

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

**ПОСТКРИЗИСНОГО ОЖИВЛЕНИЯ НА ЗАГОРОДНОМ РЫНКЕ НЕ-
ДВИЖИМОСТИ ЕГО УЧАСТНИКИ ЖДУТ ДАВНО СТР. 8-9**

**ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ ОСТАЮТСЯ ОДНИМ ИЗ НАИМЕНЕЕ
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ СЕГМЕНТОВ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ СТР. 10-11**

**СМОЛЬНЫЙ УТВЕРДИЛ НОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ О РАБОТЕ ГРАДО-
СТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА СТР. 16-17**



РЕКЛАМА



**Михаил Возиянов:
«Рынок созрел
для качественного жилья»**

СТР. 6-7



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**
- **ПРИГЛАШАЕМ НА РАБОТУ
КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ**

www.SETLCITY.ru



ПРОДАЖА КВАРТИР



**Петербургская
Недвижимость**

Офисы продаж:
Московский пр., 212
Комсомола пр., 41
Невский пр., 41

33-55555

www.spbrealty.ru

20.06

Для строительства завода в Кронштадте создают новую компанию

ОАО «Объединенная судостроительная корпорация» (ОСК) и южнокорейская STX создают новую компанию «Новоадмиралтейские верфи», которая и будет реализовывать проект в Кронштадте. Доля STX в создании судостроительного комплекса составит 25%.

Компанию подписали соответствующее соглашение в конце прошлой недели. По словам президента ОСК Романа Троценко, на эту сделку положительно отреагировал Газпром, который ранее объявлял о намерении разместить на российских верфях заказы на производство газозовозов. Корейская STX планирует построить пять таких судов для компании «Совкомфлот». Три первых газозовоза STX будет строить на верфях в Корею, а четвертый и пятый, по словам генерального директора «Совкомфлота» Сергея Франка, будут создавать «с большой долей участия ОСК». Как уточнил Роман Троценко, стоимость контракта на строительство только одного газозовоза составляет 194 млн USD.

Госдума одобрила поправки в закон «О содействии развитию жилищного строительства»

Госдума РФ приняла в первом чтении законопроект, позволяющий осуществлять скорейшее вовлечение в оборот для жилищного и иного строительства земельных участков, находящихся в федеральной собственности, полномочия управления и распоряжения которыми переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации.

Законопроект вносит поправки в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства». Предлагается сократить срок осуществления органами государственной власти субъектов РФ полномочий по управлению и распоряжению такими земельными участками с 3 лет до 1 года. При этом предлагается наделить такие органы полномочием по переводу указанных земельных участков из одной категории в другую.

В целях повышения качества возводимого жилья органы государственной власти субъектов наделены правом устанавливать требования к параметрам застройки на таких земельных участках.

21.06

TPV Technology открывает завод в Шушарах

Это будет первое в России предприятие крупнейшего контрактного производителя мониторов и LCD-телевизоров. Компания арендовала 19 тыс. кв. м в складском комплексе АКМ Logistics в Шушарах.

На новых площадях TPV Technology организует автоматизированную производственную линию полного цикла для мировых брендов. Планируемый объем производства – до 1 млн LCD и плазменных панелей.

Официальное открытие завода планируется летом этого года. Это уже второе производство в составе производственно-складского комплекса АКМ Logistics: в 2009 году компания Scania арендовала 10 тыс. кв. м для размещения комплекса укрупненной сборки грузовых автомобилей.

Компания «А Плюс Девелопмент» (собственник АКМ Logistics) провела полную реконструкцию комплекса «под ключ» в соответствии с техническими параметрами компании TPV. В частности, внутри комплекса был построен отдельно стоящий блок для административно-лабораторных помещений, подведены дополнительные электрические мощности, организованы системы контроля доступа.

Step расширяет заводы комплекующих для Hyundai

Расширение коснется двух из семи заводов, строительство которых Step завершило в декабре 2010 года в промзоне «Каменка»: «Сангву Хайтек Рус» (производство бензобаков и элементов подвески) и «Донхи рус» (производство элементов автомобильных кузовов). Общая площадь будущих объектов составит 10 тыс. кв. м. Объем инвестиций в проект расширения двух предприятий – 160 млн рублей. Завершить строительные работы Step планирует к сентябрю 2011 года.

Компания принимает такие меры в связи с увеличением объема производства автомобилей петербургского завода корейского автопроизводителя Hyundai.

Индустриальный парк общей площадью более 45 тыс. кв. м включает в себя семь заводов по производству автокомпонентов: элементов автомобильных кузовов, глушителей, кондиционеров, сидений и элементов отделочных автомобильных салонов. Строительство производственного комплекса велось в две очереди.

22.06

Компании группы «ЛЭК» заключили мировое соглашение с кредитором

АКБ «Абсолют Банк» подал иск о взыскании по заключенному кредитному договору от ноября 2007 года 1,494 млрд рублей, в том числе 1,224 млрд рублей – основной долг, остальное – проценты и пени, к предприятиям группы «ЛЭК»: ООО «ЛЭКСтрой», ООО «Фирма «ЛЭК Истейт», ООО «Концерн «ЛЭК Истейт», ООО «Корпорация «ЛЭК Истейт». В качестве третьего лица привлекалось ООО «Механический завод СПб», территорию которого на Петроградской стороне застраивает группа «ЛЭК». Имущество ООО «Механический завод СПб» являлось предметом залога по договору.

Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24 января 2011 года с ответчиков солидарно взыскано в пользу банка 1,224 млрд рублей – полная сумма задолженности по кредиту; размер неустойки был уменьшен и составил 94,1 млн рублей задолженности по процентам и 60 млн рублей пени. Однако в ходе рассмотрения дела были заключены два договора цессии. Вначале банк уступил требования ООО «Спецтеплострой», а эта организация, в свою очередь, – ООО «Северо-Западная аграрная компания».

20 июня 2011 года Тринадцатый арбитражный апелляционный суд утвердил мировое соглашение. ООО «ЛЭКСтрой» обязалось уплатить новому истцу 1,318 млрд рублей, в том числе 1,224 миллиарда и 94,16 миллиона – проценты за пользование кредитными средствами.

От требования выплаты пени истец отказался. Таким образом, группа «ЛЭК» отстояла относительно первоначальных требований банка 176 млн рублей.

«Терминатор» разрушит корпус Военмеда

«Терминатор» приступает к демонтажу недостроенного клинического корпуса Военно-медицинской академии им. Кирова на улице Академика Лебедева, 37, лит. А. Объем работ – около 140 тыс. куб. м.

Недавно компания приобрела новый дробильно-сортировочный комплекс производительностью 100 куб. м в час. В настоящее время дробильная установка работает на одном из строительных объектов на юго-западе Санкт-Петербурга.

23.06

Фасадная сделка

Группа компаний Rockwool объявила о приобретении компании FAST, одного из лидеров польского рынка фасадных систем. Ожидается, что сделка будет закрыта к концу октября 2011 года.

В 2010 году оборот компании FAST, производящей комплекс компонентов для штукатурных фасадных систем теплоизоляции, составил 94 млн датских крон. Штат – 90 человек.

Рынок наружной теплоизоляции фасадов быстро растет благодаря фокусу на энергоэффективности в строительном секторе. Снижение энергопотребления существующих зданий, особенно в Центральной и Восточной Европе, в основном достигается за счет дополнительной теплоизоляции внешних стен, отмечают в Rockwool.

С биржи «Санкт-Петербург» требуют 51,1 млн рублей

Конкурсный управляющий ЗАО «Биржевой комплекс» подал в Арбитражный суд Санкт-Петербурга иск о взыскании, требуя с ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург» 51,1 млн рублей. Организации были партнерами в строительстве нового высотного здания биржи на 26-й линии В. О.

ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург» (застройщик-инвестор) и ЗАО «Биржевой комплекс» (генеральный инвестор) заключили договор генерального инвестирования на совместное участие сторон в строительстве административного здания площадью 54 тыс. кв. м. ЗАО «Биржевой комплекс» должно было представить инвестиционный проект, на основании которого осуществляется финансирование строительства здания. В связи с непредставлением этого проекта ЗАО стало через суд добиваться признания договора незаключенным. К делу подключилось ОАО «Газпромбанк», на заемные средства которого вел строительство «Биржевой комплекс». В октябре 2010 года ЗАО «Биржевой комплекс» было признано банкротом. Общая кредиторская задолженность «Биржевого комплекса», установленная в ходе наблюдения, составила 48,4 млн рублей. Временным управляющим был проведен анализ финансового состояния должника, в ходе которого было установлено, что восстановить платежеспособность должника невозможно. В результате было открыто конкурсное производство.

24.06

Проблемы «Поэмы у трех озер»

В комитете по строительству прошло совещание по жилому комплексу на проспекте Энгельса, 119, больше известному как «Поэма у трех озер». Проект не имеет положительного заключения СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы». Расчеты по жилому комплексу проводились ЗАО «М-Индустрия» по старой нормативной технической базе. Застройщику требуется подготовить специальные технические условия, которые бы учитывали конструктивные особенности высотного здания и обеспечивали его безопасность для проживания и эксплуатации. Они должны пройти согласование в Министерстве регионального развития РФ. Застройщик – ЗАО «М-Индустрия» – пообещал разработать такие специальные технические условия в течение двух недель и направить их в Службу госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Минрегион РФ. После получения положительного заключения Службой госстройнадзора и экспертизы будет оформлено разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию.

На прошлой неделе более 50 дольщиков ЖК «Поэма у трех озер» компании «М-Индустрия» собрались на голодовку у офиса застройщика на проспекте Металлистов, 122А, лит. Б. Перед офисом они разбили палаточный городок в надежде получить документы на свое жилье.

«Лакhta-центр» заслушали

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на участке в Лакhte состоялись. В администрации Приморского района можно было ознакомиться с данными исследований видимости высотного объекта при расположении в Лакhte, представленными в Комиссию по землепользованию и застройке. Исследования и анализы были заказаны двум профильным институтам: НИИЦ Генплана Санкт-Петербурга и Институту территориального развития. Авторы проекта сообщили на слушаниях, что одновременно со строительством «Лакhta-центра» в районе будут построены новые транспортные развязки, расширены улицы. Планируется открытие новой станции метро в районе улицы Савушкина и запуск трамвайной линии.

в Петербурге
Кто строит!

№ 12 (13) 27 июня 2011 г.

Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: info@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
Тел. +7 (812) 242-06-40

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Оксана Прохорова, Марина Голокова, Илья Дмитриев,
Алексей Миронов, Марина Крылова

Фото:
Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Ольга Шифер

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Практикум» 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 Ленинградской области.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписный индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24

e-mail: zajavka@crp.spb.ru • www.pinform.spb.ru

Отдел подписки: Лариса Отсолойнен

Тел. +7 (812) 242-06-40

Директор по PR: Екатерина Гранкина

E-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий директор: Вероника Рожковская

E-mail: partners@ktostruit.ru

Отдел рекламы:

Наталья Титкова, Юлия Эренкова,

Гульбара Ашимбаева

Тел. +7 (812) 242-06-40. E-mail: adv@ktostruit.ru

Отпечатано в типографии

ООО «Типографский комплекс «Девиз»

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60,

лит. А, помещение 4Н

Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-3133

Свободная цена

Подписано в печать по графику

и фактически 24.06.2011 в 23.00

«Невская вода» под знаком качества

Илья Дмитриев. За право строить и реконструировать Северную водопроводную станцию поборются четыре компании.

На конкурс были заявлены ООО «АкваНева», проектная компания «Невская вода», акционерная компания EVN AG (Австрия) и консорциум компаний ОАО «Внешнеэкономическое объединение «Технопромэкспорт» (Москва) и ЗАО «Аквалия Ньюс Юроп Б.В.» (Нидерланды). Все четыре участника прошли отборочный конкурс.

По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Юрия Молчанова, теперь компании получают право на подготовку конкурсных предложений, которые должны быть представлены в январе 2012 года.

Проект предполагает строительство новых и реконструкцию существующих объектов Северной водопроводной станции на основе государственно-частного партнерства. Целью проекта является повышение качества холодной воды

за счет выбора передовой технологии водоочистки и применения наиболее эффективных решений при строительстве, реконструкции и дальнейшей эксплуатации станции. Общая стоимость проекта – от 8 млрд до 12 млрд рублей.

Напомним, 30 мая этого года состоялось первое заседание комиссии по вскрытию конвертов с заявками. Сейчас управление объектами Северной водопроводной станции осуществляет ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Реконструкция водопроводных сетей начнется уже в следующем году. Что касается тарифов, то, как отмечает Юрий Молчанов, сейчас рано об этом говорить, поскольку идет подготовка ко второму этапу конкурса и на данный момент не сформированы условия и объем реконструкции. «Сейчас тот самый этап, на котором все эти вопросы будут обсуждаться», – отметил вице-губернатор.

После реализации проекта мощность станции увеличится с 608 тыс. куб. м до 800 тыс. куб. м в сутки. Также планируется создать новые водопроводные сооружения, водоподготовки и резервуары чистой воды, провести реконструкцию части существующих объектов.

Для того чтобы продемонстрировать эффективность предлагаемых технологий, участники конкурса должны будут провести испытания пилотных установок во всем диапазоне эксплуатации.

Трехстороннее соглашение о ГЧП будет заключено на 30 лет по результатам открытого международного конкурса, причем уже на этапе предварительного отбора за-



явители должны продемонстрировать опыт проектирования, строительства, ввода в эксплуатацию, технического обслуживания водопроводных очистных сооружений,

а также опыт привлечения проектного финансирования, в том числе по схеме ГЧП.

Оцениваться конкурсные предложения будут по финансовой,

технической и юридической составляющим. Победителю конкурса необходимо будет за счет собственных и привлеченных средств создать и реконструировать объекты СВС, обеспечить их эксплуатацию, включая ремонт, техобслуживание, очистку воды с ее последующей поставкой в распределительную сеть Водоканала и далее подавать ее потребителю.

Основные обязанности города и Водоканала – предоставление земельных участков и существующих объектов движимого и недвижимого имущества, продажа технической воды партнеру с целью ее последующей очистки. Также в их обязанности входит покупка очищенной воды у партнера в течение всего срока эксплуатации СВС.

Платежный механизм по проекту будет предполагать получение партнером дохода, необходимого для покрытия затрат на эксплуатацию и техническое обслуживание станции и возврата инвестпартнером долевого и заемного капитала с учетом его стоимости. Размер гарантированного дохода будет определяться ежегодно на основании конкурсной документации и конкурсного предложения партнера с учетом выполнения им своих эксплуатационных обязательств, причем индексация будет происходить в соответствии с инфляцией. Консультантами города и Водоканала в проекте выступают компании Ernst & Young, BNP Paribas и Mott MacDonald.

Начало строительства «Невской воды» запланировано на 2012 год, а операционной фазы – на 2015 год.

МНЕНИЕ



Юрий Молчанов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Сегодня мы закончили первый этап конкурса. Рабочая группа внимательно проанализировала все пакеты представленных документов и признала, что все четыре компании соответствуют требованиям предварительного отбора. Таким образом, они получают право на подготовку конкурсных предложений.

проект

В Смольном обсудили зоопарк

Дмитрий Никитин. В Смольном прошло совещание по объектам нового петербургского зоопарка. В основе проекта лежит концепция победителя международного конкурса – французского архитектурного бюро Vekmann-N'There.

Заказчиком строительства объектов зоопарка выступил комитет по строительству, а проектные работы, инженерную подготовку и обеспечение территории осуществляет ООО «Интарсия».

Общая площадь зоопарка – 288 га, из них площадь строительства – 88 га, площадь экспозиции – 28 га, остальная часть – сохраненный лесной массив и вновь создаваемые водоёмы, а также парковка вместимостью до 1882 машиномест.

Уже утвержден проект планировки и проект межевания территории, сформированы земельные участки. На стадии согласования с КГА находятся топографо-геодезические работы, проведено обследование лесного массива, данные которого проходят согласование в Управлении садово-паркового хозяйства. Кроме того, уже проведена корректировка и

адаптация мастер-плана архитектурного бюро.

Новый эскизный проект разработала компания «Интарсия» на основе мастер-плана от тандема

МНЕНИЕ



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Мы активно запустили процесс проектирования объекта нового зоопарка. Хочу отметить, что проект очень важный для города и особенно для подрастающего поколения Северной столицы. Очень хотелось бы, чтобы сохранялись графики работ и все принятые решения выполнялись в оговоренные сроки.

французских компаний Vekmann-N'There Architects и TN+ Landscape designers, выигравшего международный конкурс. Однако, как отмечает главный архитектор ООО «АМ-Интарсия» Александр Миронов, в процессе анализа французской концепции был выявлен ряд недостатков. «Было отменено значительное количество вновь образуемых водных пространств, обнаружена угроза уничтожения кустарника восковника болотного и утери общедоступной рекреационной зоны – территории перспективного развития зоопарка», – отмечает г-н Смирнов. В результате адаптации французской концепции территория, отведенная под строительство, была сокращена.

Как отмечают специалисты компании «Интарсия», при проектировании вольеров и зданий специалисты основывались на рекомендациях международных экс-

пертов, и было продумано все до мелочей: от специальных пешеходных маршрутов до удобства просмотра животных и даже обучения посетителей верховой езде.

Как отметил вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов, сейчас источником финансирования является городской бюджет, тем не менее рассматривается вопрос о разработке схемы для привлечения частных инвесторов. По словам президента ГК «Интарсия» Виктора Смирнова, выделенные на этот год 487 млн рублей будут потрачены на изыскательные работы. Экспертизу планируется провести в декабре этого года. «После этого будет проведено рабочее проектирование и заключен контракт на инженерную подготовку на сумму 2,5 миллиарда рублей», – сообщил г-н Смирнов.

В этом году компания «Интарсия» планирует построить забор,

временные подъездные дороги и городок, а полностью проект будет реализован в 2014 году.

МНЕНИЕ



Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Сегодня мы подошли к очень важному этапу – проектированию будущего объекта. Отмечу, что со стороны города будет произведена инженерная подготовка и будут вестись переговоры со спонсорами о строительстве функциональных объектов. На этот год из городского бюджета заложено 487 миллионов рублей. На следующие два года предусмотрено 3 миллиарда рублей.

Газпром высказался за приватизацию «МРСК»

Любовь Андреева. О необходимости приватизации холдинга «МРСК», объединяющего электросетевые компании 69 субъектов РФ, заговорили снова. Вслед за президентом и премьером на эту тему высказались представители Газпрома.

Так, Денис Федоров, генеральный директор ООО «Газпромэнергохолдинг» (дочерняя компания Газпрома, которой в Петербурге принадлежит ОАО «ТЭК-1»), считает, что это необходимо для снижения сетевой составляющей в тарифе на электроэнергию. По мнению эксперта, такое решение приведет к удешевлению тарифа на электроэнергию.

Основными драйверами роста цен на электроэнергию выступают сетевые компании, работающие по принципу RAB-регулирования. В соответствии с решением Правительства РФ с 1 января 2010 года ФСК перешла на установление тарифов с использованием метода экономически обоснованной доходности инвестированного капитала (RAB-регулирование). Тариф устанавливается на 5-летний период. Основным принцип RAB-регулирования заключается в том, что капитал, инвестированный в естественную монополию, должен приносить как минимум отдачу, достаточную для привлечения новых инвестиций и развития предприятия, а также соответствовать уровню риска инвестирования. В результате в 2011 году цены на электроэнергию для конечных потребителей в ряде регионов поднялись больше, чем на планировавшиеся Правительством РФ 15%.

В марте президент РФ Дмитрий Медведев заявил, что считает необходимым ускорить приватизацию территориальных сетевых компаний. «Должны произойти передача в управление и приватизация территориальных сетевых компаний, которые сейчас находятся под управ-



ОСНОВНЫЕ ДРАЙВЕРЫ РОСТА ЦЕН НА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЮ – СЕТЕВЫЕ КОМПАНИИ

лением холдинга «МРСК», – сказал президент.

По действующему законодательству, доля государства в холдинге «МРСК» не должна изменяться до 2011 года. В настоящее время государству принадлежит контрольный пакет в размере 52,69%. Ранее компания не исключала привлечение стратегического инвестора, так как ей требуются значительные инвестиции на обновление энергосетей. Также сообщалось, что в 2011–2013 годах планируется приватизировать 4,11% минус 1 акция ФСК ЕЭС при условии продажи по цене не ниже 50 копеек за одну акцию.

ОАО «Холдинг МРСК» – это функционирующая в секторе электроэнергетики РФ компания, объединяющая в своей структуре

межрегиональные распределительные сетевые компании (МРСК), научно-исследовательские и проектно-конструкторские институты, строительные и сбытовые организации. Около 100 филиалов «МРСК» расположены на территории 69 субъектов РФ. В Петербурге дочерней компанией холдинга является ОАО «Ленэнерго».

На прошлой неделе министр энергетики России Сергей Шматко покинул совет директоров государственного электросетевого холдинга «МРСК». Свои места в совете директоров холдинга сохранили 11 человек. В него также вошли четверо новичков, в том числе и Денис Федоров, глава «Газпромэнергохолдинга», который владеет 4,56% акций «МРСК».

мнение



Владимир Евстропов, генеральный директор компании «Солидар» (энергосберегающие технологии):

– Приватизация в данном случае не будет решением вопроса. Произойдет поглощение очень важной артерии страны группой компаний, которые всегда смогут договориться о монополизации цены на рынке. Такие примеры сговора мы не раз наблюдали у сетевиков топливного рынка, а также среди гипермаркетов продовольственного сектора. Получится еще один неудачный пример. Частные компании, получив такой донорский бизнес, будут высасывать по максимуму, пока власть не вмешается и не займется регулированием тарифов и показательной поркой новоиспеченных энергоолигархов. Решением проблемы считаю полный контроль государства над топливным рынком и энергопромышленностью. Это и поможет снизить цены. Мы очень много помогаем разным регионам дотациями на посевную, на уборочную и на прочее. А все эти деньги проходят длинную цепочку посредников. Дешевле помочь низкими энерготарифами, ценой на топливо и ставкой налога на социально ориентированное производство. Ведь цена на прилавках и состоит из этих составляющих.

законопроект

Малый бизнес получит право первого выкупа

мнение



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

– Законопроект отражает текущие потребности малого бизнеса и возникающие вопросы. К нам неоднократно приходили клиенты с вопросами о правах субарендатора на выкуп, о расчете срока владения, о предельных размерах выкупаемых помещений и о возможности оспаривания оценки. Однако я слабо верю, что этот законопроект будет принят, так как позиция регионов, по моему мнению, сводится к минимизации случаев выкупа помещений по преимущественному праву.

Наталья Бурковская. Комитет по собственности Государственной Думы РФ вынес на публичные слушания проект изменений 159-ФЗ.

Кроме ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства...» изменения коснутся и 18-й статьи федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства».

Изменения, предлагаемые к внесению в федеральный закон, направлены на расширение круга арендаторов – субъектов малого и среднего предпринимательства, снимающих государственное или муниципальное имущество и имеющие право на его выкуп.

Предложения по изменению разработаны депутатами Государственной Думы, членами Комитета по собственности и могут быть внесены в Думу в качестве законо-

проекта, только если они будут согласованы с Правительством РФ.

Документ призван снять привязку двухлетнего срока аренды к дате вступления в силу закона (от 4 августа 2008 года). Кроме того, поправки упраздняют условие, чтобы имущество находилось в аренде на эту дату. Будет достаточно просто двухлетней аренды на день принятия решения госоргана об условиях приватизации государственного и муниципального имущества, а также факта нахождения имущества в аренде у субъекта малого или среднего предпринимательства в период действия Федерального закона № 159-ФЗ до не позднее двух лет до окончания срока его действия – до 1 июля 2011 года.

Арендатору предоставляется право выкупа помещений из перечня имущества (регионального, муниципального), предназначае-

мого для предоставления в аренду субъектам малого и среднего бизнеса, в случае если его площадь не превышает 300 кв. м. Максимальный размер площади арендованных помещений, которые могут быть выкуплены арендатором – субъектом малого или среднего предпринимательства, устанавливается законами субъектов РФ, но не может быть менее 500 кв. м. Срок рассрочки в случае ее предоставления не может быть менее 3 лет.

Предлагается в двухлетний срок засчитывать не только срок аренды выкупаемого имущества, но и срок его субаренды, если арендатор и субарендатор является одним и тем же лицом – субъектом малого или среднего предпринимательства. Действие федерального закона распространится на федеральное имущество, оборот которого не ограничен.

новости компаний

■ **Блок построит жилье для военных.** ЗАО «ДСК «Блок» («ЛСР») заключило контракт с Главным управлением обустройства войск на строительство «под ключ» двух жилых домов для военнослужащих в городе Балашихе Московской области. Сумма контракта составляет 1,536 млрд рублей. По условиям контракта, ДСК разработает документацию и возведет два 17-этажных дома на 568 квартир общей площадью 38 802 кв. м. Срок завершения строительства – ноябрь 2012 года.

■ **Финны готовы вложить в «Адамант».** Компания Sok Retail Int. Oy (S-Group) вложит 100 млн EUR в четыре торговоразвлекательных центра холдинга «Адамант». Объекты будут построены к началу 2014 года. Условия совместной работы пока не разглашаются.

■ Квартыры нового города.

ОАО «Компания Усть-Луга» начала продажи первых квартир в строящемся жилом комплексе «Лауккаан Ранта». Жилье общей площадью 12 тыс. кв. м расположено недалеко от порта на территории существующего поселка Усть-Луга. Ввести комплекс в эксплуатацию планируется до конца 2011 года. На территории планируется разместить многофункциональный ТРЦ площадью 7 тыс. кв. м. Новый город строится в устье реки Луги, в районе существующего поселка Усть-Луга, в 7 км от южного района порта Усть-Луга. Строительство ведется в семь этапов и завершится в 2025 году.

■ «Ленстройматериалы» банкротят торговый дом «Сигма».

ООО «Торговая компания «Ленстройматериалы» 20 июня 2011 года подала в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области заявление о начале процедуры банкротства ООО «Торговый дом «Сигма». В качестве обоснования в карточке дела указан невозврат долга в 1,3 млн рублей. Ситуацию для КтоСтроит.ру прокомментировал исполнительный директор ООО «Торговая компания «Ленстройматериалы» Сергей Бажитов: «Мы сотрудничали с ООО «ТД «Сигма» с 2007 года, поставляя продукцию Павловского завода на строящийся объект компании в городе Шлиссельбурге Ленинградской области. В 2008 году у ТД «Сигма» возникли проблемы с оплатой товара, однако мы продолжили выполнять взятые на себя обязательства по поставке силикатного кирпича на объект строительства. Более того, мы пошли на встречу нашим партнерам, предложив реструктурировать долг, введя систему рассрочки платежей. К сожалению, ситуация с выплатами не изменилась, и в 2010 году мы были вынуждены подать на ТД «Сигма» исковое заявление в суд. ТД «Сигма» рекламирует на сайте продажу квартир в Петербурге, а также в многоэтажном жилом доме на Пролетарской улице в Шлиссельбурге. Компания активно привлекает средства дольщиков, что делает ее социально значимой. Вряд ли ее обанкротят из-за относительно малого долга, возникшего из-за неоплаты павловского кирпича, так что ход «Ленстройматериалов» – скорей всего, попытка активного воздействия на партнера.

интервью

Кто строит в Петербурге

Михаил Возиянов: «Рынок созрел»

Оксана Прохорова. Каково работать в иностранной строительной компании российскому топ-менеджеру, почему концерн YIT не занимается у нас «зеленым» строительством и каковы его планы в Петербурге и Ленинградской области, рассказал газете «Кто строит в Петербурге» Михаил Возиянов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек».

— Михаил Владимирович, как вам работаете в иностранной фирме?

— Когда приходишь работать в международную компанию, что-то кажется проще, что-то сложнее. Работать оказывается проще, поскольку западные компании ориентированы на соблюдение корпоративных правил, законодательства, внутрикорпоративных политик. Более четко определены возможности, которые у тебя есть.

А сложнее — так как нужно всегда быть готовым к обучению, к восприятию нового. Например, собираешься принять решение, представляющее вполне приемлемым, однако носителям другой культуры оно может показаться странным, так как методы работы различаются. В итоге начинаешь прислушиваться к другому мнению, искать новые пути разрешения вопроса, что, в конечном счете, расширяет диапазон управленческих решений.

Финляндия — это соседняя страна, но там все по-другому: иные основы общества, принципы и ценности. Приходится работать с нашими акционерами, объяснять им нюансы

ведения бизнеса в России, как здесь строятся деловые взаимоотношения, что делать можно, а что ни в коем случае нельзя допускать. Я родился в Петербурге, учился и всю жизнь здесь живу, поэтому мне проще разбираться в тех или иных аспектах регионального бизнеса. Так происходит обмен опытом.

В стране бизнес молодой, многим компаниям 10-20 лет, если не брать организации, созданные в советские времена. До прихода в «ЮИТ Лентек» я работал в компаниях с западным участием и подходом к менеджменту, но это немного другая ситуация. В России нет частных концернов, которым сто лет, как, например, YIT — в следующем году он отпразднует свой юбилей. У нас нет тех традиций, которые чувствуются в культуре принятия решений в таких зарубежных компаниях. Эти моменты я назвал бы принципиальными.

— То есть выход у нас один — перенимать чужой опыт...

— Я часто замечая, что у нас стараются копировать европейские идеи. Мы сравниваем, как те или иные вещи делаются «у них», пытаемся привнести чужие идеи в собственную реальность. Мне кажется, что в такой стране, как Россия, надо ставить куда более амбициозные задачи. Нужно одинаково опасаться как слепого копирования, так и желания во что бы то ни стало изобрести собственное реше-

ние, что-то, что уже давно создано и прекрасно функционирует. Наша страна способна на большее.

Просто перенять европейский опыт — этого мало, мы уже двадцать лет в рыночной экономике и сейчас гораздо лучше понимаем, как делается бизнес. Мы можем не только заимствовать, но и совершенствовать чужие наработки. Надо жить своими устоями и двигаться от того, что нами достигнуто. Мы во многом отстаем, но у нас есть и много хорошего. В Финляндии, к примеру, нет Петербурга — не создали, а мы смогли построить такой красивый город, привлекая, кстати, иностранных архитекторов, инженеров-проектировщиков и других мастеров.

— Теперь иностранные архитекторы и проектировщики говорят, что в России устаревшие строительные правила...

— Мне часто приходилось наблюдать, когда под громкое имя привлекался бюджет, а потом оказывалось, что иностранная знаменитость не знает местных строительных норм или не может учесть климатические особенности. Мне кажется, это происходит от нетерпения или от непрофессионализма в работе. Если человек профессионал — он всегда поймет другого профессионала, и неважно, на каком языке они говорят и с какими нормативными особенностями сталкиваются.

ПЛАНИРУЕТСЯ ЗАПУСТИТЬ В 2011 ГОДУ 4 ПРОЕКТА, КВ. М

~ 60 000

— Какова кадровая политика в международной компании «ЮИТ»? Ощущается дефицит квалифицированных кадров?

— Сейчас у нас работает более тысячи человек, финские коллеги преимущественно работают в руководстве — это двенадцать топ-менеджеров и инженеров. Они курируют вопросы строительства. Безусловно, рабочие, инженерно-технический состав и часть топ-менеджмента — российские специалисты.

Непосредственно наша компания не ощущает проблем с поиском квалифицированных сотрудников. На рынке кадров есть определенная цикличность. Последние два года был экономический спад, и специалисты присутствовали в достаточном количестве. Большое значение имеет также обучение внутри компании.

— Вы строите энергоэффективное жилье? Не планирует ли ваша компания заняться возведением «зеленых» домов?

— Об энергоэффективности у нас много разговоров, но мало конкрет-

ных дел. Складывается впечатление, что мало кто понимает, о чем идет речь. Понятия «энергоэффективное» и «зеленое» или «экологичное» строительство смешаны воедино, но это не одно и то же.

Экологичные, или «зеленые», дома подразумевают тщательный отбор строительных материалов. При их эксплуатации тратится мало энергии и создается минимальное влияние на окружающую среду, поскольку где-то меньше сжигается топлива для создания этой энергии. Например, «ЮИТ» принял решение, что не использует асбест в строительстве, хотя в России это и разрешено.

Другое дело — энергоэффективность, когда ведется расчет, сколько киловатт-часов энергии расходуется на квадратный метр дома. Разумеется, на эти вопросы мы обращаем внимание. В Евросоюзе в целом взят курс на ужесточение строительных норм. Мы являемся крупнейшим застройщиком в Финляндии и изучаем эти новые нормы.

«ЮИТ Лентек» строит каркасные дома с навесными наружными стенами. Внутри — сложные конструкции — ELPO-панели. Это литой бетон, в который встроены коммуникации, то есть вся разводка труб находится исключительно в стенах и в полах. Такие конструкции помогают не только сохранять тепло, но и более эффективно использовать пространство. Еще один важный вопрос, которому мы уделяем

СДАНО «ЮИТ ЛЕНТЕК» В 2010 ГОДУ, КВ. М

170 000

опрос

ПРЕМЬЕР-МИНИСТР РФ ВЛАДИМИР ПУТИН ЗАЯВИЛ, ЧТО ТРАССА МОСКВА — ПЕТЕРБУРГ «ЖИЗНЕННО НЕОБХОДИМА РОССИИ». ОДНАКО В ОБЕИХ СТОЛИЦАХ У НЕЕ МНОГО ПРОТИВНИКОВ. «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» РАССПРОСИЛ: КАК К ЭТОМУ ПРОЕКТУ ОТНОСЯТСЯ В НАШЕМ ГОРОДЕ?



Андрей Лушников, председатель совета директоров «Бест Групп»:

— Я проехал на автомобиле через всю Америку, и мне есть с чем сравнивать отечественные трассы. У нас сообщение между населенными пунктами, между городами — некачественное. Если мы действительно хотим вылезти из каменного века, мы должны строить скоростные трассы. Это даст стимул для развития прилегающих территорий, будут строиться новые объекты недвижимости, создаваться инфраструктура, жизнь на этих землях изменится. Даже если построить скоростную трассу между Петербургом и каким-либо городком в Ленобласти, стоимость недвижимости в этом Энске вырастет, оживет сфера услуг,

появятся новые проекты. Дороги — обеспечивают прогресс.



Михаил Мамошин, академик МААМ, руководитель Архитектурной мастерской Мамошина:

— Я считаю, что этот проект крайне необходим, но социальный аспект инвесторы и российские власти должны учитывать. Если можно обойти Химкинский лес, полагаю, нужно это сделать. При реализации столь значимых проектов нужно уделять общественному мнению больше внимания, проявлять дальновидность. Трасса так же необходима, как и параллельная железная дорога между Москвой и Петербургом.



Андрей Канивец, генеральный директор ОАО «Авиелен А.Г.» (управляет проектом «Аэропорт Сити» в Пулково):

— Я за этот проект двумя руками. Та дорога, которая есть, — это позор. По ней можно двигаться со скоростью 80 километров в час, она проходит сквозь населенные пункты и это настоящее бедствие для местных жителей — потому что там нет оборудованных пешеходных переходов, гибнут люди... Для меня настолько очевидно, что трасса нужна, что мне непонятна позиция противников. Надо начать хотя бы с нее и постепенно строить дороги в Центральной России, продвигаться на восток. На самом деле, для меня до сих пор остается загадкой, почему, имея

Я считаю, что петербургский рынок созрел для того, чтобы делать просто хорошее базовое качество жилья.

Михаил Возиянов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»

для качественного жилья»

внимание, – вентиляция. Обычно строители делают ставку на естественную вентиляцию, а мы – на вытяжную. То есть в бетонных блоках стен стоят вентиляторы с системами автоматического контроля, которые меняют отток воздуха из квартиры в зависимости от температуры окружающей среды. И, конечно, третье слагаемое энергоэффективного дома – стеклопакеты. Лампочки энергоэффективные мы тоже ставим, но это, несмотря на распространенное мнение, не самое главное.

Мы не заявляем, что строим «зеленое» жилье. В данный момент это вообще больше вопрос маркетингового позиционирования, чем каких-то реальных шагов. Я считаю, что петербургский рынок созрел для того, чтобы делать просто хорошее базовое качество жилья. Действительно каче-

ственного жилья не хватает, и это очень востребовано.

– Почему «ЮИТ Лентек» строит только в Петербурге и не выходит в соседние регионы?

– Почему? Мы создали промышленно-индустриальный парк в Горелове в Ленинградской области, вложив достаточно большие деньги – более 50 миллионов евро – в обустройство 112 гектаров чистого поля. Для

размещения производств или складов предусмотрено 96 гектаров, половина этой земли уже застроена. Со всеми инвесторами мы заключали договоры подряда и построили им промышленные и складские здания.

Сейчас ведутся активные переговоры с новыми покупателями. За квадратный метр земли в индустриальном парке мы просим 170 евро. Такую стоимость мы считаем обоснованной – это юридически и инженерно подготовленная земля, с автомобильными и железной дорогами, водоснабжением и водоотведением. Возможно, во второй половине полугодия начнем строить новые объекты в Горелове.

Если говорить о жилищном строительстве в Ленинградской области, то здесь для нас существуют маркетинговые ограничения. Мы строим жилье комфорт- и бизнес-класса, но эти сегменты в регионе не представлены. В области нужно строить дешевое жилье, но его не сделать с тем качеством, на которое мы ориентированы.

– Будете ли вы создавать но-

ПЛАНИРУЕТСЯ СДАТЬ ПО ИТОГАМ 2011 ГОДА, КВ. М

30 000

вые индустриальные парки, присматриваете ли себе земельные участки?

– Все зависит от того, как в дальнейшем будет идти реализация проекта в Горелове. Если мы завершим его и увидим, что спрос по-прежнему присутствует, то почему бы и нет? Офисный и торговый рынки конкурентно насыщены, а у этого сегмента коммерческой недвижимости потенциал достаточно большой.

Что касается пополнения земельного банка, то мы постоянно интересуемся участками на продажу, недавно купили участок рядом со Смольным. Сейчас смотрим участки в основном в Петербурге – такие, чтобы на них можно было построить от 15 до 150 тысяч квадратных метров жилья. Мы гигантоманией не страдаем.

– Это значит, что проекты комплексного освоения – не ваш профиль?

– У нас есть один крупный проект рядом с Новоорловским лесопарком – это 46 гектаров бывших сельскохозяйственных земель. В следующем году мы планируем запустить его в строительство,

сейчас дорабатываем проекты планировки и межевания территории. Социальные объекты будем строить, скорее всего, в рамках государственно-частного партнерства с Администрацией Санкт-Петербурга. На мой взгляд, это самый перспективный механизм.

справка

Михаил Владимирович Возиянов

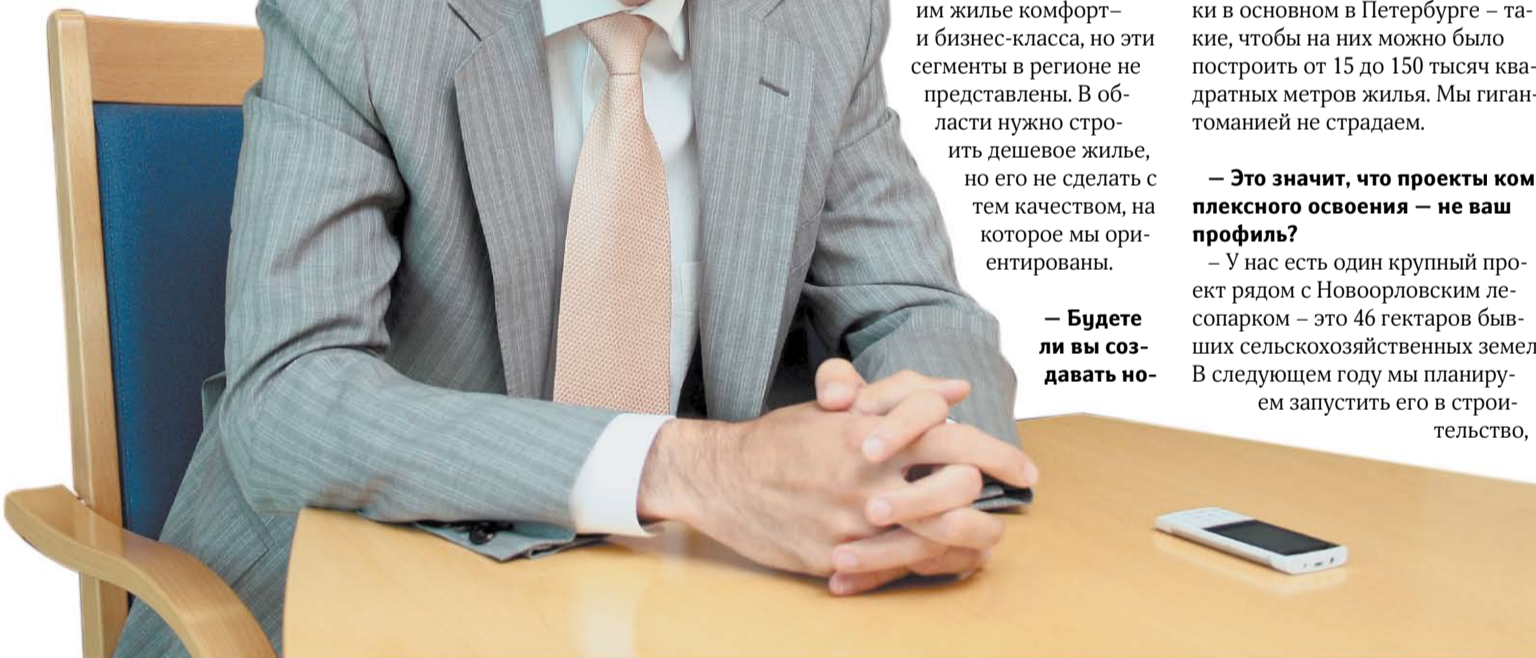
Родился 19 января 1972 года в Ленинграде.

В 1994 году окончил Ленинградский электротехнический институт по специальности «системы автоматического управления». С 1994 по 1998 год работал в Санкт-Петербургском офисе международной информационно-маркетинговой корпорации Dun & Bradstreet руководителем аналитического отдела, руководителем отдела продаж и исполнительным директором.

С 1999 по 2000 год занимал пост директора консалтинговой компании «Менеджмент Стандарт». С ноября 2000 года отвечал за управление стратегического развития и маркетинга компании RBI.

В 2002 году назначен исполнительным директором одной из компаний холдинга RBI – Prime Retail, занимающейся коммерческой недвижимостью.

В конце 2004 года назначен коммерческим директором холдинга RBI, ответственным за маркетинг и PR, продажи, клиентский сервис и эксплуатацию жилья. В августе 2007 года стал вице-президентом по стратегии и инвестициям холдинга RBI. С января 2009 года – генеральный директор «ЮИТ Лентек».



высокие доходы от добывающих отраслей, мы до сих пор не создали качественных дорог в стране.



Александр Гришин, вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов, генеральный директор компании VMB Trust:

– Я положительно отношусь к инфраструктурным проектам, будь то строительство новой трассы, аэропорта, больницы или детского сада. Скоростная трасса Москва – Петербург станет одной из важнейших и наиболее востребованных транспортных артерий страны, послужит дополнительному стиранию границ и сокращению расстояний между двумя крупнейшими российскими мегаполисами. Для Петербурга но-

вая трасса станет важным фактором развития города в целом.



Павел Штепан, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти, директор компании «Уником»:

– Я отношусь к проекту положительно, это один из необходимых инфраструктурных проектов, потому что существующая трасса Москва – Петербург – трасса-убийца и национальный позор России. Я дважды ездил по ней в Москву и могу сказать, что каждый раз видел тяжелейшие аварии. Эта дорога не предназначена для автомобильного сообщения. Нигде больше нет таких загруженных трасс. Нам нужна новая магистраль бесперебойного движения, которая не будет иметь пересечений с

другими трассами. Она должна быть оборудована разделителями встречных потоков и иметь три полосы в каждую сторону.



Владимир Кобзаренко, директор НП «Строители Ленинградской области»:

– Для экономики страны трасса Москва – Петербург – очень важный проект. В России до сих пор нет качественных скоростных автомагистралей. Даже если дорога будет платная, она станет востребованной. Все, кто противится созданию данного транспортного коридора, на мой взгляд, недооценивают его значение. Это путь из варяг в греки, который позволит быстро доставлять грузы из петербургского порта в столицу – самый богатый город страны с высоким уровнем потребления.

Итоги реализации региональных адресных программ по проведению капремонта

В правительстве Ленобласти подвели итоги реализации региональных адресных программ по проведению капремонта многоквартирных домов и переселения граждан из аварийного фонда.

По мнению председателя комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Сергея Мякова, в Выборге, Пикалеве, Всеволожске и Романовке созданы благоприятные условия для работы ТСЖ, предусмотрены и выплачиваются субсидии на оплату коммунальных услуг гражданам, имеющим на это право, также реализуются программы по установке общедомовых приборов учета и по энергосбережению. «Объем финансовых вливаний в капремонт многоквартирных домов за время работы с фондом

составил 2,1 миллиарда рублей, за счет этих средств отремонтировано 1700 домов, где проживает 270 тысяч человек», – отметил г-н Мяков.

Финансирование фонда на этот год было приостановлено из-за того, что 11 муниципальных образований не добрали 80-процентную планку коммерческих организаций в сфере ЖКХ и не смогли оформить кадастр на все участки, где находятся ремонтируемые дома.

Новую заявку в фонд намерено подать в июле, сообщил Сергей Мяков, но средства поступят позже, поэтому отремонтировать дома придется осенью, когда можно менять лишь внутридомовые коммуникации, лифтовое хозяйство, а ремонтировать кровлю и фасады уже поздно. Средства отдадут в первую очередь тем муниципальным образованиям, которые еще не участвовали в программе капремонта, и тем, кто безукоризненно выполнил все условия федерального закона.

Спрос растет, а цены отстают

Елена Зубова. Посткризисного оживления на загородном рынке недвижимости его участники ждут давно. До ажиотажного спроса дело дойдет не скоро, полагают специалисты, — предложение заметно перекрывает спрос, и покупатель имеет возможность неспешно выбирать объект.

Участники рынка сходятся во мнении: по сравнению с «мертвым» 2009 годом рынок оживился. Однако прикладного характера это оживление пока не получило — стало больше звонков и просмотров, покупатели изучают рынок, но в массовые сделки эти действия пока не выливаются. «Спрос отнюдь не докризисный — нет спекулятивного капитала, который подогревает рынок», — оценивает ситуацию Алексей Рогов, генеральный директор компании Village Consulting.

Возможность выбора есть благодаря большому объему предложений, который появился в последнее время. И если на вторичном рынке количество объектов прирастает незначительно, то перечень строящихся поселков неустанно пополняется — и за счет новых проектов, и за счет возвращения на рынок проектов, замороженных в кризис.

Большой объем предложения перекрывает платежеспособный спрос, на рынке властвует покупатель — соответственно, цены не растут.

МНЕНИЕ



Станислав Азацкий, директор компании «Адвекс. Загородная недвижимость»:

— Я бы не сказал, что количество сделок увеличилось, — просмотров, заинтересованности стало больше. Количество сделок увеличилось по сравнению с 2009 годом, но их не больше, чем в 2010-м. Активно смотрят, но пока не покупают. А цена предложения понизилась по отношению к 2009-му и даже к 2010-му. Говорить об оживлении на рынке как о тенденции, по-моему, пока рано. Думаю, вялая ситуация сохранится до конца года.

Дом номер два

Посткризисный период отмечен изменениями предпочтений покупателей. По словам Светланы Невелевой, советника генерального директора компании «Стинком», возвращается традиционное отношение петербуржцев к загородной жизни. Дом за городом — место для отдыха, а не место жительства. «Примерно 20 процентов покупателей приобретают дом за городом как основное (первое) жилье. Для остальных 80 процентов это второй дом. И это не альтернатива городскому жилью: либо вложение средств, либо второе жилье», — подтверждает Людмила Юшина, руководитель отдела загородной недвижимости АН «Прогаль».

До кризиса многие покупали дом за городом в качестве первого жилья, однако, рассказывает Невелева, за несколько лет успели вкостыть прелестей эксплуатации, транспортных проблем. Результат — отказ от проживания за городской чертой.

По мнению г-на Рогова, сказались и чисто экономические причины: цены на городском рынке с начала кризиса скорректировались, и это вместе с отсутствием социальной инфраструктуры заставило людей возвратиться в город.

Подальше и подешевле

В разных компаниях, работающих на загородном рынке, объем продаж различен. В строящихся коттеджных поселках он не увеличился. Вторичный рынок оказался активнее. Впрочем, Андрей Уманский, директор департамента загородной недвижимости АН «Бекар», полагает, что подсчитать объем сделок на вторичном рынке проблематично: «Сделок явно стало больше, но многие из них ушли в тень, люди совершают сделки самостоятельно, поэтому в массовом секторе сложно оценить их объем».

В первом полугодии число сделок по сравнению с первым полугодием 2010 года выросло на 14,5%, отмечает г-жа Юшина. Количество сделок с недорогими



НА ПЕРВЫЙ ПЛАН ВЫХОДИТ ПРИРОДА, И НЕ ПРОСТО ПРИРОДА — ЧИСТЫЕ ОЗЕРА, ЛЕСА И ПРОЧИЕ ПРЕЛЕСТИ

домами, стоимостью до 1,5 млн рублей, увеличилось на 22%. Приrost сделок на объекты в садоводствах — 15-20%. «Сейчас недорогие объекты уходят с первого показа. Зимой продавали дачи по 140 тысяч рублей, земельные участки — по 60–80 тысяч», — говорит Людмила Юшина.

Эксперты отмечают неугасающий интерес к недорогим объектам. Например, нынешней зимой большой популярностью стали пользоваться дома в садоводствах — несмотря на садово-

огородный статус, на территории областных садоводств немало дачных домов.

«Рынок с начала кризиса сегментировался. Спрос различается в зависимости от сегмента, — поясняет Алексей Рогов. — В сегменте готовых домов интерес есть только к объектам экономкласса». По оценке г-на Рогова, в поселках спросом пользуются дома с участками стоимостью до 6 млн рублей. На вторичном рынке, отмечает г-н Уманский, хорошо идут объекты стоимостью до 3 млн ру-

блей. По мнению Людмилы Юшиной, сегодня объекты покупают «далеко и дешево», чтобы потом продать их и купить что-нибудь «поближе и подороже».

Наибольший спрос в сегменте строящихся домов — на инженерно подготовленные участки. По разным оценкам, доля таких сделок составляет 70-80%. «При этом большой популярностью пользуются участки под строительство домов для постоянного проживания», — говорит Алексей Рогов.

Участники рынка в один голос го-

прецедент

Сносное решение

Анна Панина. Общественность передумала: знаменитый дом Юргенса можно демонтировать, но только частично.

Ранее горожане настаивали на полной неприкосновенности старинного особняка. Служба госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдала разрешение на реконструкцию расселенного здания исторической застройки по адресу ул. Жуковского, 19 — это дом, который в 1865 году архитектор Эммануил Юргенс построил для своей семьи.

Государственная экспертиза установила, что аварийные элементы южной части дворового флигеля можно демонтировать.

По словам Романа Филимонова, вице-губернатора Петербурга, до подачи документации на государственную экспертизу заказчик дополнительно проводил переговоры с общественными организациями, в том числе с Санкт-Петербургским отделением ВООПИиК в части согласования работ по разборке аварийной части здания.

«В результате заказчик представил в Службу согласия ВООПИиК на разборку упомянутой части дворового флигеля», —

пояснил г-н Филимонов. В Смольном удивлены, что общественная организация решила согласиться на частичный демонтаж здания: в октябре прошлого года вокруг дома Юргенса разгорелся скандал, в ходе которого представители движения «Живой город» требовали использовать здание в том виде, в котором оно существует.

«Городское отделение ВООПИиК в лице Александра Кононова взяло на себя функции согласующего и контролирующего органа, не имея никаких допусков, свидетельств и, соответственно, полномочий на проведение экспертных заключений по установлению аварийности зданий. Напрашивается вывод, что ВООПИиК демонстрирует политику двойных стандартов», — говорит вице-губернатор.

Инвестор — ООО «Луксор» — планирует на месте дома на Жуковского, 19 построить офисное здание. По планам компании, новая постройка не превысит трех этажей.

«Фасад сохраним, а во дворе, скорее всего, добавим несколько дополнительных построек», — заявлял представитель «Луксора» Александр Ротштейн.

«По договору с администрацией Центрального района и на основании федеральной лицензии мы обследовали здание и выдали техническое заключение, согласно которому можно сохранить две трети исторического здания», — сообщил Александр Кононов, заместитель председателя петербургского отделения ВООПИиК. По его словам, разные части здания сохранились по-разному, поэтому важно было не сносить все разом, а проанализировать состояние дома. В итоге оказалось, что к сносу пригоден самый дальний — южный флигель.

Облик флигеля будет воссоздан, под ним будет размещена полузаглубленная парковка, в ходе реконструкции флигель «подрстет» на один этаж, говорит Александр Кононов.

мнение



Марина Карпихина, руководитель департамента развития «Rodex Северо-Запад»:

— Спрос недостаточно вырос. Докризисного уровня он пока не достиг. Сейчас покупатели больше ищут, присматриваются, прицениваются — реальных сделок еще мало. И цены растут в рамках инфляции. Люди стали более осторожны: долго раздумывают, выбирают. Цены не будут расти, пока есть возможность выбора. Но когда человек что-то выбрал, долго раздумывать не остается, и будет покупать.

ворят о растущих требованиях покупателей не только к качеству строительства, но и к качеству жизни. Светлана Невелева отмечает «здоровый подход» современных покупателей к инфраструктуре: «Стало больше требований по инженерии. Разумный баланс требований к социальной инфраструктуре: хорошо, когда есть магазин, зона отдыха, аптека, но поле для гольфа — явное излишество. Люди стали более внимательно относиться к архитектуре проекта. Нет убогих строений, но и дворцы без необходимости не появляются — их строительство и эксплуатация обходятся дорого».

Еще одну важную тенденцию подчеркнул г-н Рогов: на первое место выходит качество прав на недвижимость (собственность на землю, дом).

Эксперты также отмечают растущий интерес к экологии. «На первый план выходит природа, и не просто природа — чистые озера, леса и прочие прелести», — говорит Светлана Невелева.

Подальше от города

Желание купить недорогой объект, причем расположенный в экологически благоприятном месте, на фоне ласкающего взор ландшафта, заставляет покупателей искать объекты далеко от городской

черты. «Это не тенденция. Это диктует карман», — объясняет Андрей Уманский.

«Люди уходят подальше от города, поскольку предпочитают покупать недорогие дома, а они нередко располагаются на значительном удалении от Петербурга», — говорит Людмила Юшина. Например, сделки со вторичными объектами происходят в Лужском, Тихвинском районах, в самых дальних уголках Волховского, Выборгского, Приозерского.

Южное направление, отмечает г-жа Невелева, получило развитие на первичном рынке, но северное пока по-прежнему в приоритете. Самые популярные районы (если исключить Курортный, формально относящийся к городу) — Всеволожский и Выборгский. Третье место делят Приозерский и Гатчинский. Приозерский — из-за природных красот, но дороги и грузопотоки портят ситуацию. Продажи в поселках этого района идут медленно.

Земля на распродаже

География предложения строящихся поселков, полагает г-н Рогов, распределилась более или менее равномерно. Но во Всеволожском районе мало объектов экономкласса, а на Карельском перешейке, например, больше земли под строительство дач.

В целом, отмечает эксперт, стало больше заявленных проектов в сегменте эконом, но их строительство идет не слишком активно. Заявления простимулированы возможным изъятием земли под предлогом ее нецелевого использования. Поэтому собственники участков, купленных до кризиса ради вложения средств, сегодня стремятся продать их в розницу. В 2010 году на рынок вышло много проектов, большинство из них предлагают инженерно подготовленные участки под строительство.

«Сейчас идут продажи в проектах, начатых до кризиса. Совсем новых проектов мало — «Хутор близ Извары» (Ломоносовский район), «Золотые ключи» (Гатчинский район), — рассказывает Андрей Уманский.

На вторичном рынке, где цену устанавливает собственник, также происходят изменения, радуя риэлторов: в листингах сократилась (до 30-40%) доля объектов, выставленных по завышенным ценам, — продавцы догадались, что цены еще долго не пойдут в рост.

Вместе с тем, отмечает Людмила Юшина, новых предложений с адекватным соотношением цены и качества на рынке больше не становится.

Упасть некуда

Цены, по мнению большинства участников рынка, уже достигли нижнего предела. «Ниже опускаться просто неприлично. Не может земельный участок стоить меньше автомобиля», — говорит Людмила Юшина.

По словам Светланы Невелевой, в ряде новых проектов цены неоправданно низкие (в момент вывода на продажу), между тем ни инфраструктура, ни рабочая сила в период кризиса не подешевели. Такие проекты, предостерегает специалист, могут не дотянуть до завершения.

По мнению Андрея Уманского, цены все еще завышены, поэтому коррекция продолжается, хотя есть небольшой ценовой рост с начала года. «Но это определенная игра. Если хороший проект, цена в строящемся поселке корректируется вверх (когда наступает завершающая стадия или продано свыше 60 процентов объектов)», — говорит он.

мнение



Евгений Кашаев, директор ИП Кашаев Е.А.:

— Развитие рынка малоэтажного домостроения зависит от экономической ситуации. Я уверен, что этот сегмент будет всегда развиваться, пока будут возводиться дома. Хочу отметить, что серьезных рисков по строительству из дерева не будет. Какие-то постройки, созданные по новейшим технологиям, имеют огромное будущее, а какие-то нет, и это нормальная ситуация. Если говорить о перспективе деревянного домостроения на год-два, то я уверен, что на рынке ситуация будет стабильной. Мы только что вышли из предыдущего кризисного года, и уже заметен определенный рост, но он не безудержный, что тоже является признаком стабильности. Я считаю, рост объемов деревянного строительства будет порядка 10%.

мнение



Марина Агеева, руководитель службы маркетинга и рекламы компании «ПулЭкспресс»:

— Спрос на рынке коттеджных поселков несколько вырос по сравнению с кризисным периодом. Но в кризис он упал в пять раз. Сейчас разница с докризисным спросом — в два-три раза. Ситуация на рынке выправляется. Но и количество предложений по сравнению с 2008 годом выросло почти в три раза. До кризиса приобретено много крупных земельных участков. Как правило, это земли сельхозназначения. Сейчас они теряют ликвидность, обесцениваются. В том числе из-за ужесточения законодательства. Стоимость такой земли уже упала в пять-семь раз по сравнению с докризисной. Владельцы спешно избавляются от ненужных активов — продают в розницу. На рынок выводят сразу по 300-700 участков в мелкой нарезке по 6-8 соток. Поэтому спрос и продажи распределяются на большое число проектов. Предложение перекрывает спрос с лихвой. Поэтому цены пока не растут.

При своих

До конца лета рынок, по мнению специалистов, будет «топаться на месте». При этом, полагает г-н Уманский, подрастет спрос и количество сделок, однако цены если увеличатся, то только в пределах инфляции.

Алексей Рогов также считает, что предпосылок для роста цен нет: «Не верю в сильный рост цен — загородный рынок отражает городской, а там, по данным Ассоциации риэлторов, за первый квартал цены на первичном рынке снизились на 5 процентов. Кроме того, нет бюджетных вливаний в экономику». По его мнению, заметно оживить рынок может изменение позиции лэндлордов — если они снизят цены на землю. И остается уповать на рост платежеспособности населения. «Революционных тенденций не предвидится», — резюмировал г-н Рогов.

Основные диапазоны стоимости домовладений (коттедж с участком) по классам

Класс	Основные диапазоны стоимости домовладений, млн руб.
Эконом	2,8–6,8
Средний	4,9–10,5
Бизнес	10–27,3
Элита	24,5–94

Примеры проектов по классам

Эконом: В проекте «Остров» компании «Вереск» коттедж площадью 76 кв. м на 8 сотках можно приобрести за 2,8 млн рублей. В проекте «Светлогорье» компании «Строительный трест № 1» коттедж площадью 245 кв. м на 10 сотках предлагается за 6,8 млн рублей.

Средний: В проекте «Гатчинские поместья» компании «Интер Строй Сервис» можно приобрести коттедж площадью 105 кв. м на 8 сотках за 4,9 млн рублей. В проекте «Куккузи» (частный инвестор) можно приобрести коттедж площадью 250 кв. м на 20 сотках за 10,5 млн рублей.

Бизнес: В проекте «Еловая аллея» компании «УНР-47» можно приобрести коттедж площадью 122 кв. м на 11 сотках за 10,5 млн рублей. В проекте «На Заречной» компании «Олимп 2000» коттедж площадью 379 кв. м на 15 сотках предлагается по цене 27 млн рублей.

Элита: В проекте «Балаково» компании «УК Традиция» можно приобрести коттедж площадью 183 кв. м на 25 сотках за 24,5 млн рублей. В проекте «Марины дачи» компании «Энергия» коттедж площадью 319 кв. м на 29 сотках обойдется покупателю в 94 млн рублей.

Основные диапазоны стоимости сотки земли на участки в организованных коттеджных поселках по районам

Район	Основные диапазоны стоимости сотки земли, тыс. руб.
Лужский	15–80
Кировский	25–170
Тосненский	30–52
Волховский	30–130
Кингисеппский	40–60
Приозерский	50–336
Ломоносовский	54–260
Гатчинский	60–253
Всеволожский	70–500
Выборгский	80–800
Пушкинский	150–450
Курортный	500–849

Источник: Консалтинговый центр «Петербургской недвижимости»

ДОМА ДЛЯ КРАСИВОЙ ЖИЗНИ

www.plotnic.ru

8(921) 748 13 39, 8(921) 313 75 74,
elka@plotnic.ru

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО, СОГЛАСОВАНИЕ

С МОМЕНТА ИДЕИ ДО ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

ООО «СпецСтройТехнология»

190068, г. Санкт-Петербург, ул. Садовая, д. 51, пом. 5

тел. (812) 327-22-32
e-mail: SST2@yandex.ru

Без универсального рецепта

Олег Мейер. Индустриальные парки, по заверениям экспертов, пока остаются одним из наименее привлекательных сегментов для инвестиций. Реализация таких проектов сопряжена с большим количеством рисков – как градостроительных, так и финансовых.

Конкуренция среди проектов по созданию индустриальных парков (ИП) слишком высока, а их экономика чаще всего зависит от того, удастся ли привлечь на объект особо крупного резидента. Несмотря на это, предложение площадей в новых ИП ежегодно увеличивается на 15%.

Точность в определении

Понятие «индустриальный парк» пришло к нам из-за рубежа, где оно обозначает привычный формат размещения промышленных предприятий среднего размера. В классическом понимании этого термина, ИП представляет собой специально организованную территорию для размещения новых производственных предприятий, в рамках которой к земельным участкам подведены коммуникации, сформирована инфраструктура и созданы необходимые административно-правовые условия. Управление индустриальным парком должна осуществлять специализированная компания, которая устанавливает и развивает профессиональные отношения с местными властями и всеми резидентами, а также занимается вопросами последующей эксплуатации объекта.

Отечественный рынок ИП пока находится в процессе формирования. По данным компании Ernst & Young, на апрель прошлого года в России в разной степени готовности находились 178 индустриальных парков. При этом большинство из них оставалось на начальной стадии реализации: готовые площадки могли предложить 51 ИП, еще 37 находились на стадии проектирования и строительства, остальные – лишь на бумаге. «За последний год количество таких проектов увеличилось примерно на 15 процентов и составило чуть более 200», – уточняет старший менеджер группы по оказанию услуг компаниям сектора недвижимости Ernst & Young Юлия Стефанишина.

«В Петербурге и Ленинградской области сейчас на разных стадиях развития находится около 20 индустриальных парков на общей площади 1600–2500 гектаров», – добавляет вице-президент по консалтингу GVA Sawyer Эвелина Павловская (табл. 1). При этом, по ее подсчетам, ежегодно на всем российском рынке поглощается всего 200–500 га территорий ИП.

Партнер или конкурент?

По типу собственности ИП в основном делятся на частные и государственные. Реже – предполагают государственно-частное партнерство. В Петербурге на данный момент существует всего один такой проект – индустриальный парк «Марьино», реализуемый «ВТБ». Объект расположен в Петродворцовом районе, в 1,5 км от КАД по Ропшинскому шоссе. Площадь его территории составляет 130 га. В апреле этого года было подписано соглашение между «ВТБ» и городской



МАРЬИНО – ПЕРВЫЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК НА ОСНОВЕ ГЧП

администрацией об обеспечении комплексной инженерной подготовки ИП. В качестве первых резидентов индустриального парка привлечены компании «Е-Авто», «Техноэксим» и «Яровит Моторс», которые займут 40 га его территории. Остальное будет выпущено на открытый рынок.

Олег Громков, руководитель группы исследований Knight Frank SPb, считает, что как и в других секторах коммерческой недвижимости, наличие «якорного» резидента играет важную роль в развитии проекта. Когда другие участники рынка видят, что серьезная компания остановила свой выбор на конкретном объекте, то у них возникает уверенность в устойчивости проекта. Если же еще и государство оказывает помощь в обеспечении коммуникациями, то гарантом становится достаточно для принятия стратегического решения.

По словам экспертов, основным катализатором процесса формирования новых ИП чаще всего выступают именно власти, рассматривающие эти площадки как один из основных инструментов повышения инвестиционной привлекательности региона. В частности, в Петербурге активное развитие ИП идет за счет модернизации и расширения промзон («Ржевка», «Пушкинская», «Каменка», «Юго-Западная» и др.). И управлять этими территориями петербургские власти предпочитают самостоятельно, не отдавая это на откуп частным УК, таким образом, конкурируя с местными девелоперами. «Немаловажным фактором и конкурентным преимуществом таких площадок перед частными являются предоставляемые администрацией налоговые льготы и субсидии», – констатирует старший менеджер департамента аудита Северо-Западного регионального центра КППМГ Оксана Куклина. Среди законодательно закрепленных преференций для инвесторов в Петербурге и Ленобласти можно отметить уменьшение ставки по налогу на прибыль, освобождение

инвесторов от налога на имущество, сокращение ставки земельного налога для участков, на которых размещаются промышленные предприятия (таблица 2).

«Практика показывает, что на 1 рубль бюджетных вложений приходится 15–17 рублей частных инвестиций. При этом бюджетные средства вкладываются частично из инвестиционного фонда, из различных программ», – отмечает г-жа Павловская. Общий объем инвестиций в создание ИП, по ее словам, сегодня в среднем составляет 100 млн рублей на 1 га территории (без учета стоимости земли).

Полностью упакован

Считается, что классический ИП может занимать от 2 до 1000 га (при этом под производство здесь отводится не менее 50% территории). Однако в Ernst & Young отмечают, что отечественные индустриальные парки, в отличие от своих зарубежных аналогов, характеризуются большими масштабами: около десятка объектов в различных регионах России имеют площадь более 1000 га (практически все они являются государственными).

В частных ИП размер территории, как правило, составляет от 100 до 300 га. Такие объекты в большей степени рассчитаны на средние и малые компании, что вполне соответствует конъюнктуре. По словам экспертов, крупный инвестор может обратиться напрямую к федеральным или региональным властям, которые готовы выделить для проекта территорию, создать инфраструктуру, индивидуально решить вопрос с налоговыми преференциями и пр. Кроме того, емкость рынка крупных резидентов весьма ограничена. «Мы были вынуждены поменять концепцию парка, переориентировать его на сравнительно небольших резидентов, поскольку сейчас основной спрос сосредоточен на площадях в 1–3 гектара. Запросы на 10 га поступают не чаще чем раз в квартал и в большинстве случаев имеют характер скорее приценивания, нежели реального

намерения инвестировать», – отмечает директор по развитию объектов недвижимости «ЮИТ Лентек» Максим Соболев. – Таким образом, мы получаем большое количество мелких клиентов, с каждым из которых нужно вести переговоры, искать обоюдовыгодные условия. Отсюда и эксплуатационные риски: одно дело – эффективно управлять территорией 100 гектаров с 10–15 собственниками или арендаторами, другое – если их 50, а то и 100».

Эта компания реализует проект индустриального парка «под ключ» в поселке Горелово, на границе Петербурга и Ленобласти. Площадь территории ИП составляет 112 га. Планируемый объем инвестиций – 15 млрд рублей (по состоянию на 1 квартал 2011 года инвестировано более 6 миллиардов). Здесь уже действуют мясоперерабатывающий завод «Атрия» (29 тыс. кв. м), логистический комплекс Gorigo (90 тыс. кв. м), предприятие по упаковке и хранению косметической продукции Dermosil и сервисная станция спасательных средств «Викинг». Запланировано возведение технопарка площадью до 20 тыс. кв. м, состоящего из автономных блоков. Каждый блок будет включать в себя производственно-складские и административные помещения для сдачи в долгосрочную аренду. По словам г-на Соболева, строительство технопарка начнется в начале будущего года. Но уже подписано предварительное соглашение об аренде 8 тыс. кв. м его площади с компанией по обработке листового стекла.

От мала до велика

Площадь минимальных предлагаемых резидентами земельных участков в индустриальных парках Петербурга и Ленобласти, по словам Эвелины Павловской, сегодня составляет от 0,5 га, но чаще всего – от 1 до 50 га. В основном это зависит от общей площади самого ИП и степени детализации его концепции. «Мы для себя определили минимальную площадь предоставляемой территории в 0,8 гектара, хотя

нам поступают запросы и от более мелких арендаторов. Мы могли бы поделить территорию и на более скромные участки, но это повышает расходы на проект, требует иной схемы планировки, а учитывая требования ГО и ЧС и прочие предусмотренные законом нормы – уменьшает реально эксплуатируемую площадь каждого участка», – комментирует управляющий индустриальным парком «Мариенбург» Александр Лазуков. Этот объект расположен в Гатчинском районе Ленобласти, вблизи промзоны № 2. Площадь территории – 35 га. Она находится в аренде у компании до 2015 года. Здесь возможно размещение до 20 предприятий III–V классов вредности. Девелопер – компания «Олимп 2000».

Небольшая нарезка и в индустриальном парке «Приневский», расположенном во Всеволожском районе Ленобласти, неподалеку от населенного пункта Новосергиевка, в 5 км от КАД и 15-минутной транспортной доступности от станции метрополитена «Улица Дыбенко». Девелопер проекта – Tellus-group. Территория ИП небольшая – всего 12,7 га. Она объединяет девять участков площадью от 0,8 до 6 га. Два из них предусмотрены для размещения объектов инженерно-технической инфраструктуры, остальные – под промышленные предприятия IV–V классов опасности, склады, офисные и социально-бытовые здания.

В одном из самых крупных на сегодня ИП – «Дони-Верево» – предлагаются участки покрупнее – от 1,5 до 50 га. Проект реализует компания «Старт Девелопмент» в Гатчинском районе Ленобласти, в 17 км от КАД и в 5 км от Гатчины. По границе его территории проходит железнодорожная ветка Санкт-Петербург – Псков со станцией Верево, отсюда и название проекта. Общая площадь ИП – 255 га. Но несколько участков уже заняты: здесь действуют логистический комплекс FM Logistics, пищевое производство Naturus LCC и пара автозаправочных станций. Оставшиеся 183 га предполагается нарезать на участки площадью от 1,5 до 50 га. По словам ведущего специалиста по инвестиционным продажам ООО «УК «Старт Девелопмент» Елены Пестриковой, они предназначены для размещения еще около 30 предприятий. «С учетом возможности размещения предприятий IV–V классов вредности на территории индустриального парка можно организовать сборочные, обрабатывающие, мебельные производства, предприятия пищевой промышленности, фармацевтической и строительной отраслей. Не исключено включение в проект нескольких объектов складского назначения. В настоящее время мы формируем пул будущих резидентов», – уточнила она.

Первую очередь проекта – инженерное и транспортное обеспечение всей территории – планируется завершить к 2012 году. Тогда же, по замыслу девелопера, нач-



В ПЕТЕРБУРГЕ АКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ ИП ИДЕТ ЗА СЧЕТ МОДЕРНИЗАЦИИ И РАСШИРЕНИЯ ПРОМЗОН

нется строительство новых производственных, складских и административных корпусов. Окончание проекта намечено на 2014-й.

Рядом с ИП «Дони-Верево» на площади почти 4000 га будет построен город-спутник «Южный», что, по мнению девелопера, является конкурентным преимуществом проекта. «Размещение жилья в непосредственной близости от индустриального парка обеспечит его необходимыми трудовыми ресурсами, причем затраты на проезд сотрудников ИП к месту работы будут сведены к минимуму. Работники предприятий «Дони-Верево» смогут сами приобрести дома и квартиры в наших жилых объектах», – уверена г-жа Пестрикова. На вопрос об экологии нового жилого массива, размещенного у действующей промзоны, она отвечает, что ИП хоть и расположен рядом с жилыми кварталами, но находится несколько в стороне, буферную же зону займут склады.

Большинство девелоперов также понимают преимущества размещения на своей территории предприятий из одной или нескольких смежных отраслей промышленности. «Синергетический эффект от соседства поставщиков оборудования, комплектующих, профессиональных услуг, учебных центров дает возможность повысить конкурентоспособность парка. Такой подход не только позволяет девелоперу наиболее эффективно образом осуществлять планировку территории и эксплуатацию индустриального парка, но и является выгодным для самих резидентов», – утверждает г-жа Стефанишина. Однако в реальности это не всегда удается, и для того, чтобы заполнить парк резидентами, приходится привлекать арендаторов из разных отраслей.

«При выборе специализации нашего индустриального парка мы опирались на несколько факторов. Во-первых, это законодательные нормы, во-вторых, заинтересованность местной администрации», – рассказывает г-н Лазуков. – Гатчина – исторический и туристический объект, поэтому размещать там тяжелые промышленные производства или предприятия химической специализации необходимо с осторожностью. Мы решили, что будем специализироваться на наукоемких и высокотехнологичных производствах».

Занять свою нишу

Участники рынка констатируют, что пока проекты по созданию индустриальных парков сопряжены с существенными рисками. Так, большинство девелоперов при создании частного ИП сталкиваются с серьезными трудностями, связанными с переводом земель в другую категорию и подключением коммуникаций. «Наш проект реализуется в Ленобласти, которая по большинству территорий пока не имеет разработанной градостроительной документации. А значит, проводя коммуникации к участку, вы ведете их по территориям других собственников и вам приходится помимо затрат на саму инфраструктуру вкладывать деньги и в приобретение прав на прокладку этих коммуникаций», – рассказывает Максим Соболев. Такие затраты, по его словам, могут составлять 10-15% стоимости коммуникаций. «Инстанции, имеющие разрешительные и административные функции, далеко не всегда лояльны и мотивированы на то, чтобы в нужные сроки и качественно предоставлять требуемые от них услуги. Поэтому сроки оформления документации, подключения инженерных коммуни-

каций существенно удлиняются, а для девелопера это потерянные деньги», – добавляет Александр Лазуков.

По словам Олега Громкова, многие из существующих проектов ИП в докризисный период ориентировались на строительство большого объема складских площадей. «Исходя из этого рассчитывались необходимые электрические мощности, которые недостаточны для производственных площадок такого же масштаба. Поэтому такие ИП не подходят для размещения энергоемких производств», – добавляет эксперт.

Непросто дается девелоперам и поиск резидентов. «В силу неоднородности предложений потенциальные клиенты часто рассматривают площадки, далекие от классических ИП по характеристикам, из-за того что стоимость размещения там существенно ниже», – сетует управляющий проектом «Промышленный парк «Тосно» Сергей Горлач. Этот проект принадлежит компании, входящей в группу Trigon Capital. ИП расположено недалеко от Тосно, на шоссе М10 (Санкт-Петербург – Москва) и на расстоянии 4 км от дороги А120 (направление порта Усть-Луга – Таллинское направление (М11) – М10 – Мурманское направление (М18)). Девелопер намерен самостоятельно финансировать строительство производственных или логистических площадей под конкретного клиента, после чего будет заключать с ним договор аренды. Но как альтернатива рассматривается и возможность выкупа земельного участка с построенной инфраструктурой. Площадь промышленного парка – 57 га. Предпочтение отдается резидентам с интересом к участкам площадью от 1 до 5 га.

По словам г-на Горлача, в результате кризиса на рынке появилось большое количество незаполненных складских площадей, в которых после небольшой реконструкции начали предлагать территории

для размещения производств. «Конечно, детально изучив эти площадки и убедившись, что готовой инфраструктуры там нет, клиенты возвращаются к нам. Но, как показывает опыт, спрос на рынке ИП нам во многом приходится формировать самостоятельно», – замечает он. В частности, это касается предприятий, которые располагаются в центральных районах Петербурга и теоретически испытывают потребность в переезде на окраины. Но, по наблюдениям специалиста, большинство из них ведут себя пассивно и девелоперам приходится вести с ними длительные переговоры, объясняя преимущества, которые потенциальные резиденты получают, перебазировав предприятие: «Убедить их удается далеко не всегда».

«Потенциальные резиденты индустриальных парков обычно рассматривают альтернативу в виде покупки отдельного участка у частного собственника. На первый взгляд такая покупка может оказаться дешевле. Но после нескольких месяцев переговоров и детального изучения большого количества вариантов приходит понимание, что существенно дешевле стоят только те участки, где есть высокие риски, в первую очередь связанные со статусом ЗУ и возможностями подведения коммуникаций. Девелопер ИП до продажи участка резиденту снимает все эти риски, компенсируя сделанную работу более высокой ценой», – считает Олег Громков.

Не менее сложная задача – привлечение иностранных резидентов. «Западный инвестор часто бывает неприятно удивлен сроками согласительных и административных процедур. Ему необходима прозрачность и стабильность норм и законов, юридическая чистота работы, четкость, ответственность», – делится г-н Лазуков. Но в целом, по его мнению, интерес к россий-

скому рынку у западного инвестора есть: «Если предложить ему все это не на декларативном уровне, а в реальности, он будет заинтересован в том, чтобы не только самому обосноваться в индустриальном парке, но и привлечь туда партнеров. Мы, к примеру, уже провели ряд переговоров с инвесторами – иностранными компаниями из Германии, Норвегии, Дании – и подписали соглашения о намерениях с некоторыми из них».

Еще одна проблема – информационная закрытость отечественных клиентов. «У нашей компании есть проект ИП в Прибалтике, и сотрудники, которые занимаются поиском резидентов, используют специализированные базы данных, где указаны сфера деятельности компании, годовой оборот, доля рынка, контактные данные. Таким образом, менеджеры могут анализировать рынок и готовить предложения под конкретного резидента», – рассказывает Сергей Горлач. При этом местные специалисты часто сталкиваются с тем, что структура потенциального резидента не совсем прозрачна и, предлагая ему варианты размещения, они не могут оценить, сможет ли предприятие обслуживать договор аренды.

Так почему же, несмотря на все сложности, девелоперы продолжают реализовывать подобные проекты? Как видно из вышеописанных примеров, каждый из них старается занять собственную нишу. Кто-то за счет серьезного административного ресурса привлекает к проекту крупных резидентов и добивается реализации проекта по форме ГЧП. Другие запускают небольшие проекты, надеясь на локальный спрос. Третьи – включают ИП в состав комплексных проектов освоения территории вблизи новых жилых кварталов. Ведь универсальный рецепт для бизнеса в этой сфере пока не найден.

Таблица 1. Индустриальные парки Петербурга и Ленинградской области

Название	Тип	Площадь, га	Специализация
Санкт-Петербург			
«Ижорские заводы»	ПЗ	900	Металлургия
«Каменка»	ПЗ	600	Автомобильная промышленность
«Конная Лахта»	ПЗ	580	Машиностроение
«Парнас»	ПЗ	550	Разные отрасли
«Обухово»	ПЗ	357	Экологически чистые машиностроительные предприятия, строительство и строительные материалы, пищевая промышленность
«Горелово»	ПЗ	356	Разные отрасли
«Марьино»	ИП	130	Разные отрасли, экологическое производство
«Нойрдоф», «Ново-Орловский»	ОЭЗ	130	Разные отрасли
«Гринстейт»	ИП	112	Разные отрасли
«Разбегаево»	ПЗ	Нет данных	Разные отрасли, предприятия и производство IV-V классов вредности
«Шушары»	ПЗ	Нет данных	Автомобильная промышленность
«СРД-Лахта»	ИП	16	Автокомпоненты
Ленинградская область			
«Дони-Верево»	ИЛП	255	Легкая и пищевая промышленность, сборочное производство
Нет данных (г. Коммунар)	ИТП	160	Разные отрасли
«Федоровское»	ИП	121	Разные отрасли
«Разметелево»	ИП	111	Разные отрасли
«Усть-Луга»	ИП	100	Разные отрасли
«Ультра-Инвест»	ИП	76	Автокомпоненты
«Уткина заводь-2»	ИП	68	Легкая промышленность
«Мариенбург»	ИП	35	Нанотехнологии
«Выборгский»	ИТП	10	Не определена
«Кировск»	ИТП	10	Разные отрасли

Условные обозначения: ИП – индустриальный парк; ИЛП – индустриально-логистический парк; ОЭЗ – особая экономическая зона; ПЗ – промышленная зона; ИТП – индустриальный технопарк.
Источник: Ernst & Young

Таблица 2. Налоговые льготы для инвесторов в Петербурге и Ленинградской области

Налоговые льготы	Санкт-Петербург	Ленинградская область
Налог на прибыль	15,5%	15,5%
Налог на имущество	Освобождение	Освобождение
Использование льготы	В уведомительном порядке	По договору о предоставлении мер господдержки
Порог минимальных инвестиций	800 млн рублей	Отсутствует
Субсидии из бюджета	Отсутствуют	На сумму региональной части налога на прибыль
Срок предоставления налоговых льгот	На 5 лет	На срок фактической окупаемости инвестзатрат и дополнительно на 2 года (опционально)

Источник: Северо-Западный региональный центр КРПМГ

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

**На Невском, 68
будет гости-
ница**

Куйбышевский районный суд признал законность выданного разрешения на строительство гостиницы на Невском, 68. Представители движения «Живой город» пытались оспорить через суд правомерность реконструкции дома, ссылаясь на то, что он является памятником архитектуры и находится под особой охраной государства.

Суд признал аргументы, предложенные истцами, несостоятельными по всем пунктам и отказала им в удовлетворении требований в полном объеме. Руководствуясь сведениями о данном объекте, суд посчитал, что правовой статус здания определяется режимом охранной зоны ОЗ 1-1, в котором здание расположено, а также тем, что оно хотя и не является объектом культурного наследия, но является историческим градоформирующим объектом. В связи с чем демонтаж данного объекта был возможен только при условии его аварийности. По мнению судебной инстанции, факт аварийности доказан представленными заключениями и актами. Таким образом, демонтаж здания был правомерным.

По словам представителей СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы», отстаивавших в суде интересы учреждения, заявители не до конца разобрались в действующем градостроительном законодательстве.

«Конечно, законодательство в сфере проектирования и строительства объектов капитального строительства, особенно в историческом центре нашего города, очень непростое. Однако Центр государственной экспертизы одной из основных задач своей деятельности считает проведение проверки проектов на соответствие законодательству, в том числе в области охраны объектов культурного наследия. Специалисты центра при проведении экспертизы внимательно проверяют проектную и разрешительную документацию, обосновывающую любые действия в отношении объектов капитального строительства, вне зависимости от установленного статуса зданий. Дом 40/68 литера Б по набережной реки Фонтанки не стал исключением», – отмечает Юлия Гасюк, ведущий юрист-консультант СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы».

проект

В Лахту с RMJM

Оксана Прохорова. «Газпром-нефть» решила не менять архитекторов на пути к реализации общественно-делового центра, переехавшего с Охты в Лахту. Британская компания RMJM доработает и адаптирует собственный проект к условиям новой территории. Это решение поможет сэкономить инвесторам, «потерявшим» на Охте свыше 7 млрд рублей.



**ПОСЛЕ ПЕРЕЕЗДА НА ЛАХТИНСКИЙ ПРОСПЕКТ
ВЫСОТА БАШНИ, СИМВОЛИЗИРУЮЩЕЙ МОЩЬ
ГАЗОВОЙ КОРПОРАЦИИ, УВЕЛИЧИЛАСЬ ДО 500 М**

Дочерняя компания «Газпром-нефти» ОАО «ОДЦ Охта» определила подрядчика на доработку и адаптацию архитектурной концепции делового комплекса «Лахта-центр». Им снова стал авторский коллектив британской архитектурной компании RMJM.

«Выбор компании объясняется в первую очередь наличием у RMJM передового опыта в проектировании «зеленых» зданий и районов, а также опыта разработки проектов высотных зданий», – говорят в ОДЦ «Охта».

Руководство доработкой концепции будет осуществлять Тони Кеттл, директор по проектированию международных проектов в Архитектурной компании RMJM в Эдинбурге, с привлечением талантливых архитекторов Санкт-Петербурга офиса RMJM.

Ключевой частью проекта станет одна из высочайших башен Европы, в которой разместится штаб-квартира группы компаний «Газпром». Концепция проекта

предусматривает строительство крупнейшего офисного центра, а также спорткомплекса, яхт-клуба, детского технопарка, отелей, выставочных павильонов, торгово-развлекательной зоны, включая магазины, рестораны, кафе и т. д.

Предполагается, что особенностью «Лахта-центра» станет интеллектуальный двойной фасад, который позволит повысить показатели энергосбережения по сравнению со зданиями, построенными по традиционным технологиям.

Проектировочная фаза будет завершена в 2012 году. Инвесторами проекта на первом этапе строительства делового центра выступит компания «Газпром-нефть», на более поздних этапах к финансированию будут привлечены соинвесторы, выразившие заинтересованность в участии в проекте.

Изначально газовый гигант планировал создать деловой квартал с доминантой около 400 метров. После переезда на Лахтинский проспект, 2, корп. 3, лит. А высота башни, симво-

лизирующей мощь газовой корпорации, увеличилась до 500 м, высота стилобата – до 100 м.

На нем и планируется строительство основного административного комплекса общественно-делового центра «Лахта», общая площадь которого составит 330 тыс. кв. м.

«Это значит, что нужно будет заново перекаивать проектную документацию, – поясняет Сергей Цыцин, руководитель петербургской архитектурной мастерской, – поскольку изменилась высота башни, ее вместимость стала более мощная, соответственно, нужно пересчитать количество машиномест на прилегающих или встроенных парковках, и в целом в связи с изменением локаций расчет конструкций будет иметь принципиально другие параметры».

Г-н Цыцин говорит, что с адаптацией мог бы справиться любой другой авторский коллектив. Выбор нового проектировщика без изменения требований к проекту мог бы привести к судебному конфликту: компания RMJM, вполне возмож-

но, решила бы защищать авторские права. Это обстоятельство могло бы сказаться на экономической составляющей.

Учитывая сложность и уникальность проекта, сумма второго контракта газчиков с британскими проектировщиками может составить 100-120 USD за «квадрат». Это усредненная ставка, она будет зависеть от технического задания, отмечает эксперт.

Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям компании «Качкин и партнеры», считает, что с юридической точки зрения для реализации проекта «Лахта-центр» первоочередное значение имеет получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, без которого становится невозможным утверждение разрабатываемого в настоящее время проекта планировки территории и дальнейшее получение разрешения на строительство. «В соответствии с ГрК РФ, правообладатели земельных участков вправе обратиться за получением указанного разрешения на отклонение в случаях, если размеры принадлежащих им участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров либо если конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики участков неблагоприятны для застройки», – говорит эксперт.

Вопрос о достаточности земельного участка для строительства объекта должен быть решен в процессе проектирования. В любом случае окончательные границы участка под застройку должны быть утверждены в разрабатываемом в настоящее время проекте межевания, в соответствии с которым выдается градостроительный план участка. При этом при разработке проекта межевания возможно изменение границ участка за счет перераспределения его площади, а также за счет присоединения площади смежных участков при условии решения имущественно-правовых вопросов.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

БЫСТРАЯ ПОДПИСКА

в Петербурге
Кто строит

Оформите подписку в агентстве «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» – партнере газеты «Кто строит в Петербурге».

Все читатели, оформившие подписку в «СЗА «ПРЕССИНФОРМ», получают бесплатную ежедневную подписку на новости портала КтоСтроит.ру.

ТЕЛ. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24

E-MAIL: ZAJAVKA@CRP.SPB.RU

WWW.PINFORM.SPB.RU

РЕКЛАМА

**«КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ» – ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР
ВСЕРОССИЙСКОГО ДНЯ СТРОИТЕЛЯ**

**ПОЗДРАВЬТЕ СВОИХ КОЛЛЕГ
С ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ
ПРАЗДНИКОМ!**

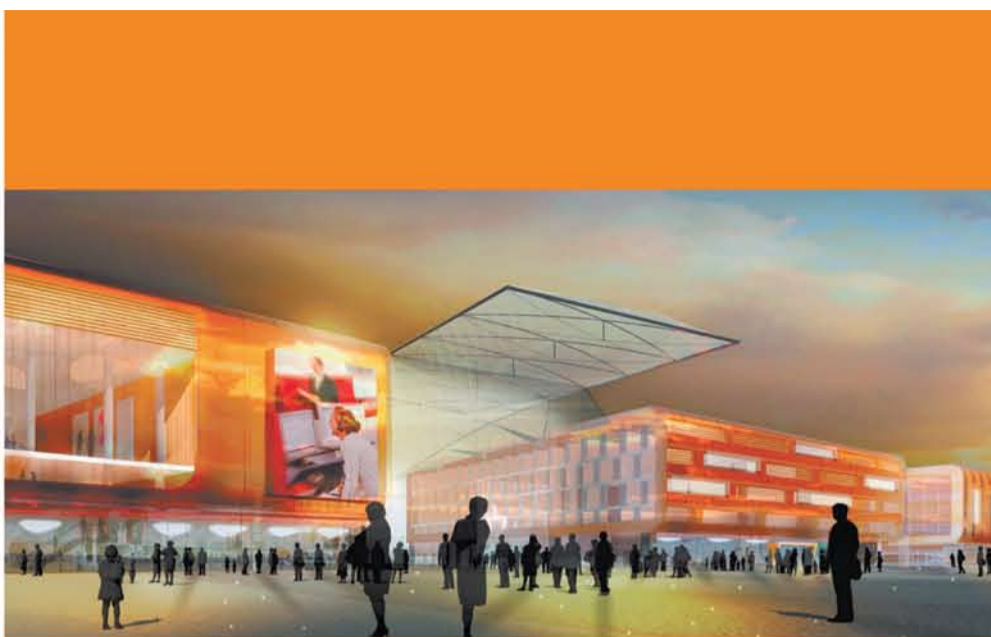
ПРИЕМ ПОЗДРАВЛЕНИЙ И ПУБЛИКАЦИЙ
для специального выпуска до 3 августа 2011
по тел. +7 (812) 242-06-40
и E-MAIL: PARTNERS@KTOSTROIT.RU

РЕКЛАМА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЯ
2013

EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР



Ключевые параметры проекта

• Количество выставочных павильонов	6
• Закрытые выставочные площади	100 000 м ²
• Открытые выставочные площади	40 000 м ²
• Основная аудитория конгресс-центра	3 000 человек
• Зал для гала-мероприятий	2 000 человек
• Конференц-залы и комнаты переговоров	Более 100
• Бизнес-центр, 2 корпуса	25 000 м ²

НОВАЯ ПЛОЩАДКА

ЭкспоФорум – это новый международный конгрессно-выставочный центр, который откроется в Санкт-Петербурге в 2013 году и станет современной площадкой для проведения деловых и культурно-развлекательных мероприятий: выставок, конгрессов, форумов, концертов, спортивных соревнований и т.п.

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

Уже сегодня мы готовы предложить организацию «под ключ» деловых мероприятий любого масштаба и сложности - конференций, конгрессов, форумов, семинаров, презентаций, сопутствующих экспозиций на разных площадках России.

ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

Также мы предлагаем услуги в области выставочного дизайна, проектирования и строительства выставочных стендов и экспозиций на всей территории России.

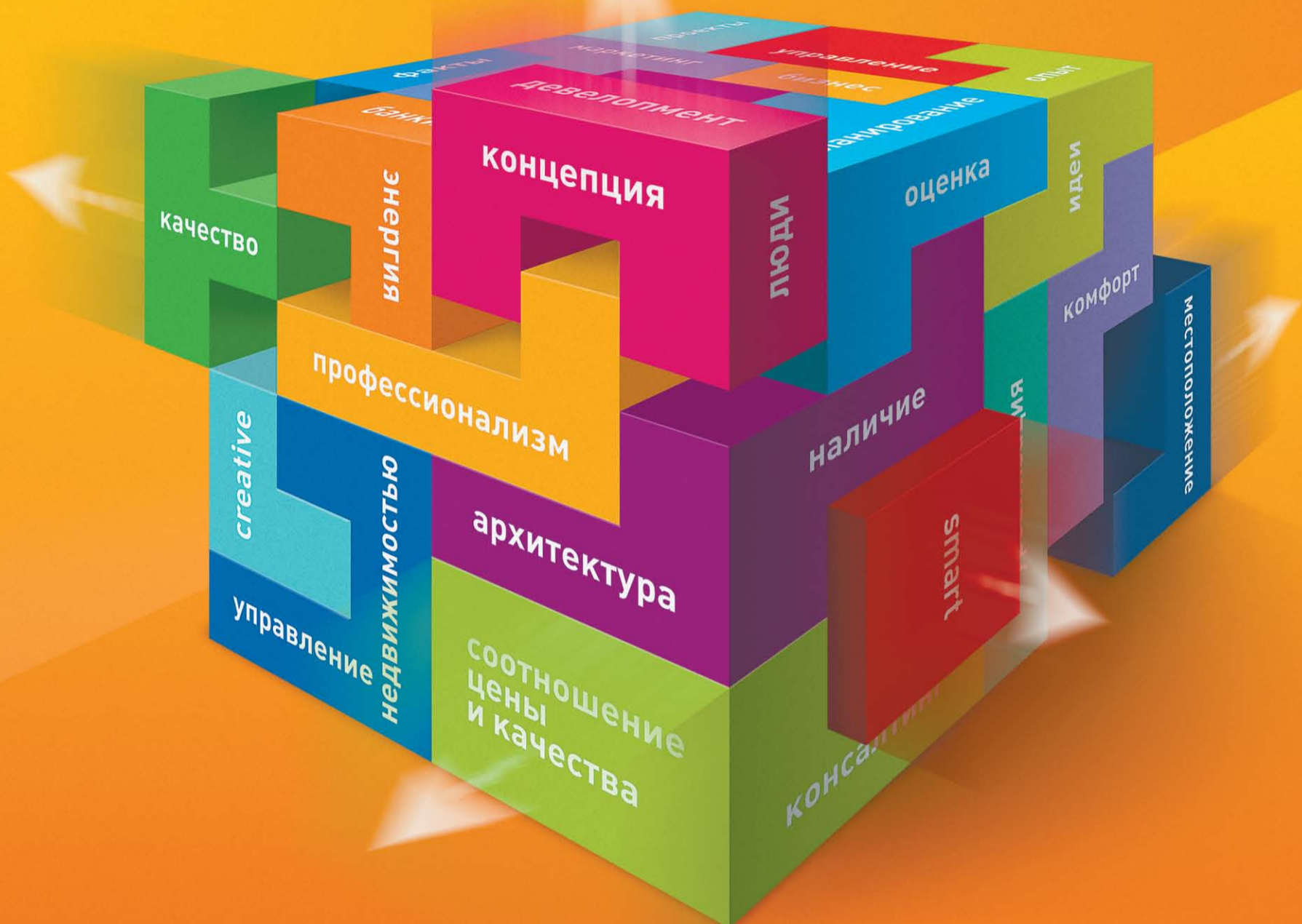


• Отели 4* и 3*	450 номеров
• Открытые и подземные автостоянки	10 000 машиномест
• Кафе и рестораны на территории комплекса	Более 20 точек
• Таможенный терминал	✓
• Крытая галерея между зданиями	✓
• Wi-Fi	✓
• Вентиляция и кондиционирование	✓
• Визовая поддержка и размещение в отелях	✓
• Расстояние до аэропорта	5 км
• Расстояние до центра города	16 км



Тел.: +7 (812) 449 03 45 • e-mail: business@expoforum.ru • www.expoforum.ru

CRE
Russian Regions
SUMMIT



ИЗМЕНЯЯ ОЧЕВИДНОЕ

Издательский дом Импресс Медиа, IMevents представляет
ежегодный Саммит рынка коммерческой недвижимости России

Забронируй билет :
+7 (495) 926-73-40, www.cre-awards.ru/summit

Президиум ССОО: подготовка ко Дню строителя – 2011 в разгаре

20 июня состоялось заседание президиума Союза строительных объединений и организаций. Основным вопросом повестки дня стал ход подготовки и проведения 55-го юбилейного Всероссийского профессионального праздника «День строителя – 2011».

Решением президиума ССОО утверждена детальная программа праздника, которая включает деловые, культурные и спортивные мероприятия.

Одним из самых ярких событий станет закрытие VIII Спартакиады строителей «За труд и долголетие». Губернаторские корты на Крестовском острове примут участников соревнований по большому теннису на Кубок президента Союза строительных объединений и организаций. На корт выйдет депутат Госдумы, кандидат на пост координатора НОСТРОЙ в СЗФО Сергей Петров. Через несколько дней на стадионе «Коломяги» состоится встреча футбольных команд ЗАО «УНР-47» и ЗАО «СМУ-303». По результатам принципиального матча будет сформирована сборная строителей, которая 10 августа встретится с командой ветеранов ФК «Спартак». Капитан легендарной команды – Вагиз Хидиятуллин, в составе – Дмитрий Аленичев, Сергей Горлукович, Ринат Дасаев, Илья Цымбаларь, Федор Черенков и другие футболисты с мировыми именами. 11 августа на арене спортивного комплекса «Юбилейный» состоится уникальный хоккейный матч. Капитан сборной строителей по хоккею – председатель комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга Вячеслав Семенов – выведет свою команду на лед против команды Алексея Касатонова «Звезды хоккея» СКА. В



составе команды «Звезды хоккея» Дмитрий Ячанов, Максим Кузнецов, Дмитрий Алехин, Алексей Гусаров, Евгений Павлов и другие маститые игроки.

Главным судьей спортивных соревнований финала Восьмой спартакиады строителей станет вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов.

Большое событие состоится 12 августа – открытие храма Первоверховного Апостола Петра. Пятиглавая церковь с 67-метровой колокольней – самое высокое из культовых сооружений, возведенных в новой истории Петербурга.

В программе праздника запланировано проведение двух мероприятий федерального масштаба: Всероссийское совещание по вопросам развития строительной отрасли и торжественное открытие

комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений.

Темой отдельного обсуждения на заседании президиума стал концерт в Ледовом дворце, на участие в котором ССОО принимает заявки в соответствии с разработанными инвестиционными пакетами. Дата окончания приема заявок – 15 июля. «После 15 июля заявки на участие будут рассматриваться уже в исключительных случаях», – подчеркнул президент ССОО, вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов.

С условиями можно ознакомиться на сайте ССОО (www.stroysoyuz.ru) в разделе «День строителя – 2011». Исчерпывающую информацию также предоставляет колл-центр ССОО: (812) 312-64-72, 570-30-63, 571-31-12, 336-68-98, 336-79-95, 336-79-96. Заявки на участие (заяв-

ку можно скачать на сайте ССОО) принимаются по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru или по факсу: (812) 570-30-63, 336-79-96.

Новые члены ССОО

Вторым вопросом повестки заседания стало принятие новых членов в состав Союза строительных объединений и организаций. В ССОО вошли ООО «Аскон Строй», ООО «Официальный публикатор» и НП организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» – это новая саморегулируемая организация.

Расширен состав Единого третейского суда СРО

Решением президиума ССОО расширен состав Единого третейского суда СРО, зарегистрированного при Союзе строительных объединений и организаций. В состав ЕТС СРО вошли 11 новых членов – представителей саморегулируемых строительных организаций Санкт-Петербурга.

СПбГАСУ: определены направления поддержки

Президиум ССОО рассмотрел также вопрос об основных направлениях поддержки Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. Руководителям СРО – членам Союза направлены обращения с рекомендацией помочь вузу в приобретении оборудования для

Мнение

Анатолий Костерев, президент СРО НП «Строители Петербурга», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, почетный строитель России:

– Мы, строители Санкт-Петербурга, должны приложить максимум усилий для того, чтобы праздник «День строителя – 2011», которому в этом году присвоен всероссийский статус, прошел на самом высоком уровне. Я приглашаю все строительные компании Санкт-Петербурга принять участие в подготовке. Члены СРО НП «Строители Петербурга» уже активно включились в организационную работу. Например, наше партнерство берет под патронаж одну из региональных делегаций. Надеюсь, коллеги-строители поддержат нашу инициативу.

учебно-научных лабораторий и в организации практики студентов. Вуз готов отправить на практику в строительные компании Санкт-Петербурга 3045 студентов. Кроме того, саморегулируемым организациям рекомендовано направлять специалистов для повышения квалификации, переподготовки и аттестации в Институт повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов, функционирующем в СПбГАСУ.

Рабочая поездка в Москву



Исполнительный директор ССОО Олег Бритов и руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов встретились с президентом Российского Союза строителей Владимиром Яковлевым. Были скоординированы планы формирования делегаций участников Всероссийского праздника «День строителя – 2011» и достигнуты договоренности об участии представителей РСС в награждении лучших в профессии. Кроме того, на переговорах были за-

тронуты вопросы текущей деятельности, в том числе определены принципы и критерии внедрения в РСС новой системы управления с созданием координационных советов по различным видам деятельности. «Жизнь подталкивает нас к необходимости координации работы общественных строительных организаций и ассоциаций, функционирующих на территории России. Цели и задачи у них достаточно общие, поэтому нужны общие планы. Санкт-Петербург выступил с инициативой создания при РСС координационного совета по взаимодействию с общественными, саморегулируемыми организациями. Такой совет будет создан и территориально будет располагаться в нашем городе», – рассказал исполнительный директор ССОО Олег Бритов.

Также состоялась рабочая встреча с представителями Министерства регионального развития РФ. Стороны «сверили часы» в подготовке ко Дню строителя – 2011 и распланировали ход совместных действий согласно протоколу предпраздничного совещания у министра регионального развития РФ Виктора Басаргина, состоявшегося 8 июня. Аналогичная встреча прошла также и в НОСТРОЙ.

«Отмечу, что подготовка к празднованию Дня строителя – 2011 идет очень напряженной. Все стороны заинтересованы в том, чтобы 55-й юбилейный праздник прошел на уровне, соответствующем его федеральному статусу. Оргкомитет мероприятия обращается ко всему строительно-промышленному комплексу Санкт-Петербурга: времени до 12 августа осталось не так много, и мы все должны как можно активнее участвовать в подготовке главного праздника строителей нашей страны», – подчеркнул Олег Бритов.

День строителя 2011
55-й Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

VIII Спартакиада строителей «За труд и долголетие»

- 22-23 июля КУБОК ПО БОЛЬШОМУ ТЕННИСУ НА ПРИЗ ПРЕЗИДЕНТА СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
Губернаторские корты
- 4 августа ФУТБОЛ**
Команда ЗАО «УНР-47» – Команда ЗАО «СМУ-303»
Стадион «Коломяги»
Победитель матча играет с ФК «Спартак» Москва (ветераны)
- 10 августа ФУТБОЛ**
Сборная строителей – Сборная ветеранов ФК «Спартак» Москва
Смешанная эстафета, перетягивание каната
Стадион «Петровский»
- 11 августа ХОККЕЙ**
Сборная строителей – Сборная «Звезды хоккея» СКА
СК «Юбилейный»

ЦЕРЕМОНИЯ ЗАКРЫТИЯ VIII СПАРТАКИАДЫ СТРОИТЕЛЕЙ
Вручение наград победителям спартакиады

Дополнительная информация на сайте www.stroysoyuz.ru
Пригласительные билеты в – ССОО

Градсовет: перезагрузка

Марина Голокова. Смольный утвердил новое положение о работе градостроительного совета Санкт-Петербурга. Теперь его состав стал меньше почти на 20 человек, и все его решения должны публиковаться на ведомственном сайте. Градозащитники возлагают на такие перемены большие надежды, а эксперты опасаются дублирования функций совета по сохранению культурного наследия.



В НОВЫЙ СОСТАВ ГРАДСОВЕТА ВОШЕЛ ДИРЕКТОР НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОГО И ПРОЕКТНОГО ЦЕНТРА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ВЛАДИМИР ЗАВИТКОВ

Реорганизовав градостроительный совет, власти исполнили желание градозащитников, которые, уверовав в свою силу после победы над строительством «Охта-центра», плотно взялись за кор-

ректирование архитектурной политики в Санкт-Петербурге. Именно по их инициативе начались изменения в работе двух главных совещательных органов в сфере градостроительства.

центр Генерального плана Санкт-Петербурга» (директор Владимир Завитков и главный архитектор Юрий Бакей), заместитель генерального директора ООО «Институт территориального планирования» Владимир Аврутин, руководитель архитектурной мастерской «Б-2» Феликс Буянов, искусствовед, историк архитектуры Борис Кириков, первый заместитель председателя КГИОП Алексей Комлев, специалист по транс-

портной инфраструктуре ЗАО «Петербургский НИПИград» Михаил Петрович, старший преподаватель Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ) Данияр Юсупов.

Юрий Митюрёв говорит, что некоторые новые участники вошли в состав совета по рекомендации «представителей общественных организаций», имея в виду движение «Живой город». Хотя главный архитектор города между прочим отмечает, что рекомендации общественности учтены далеко не все.

Главное, чего добились градозащитники, – это исключение из состава совещательных органов одиозных персон. В частности, из состава совета по сохранению культурного наследия и градостроительного совета вышла академик архитектуры Татьяна Славина.

На защите города?

По некоторым данным, градозащитники пролоббировали присутствие в градсовете Владимира Аврутина, Михаила Петровича и Данияра Юсупова.

Новое положение обязывает публиковать на сайте комитета по градостроительству и архитектуры (КГА) все результаты обсужде-

ний проектов, представляемых на градостроительном совете. На сайте должна быть обнародована детальная информация и указаны итоги голосования.

Первое заседание совета в обновленном составе планируется в начале июля. Какой проект выставят на амбразуру, пока неизвестно. Источники в КГА честно признаются, что заказчики просто «боятся» быть первыми в предоставлении своих проектов на суд новых критиков.

Между тем, каким бы ни был суд, решения совета по-прежнему носят рекомендательный характер, а основу совета составляют те же участники, что были до реорганизации: архитекторы-практики Евгений Герасимов, Михаил Мамошин, Никита Явейн, Рафаэль Даянов, Владимир Григорьев, Михаил Сарри, Юрий Земцов, Святослав Гайкович, Владимир Попов, Сергей Соколов, Вячеслав Ухов и другие. Неизменным также остается и то, что последнее слово в решениях совета остается за его председателем, Юрием Митюрёвым.

Сами эксперты совета такие изменения приветствуют. Ротация должна происходить. Сомнения вызывает то обстоятельство, что в новый состав вошли те же люди, которые состоят в совете по сохранению культурного наследия (Борис Кириков, Алексей Комлев). Не имея ничего против уважаемых специалистов, эксперты допускают мысль о том, что два совета могут выполнять одни и те же функции. Первое заседание должно развеять эти сомнения.

МНЕНИЕ



Рафаэль Даянов, руководитель ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»:

– Если в совет входят профессионалы, то никаких вопросов нет. Понятно, что градсовет изменился с учетом рекомендации градозащитников, с учетом сохранения исторического наследия. Ведь в новый состав вошли и те люди, которые были в составе совета по сохранению культурного наследия. Теперь схема предельно ясна: если проект планируется, например, в центре города, то он обязательно должен пройти через два совета. Сначала он должен быть рассмотрен на совете по сохранению культурного наследия, затем – на градостроительном совете. А если из одного совета в другой переходят одни и те же люди, то какой смысл менять состав? Вообще, если какой совет и нужно усилить, то это совет по сохранению культурного наследия. Там не хватает практиков. Даже после его реорганизации в этом совете сохраняется вечное противоречие между теоретиками и практиками.

МНЕНИЕ



Святослав Гайкович, руководитель архитектурного бюро «Студия-17»:

– Жизнь распорядилась так, что градсовет из некоего аморфного органа должен превратиться в орган, который принимает жесткие решения. Как бы там ни было, роль главного архитектора в новом градсовете по-прежнему высока. Именно он принимает последнее решение. В градсовет вошли те люди, которые заслужили доверие градозащитников. Пересечение участников двух советов в такой ситуации неизбежно. Не думаю, что это должно вызывать опасения. Ротация кадров, пусть и в таком виде, периодически должна происходить.

Ученых стало больше

Сначала обновился состав совета по сохранению культурного наследия, причем так, что заместителем его председателя (главы комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой) стала Юлия Минутина, возглавляющая движение градозащитников «Живой город». Теперь очередь дошла до градостроительного совета.

На прошлой неделе Смольный обнародовал утвержденный список новых участников градостроительного совета и раскрыл новое положение о его работе. Если ранее в составе совета было 53 человека, включая его председателя, главного архитектора Санкт-Петербурга Юрия Митюрёва, то сейчас – всего 29. Теперь совещательный орган должны представлять не более 30 человек.

В состав совета вошли два представителя ГУ «Научно-исследовательский и проектный

МНЕНИЕ



Юрий Митюрёв, главный архитектор Санкт-Петербурга:

– Изменения в работе градсовета произошли радикальные. Считаю, что теперь он стал более профессиональным. По новому положению есть определенные квоты от всех представителей архитектурной сферы. Некоторые эксперты из числа архитекторов будут привлекаться к обсуждению отдельных тем. Мы ждем профессиональной работы.

рестарт

Закон о реновации опять подправят

Анна Панина. Реновация застроенных кварталов в разгаре, однако законодательная основа этого процесса обеспечена не полностью. Только в следующем году петербургские законодатели начнут доработку закона об адресной программе развития застроенных территорий, который от-
верг Смольный.

документ

В связи с принятием нового документа статус Градсовета почти не изменился. Его решения по-прежнему будут носить строго рекомендательный характер. Тем не менее постановление конкретизирует и расширяет ряд вопросов, ответственность за которые возложена на градсовет. Он будет рассматривать вопросы, связанные с территориальным планированием, градостроительным зонированием, планировкой территории, включая вопросы по внесению изменений в Генеральный план, Правила землепользования и застройки. В компетенцию совета войдут концептуальные и планируемые предложения по развитию территории города, в том числе по развитию инженерной и транспортной инфраструктуры, земель общего пользования. Коллегиальному органу вменяется формировать концептуальные предложения по сохранению архитектурного облика Петербурга. Теперь работа градсовета станет публичной — все повестки и протоколы по рассматриваемым проектам, а также вся текущая информация по деятельности градсовета будет храниться на сайте КГА бессрочно. Заседания совета проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц. Решения совета принимаются большинством от числа присутствующих на заседании членов совета при наличии кворума. Решение принимается открытым голосованием поднятием рук, подсчет голосов осуществляет ответственный секретарь совета. По решению совета голосование может проводиться тайно, с помощью бюллетеней; для изготовления бюллетеней, проведения голосования и подсчета голосов совет избирает из своего состава счетную комиссию в составе не менее чем трех членов совета. Градсовет займется вопросами зон охраны объектов культурного наследия и будет взаимодействовать с советом по культурному наследию. В решениях совета по вопросам в отношении территории зон охраны объектов культурного наследия в обязательном порядке отражается позиция органов государственной власти, уполномоченных в сфере сохранения культурного наследия, членов и экспертов совета. При органе будут созданы экспертные группы для обсуждения различных вопросов, без полномочий голосовать, но с правом представлять свои рецензии на рассматриваемые проекты.



ДОБАВИТЬ НОВЫЕ КВАРТАЛЫ В СПИСОК РЕНОВАЦИИ МОЖНО БУДЕТ НЕ РАНЬШЕ СЛЕДУЮЩЕГО ГОДА

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко не подписала закон Санкт-Петербурга «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге»».

В «завернутом» документе основанием для включения застроенных территорий зданий, строений, сооружений в программу реновации является наличие в многоквартирных домах квартир, не оборудованных ванными комнатами, либо квартир, совмещенные санузлы которых не оборудованы душевыми кабинами или ванными. Все это — при условии, что такие квартиры не могут быть оборудованы душевыми кабинами либо ванными, в том числе в результате переустройства или перепланировки.

Однако такого основания для изъятия жилых помещений у собственников не предусмотрено Жилищным кодексом РФ, отмечает г-жа Матвиенко в обосновании своего решения. Также региональный закон противоречит Градостроительному кодексу РФ. Депутатам петербургского парламента нужно привести закон, разрешающий реновацию кварталов, в соответствии с федеральным законодательством.

«Отказ подписывать проект закона с мотивированным обоснованием не предусматривает сжатых сроков его рассмотрения, это будет обычная работа по доработке документа», — сообщил Михаил Брод-

ский, представитель губернатора в Законодательном собрании Санкт-Петербурга. Он дал понять, что закон в связи с несоответствием федеральному законодательству может быть и не принят.

Однако это никак не скажется на процессе развития застроенных территорий Петербурга, находящемся в активной фазе. Как пояснили в постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания, речь идет о дополнительной корректировке текстовой части закона, которая определяет критерии включения новых жилых домов в реновацию.

«На кварталы, которые уже в работе у инвесторов, этот закон не повлияет, — пояснил Сергей Малков, заместитель председателя комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга. — Просто мы не сможем добавлять новые территории в адресную программу по развитию застроенных территорий». По 23 территориям, которые развиваются инвесторами, есть другие проблемы, отмечает г-н Малков. В частности, компании, купившие на торгах право реновировать застроенные кварталы, хотели бы рассрочки по выплатам продавцу (городу), большего участия петербургской администрации в вопросах переселения и непосредственного участия Петербурга в вопросах строительства или реконструкции инженерии.

По словам Алексея Белоусова, участника комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания, закон «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга

«Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге»» будет рассматриваться петербургскими парламентариями только в следующем году.

особое мнение



Алексей Белоусов, вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», координатор НОСТРОЙ по СЗФО, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

— В связи с тем, что закон обратной силы не имеет, все проекты реновации территорий, подготовленные в соответствии с выпущенными распоряжениями правительства Санкт-Петербурга и администрации города, будут реализованы.

На сегодняшний день у депутатов ЗакСа Санкт-Петербурга много вопросов по тем объектам, которые попали в программу реновации. Ко мне как к депутату ЗакСа обращается большое количество жителей Приморского района Санкт-Петербурга, которые обеспокоены включением в данный проект территории, ограниченной улицами Сердобольской, Торжковской, Матроса Железняка. Этот участок преимущественно застроен жилыми домами первых массовых серий. Тем не менее многие граждане против распространения программы реновации на их кварталы. Даже несмотря на то, что качество новых домов будет значительно лучше старых строений, такие негативные настроения есть у жителей и других районов.

В связи с этим вопрос, связанный с внесением изменений в данный закон, требует существенных доработок и согласований с жителями этих кварталов. В этом случае сроки подготовки данного документа значительно увеличиваются. Поэтому, скорее всего, закон будет рассматриваться петербургскими парламентариями только в следующем году.

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз архитекторов, Союз реставраторов Санкт-Петербурга



VIII Международная специализированная выставка

АРХИТЕКТУРА. ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. РЕСТАВРАЦИЯ

29 июня – 1 июля 2011

Санкт-Петербург,
Российский этнографический музей

ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:

- Сохранение и восстановление памятников
- Реставрация памятников архитектуры, градостроительства
- Реставрация интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства
- Современные технологии в области реставрации, строительства, реконструкции, архитектурного проектирования
- Генеральные планы развития городов
- Архитектурные решения объектов строительства и реконструкции
- Дизайн городской среды
- Ландшафтная архитектура, малые архитектурные формы
- Инструменты и материалы, техническое оснащение для реставраторов
- Строительные и отделочные материалы, оборудование и инструменты
- Обеспечение безопасности, оснащение и техника для общественных и частных зданий, памятников, музеев

В рамках выставки состоится конференция “Реставрация, как вид экономической деятельности, направленной на сохранение культурного наследия России”

ОРГАНИЗАТОРЫ:

- Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга,
- ЗАО «Выставочное объединение «РЕСТЭК»»

Тел./факс: +7 (812) 635-95-06, 320-80-94

E-mail: mwte@restec.ru, www.restec.ru/restoration



РЕСТЭК®
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Генеральный интернет-партнер:



Стратегический интернет-партнер:

www.archi.ru



О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

05 августа 2011 г.

Организатор конкурса – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурс проводится в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжения Комитета по строительству от 05.09.2006 № 206, от 25.06.2009 № 193, от 27.05.2010 № 115, от 13.07.2010 № 169 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурс является открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся

в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя объектов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
 2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
 3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
 4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
 5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
 6. Конкурсное предложение в составе:
 - сроки разработки документации;
 - размер вознаграждения.
 7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
 8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.
- Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурса с 27 июня 2011 г. по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.

Срок окончания приема заявок: 28 июля 2011 г. в 17.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельном участке, выставленном для проведения конкурса, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурса:

Земельные участки для подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования
Курортный район		
1	г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Обьездной ул., Красноармейской ул. и пр. Ленина	в соответствии с разрешенными видами использования
Колпинский район		
2	пос. Понтонный, территория, ограниченная ул. Александра Топеко, Фанерной ул., Парковой ул., проездом № 5	в соответствии с разрешенными видами использования
Петродворцовый район		
3	г. Петродворец, территория, ограниченная Кооперативной ул., продолжением Ректорского проезда на север, ул. Первого Мая, границей функциональной зоны 1ЖД	в соответствии с разрешенными видами использования
Приморский район		
4	территория, ограниченная Байконурской ул., пр. Королева, Се-ребристым бульваром, пр. Испытателей	в соответствии с разрешенными видами использования
Пушкинский район		
5	г. Пушкин, участок, ограниченный Парковой ул., ул. Радищева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром	в соответствии с разрешенными видами использования

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 168 от 20.06.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения со 2-м Балтийским пер.); участок 1 (южнее пересечения со 2-м Балтийским пер.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «САНАТОРИЙ «РЕПИНО» и в соответствии

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 167 от 20.06.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, Краснопутиловская ул., участок 1 (севернее дома 113, корп. 1, лит. Б, по Краснопутиловской ул.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ВЕГА» и в соответствии с решени-

ем Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 346 от 16.06.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – малоэтажного лечебно-гостиничного комплекса до 01.01.2012.

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ем Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 346 от 16.06.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивного комплекса до 30.06.2012.

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

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

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

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 739 от 07.06.2011

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2010 № 1408

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Консул» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2010 № 1403 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Фрунзенский район, Тамбовская ул., 10, лит. Л, под коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (офисный центр)», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести

курса: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359, с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится 5 августа 2011 г. в 11.00 по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

Присутствие участников конкурса или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

изменение в инвестиционной договор от 01.03.2011 № 21-ИЮ00011 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2010 № 1408 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Фрунзенский район, Тамбовская ул., 10, лит. А, под коммерческий объект, не связанный с проживанием населения (офисный центр)», исключив в пункте 1 постановления и пункте 1 приложения к постановлению слова «, в существующих габаритах».

4. Постановлением вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко



День строителя 2011

55-й Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
12 августа 2011 года



Программа праздника:

- Открытие храма Первоверховного Апостола Петра в Парке строителей
- Праздничный концерт. Выступления звезд российской эстрады
- VIII Спартакиада строителей «За труд и долголетие»

Дополнительная информация:
www.minregion.ru, www.stroysoyuz.ru, www.ktostroit.ru

При поддержке:



Генеральный информационный партнер



Генеральный интернет-партнер



Официальный информационный партнер



КтоСтройт.ру

Единый строительный портал Северо-Запада



www.ktostroit.ru

Уникальный каталог
строительных компаний

Проверь свой профайл!