всему городу, ссылаясь на поток жалоб в Мариинский дворец. «Взяв паузу, можно будет исправить ошибки или расторгнуть соглашения с инвесторами», – считает парламентарий. Сергей Никешин назвал кварталы, где, по его мнению, придется идти на крайнюю меру: Улянка, где в новостройке не выделены квартиры для жителей первых массовых серий, и 10-й квартал Колпина, расселенный за счет бюджета города.

Несколько народных избранников повторили одну и ту же мысль: «Фактически под видом реновации осуществляется уплотнительная застройка кварталов».



В ТЕЧЕНИЕ ДВУХ МЕСЯЦЕВ БУДЕТ ОПРЕДЕЛЕНА СХЕМА РАЗВИТИЯ РЕНОВАЦИИ

Мера за меру

В мае Марат Оганесян, отчитываясь перед депутатами за исполнение Генерального плана, заявил, что плотность жителей в кварталах после реновации составит 25 кв. м общей площади на человека. Сергей Никешин просил пояснить, на чем основана эта цифра, так как официально необходимость обеспечения социальными объектами идет из расчета 33 кв. м, а это значит, что в микрорайонах будет в 1,4 раза меньше детских садов, школ и др.

Отвечая на запрос депутата, вице-губернатор сообщил, что коэффициент использования территорий при застройке кварталов определяется исходя из площади всего квартала, а не из площади отдельных земельных участков, в границах которых планируется строительство.

Жительница Улянки Елена Липовая замечает: «Все, что сейчас говорится о проблемах программы реконструкции наших кварталов, – не новость. Когда два года назад в районе проходили общественные слушания, то мы высказывали все эти замечания. Я считаю, что первопричина бед не ошибки КГА, а жадность застройщика-инвестора».

В кварталах для сохраняемых зданий сформированы земельные участки практически по обрезу фундамента, что не обеспечивает эти дома минимально необходимой озелененной территорией, парковочными местами и прочим в соответствии с ПЗЗ.

Куйбышевский районный суд

22 мая признал незаконными градостроительные планы двух земельных участков в Улянке и три согласования главного архитектора по проектам строительства на данной территории. Если решение устоит в городском суде, то будет создан прецедент.

Дилемма для городской администрации

Вице-губернатор Марат Оганесян сообщил, что в течение двух месяцев будет определена схема развития реновации. «Сегодня я ситуацию изучил, но решения нет. Я приглашаю главу района, спрашиваю – нужна реновация? Он отвечает: "Да!" Затем я спрашиваю: "Можем приступить?" В ответ он говорит: "Социалку не потянем"». Два месяца вице-губернатору нужны, чтоб разрешить эти противоречия, хотя речь об официальной паузе сегодня не идет.

В компании «СПб Реновация» сообщили официальную позицию: «Депутаты хотят частично отменить реновацию, а там, где она, по их мнению, возможна, пересмотреть проекты планировки территорий, что увеличит сроки реализации программы. Нам, как и многим жителям, которые ждут переезда из ветхого жилья, невыгодно затягивать сроки, и мы крайне заинтересованы в утверждении нового плана реализации мероприятий и надеемся на понимание со стороны правительства Петербурга и депутатов».

Генеральный директор ООО «Воин-В» Олег Глушенко в беседе с корреспондентом «Кто строит» предположил, что депутат Никешин своей критикой пытается лоббировать интересы выборов в муниципальные советы 2014 года. «Депутат обвинял губернатора Матвиенко и вице-губернатора Вахмистрова, но при этом голосовал "за". Парламентарии должны понимать, за что голосуют, иначе им лучше уйти», – уверен топ-менеджер.

«Воин-В» обвиняют в том, что компания построила дом до официального утверждения програм-

мы и обещала использовать его для переселения жителей хрущевок, но потом все квартиры были проданы.

У «Воина-В» четыре пятна в Улянке; два из них компания намерена пустить под коммерческую застройку, а два – под расселение хрущевок. Первым снова будет построен коммерческий дом. Однако депутаты Сергей Никешин и Виталий Милонов считают, что стартовать надо с социального жилья. Но инвестор говорит, что экономически все просчитано и взятые обязательства относятся ко всему кварталу, а не к конкретному дому. Отдать дом, строящийся на продажу, соседям из хрущевок нельзя: квартирография разная. Под расселение студии не нужны, а на рынке они востребованы в первую очередь.

Кстати, губернатор Георгий Полтавченко в ответе на запрос депутатов Законодательного собрания Бориса Вишневецкого и Ирины Кололовой разъяснял, что по соглашению с городом ООО «Воин-В» в срок до 27 июня 2013 года обязано предоставить в государственную собственность Санкт-Петербурга жилые помещения общей площадью 7,8 тыс. кв. м, предназначенные для расселения нанимателей жилищного фонда из домов: ул. Лени Голикова, 23, корп. 3, лит. А, корп. 4, лит. А, корп. 5, лит. А; пр. Стачек, 212, лит. А, пр. Стачек, 216, лит. А.

В компании «Воин-В» нам рассказали, что этот срок соблюден не будет. Виноваты чиновники, утвердившие планировку с запозданием на один год и еще девять месяцев. На этот же период и будет сдвинут проект. Так что бесплатные квартиры жители Улянки должны ждать не через месяц, а к весне 2015 года. Если решение суда от 22 мая еще больше не сместит дату.

КСТАТИ

В Интернете начат сбор подписей под обращением к президенту страны и губернатору города в поддержку реновации. В нем, в частности, говорится: «Ветхое жилье изжило себя и морально, и физически. Большинство проживающих в нем – коренные петербуржцы, для которых программа реновации – единственная возможность улучшить свои жилищные условия. Просим вас обратить внимание на спекуляцию мнениями, проводимую депутатами; не допустить задержку реализации программы; не допустить исключения из программы первоначально заявленных кварталов; пересмотреть состав комиссии по развитию застроенных территорий; включить в состав комиссии по РЗТ представителей инициативной группы от жильцов; содействовать инвестору в вопросах, позволяющих ускорить срок реализации программы». Авторы обращения негативно отзываются о позиции депутатов городского парламента и называют главных противников программы: «Никешин С.Н., Антипов С.Н., Сергеева В.В., Вишневецкий Б.Л., Ковалев А.А.».

Правда, хотя письмо вроде бы относится ко всему городу, но поддержку оно заявляет лишь ООО «СПб Реновация». И в Законодательном собрании нет депутата Сергеевой. Вероятно, авторы имеют в виду главу муниципального округа Пискаревка Веру Сергееву, которая принимала участие в последнем заседании городской комиссии по развитию застроенных территорий и представила, по нашим данным, материалы по нарушению прав жильцов хрущевок с улицы Карпинского.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

НОВОСТИ

■ **СРО призовут к информационной открытости.** Госдума на пленарном заседании приняла во втором и третьем чтениях правительственный законопроект об информационной открытости саморегулируемых организаций (СРО).

Он определяет состав информации, подлежащей обязательному опубликованию. СРО должна иметь сайт и доменное имя. Саморегулируемые объединения обязаны размещать на данном сайте сведения о своей деятельности, реестр членов организации, сведения о лицах, которые ушли из СРО.

СРО должна публиковать информацию о структуре и компетенции своих подразделений, о размерах и порядке уплаты членских взносов, а также о способах и порядке обеспечения имущественной ответственности членов СРО и информацию о составе и стоимости имущества компенсационного фонда.

Все эти сведения размещаются на официальном сайте СРО не позднее чем в течение 10 рабочих дней получения статуса СРО и должны быть бесплатно доступны для ознакомления. Кроме того, установлены единые правила ведения реестра СРО и перечень сведений, содержащихся в реестре.

За нарушение СРО обязанностей по раскрытию информации вводится административная ответственность: отсутствие официального сайта карается штрафом для должностных лиц в размере от 30 до 50 тыс. рублей, для юридических лиц – от 50 до 200 тыс. рублей. В случае размещения на сайте информации с нарушением требований к обеспечению доступа к ней штрафы составят от 3 до 5 тыс. рублей – для физлиц, от 10 до 20 тыс. рублей – для юрлиц.

■ **СРО хотят подтолкнуть к разделению.** Законопроект о внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, а также в федеральные законы «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» и «О саморегулируемых организациях» внесен в Государственную Думу депутатом Александром Некрасовым.

Для улучшения управления депутат предлагает ввести лимит членства в СРО. Применительно к саморегулируемым организациям, основанным на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и осуществляющих подготовку проектной документации, допускается не более 500 членов. Применительно к СРО, осуществляющим строительство, предельная численность составит 1000 членов.

Если на момент вступления закона в силу в существующих СРО эти пределы уже будут превышены, то к 1 июля 2014 года организации будут обязаны привести численность в соответствие с требованиями закона. Для этого предусмотрен механизм реорганизации строительных СРО. Реорганизация в разных формах позволит проводить выделение одних СРО из других и наоборот – объединять малые СРО в крупную организацию.

СЪЕЗД

В конструктивном ключе

Сергей Васильев. В Петербурге прошел IV Съезд строителей СЗФО. В форуме принимали участие более 200 делегатов из 11 регионов федерального округа.

С видеообращением к участникам съезда выступил полномочный представитель Президента РФ в СЗФО Владимир Булавин. Он подчеркнул, что приоритетная задача обеспечения граждан качественным и недорогим жильем пока не решена. По-прежнему острыми являются проблемы обманутых дольщиков, ликвидации аварийного жилья и реновации жилищного фонда.

Приоритеты отрасли

Заместитель министра регионального развития РФ Сергей Вахруков рассказал, что официальные данные об объемах ветхого и аварийного жилья в большинстве субъектов РФ занижены в два – четыре раза, а муниципальные и региональные власти сознательно занижают показатели, чтобы избежать ответственности за медленное расселение аварийных домов. В регионах СЗФО, по официальным данным, на начало 2012 года насчитывалось 2,3 млн кв. м ветхого и аварийного жилья, более миллиона из них требуют немедленного сноса.

Приоритетной задачей на ближайшие годы, как заявил далее Владимир Булавин, должна стать модернизация производственного потенциала строительного комплекса, с тем чтобы выйти на уровень, обеспечивающий внедрение наиболее современных технологий. Необходимо эффективнее решать вопросы совершенствования системы технического регулирования в строительстве, гармонизации ее с международными стандартами. Необходимо также и более основательное внедрение механизмов государственно-частного партнерства для развития инфраструктуры новостроек, распространение ипотечных кредитов и других заемных средств на покупку жилья.

Председатель совета директоров ОАО АКБ «Мособлбанк» Геннадий Селезнев осветил проблемы взаимодействия строительных компаний и банков, отметив, что в настоящее время две трети россиян хотели бы улучшить жилищные условия, однако препятствуют этому зачастую высокие процентные ставки банков по ипотеке и высокие цены на жилье.

На съезде немало говорилось и о снижении так называемых административных барьеров. Время прохождения административных процедур при строительстве жилья к 2015 году должно быть сокращено с 1 года до 4 месяцев, заявил г-н Вахруков. Количество же самих процедур сократится с 50 до 17. Такие задачи поставлены в «дорожной карте строительной отрасли», разработка которой ведется в соответствии с указом Правительства РФ, принятом в августе 2012 года.



Президент Национальной федерации профессионального образования Юрий Панибратов отметил катастрофическое положение дел с обеспечением строек рабочими кадрами. По его оценке, учить молодых рабочих некому и негде.

Система ПТУ и средних специальных учебных заведений разрушена, разрушена и система наставничества. Абсолютное большинство молодежи ориентировано на получение высшего образования. Выход видится в привлечении мигрантов, но не из Средней Азии, а из ближайших к Санкт-Петербургу регионов, таких как Псковская, Новгородская и Вологодская области. Юрий Панибратов считает также необходимым создание при строительных вузах специальных центров по подготовке строительных рабочих.

Саморегулирование: «сверху» и «снизу»

Сам факт проведения сегодняшнего съезда свидетельствует о том, что институт саморегулирования в строительной отрасли в последние годы значительно окреп, и теперь назрела объективная необходимость в ходе диалога с властью выработать оптимальный уровень государственного регулирования и контроля строительного бизнеса, сказал далее Владимир Булавин. «Система саморегулирования была спущена сверху. Наша задача – дать ей импульс снизу, выявить наиболее актуальные проблемы отрасли и предложить их решения», – подчеркнул в своем докладе генеральный директор Национального центра развития саморегулирования

«Специальный ресурс» Владимир Шахов. Он далее отметил, что закон о «контрактной системе» дает заказчику право, а иногда и обязанность использовать опыт и деловую репутацию как квалификационные показатели, которые могут быть как критерием допуска, так и критерием сравнения. При этом существует серьезный вопрос – как оценить деловую репутацию. Национальный центр предложил использовать объективную рейтинговую модель оценки деловой репутации и разработал соответствующую методику.

Стройматериалы: качественный подход

В работе съезда значительное внимание уделялось такой важной для отрасли проблеме, как качество строительных материалов.

В своем выступлении президент Российского Союза строителей Владимир Яковлев отметил: несмотря на то что качество отечественных строительных материалов за последние годы значительно улучшилось, их производителям не стоит почитать на лаврах. Вступление нашей страны в ВТО приведет к мощной конкуренции с западными стройматериалами, их «вбросу» на наш рынок. Этот фактор мы должны встретить во всеоружии, подчеркнул Владимир Яковлев.

Генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Александр Орт также заявил, что следствием вступления в ВТО может стать вытеснение отечественных стройматериалов дешевыми импортными материалами низкого качества. Чтобы этого

не произошло, необходимо неукоснительно следовать современным стандартам производства бетона и других строительных материалов.

Как полагает председатель координационного совета по развитию саморегулирования в строительной отрасли при полномочном представителе Президента РФ в СЗФО Александр Вахмистров, необходимо перестраивать всю отечественную промышленность строительных материалов, закупать современную технику и оборудование и строго соблюдать технологический процесс. Качество строительных материалов при выполнении дорожных работ стало также предметом для обсуждения в рамках круглого стола, организованного Ассоциацией «Дормост».

В рабочем порядке

Итоги съезда подвел помощник полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин. По его словам, форум состоялся и именно в качестве съезда. Был принят целый ряд важных решений, а само мероприятие прошло в конструктивной рабочей обстановке.

Одним из пунктов резолюции съезда стало предложение подготовить модельные региональные законы, регулирующие правовые вопросы государственно-частного партнерства для создания арендного жилья и некоммерческого жилищного фонда.

В рамках IV Съезда строителей Северо-Запада состоялся ряд круглых столов, в ходе которых рассматривались актуальные для строителей региона вопросы.



2013 День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
8 августа 2013 года



Программа праздника:

- X спартакиада строителей «За труд и долголетие»
- Награждение лучших строителей
- Торжественный молебен в Храме Первоверховного апостола Петра – Храме строителей
- Праздничный концерт.
Выступления звезд российской эстрады

www.stroysoyuz.ru ssoo@stroysoyuz.ru

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

Союз строительных объединений и организаций

тенденции

Сводный реестр объектов капитального строительства, построенных (строящихся) без разрешительной документации (таблица к материалу, опубликованному на стр. 3)

№ п/п	Застройщик	Адрес	Название
1	ООО «Холдинговая компания по сносу зданий»	г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., 40	Административно-офисное здание
2	ЗАО «УК «Дом на Фонтанке»	г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. р. Фонтанки, 112, лит. А, Б	Реконструкция зданий под гостиничный комплекс
3	ЗАО «ФУГУ»	г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Московский пр., 55, лит. А	Реконструкция здания бани с сохранением функционального назначения
4	ЗАО «СМУ-53»	г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район	Строительство водовода от наб. Обводного канала в створе Бумажной ул. до пл. Стачек
5	ООО «Р-СтройИнвест»	г. Санкт-Петербург, участок ж/д «Балтийский вокзал – М. Митрофаньевская ул.», участок 2, северная часть квартала 1	Строительство Северо-Западного центра корпоративного образования
6	ЗАО «Медведь»	г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Невская губа Финского залива, участок 30 западнее Васильевского острова	Жилой дом «Колумб»
7	ЗАО «Медведь»	г. Санкт-Петербург, Василеостровский район, Невская губа Финского залива, участок 30 западнее Васильевского острова	Жилой дом «Грей»
8	ООО «Л1» (бывш. «ЛЭК-компания № 1)	г. Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Просвещения, 43, лит. А (Шувалово-Озерки, кв. 25А)	Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, торгово-развлекательным комплексом, фитнес-центром и автостоянками, 2-й и 3-й этапы
9	ООО «СК «Дальпитерстрой»	г. Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Просвещения, уч. 3 (южнее д. 85 по пр. Просвещения)	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
10	ООО «АЦ Петербург»	г. Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Стачек, 106	Автоцентр (пристройка)
11	ООО «СК «Импульс»	г. Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Полюстрово, кв. 30, ул. Маршала Тухачевского, между д. 27-2 и 17 (севернее пересечения ул. Маршала Тухачевского и ул. Стасова)	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
12	ООО «Ижорские трансформаторы»	г. Санкт-Петербург, пос. Металлострой, дорога на Металлострой, уч. 3	Цех производства трансформаторов
13	ИП Костецкий	Красное Село, ул. Лермонтова, 21, лит. А	Строительство универсальных торговых рядов
14	ООО «Рейдер»	Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, пересечение пр. Ленина и Вокзальной ул.	Жилой дом
15	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	г. Санкт-Петербург, Московский район, Смоленская ул., 9, лит. Ж	Жилой комплекс
16	ООО «НПО «Пигмент»	г. Санкт-Петербург, Московский район, Московский пр., 181	Жилой комплекс
17	ОАО «Лиговское»	г. Санкт-Петербург, Московский район, Лиговский пр., 254	Офисно-складской комплекс
18	ЗАО «НАНСИ»	г. Санкт-Петербург, Московский район, Витебский пр., участок 1 (северо-восточнее д. 17, корп. 4 по Витебскому пр.)	Объект транспорта (предприятие автосервиса)
19	ООО «Скейлс»	г. Санкт-Петербург, Невский район, Искровский пр., уч. 1	Торгово-бытовой центр
20	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 118, корп. 13	Жилой комплекс (этап 1)
21	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 118, корп. 13	Жилой комплекс (этап 2)
22	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 118, корп. 13	Жилой комплекс (этап 3)
23	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 118, корп. 13	Жилой комплекс (этап 4)
24	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 118, корп. 13	Жилой комплекс (этап 5)
25	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 118, корп. 13	Жилой комплекс (этап 6)
26	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	г. Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская наб., 118, корп. 13	Жилой комплекс (этап 8)
27	ООО «Л1-4» (бывш. ООО «ЛЭК IV»)	г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Пионерская ул., 50	Жилой дом, 2-я очередь
28	ООО «ТриКон»	г. Петергоф, ул. Братьев Горкушенко, уч. 1 (южнее д. 28, лит. А по ул. Братьев Горкушенко)	Комплекс по производству телекоммуникационного оборудования
29	ООО «АбсолютСтройСервис»	Петергоф, Ропшинское шоссе, уч. 2; Петергоф, Ропшинское шоссе, участок 12 (северо-западнее д. 8, лит. А по Ропшинскому шоссе)	Жилой комплекс
30	ООО «ПСК Импульс»	Пушкин, Красносельское шоссе, 55, лит. А	Жилой дом
31	ООО «СК ЗЕВС»	Пушкин, Гусарская ул., 4, лит. Ш	Жилой дом
32	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Территория предприятия «Шушары», участок 561	АЗС
33	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Территория предприятия «Шушары», участок 640	АЗС
34	ООО «СК «Дальпитерстрой»	Пос. Шушары, Пушкинская ул., 38, лит. А	Жилой дом корп. 48, блок В
35	ООО «СК «Альянс»	г. Павловск, пос. Динамо, Павловское шоссе, 7, лит. А	Жилой дом
36	ООО «ЛЕКС»	г. Павловск, Динамо, Пионерская ул., 2, лит. А	Жилой дом
37	ООО «Нева-Инжиниринг», ООО «НеваСтройМастер»	Шушары, территория предприятия «Ленсоветовский», д. 13, лит. А	Жилой дом
38	ООО «Ареал»	Шушары, территория предприятия «Ленсоветовский», участок 1 (южнее д. 27, г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», д. 13, лит. А	Комплекс жилых домов
39	ООО «Сервис-1»	г. Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Будапештская ул., 11	Пристройка к зданию торгового центра
40	ТСЖ «Орбита»	г. Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Чернышевского, 25	Жилой дом (2-я и 3-я очереди)

По адресу, который ранее был занесен в Реестр под № 41 (Василеостровский район, Невская губа Финского залива, участок 30 западнее Васильевского острова), был выявлен демонстрационный павильон – офис, который является объектом временного назначения.

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА

SetlCity

DEVELOPMENT

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

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

www.SETLCITY.ru

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212

+7 (812) 33-55-111



СТРОИТЕЛЬСТВО CONSTRUCTION

Ключевые фигуры

Санкт-Петербург • Ленинградская область

Key personalities

Saint-Petersburg • Leningrad Region

КЛЮЧЕВЫЕ ФИГУРЫ
Строительство. Санкт-Петербург
и Ленинградская область

Бизнес-каталог

200 ключевых фигур в строительстве

200 организаций:
виды строительства, специализация компаний

800 строительных объектов Северо-Запада

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

Телефонный справочник правительства
Санкт-Петербурга
и правительства Ленинградской области

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

