

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

**МАРАТ ОГАНЕСЯН: ЗСД БУДЕТ ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВ  
К ЭКСПЛУАТАЦИИ В 2016 ГОДУ** СТР. 4

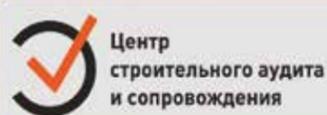
**ЗАСТРОЙЩИКИ ВОЗЬМУТ СТРОИТЕЛЬСТВО  
СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НА СЕБЯ** СТР. 8

**НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ** СТР. 10–11



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



Центр  
строительного аудита  
и сопровождения

**ЭКСПЕРТИЗА  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

(812) 244-02-05  
[www.csas-spb.ru](http://www.csas-spb.ru)

РЕКЛАМА



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

**Негосударственная  
экспертиза**

проектной документации  
и результатов инженерных  
изысканий

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

РЕКЛАМА

**ПРИЕМ**

**РЕКЛАМЫ**

+7 (812) 333-07-33  
[info@ktostroit.ru](mailto:info@ktostroit.ru)



**АКТУАЛЬНЫЕ  
НОВОСТИ**

**Кто строит .ru**



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



СТР. 6–7

## «Негосударственной экспертизе нужен контроль»

**Роман Алексеев,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

ООО «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНОГО АУДИТА И СОПРОВОЖДЕНИЯ»

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

23.09

## Смольный определил условия реализации КОТ

Девелоперы должны будут возводить социальные объекты и передавать их в собственность города. Об этом заявил председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко. Все жилые комплексы должны строиться с детскими садами, школами и прочими объектами социальной инфраструктуры, после чего инфраструктура должна быть подарена городу. По подсчетам Комитета по строительству, передача детсадов и школ городу обойдется застройщику в 140% себестоимости объектов. Михаил Демиденко подчеркивает, что, несмотря на достаточно жесткие условия, они будут едины для всех девелоперов, и менять их город не намерен. Соглашение о развитии социальной инфраструктуры в КОТ подписали 12 девелоперов, среди которых Setl City, RBI, Лен-СпецСМУ и Группа ЛСР.

## ЗАО «Инжтрансстрой» расторг договор на строительство стадиона

Договор расторгнут в преддверии нового тендера по взаимному согласию и без претензий сторон. Главная причина расторжения контракта – в невозможности продолжения финансирования строительства стадиона со стороны администрации из-за несоответствия проектно-сметной документации фактическим видам работ. Реальная причина подготовки и проведения нового тендера – не в смене подрядчика, а в необходимости приведения в соответствие контракта измененным параметрам проекта, которые возникли в рамках требований ФИФА, а также в связи с подготовкой к чемпионату мира по футболу 2018 года. Тендер на строительство стадиона планируется провести в конце сентября – начале октября. ЗАО «Инжтрансстрой» намерено участвовать в новых торгах и считает, что у компании есть все основания их выиграть, поскольку она уже знает особенности проекта и имеет нужный опыт аналогичного строительства. «Кроме сегодняшнего подрядчика – «Инжтрансстрой» – никто больше не сможет завершить это строительство в срок по текущей цене 34,9 миллиарда рублей», – отметил источник.

24.09

## Депутаты создадут рабочую группу

Депутаты ЗакСа предложили создать рабочую группу из числа депутатов ЗС, экспертов и представителей исполнительной власти СПб для выработки концепции сохранения исторического центра СПб, подготовки законодательных инициатив и изменений в федеральное законодательство. Предложение поступило от Комиссии петербургского ЗакСа по городскому хозяйству. В группу войдут депутаты, градозащитники и представители Смольного. Согласно проекту постановления, в состав группы войдут: «яблочник» Борис Вишневицкий, представитель «Гражданской платформы» Максим Резник и эсер Алексей Ковалев. Председателем группы станет единоросс Сергей Никушин. К работе группы привлекут экспертов: Владимира Аврутина, замдиректора Института территориального развития, Александра Карпова, главу ЭКОМ, Александра Кононова, заместителя председателя петербургского отделения ВООПИиК, Михаила Мильчика, члена Совета по сохранению культурного наследия, Бориса Николащенко, руководителя архитектурно-планировочной мастерской № 1 ГУ «Научно-исследовательского центра Генерального плана Санкт-Петербурга», Алексея Комлева, бывшего зампреда КГИОП, и т.д.

## Тротуары будут строить по запросам горожан

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) разрабатывает программу строительства тротуаров на основе обращений горожан. Чиновники собирают предложения жителей для формирования списка адресов, по которым необходимо строительство тротуаров. К этой работе подключилось движение «Красивый Петербург», которое собирает до 27 сентября подготовленный список запросов от горожан. Как отмечают активисты, петербуржцы могут предложить адреса, где, как они считают, такое строительство необходимо. Новая адресная программа обеспечит первоочередное выполнение просьб жителей, подавших заявку. В заявке должно быть указано наименование улицы с указанием проблемного участка, протяженность и ширина тротуара в метрах.

25.09

## Землю крестьянам будут давать бесплатно

Минэкономразвития предлагает предоставлять земельные участки в безвозмездное пользование на 4 года. Уже подготовлены соответствующие поправки в Земельный кодекс, в которых перечислены условия предоставления участков. Так, землю можно будет получить только для ведения подсобного и крестьянского хозяйства. Если участки будут использоваться по назначению более 4 лет, хозяева смогут оформить их в собственность. Перечень муниципальных образований, где будут предоставляться участки, будет установлен региональными законами. Очевидно, что речь идет о малозаселенных районах страны.

## В «Южном» будут строить Роснано и Сколково

Определились первые компании, которые построят в городе-спутнике «Южный» предприятия. Ими стали Роснано и Сколково. Об этом сообщил председатель Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга Максим Мейксин. Он уточнил, что Роснано планирует построить на территории «Южного» Нанобург, который предполагает создание центра, ориентированного на развитие инновационной инфраструктуры. «Создание такого центра – это прежде всего развитие научного потенциала Пушкинского района», – отметил он.

В рамках совместного проекта со Сколково в «Южном» должен появиться Индустриальный парк, в который город будет привлекать высокотехнологичные предприятия – резидентов Сколково. Их в Петербурге насчитывается порядка 80, и городские власти давно планировали формирование филиала Сколково. Индустриальный парк разместится на территории более 100 га. Здесь будут построены производства, фармацевтические предприятия, сборочное производство, а также склады и логистические терминалы. «Мы стараемся уйти от «грязных» предприятий и строить преимущественно экологически чистые, т.е. 4, 5 класса опасности, это самый низкий уровень», – подчеркнул Максим Мейксин.

26.09

## «Красные бани» сохраняют свой статус

Утвержден проект реконструкции объекта «Красные бани» на Московском, 55, согласно которому объект сохранит свою первоначальную функцию. Инвестор осознает важную социальную функцию данного комплекса зданий и стремится сохранить банный комплекс. Получено разрешение на строительство. Проект реконструкции одобрен КГИОП.

В данный момент основную часть работ на объекте выполняет Группа компаний Springald.

Полноценного капитального ремонта зданий бань не проводилось ни разу с момента их постройки в 1890–1891 годах. Наибольшее разрушение подверглась кирпичная кладка стен, лишенная гидроизоляции. Некоторые элементы конструкций зданий бани, особенно дворовые флигели, изношены на 80% и более. В процессе работ по реконструкции было выявлено, что несущие конструкции находятся в гораздо более плачевном состоянии, чем предполагалось до начала работ. Однако специалистами Группы компаний Springald были найдены технические решения, позволившие восстановить основные несущие конструкции.

## Для сноса аварийного жилья в России нужно еще 34 млрд рублей в год

Примерно 34 млрд рублей в год требуется, чтобы уменьшить объем софинансирования регионами программ ликвидации аварийного жилфонда, доведя это соотношение до 50%. Об этом пишет «РИА Новости» со ссылкой на главу Минрегиона РФ Игоря Слюняева.

«На расселение аварийного жилья предполагается направить из федерального бюджета 148,6 миллиарда рублей. Доля софинансирования субъектов Федерации составляет 61% – 232 миллиарда рублей... Чтобы выйти на паритетное финансирование программы ликвидации аварийного жилого фонда (50 на 50), необходимы дополнительные объемы финансирования – примерно 34 миллиардов в год», – сказал министр.

В настоящее время Минрегион обсуждает необходимость дополнительного финансирования с Минфином РФ.

27.09

## Для негосударственной экспертизы разработают единый стандарт

На прошедшем 27 сентября в Москве межрегиональном совещании руководителей экспертов было принято решение о необходимости введения Единого стандарта – единого подхода к проведению негосударственной экспертизы.

Разработку единого стандарта взяла на себя Ассоциация экспертов строительных проектов (АЭСП).

Проект включает в себя типовые формы договора, заявления, заключения, единую систему регистрационных номеров заключений негосударственной экспертизы членов АЭСП.

Создание Единого стандарта поддерживают и представители коммерческих эксперт-



ных организаций. По словам присутствовавшего на совещании генерального директора ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Романа Алексеева, многие руководители частных экспертиз это понимают и поддерживают, поэтому наша компания вышла с инициативой о вступлении в состав АЭСП и готова принимать активное участие в разработке этого стандарта.

## Музею построят депозитарий

Владимир Мединский сообщил, что в Министерстве культуры рассматривается вопрос строительства депозитария (многоцелевого центра коллекций) для Российского этнографического музея совместно с Государственным Русским музеем, и просил Правительство Санкт-Петербурга согласовать этот проект. Предполагается в соответствии с неосуществленным проектом зодчего В. Ф. Свиньина построить здание на участке, закрепленном за Российским этнографическим музеем, для фондов обоих музеев. Василий Кичеджи поручил вынести это решение на Градостроительный совет при Правительстве Санкт-Петербурга.

в Петербурге  
**Кто строит!**

№ 38 (138) 30 сентября 2013 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»  
Генеральный директор:  
Анна Кацага  
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.  
Материалы, отмеченные знаком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Конфликт», 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 госучреждениях, деловых центрах.

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

Коммерческий отдел:  
Гульбара Ашимбаева  
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 6000 экз. Заказ № ТД-5100

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 27.09.2013 в 23.00

ИТОГИ

# Продажа для жилья

**Марина Голокова.** Фонд имущества продал «немецкие дома» в Невском районе и участок в Полюстрово, предназначенный для строительства жилья. Четыре расселенных здания достались промышленной группе «Техноком», а земля — компании «КапСтрой».

Торги по продаже «немецких домов» на улице Седова и земельного участка в Калининском районе в Фонде имущества оценивают как вполне успешные. Начальная стоимость некоторых объектов в результате аукциона возросла примерно в 1,4 раза.

Проданные объекты на улице Седова — это четыре двухэтажных жилых дома, построенные немецкими военнопленными в 1940–1950-е годы. Они расселены и уже долгое время пребывают в полуразрушенном состоянии. Поскольку здания, как считают в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), не представляют собой исторической ценности, одним из условий инвестиционного договора является их снос.

Речь идет о домах № 89, корпус 5, литера К, № 93, корпус 5, литера В, № 99, корпус 5, литера А, и № 89, корпус 3, литера А. Начальная цена первых трех объектов была установлена на уровне 16 млн рублей, четвертый был оценен в 23,5 млн рублей.

К участию в торгах были допущены семь претендентов. Как отмечают в Фонде имущества, борьба развернулась за участок с домом № 89, корпус 3, где цена выросла до 32,7 млн рублей, и за участок с домом № 89, корпус 5. Здесь победитель предложил 17,6 млн рублей. Оставшиеся два были проданы по начальной цене. В итоге все объекты были проданы одному участнику — ЗАО «Промышленная группа «Техноком» — за 82,3 млн рублей.

Компания купила дома вместе с земельными участками площадью 916, 842, 790 и 1213 кв. м. Все эти участки находятся в жилой зоне «ЗЖД» — зоне среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки с включением объектов общественно-делового назначе-



ния, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. По условиям договора победитель торгов должен будет снести старые дома в течение полугода. Такой же срок предусмотрен и на реконструкцию существующих зданий, если инвестор сочтет выгодным такой проект.

Участникам строительного рынка проекты ЗАО «Промышленная группа «Техноком» до сих пор неизвестны. Компания зарегистрирована в Ленобласти, в городе Отрадном. По данным Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), она занимается разными видами деятельности: от строительства зданий до производства резиновых и пластмассовых изделий.

Учитывая назначение участка, инвестор вполне имеет право построить здесь многоквартирные

жилые дома. Высота новых объектов будет определена в соответствии с действующим здесь регламентом. Очевидно, что при сносе и строительстве инвестор предусмотрит отнюдь не двухэтажные здания. На строительство новых домов отведено 42 месяца.

Земельный участок в Калининском районе, в 24–27 квартале Полюстрово, на торгах приобрело ООО «КапСтрой». Участок площадью 11 760 кв. м находится западнее пересечения проспекта Маршала Блюхера с Лабораторной улицей.

Компания получила землю в аренду на 54 месяца — таков отведенный ей срок строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и паркингом.

В соответствии с Градостроительным планом, на участке можно построить 16-этажный

дом с паркингом на 148 машиномест. Площадь встроенной части может составить 3530 кв. м, а общая площадь квартир — 41 375 кв. м. Генеральный директор ООО «КапСтрой» Закир Муратов говорит, что на деле можно построить лишь 30–33 тыс. кв. м.

Начальная цена участка — 339 млн рублей. Помимо ООО «КапСтрой», на него претендовали ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ООО «ПСК Девелопмент» и ООО «Сириус инвест», которое торговалось до последнего. В итоге торгов цена участка возросла до 475 млн рублей.

Инвестор намерен построить кирпично-монолитный дом экономкласса. По расчетам Закира Муратова, себестоимость строительства одного квадратного метра составит примерно 60 тыс. рублей, а объем инвестиций — около 2 млрд рублей.

ПОНЕДЕЛЬНИК,  
30 СЕНТЯБРЯ

- День рождения Григория Моисеевича СЛУЦКОГО, генерального директора ОАО «Лентелефонстрой» (ЛТС)

СРЕДА,  
2 ОКТЯБРЯ

- XVII Международный форум «Российский промышленник»
- VII Всероссийский жилищный конгресс

СУББОТА,  
5 ОКТЯБРЯ

- Выставка-семинар «Жилищный проект»
- День рождения Николая Владиславовича КАЗАНСКОГО, генерального директора «Colliers International» Россия

ВОСКРЕСЕНЬЕ,  
6 ОКТЯБРЯ

- День рождения Антона Викторовича ЕВДОКИМОВА, генерального директора ЗАО «Управляющая компания «Эталон» (Etalon Group)
- День рождения Павла Анатольевича БЕРЕЖНОГО, директора по развитию ООО «Строительная компания «С.Э.Р»

ТОРГИ

# РАД продаст помещения под стрит-ритейл и офисы

**Любовь Андреева.** Российский аукционный дом (РАД) объявил аукционы по продаже помещений под стрит-ритейл и офисы в семи районах Петербурга.

Покупателям предлагают недвижимость в Невском, Выборгском, Василеостровском, Адмиралтейском, Центральном, Приморском и Ломоносовском районах.

Площадь объектов варьируется от 60 до 380 кв. м. Помещения находятся на первом и цокольном этажах зданий и имеют отдельный вход. Некоторые из них ранее занимали отделения Сбербанка. Их характерной особенностью является близость к остановкам общественного транспорта, станциям метрополитена и крупным городским магистралям.

К помещениям подведены все необходимые коммуникации — электро-, тепло-, водоснабжение, канализация и система пожарной сигнализации.

На 18 октября назначено четверо торгов. Первое помещение площадью 99,5 кв. м находится на Лиговском пр., 72, лит. А, пом. 1-Н. Начальная цена лота составляет 13 млн рублей.

Второй объект располагается на улице Ивановская, д. 7, лит. А, пом. 12-Н. Площадь помещения — 146 кв. м, а стартовая цена составляет 17,9 млн рублей.

Третий лот находится в Ломоносове, на 1-й Нижней ул., д. 3, лит. А. Трехэтажное административное здание (площадь — 705,2 кв. м) и земельный участок (площадь — 765 кв. м). На данный момент все помещения сдаются в аренду Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. Здание имеет два входа. Начальная цена — 22,7 млн рублей. Наиболее вероятный вариант использования объекта — под офисы.

Следующее помещение площадью 60,1 кв.

м расположено на Школьной, 56, лит. А, пом. 1-Н, выставляется на торги за 3,1 млн рублей.

На торгах, назначенных на 5 ноября, будут представлены 5 лотов.

Так, на наб. реки Фонтанки, 136, лит. А, пом. 1-Н, продается помещение площадью 380,7 кв. м. Стартовая цена — 32,2 млн рублей.

На 11-й линии В.О., д. 24, лит. А, пом. 1-Н, предлагается помещение площадью 107,7 кв. м. Отдельный вход с улицы и общий с улицы и со двора. Ближайшая ст. м. — «Василеостровская». Начальная цена — 9,2 млн рублей.

По адресу 2-я линия В.О., д. 17, лит. А, реализуются сразу два помещения. Первое помещение площадью 192,8 кв. м, второе — 130,9 кв. м. Каждое помещение имеет отдельный вход со двора. Помещение № 1 можно использовать в качестве объекта офисного назначения, помещение № 2 подойдет для размещения склада. Начальная цена лота — 14,3 млн рублей.

На Выборгском шоссе, д. 17, к. 2, лит. А, пом. 7-Н (ЖК «Шуваловские высоты»), РАД реализует помещение площадью 185,5 кв. м. Отдельный вход со двора. Начальная цена — 17,2 млн рублей.

Пятым лотом станет помещение на Росийском пр., д. 14, лит. А, пом. 52-Н. Его площадь составляет 305 кв. м. Начальная цена — 23,3 млн рублей.

## перспективы

# Скоростную трассу Петербурга достроят через три года

**Елена Чиркова.** В апреле 2013 года в Петербурге приступили к строительству Центрального участка скоростной автомагистрали ЗСД. Участок платной трассы протяженностью более 11 километров по сложности превзойдет уже готовые Северный и Южный участки ЗСД, поскольку он включает в себя 7 мостов, 3 эстакады, тоннель под рекой Смоленкой и выемку на Васильевском острове.

Магистраль планируют сделать 8-полосной, а расчетная скорость движения по ней составляет 120 км/ч.

Сегодня работы ведутся сразу на нескольких объектах. По словам генерального директора ООО «Магистраль Северной столицы» Алексея Бнатова, на данный момент смонтировано 57% металлоконструкций для временных эстакад и забетонировано более полутора тысяч свай. Всего планируется построить 3,5 километра временных эстакад, с которых и будут вестись работы по возведению основной трассы.

В середине прошлой недели вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян, а также чиновники Смольного, представители компаний, входящих в консорциум, работающий с проектом, осмотрели все объекты строящегося участка скоростной магистрали в акватории Невы и Финского залива.

Г-н Оганесян остался доволен увиденным. Журналистам он заявил, что не сомневается в том, что объект будет полностью готов к эксплуатации в 2016 году – ровно к тем срокам, какие были указаны в начале строительства. Вице-губернатор подчеркнул, что подрядчик проделал колоссальный объем работ, а строительство на многих объектах участка идет даже с опережением графика.

Западный скоростной диаметр – это масштабный инвестиционный проект, который, как считают в Смольном, не только позволит разгрузить транспортные потоки на улицах города, но и повлияет на развитие экономических отношений внутри субъектов Северо-Запада и близлежащих стран. На сегодняшний день к строительству Центрального участка магистрали привлечены 22 компании-субподрядчика, а реализация проекта происходит на основании договора о государственно-частном партнерстве меж-



**ЦЕНТРАЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЗСД ПРАКТИЧЕСКИ ПОЛНОСТЬЮ ПРОЙДЕТ НАД ВОДОЙ**

ду правительством города, ОАО «Западный скоростной диаметр» и ООО «Магистраль Северной столицы». Генеральный подрядчик – компания ИСА – строит объект «под ключ». По словам Алексея Бнатова, подрядчик выполняет определенные работы за определенную цену и все риски, связанные со строительством объектов, берет на себя.

Реализация столь крупного проекта, естественно, сопряжена с некоторыми техническими трудностями. Так, например, на сегодняшний день в районе Петролеспорта возникла необходимость перенести кабельные и электрические сети, сети газо- и водоснабжения, а также железнодорожные сети, рассказывает г-н Бнатов. Однако перенос сетей не повлияет на сроки строительства, и во втором квартале 2016 года про-

ект будет полностью готов и сдан в эксплуатацию.

Центральный участок ЗСД практически полностью пройдет над водой, соединив Обводный канал с улицей Савушкина. Через корабельный фарватер и Морской канал будут проложены мосты с подмостовыми габаритами в 35 и 52 метра соответственно. Вантовый мост через корабельный фарватер – единственный в мире мост, пилоны которого будут наклонены внутрь. Как рассказал Алексей Бнатов, архитектурное решение пилонов должно напоминать традиционный для Петербурга развод мостов. Высота пилонов будет достигать 125 метров, а срок службы вантового моста, как подчеркивают эксперты, превышает сто лет.

Мост через Морской канал, как заметили журналисты, закроет выход

в Неву для парусника «Седов», высота мачт которого составляет 58 метров. Марат Оганесян ответил, что проект создавался прежде всего для удобства горожан, и он не видит большой проблемы в том, что в одном конкретном месте не сможет пройти корабль. «Для этого мы делали и Морской порт, и еще есть ряд мест, где он совершенно спокойно может встать», – добавил вице-губернатор.

Журналистов интересовал также вопрос о небесной линии города, которую могут закрыть высотные части некоторых участков ЗСД. Г-н Оганесян рассказал, что он не присутствовал на согласовании архитектурного решения, но уверен в том, что конструкция мостов не сильно повлияет на небесную линию. «Думаю, все будет замеча-

тельно, а жители города в первую очередь оценят транспортную доступность проекта», – добавил он.

На пресс-конференции, которая состоялась после осмотра объектов, инвесторы и представители компаний-партнеров по ГЧП подтвердили слова вице-губернатора о том, что строительство всех основных объектов на участке идет без отставания и задержек, и сдача центрального участка ЗСД будет произведена в те сроки, которые были запланированы изначально.

Инвесторы также подчеркнули, что на сегодняшний день перед ними не стоит вопрос об увеличении финансирования или изменении стоимости проекта, поскольку работы выполняются вовремя и в полном соответствии с контрактом, в котором отмечена фиксированная цена.

Решение о стоимости проезда по платному участку ЗСД пока не принималось, однако генеральный директор ОАО «Западный скоростной диаметр» Игорь Лукьянов уверил журналистов в том, что вопрос о тарифах на проезд будет утвержден уже к концу текущего года. На сегодняшний день застройщиков больше интересует вопрос о том, как именно будет производиться взимание платы за пользование дорогой. По словам г-на Лукьянова, систему оплаты необходимо продумать с максимальным вниманием, учитывая также и необходимость зонирования трассы и введения конкретных тарифов.

В завершение встречи Алексей Бнатов заявил, что приближающаяся зима никак не повлияет на темпы возведения центрального участка скоростной магистрали, поскольку никакой сезонности в этой работе нет. Г-н Бнатов добавил, что работы, которые необходимо завершить до наступления холодов, будут завершены, а дальше строительство пойдет по установленному графику.

## конкурс

# Архитекторы наградили лучших

**Марина Голокова.** Санкт-Петербургский союз архитекторов подвел итоги конкурса «Архитектон». Организаторы считают, что мероприятие требует изменений. В следующем году они обещают дополнить его новыми номинациями, которые должны привлечь больше участников.

Гран-при петербургского конкурса «Архитектон» в этом году получил коллектив архитектурного бюро «Земцов, Кондаин и партнеры» за проект театрально-культурного комплекса «Новая сцена Александринского театра».

Жюри наградило участников конкурса в трех номинациях: «Постройка», «Проект», «Дипломная работа 2013 года».

В номинации «Проект» бронзовый диплом получила компания «А. Лен» за проект Нижегородского областного суда. Серебряный ди-

## справка

**Смотр-конкурс организуется и проводится Санкт-Петербургским союзом архитекторов при содействии его партнеров – Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Выставка работ экспонируется в залах Санкт-Петербургского союза архитекторов. На смотр-конкурс представляются работы в области градостроительства, проектирования и строительства зданий и сооружений, реставрации и реконструкции, ландшафтной архитектуры, благоустройства городской среды, выполненные за последние 2 года. По решению жюри наиболее выдающаяся работа в разделе «Постройка» может быть предложена выдвижению на соискание премии Правительства РФ и премии Правительства Санкт-Петербурга в области архитектуры.**

# NCC не смогла отстоять свой градостроительный план

Елена Кипелова. Жилой комплекс «Эланд» в Мурино стал и для застройщика, и для администрации поселения тем самым камнем преткновения, о который теперь все постоянно спотыкаются.

В 2011 году шведский девелопер NCC начал реализовывать масштабный проект нового жилого комплекса в поселке Мурино. Комплекс «Эланд», исходя из первоначального плана, должен был представлять собой девять жилых домов в 25 этажей каждый. На сайте застройщика объект описывается как удобный, просторный жилой район с развитой инфраструктурой, транспортным сообщением, парками и местами активного отдыха, располагающимися практически в шаговой доступности.

Проект нового комплекса был одобрен муниципальными властями уже в 2009 году, а градостроительный план участка утвердили в начале 2012 года, и NCC приступила к строительству. Однако полтора года спустя в Ленобласти приняли новые нормативы градостроитель-

ного проектирования (РНГП), согласно которым в сельских поселениях теперь можно строить высоты максимум в 12 этажей.

К концу 2012 года Администрация Ленобласти провела ревизию всех строящихся объектов, после которой постановила: градостроительный план NCC отменить, поскольку шведский застройщик превысил все дозволенные показатели этажности. Девелопер пошел навстречу властям и предложил заменить один из корпусов, а на его месте построить детский сад и оборудовать детскую площадку. Но администрация оказалась непреклонной: дважды рассмотрев проблему этажности на заседаниях, Градостроительный совет области так и не одобрил отклонения от новых нормативов.

Компания NCC, руководствуясь тем, что на момент, когда градо-

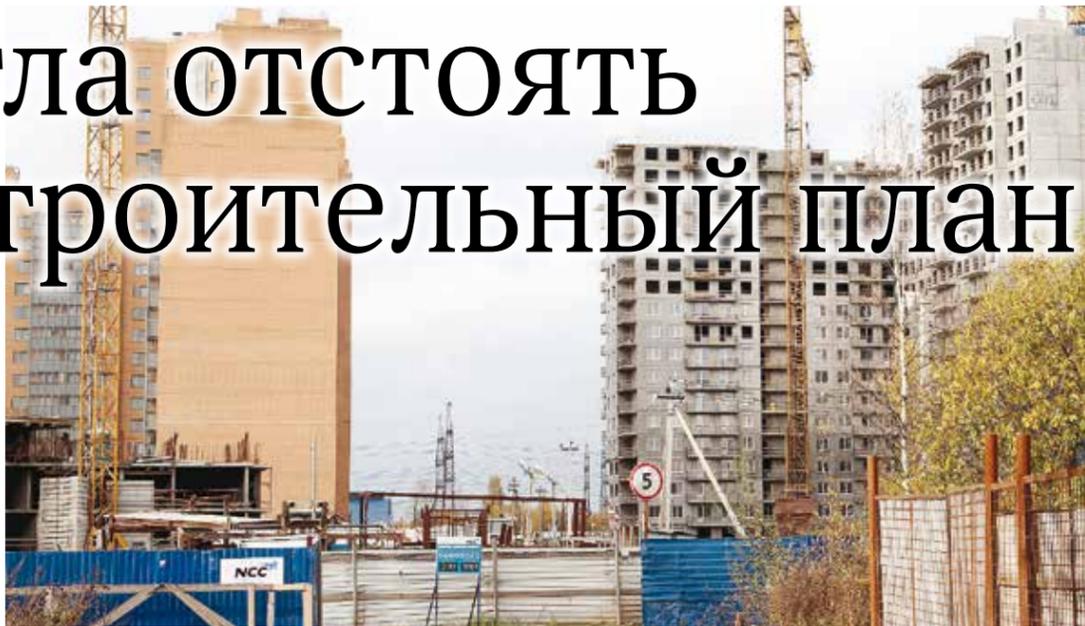
строительный план и собственно проект «Эланда» разрабатывались и утверждались, в области действовали старые нормативы, обратилась в Арбитражный суд по Петербургу и Ленобласти. Судебное разбирательство и апелляция признали правоту властей, которые давили на то, что хоть нормативы и были приняты позже, чем градостроительный план застройщика, но в области на тот момент действовали федеральные строительные нормы. А они также устанавливают, что в сельской местности строить высоты можно только 12-этажные, и никак не больше.

В правительстве Ленобласти считают, что NCC знала о действующих ограничениях, но сознательно пошла на риск и спроектировала дома с превышением показателей этажности. Но почему, в таком случае, администрация Мурино в тот момент одобрила и утвердила генеральный план – об этом все тактично молчат.

После вынесения судебного решения о том, что градостроительный план отменен на законных основаниях, администрация поселения и руководство NCC заключили нечто вроде соглашения. Муниципалитет готов пойти застройщи-

ку навстречу, если тот возьмет на себя работы по строительству обездвиженной дороги на принадлежащем ему участке, а также примет участие в финансировании строительства школы рядом с комплексом «Эланд» и увеличит число мест в детском саду до 236.

Представители NCC говорят, что, как только соглашение, которое было заключено фактически устно, будет подписано и примет форму официального документа, судебные иски будут отозваны. Однако документ на данный момент не подготовлен ни той, ни другой стороной.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ОБЛАСТИ ТАК И НЕ ОДОБИЛ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ НОВЫХ НОРМАТИВОВ

## кстати

■ В Петербурге вводят в эксплуатацию первый многоквартирный дом с рекуперацией тепла. Шведский строительный концерн NCC с 1 сентября вводит в эксплуатацию первый в Санкт-Петербурге многоквартирный дом с системой поквартирной рекуперации тепла в жилом проекте «Шведская корона». Дому присвоен А-класс энергоэффективности здания.

NCC приступает к передаче ключей от квартир в здании третьей очереди жилого проекта «Шведская корона» – 9-этажном корпусе.

Важное отличие этого дома – корпуса № 6 – наличие в каждой квартире приточно-вытяжных вентиляционных установок с рекуперацией тепла. Система поквартирной рекуперации тепла – это энергосберегающая технология, применяемая в многоквартирных домах, основанная на принципе повторного использования тепла удаляемого отработанного воздуха квартиры для подогрева свежего приточного воздуха, поступающего с улицы. Эта технология хорошо зарекомендовала себя в северных странах, где разница между температурой внутреннего и внешнего воздуха существенна. Технология рекуперации тепла позволяет значительно сократить расходы энергии на отопление. Общая экономия тепловых ресурсов нового дома в «Шведской короне» достигает 80% от существующих российских норм.

Сдача всего комплекса у Удельного парка в Приморском районе, рядом со станцией метро «Удельная», состоящего из 10 жилых домов и полузаглубленного паркинга, намечена на I квартал 2015 года.

Премия Green Awards признала проект «Шведская корона» лучшим в России в 2012 году в номинации «Многоэтажное жилищное строительство».

плот достался коллективу архитектурной мастерской Анатолия Столярчука, подготовившему концепцию объемно-планировочного решения жилого дома в Петроградском районе (ул. Мира, 36, лит. А). Обладателем золотого диплома стала архитектурная мастерская Олега Романова – за проект музейно-выставочного комплекса в Ухте.

В номинации «Постройка» специального диплома удостоена архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева – за проект реконструкции и реставрации Дома ветеранов сцены имени М.Г. Савиной. Бронзовый диплом получила мастерская № 6 ОАО «Ленниипроекта», разработавшая под руководством Михаила Сарри проект жилого комплекса в Приморском районе (квартал 36а, озеро Долгое). Серебряного диплома удостоена архитектурная мастерская Олега Романова за проект жилого дома на проспекте Большевиков. Золотой диплом получила мастерская Рейнберга и Шарова за проект жилого комплекса на Васильевском острове «Новая история» (Средний проспект, 85).

Вместо одной дипломной работы жюри отменило три и наградило дипломами 12 выпускников.

В Союзе архитекторов считают, что конкурс явно требует изменений. В Петербурге реализуется много проектов реставрации и реконструкции, и их авторы, по мнению организаторов, тоже заслуживают внимания со стороны профессионального сообщества. В следующем году союз планирует добавить номинацию «Реставрация». Кроме того, как сказал президент Санкт-Петербургского союза архитекторов Олег Романов, в дальнейшем при оценке работ следует разделить проекты жилых и общественных зданий и в соответствии с этим также учреждать новые номинации.

Жюри убеждено, что с появлением новых номинаций участников в конкурсе станет больше.

Состав жюри смотра-конкурса «Архитектон-2013»: Феликс Бюянов, Святослав Гайкович, Рафаэль Даянов, Юрий Митурев, Владимир Попов, Сергей Шмаков, Михаил Мамошин и Олег Рыбин.

LSR ЛСР Базовые

(812)777 77 45  
www.lsrbase.ru

БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК



Заправься по полной!



# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

## Роман Алексеев: «Негосударственной экспертизе нужен контроль»

Надежда Степанова. Генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» Роман Алексеев убежден, что ни одно правило на рынке не будет работать, если его основы будут меняться каждый год. О новых условиях в сфере экспертизы, перспективах строительной отрасли и особенностях конкуренции среди застройщиков он рассказал газете «Кто строит в Петербурге».

**— Роман Юрьевич, многие застройщики говорят о затишье на рынке, о том, что власть с трудом идет навстречу инвесторам. Какие меры, на ваш взгляд, могут изменить ситуацию к лучшему?**

— Действительно, на строительном рынке сейчас наблюдается некая стагнация. Разработанных и утвержденных проектов планировки территорий очень мало, так же как и новых земельных участков, интересных инвесторам. Если власти опасаются хаотичной застройки, то эту проблему можно решить строгим ограничением функционального назначения каждого земельного участка. Нужно сделать так, чтобы у застройщиков были четкие правила игры, без возможности их нарушить. Если в городском бюджете нет денег на разработку проектов планировки территорий, то этим могут заняться частные компании. Уверен, что при подобной системе предприниматели будут готовы подождать и получить свою прибыль позже, при продаже участков на торгах Фонда имущества. Такая практика успешно использовалась ранее, но сейчас от нее почему-то отказались.

**— Что будут делать крупные строительные компании Петербурга в условиях стагнации, чтобы избежать рецессии и сокращения персонала?**

— Строительные компании будут вынуждены уходить из города, в новые регионы. Например, в Ленинградскую область, где есть земельные участки и идет активный процесс строительства. Некоторые крупные игроки уже открывают свои дочерние предприятия и регистрируют их в Ленобласти, чтобы получить налоговые льготы при строительстве там социальной инфраструктуры. Безусловно, есть организации, которые еще продолжают свою деятельность и в нашем городе. Это те, у кого есть определенный земельный фонд — задел, сформированный года три назад.

**— Город не скрывает своего желания полностью возложить на плечи инвесторов строительство социальных объектов. Как это отразится на строительном рынке Петербурга?**

— Социальная инфраструктура является не просто неоспоримым преимуществом нового жилого квартала, а обязательной составляющей комфортной жизни людей. У города существует определенная программа строительства школ и детских садов, однако она не реализуется в полной мере. На это есть разные причины, в том числе и дефицит бюджета. Понимая это, власти пытаются как-то

решить этот вопрос, возложив все расходы на застройщиков. На мой взгляд, в таких условиях будут ущемлены интересы и застройщиков, и потенциальных покупателей квартир: данная политика, безусловно, приведет к скачку цен на жилье. Хотя есть и другие варианты решений. Например, в Ленобласти с этой проблемой справляются благодаря кредитам. Именно заемные средства дают толчок к развитию региона, а не к повышению цен на жилье. В любом случае сейчас это только обсуждение. Для того чтобы рынок мог работать, то или иное решение должно быть закреплено законодательно.

**— Какие услуги сегодня можно назвать конкурентным преимуществом негосударственных экспертиз?**

— В первую очередь, негосударственная экспертиза дает консультации по приведению проектной документации в соответствие нормам и требованиям действующего законодательства, причем еще на этапе ее разработки, и помогает в подготовке документации для получения разрешения на строительство.

Также мы проводим строительный аудит. Он определяет эффективность тех или иных решений, влияющих скорее на экономику, чем на качество проекта. Речь идет о технических решениях на стадии проектирования,

связанных с выбором строительных материалов, методов производства работ. Ведь своевременная корректировка проекта позволяет существенно сэкономить при строительстве.

**— С начала этого года строительное сообщество активно обсуждало обособность инициативы Правительства РФ о полной отмене строительной экспертизы, в итоге от этой идеи все-таки отказались. Что вы думаете по этому поводу?**

— Действительно, в июле этого года правительство России поставило точку в этом вопросе, выпустив распоряжение № 1336-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование правового регулирования градостроительной деятельности и улучшение предпринимательского климата в сфере строительства». Анализ его положений показал, что на данном этапе реформирования строительной отрасли Правительство отказалось от намерений ликвидировать институт обязательной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий. И это очень правильное решение. Ведь экспертизу строительных проектов в России можно сравнить с огромной, постоянно работающей машиной. Долгие годы ее система не обновлялась, а лишь устаревала. Но просто взять и выключить

### город



■ КГИОП взялся за обследование памятников деревянной застройки. КГИОП приступил к обследованию объектов деревянной архитектуры. Подведомственная ему дирекция заказчика объявила открытый конкурс на выполнение архитектурных обмеров 11 объектов культурного наследия «с целью их сохранения». В список вошли два объекта в Зеленогорске, на Приморском шоссе: деревянная дача (дом 514, лит. А) и Дом купца Елисе-

ева (ресторан) (дом 520, лит. Ц); две дачи в Комарове (Приморское шоссе, 483, лит. Б, и Большой проспект, 15, лит. А); дача в Песочном (ул. Первомайская, дом 8, лит. А), а также шесть зданий в Сестрорецке. В число сестрорецких объектов вошли Загородный дом В. Ф. Фомина (ул. Андреева, 3), Дача Н. М. Кочкина (ул. Максима Горького, 8), Дом А. К. Чубанова (Приморское шоссе, 250), Дача В. К. Ефремова (Тарховский проспект, 46, лит. В), Дача М. Н. Павловской (Тарховский проспект, 46, лит. А), Дача Е. Ф. Важевской (улица Андреева, 12, лит. А). Итоги конкурса будут известны 13 ноября. Подрядчику предстоит провести архитектурные обмеры в течение месяца.

■ Для цирка на Фонтанке построят шاپито. Министр культуры России Владимир Мединский обсудил вопрос установки шاپи-

то для работы Большого Санкт-Петербургского государственного цирка на период реконструкции основного здания.

Вице-губернатор Кичеджи поручил провести в начале следующей недели совещание с участием директора цирка Вячеслава Полунина и представителей Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Комитета по строительству и Комитета по благоустройству.

■ Объекты рядом с Новодевичьим монастырем оценят. Дирекция заказчика при Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) объявила открытый конкурс на проведение второго этапа историко-культурной экспертизы зданий, «обладающих признаками объек-

тов культурного наследия, прилегающих к южной и западной границе» Воскресенского Новодевичьего монастыря (Московский проспект, 100). Цена контракта — 274 474 рубля. По данным конкурсной документации, работы должны быть выполнены до 20 декабря.



■ Контролировать содержание нежилых зданий зимой обязаны собственники и главы районов. Руководитель Государственной

административно-технической инспекции Олег Зотов доложил, что инспекция завершила формирование перечня нежилых, потенциально опасных зданий в зимний период по районам: «На сегодняшний день информацию в инспекцию не представили только два района, это Красногвардейский и Приморский. По остальным списки сформированы, составлены планы профилактических мероприятий, идет рассылка уведомлений собственникам».

В целом по городу выявлено 6710 таких зданий. На особом контроле будут 2200 объектов — это школы, детские сады, больницы и другие социальные здания, где предполагается присутствие на прилегающих территориях большого числа людей.

Организовать эффективный контроль за нежилыми зданиями зимой можно, только четко опре-

# Для правильного развития городу необходимы региональные нормативы градостроительного проектирования, которые содержали бы минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека...

Роман Алексеев, генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения»

читать этот механизм нельзя – остановка неизбежно приведет к хаосу в строительстве. Любой механизм нужно постепенно обновлять и совершенствовать. Реализация мероприятий, заложенных в «дорожной карте», позволит пошагово ликвидировать ряд административных барьеров в сфере строительства и сократить количество необходимых согласований. Первым таким обновлением стало введение негосударственных строительных экспертиз наряду с государственными. Появление конкуренции встряхнуло рынок, подтолкнув к развитию и государственные учреждения. Теперь нужно дать участникам рынка время привыкнуть к новой системе. И только потом двигаться дальше – заменять или убирать следующую «деталь» механизма.

## – Как отреагировал рынок на введение негосударственной экспертизы?

– Любую хорошую идею и инициативу можно загубить, не подготовив почву для ее реализации. С появлением негосударственной экспертизы появились возможности для ускорения строительного процесса. Однако, не продумав законодательное регулирование данной сферы, строительное сообщество получило много проблем. Сейчас, к сожалению, нет органов, которые контролировали бы проведение негосударственных экспертиз: реагировали на жалобы и обращения участников рынка и жителей города, принимали меры по пресечению нарушений в строительстве, делали предупреждения экспертам. Нужно, чтобы была четкая система контроля. Тогда на рынке останутся только те экспертные организации, которые добро-

совестно выполняют свою работу и несут ответственность за выданные ими заключения.

## – Могут ли обращаться за экспертизой физические лица?

– Да. Многие из них обращаются за экспертизой проектов перепланировки.

## – Отслеживаете ли вы в процессе экспертизы и аудита качество строительных материалов?

– Нет. Все материалы, которые заложены в проекте, так или иначе сертифицированы. Априори считается, что в проекте предусмотрено использование эталонных материалов. Что на самом деле происходит на строительной площадке – уже в ведении строительной компании. Для этого должен быть входящий контроль качества строительных материалов.

## – Какие законодательные инициативы необходимы строительному сообществу Петербурга в первую очередь?

– Для правильного развития городу необходимы региональные нормативы градостроительного проектирования, которые содержали бы минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступ-

ности таких объектов для населения. Они до сих пор не приняты. Кроме того, нужно внести коррективы в местное законодательство об охране объектов культурного наследия, устанавливающее параметры возможной застройки в границах зон охраны объектов культурного наследия в центре города. Сегодня отсутствие вышеуказанных нормативных актов мешает работе всех участников строительного рынка Санкт-Петербурга.

## – Как вы охарактеризуете конкуренцию на строительном рынке Северной столицы?

– Считаю, что давно нужно создавать условия для развития бизнеса небольших компаний. Чем больше будет средних и мелких компаний, тем лучше. Тем больше конкуренция, тем более качественный и дешевый продукт мы будем получать как конечные потребители. А пока у нас во всех секторах экономики преобладают сверхкрупные компании и монополии, о «лучших» решениях в проектах нам можно забыть.

## – Какие у вас увлечения?

– Я люблю путешествовать. Для меня это возможность не просто отдохнуть и сменить обстановку, но и получить новые впечатления. Как любого строителя, меня интересуют технологии возведения зданий, материалы, примеры интересной архитектуры.

Из последнего – яркое впечатление на меня произвела библиотека в Амстердаме.



## ДОСЬЕ

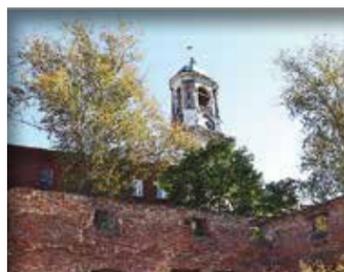
### Алексеев Роман Юрьевич

Родился 24 октября 1982 года в Ленинграде. В 2004 году закончил Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет по специальности «экономика и управление на предприятии строительства». Трудовую деятельность начал в 2004 году в ООО «Вилия» начальником строительства. С 2007 по 2010 год – руководитель проекта, начальник отдела по сопровождению инвестиционных проектов в ЗАО «МегаМейд». С 2010 по 2013 год возглавлял ООО «Ассистент-инвест», осуществляющее консультационные услуги по этапам получения согласований при реализации инвестиционных проектов, градостроительный аудит проектной документации. С 2013 года – генеральный директор ООО «Центр строительного аудита и сопровождения».

делив графики их осмотра. Инспекция проверила, сформировала списки объектов и передала их в районы. Все что касается непосредственно эксплуатации этих зданий зимой – это в первую очередь ответственность собственников и глав районных администраций.

■ **Смольный объявляет конкурс на преобразование Апраксина двора.** Комитет по инвестициям Санкт-Петербурга разместил заказ на разработку эскиза преобразования Апраксина двора. Концепция комплексного преобразования предполагает создание многофункционального центра со статусом «пешеходная зона повышенной конструкции». На сайте госзаказа говорится, что максимальная стоимость контракта составит 1 млн рублей. До начала 2013 года проект пре-

образования территории реализовывала компания «Главстрой», однако контракт с ней был расторгнут, поскольку инвестор нашел финансово-экономическую эффективность проекта не доходной.



■ **Новый кафедральный собор в Выборге хотят восстановить.** Подготовленную Национальным реставрационным фондом памятников архитектуры и искусства резолюцию о воссоздании люте-

ранского собора одобрил епископ Евангелической церкви Ингрии. Инициатором восстановления лютеранского собора XIX века выступило Федеральное агентство по управлению госимуществом. В настоящее время эксперты работают с архивами в Финляндии, где ищут сохранившиеся чертежи собора.

■ **Над имиджем Петербурга поработают москвичи.** Московская компания «ООО «Эй-Ту-Зет Рисерч» победила в конкурсе Комитета по инвестициям на разработку маркетинговой стратегии Петербурга. Стоимость контракта составляет 1,6 млн рублей. До конца ноября москвичи должны сформировать план продвижения уникального образа Петербурга в информационном пространстве. Стратегия должна быть рассчитана на президен-

та России, на представителей научного и культурного сообществ, бизнесменов, туристов, журналистов и рядовых петербуржцев.

Задачей «Эй-Ту-Зет Рисерч» является разработка предложений стратегических альтернатив развития Петербурга и определение стратегических приоритетов и сценариев инвестиционного развития города.

Известно, что «Эй-Ту-Зет Рисерч» разрабатывала маркетинговую стратегию продвижения Москвы и бренды Омской и Ульяновской областей. В конкурсе петербургского Комитета по инвестициям компании пришлось соперничать с НИУ ВШЭ, информационно-издательским центром правительства Петербурга ОАО «Петроцентр», маркетинговой компанией «Григорьев Борис и партнеры», а также с ООО «Профессиональные комплекс-

ные решения». Несмотря на то, что другие участники конкурса изъявляли готовность исполнить контракт за меньшую цену, квалификация «Эй-Ту-Зет Рисерч» была оценена выше, и московская компания была признана победителем.

■ **Изменений в законе о развитии застроенных территорий города не будет.** Депутаты на приняли в прежней редакции законопроект с изменениями в действующий закон Санкт-Петербурга об адресной программе «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». Законопроект должен был дополнить Перечень застроенных территорий, планируемых к развитию, территорией поселка Ново-Ковалево, однако был возвращен губернатором без подписания.

## инфраструктура



■ **Город строит метро.** Вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян на прошлой неделе заявил журналистам, что город, вероятно, отменит ранее объявленный конкурс на проектирование метро до аэропорта Пулковского.

В Смольном считают: решение о проведении конкурса было преждевременным. Как говорит г-н Оганесян, если по истечении трех лет проект не будет реализован, его придется корректировать и отправлять на повторную Главгосэкспертизу.

В планах города до 2018 года нет строительства метро в направлении аэропорта, а по условиям конкурса вся проектная документация должна быть готова не позднее 2015 года.

Напомним, что красная ветка дойдет в перспективе до Пулковского. Ранее в Комитете по государственному заказу был объявлен конкурс на проектирование новых станций Кировско-Выборгской линии петербургского метрополитена. Планируется, что новые станции продолжат красную линию метро на юг, к аэропорту Пулково. Согласно конкурсной документации, предстоит разработать проект трех станций с основными платформами. На сайте комитета говорится, что стоимость проекта изначально оценивается в 538 млн рублей. Стоимость строительства, по предварительным подсчетам, может обойтись городу более чем в 30 млрд рублей, однако точную цифру должен будет определить проектировщик.

А вот открытие после ремонта станции «Петроградская» переносится с 1-го на 15-е ноября. Открытие станции приурочат к 58-летию пуска Ленинградского метро. На сегодняшний день в вестибюлях идут работы по замене пола и облицовки стен. Параллельно с этим рабочие проводят мероприятия по усилению гидроизоляции наклонного хода станции и ремонт эскалаторов.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## дискуссия

# Застройщики возьмут социальные объекты на себя

**Любовь Андреева.** В начале прошлой недели в офисе НП «Объединение строителей СПб» состоялась рабочая встреча вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганесяна с руководителями крупнейших компаний-застройщиков города.

Со стороны администрации города в мероприятии также приняли участие председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко, председатель КГА, главный архитектор Санкт-Петербурга Олег Рыбин, первый заместитель председателя КРТИ Анатолий Мишанов, первый заместитель начальника Службы Госстройнадзора и экспертизы Евгений Ким.

### Проблемные объекты выставят на торги

Среди вопросов повестки дня – строительство социальных объектов и порядок их передачи в казну города, проблемы долевого строительства, возможность утверждения ППТ и МТ распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре.

Одним из первых обсуждался вопрос обманутых дольщиков. Было предложено поучаствовать в решении проблемы незавершенного долевого строительства и рассмотреть возможность достройки проблемных объектов. В качестве вариантов обсуждалась продажа недостроенных объектов через торги с учетом обременений (проданных квартир) и передачи функций застройщика жилищно-строительным кооперативам. Как рассказал генеральный директор, председатель правления ОАО «Группа ЛСР» Александр Вахмистров, подобные модели уже использовались городом в предыдущие годы, в результате чего около сотни проблемных домов были достроены.

### Социальная поддержка

Марат Оганесян напомнил собравшимся, что в последнее время ситуация с пополнением городского бюджета достаточно тяжелая. В связи с этим он предложил застройщикам осуществлять строительство социальных объектов за свой счет. Участники встречи согласились с таким решением властей. При этом открытым остался вопрос о том, как сделать так,

чтобы эти затраты были отнесены на себестоимость строительства.

На данный момент НП «Объединение строителей СПб» подготовило законопроект о внесении изменений в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...». В соответствии с изменениями предлагается ввести в этот закон новеллу, позволяющую отнести расходы на строительство дорог, школ, детских дошкольных учреждений на затраты

объекты становятся дороже почти на 40%.

На встрече были обсуждены несколько вариантов решения этой проблемы. Во-первых, финансирование строительства объектов за счет прямых отчислений в бюджет города. Однако при этом возникает опасность того, что эти объекты не будут финансироваться, поскольку бюджетный кодекс не предусматривает ведения парных статей – доходной и расходной.

передачи объектов социальной инфраструктуры при реализации проектов комплексного освоения территорий (КОТ). К сожалению, участниками совещания отмечалось отсутствие четкого понимания содержания такого постановления.

Вице-губернатор предложил схему взаимодействия города и инвесторов, в которой инвестор передает земельный участок в дар Санкт-Петербургу. После чего регистрируется право собственности города на данный участок. Затем

### ППТ пролонгируют

В то же время на встрече был затронут вопрос пролонгации сроков разработки проектов планировки и межевания территорий, к которому вице-губернатор города Марат Оганесян отнесся с пониманием. Он дал соответствующее поручение председателю Комитета по градостроительству и архитектуре Олегу Рыбину о необходимости пролонгирования проектов ППТ и МТ. Помимо того, упоминалось о подготовке градостроительного регламента в зоне регулируемой застройки и о том, что уже в 2014 году документы по этой проблематике будут направлены в Законодательное собрание Санкт-Петербурга. Не остался без внимания и вопрос о Региональных нормативах градостроительного проектирования, которые в ближайшее время будут рассмотрены ЗакСом, в том числе с учетом поправок, подготовленных рабочей группой, созданной по инициативе НП «Объединение строителей СПб».

В рамках обсуждения вопроса строительства социальных объектов застройщиками было высказано мнение о необходимости создания единой базы количества мест в детских дошкольных учреждениях и школах города, которая позволит дать объективную картину дефицита или профицита таких мест в том или ином районе. На сегодняшний день такой базы не существует, поэтому районные администрации и Комитет по образованию на запрос выдают совершенно разную информацию. А без наличия этих цифр сложно заниматься проектированием и планировать строительство детских садов и школ на конкретной территории, их размеров, рассчитать нужное количество мест.

В заключение встречи была достигнута договоренность о регулярности подобных мероприятий на базе объединения строителей, для того чтобы в прямом диалоге бизнес и власть могли оперативно решать возникающие системные проблемы городского строительства.



**МАРАТ ОГАНЕСЯН НАПОМИЛ, ЧТО В ПОСЛЕДНЕЕ ВРЕМЯ СИТУАЦИЯ С ПОПОЛНЕНИЕМ ГОРОДСКОГО БЮДЖЕТА ДОСТАТОЧНО ТЯЖЕЛАЯ**

инвесторов. Тогда застройщикам не придется строить эти объекты из средств, полученных от результатов их коммерческой деятельности после уплаты налога на прибыль. Это серьезно сократит нагрузку на строительные компании. Проблема строительства социальных объектов имеет и другую сторону – неотработанный порядок передачи таких объектов в казну города. При невозможной передаче школ и детских дошкольных учреждений городу строительные компании обязаны будут заплатить еще и налог на добавленную стоимость. Если сложить оба упомянутых налога, которые застройщики вынуждены сегодня оплатить, получится, что передаваемые городу социальные

### ГЧП или передача участка

Другой вариант решения проблемы – использование механизмов государственно-частного партнерства. Схема ГЧП уже достаточно активно применяется в других регионах России, в частности в Сургуте. Причем за основу в этом субъекте федерации взяли петербургский закон о концессионных соглашениях, появившийся в Северной столице более пяти лет назад. В ХМАО великолепно реализованы модели концессионного проектирования при строительстве социальных объектов. У нас пока такие объекты единичные.

Третий вариант – разработка проекта постановления Правительства РФ, определяющего порядок

государственное бюджетное учреждение «Управление строительными проектами» строит за счет средств инвестора объект социальной инфраструктуры. В последующем передает его в казну города.

Также застройщики говорили о готовности усилить обязательства со своей стороны – для того чтобы город был уверен, что социальные объекты будут построены. При этом отмечалось, что строительям необходим четкий порядок утверждения проектов планировки и межевания территорий, которые на данный момент не подписываются правительством города из-за отсутствия механизмов передачи таких объектов, и что эта проблема требует скорейшего решения.

## новости компаний

■ **В Разметелево построят современный логистический комплекс.** В поселке Разметелево в 2015 году построят современный логистический комплекс. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области зарегистрировало договор между администрацией Всеволожского района и Группой компаний «Энерго» на предоставление в аренду земельного участка в Разметелево сроком на 5 лет. Территория будет использоваться для строительства современного логистического комплекса класса «А» общей площадью более 20 тысяч квадратных метров. ГК «Энерго» планирует, вложив в объект 20 млн евро, построить склад не позднее середины 2015 года.

■ **В Парголово продают последний участок ЛЭК.** Месяц назад Российский аукционный дом (РАД) объявил торги по последним двум участкам под жилую застройку в Парголово на севере Санкт-Петербурга.

На прошлой неделе один из участков был продан посредством прямой продажи. Таким образом, на торги, назначенные на 10 октября, будет выставлен только один надел площадью 2,46 га. На этой территории можно возвести более 30 тыс. кв. м жилья. Объект принадлежит Компании «ЛЭК» и является залогом по кредиту, выданному Банком «Санкт-Петербург». Начальная стоимость – 276 млн рублей.

■ **«Матрикс» делает ставку на объекты экономкласса.** Корпорация «Матрикс» ведет переговоры по покупке земельных участков в Приморском районе Санкт-Петербурга и в Шлиссельбурге. Также рассматривается и Всеволожский район. Пополняя земельный банк, компания планирует в течение года вывести на рынок еще несколько жилых комплексов экономкласса.

В компании рассказывают, что в течение года планируется заявить несколько проек-

тов доступного жилья, стоимость квартир в которых будет начинаться от 1,1 млн руб. Помимо точечной застройки, в черте города специалисты «Матрикс» разрабатывают концепции проектов комплексного освоения территории, которые будут построены в ближайших районах Ленинградской области. В данный момент компания реализует ЖК «Яблоневый цвет» в Малое Верево, жилой дом в пос. им. Свердлова, элитный коттеджный городок Noteburg в Шлиссельбурге.

■ **«Лемминкяйнен Рус» спроектирует и построит детский сад.** На строительной площадке жилого комплекса «Тапиола» состоялось подписание соглашения между городом Санкт-Петербургом и ЗАО «Лемминкяйнен Рус». Документ подписали вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян и генеральный директор «Лемминкяйнен Рус» Юха Вяттё. Согласно достигнутой договоренности, строительная компания безвозмездно передаст городу

площади в будущем жилом комплексе для организации государственного детского сада. Состоялась закладка первого камня в фундамент детского сада. ЗАО «Лемминкяйнен Рус» самостоятельно спроектирует и построит встроенный детский сад общей площадью 1188 кв. м, рассчитанный на 79 детей.

■ **СО «Помощь» аккредитовано АИЖК.** Страховое общество «Помощь» подтвердило соответствие требованиям Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и получило право выступать в качестве страховщика по договорам ипотечного кредитования, заключаемым по стандартам Агентства. В рамках программы комплексного ипотечного страхования клиентом банковских учреждений будет предложено страхование имущества, права собственности на приобретаемое жилье, а также страхование жизни и трудоспособности заемщика.

# Покупатели «Охта-Модерна» ждут решения

**Наталья Бурковская.** На следующей неделе состоится очередная рабочая группа по проблемам обманутых дольщиков, где планируется рассмотрение ситуации вокруг жилых домов в Большой Охте, квартал 25 (корпуса С-1, С-2). Покупатели квартир в данном жилом комплексе, носящем ныне название ЖК «Авангард», но более известном как «Охта-Модерн», до сих пор не признаны «обманутыми дольщиками».

Печальная история, связанная со строительством «Охта-Модерна», тянется уже более 10 лет. Согласно реестру участников долевого строительства, нуждающихся в защите, опубликованному на сайте Комитета по строительству, в Петербурге сейчас всего 25 обманутых дольщиков. Среди них нет ни одного покупателя жилья в комплексе «Охта-Модерн».

В начале августа с участников долевого строительства потребовали доплаты за уже купленные много лет назад квартиры. Напомним, что объект начинала строить ныне обанкротившаяся компания «ИВИ-93» десять лет назад под коммерческим названием «Охта-Модерн». Затем застройщики неоднократно менялись. В настоящее время компания-застройщик – ООО «Питер-Констракшн» (входит в группу «Модуль»). Ранее эта фирма принадлежала собственнику ООО «Балтжилинвест» Сергею Иушину, а в 2013 году он продал ее Сергею Кривцову, который руководит группой компаний «Модуль».

«Питер-Констракшн» обратилась к губернатору Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко и в Комитет по строительству с предложением полностью завершить жилой комплекс при условии сохранения за ней земельного участка, выделенного под строительство гостиничного комплекса на Васильевском острове и продления сроков строительства.

Участники долевого строительства жилых домов С-16 и С-17 создали жилищно-строительный кооператив «1617» и обратились к рабочей группе с просьбой о предоставлении им двух этих корпусов для завершения строительства. Рабочая группа рекомендовала ООО «Питер-Констракшн» заключить с предыдущими застройщиками – ООО «Балтжилинвест» и ООО «Звезда Севера» – трехстороннее соглашение. По нему ООО «Питер-Констракшн» после ввода С-16, С-17 в эксплуатацию должно передать квартиры дольщикам, привлеченным «Балтжилинвестом» и «Звездой Севера». Заверенные копии соглашения с приложениями согласованных сторонами реестров ранее заключенных договоров предложено представить в Комитет по строительству.

В жилом комплексе четыре корпуса. Только два из них (С-16 и С-17) находятся в высокой степени готовности. Их обещают сдать уже полтора года (сроки неоднократно переносились). Как сообщили «Кто строит» пострадавшие граждане, застройщик ООО «Питер-Констракшн» предложил заключить допсоглашение и доплатить по 10 тыс. руб. с квадратного метра жилья.

В компании эту информацию подтвердили, пояснив, что за 8 месяцев, пока она занимается объектом, проведены работы по благоустройству территории, подключению лифтов и так далее.

Размер доплаты для двух других корпусов (С-1 и С-2), находящихся



**КОРПУСА С-1 И С-2 НЕ ИМЕЮТ ДАЖЕ ПРОЕКТА. ДОЛЬЩИКАМ ПРЕДЛАГАЮТ ЗАПЛАТИТЬ ЗА НИХ 50 ТЫС. РУБЛЕЙ С ОДНОГО КВ. МЕТРА**



**В 2013 году были возбуждены дела за содержание временного ограждения в неисправном и загрязненном состоянии**



**Последняя проверка ГАТИ обнаружила самовольное перемещение временного ограждения с увеличением огораживаемой площади**

на стадии свайного поля, до сих пор никто не объявил. По данным группы, проект 5 июля 2013 года был передан в негосударственную экспертизу, которая должна была завершиться в течение 70 дней. После согласования проекта, получения положительной экспертизы, а также разрешения на строительство ООО «Питер-Констракшн» предложило заключить гражданам инвестиционный договор с доплатой или рассмотреть возможность выкупа их доли. На совещании в конце июля была названа предварительная стоимость работ – 50 тысяч рублей за квадратный метр.

Сегодня дольщики отказываются платить за уже купленные квартиры и требуют решить проблему не за свой счет. По их словам, тем, кто не соглашается вносить доплату, новый инвестор предлагает расторгнуть договор и вернуть вложенные деньги в том же объеме. Такое решение также не устраивает обманутых горожан.

Из данных сайта Службы Госстройнадзора и экспертизы следует, что строительство ЖК «Авангард» (бывший «Охта-Модерн») ведется без разрешения (См. Сводный реестр объектов самовольного строительства на сайте Службы, объекты под номерами 46 и 47).

На встрече участников долевого строительства многоквартирных домов 2 августа представители Комитета по строительству отметили необходимость заключения трехстороннего соглашения, устанавлива-

ющего обязательства ООО «Питер-Констракшн» по передаче квартир для оформления в собственность граждан после ввода жилых домов в эксплуатацию участниками долевого строительства, заключившим ранее договоры с ООО «Балтжилинвест» и ООО «Звезда Севера». Обязательным приложением к соглашению должны быть согласованные всеми сторонами реестры ранее заключенных договоров с гражданами по данным объектам.

Вице-губернатор по строительству Марат Оганесян еще в начале лета строго потребовал от главы «Питер-Констракшн» Сергея Кривцова до сентября заключить это трехстороннее соглашение и предоставить реестры дольщиков. Чиновник обещал в случае невыполнения условий отобрать проблемные участки и выставить их на торги.

По данным инициативной группы дольщиков, соглашение до сих пор не готово. В реестр так и не включены покупатели «Звезды Севера», тогда как список дольщиков от «Питер-Констракшн» необоснованно увеличился. «Инвестор обязан был сообщить нам о предлагаемой схеме заключения соглашений и договоров, обеспечивающих удовлетворение прав и интересов всех граждан, но пока этого так и не произошло», – говорит представитель инициативной группы.

26 июля в Комитете по строительству обсуждалась возможность заключения соглашений ООО «Пи-

тер-Констракшн» с участниками долевого строительства жилых домов о намерении в будущем (после получения разрешения на строительство) заключить договоры участия в долевом строительстве объектов в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

По данным пострадавших горожан, теперь инвестор отказывается заключать новые договоры по 214-ФЗ, ссылаясь на юридические тонкости.

По данным ООО «Питер-Констракшн», Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу было отмечено, что отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан к строительству данных объектов, будут регулироваться не Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ, а Федеральным законом от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», в связи с тем что разрешение на строительство было получено еще до момента вступления в силу № 214-ФЗ.

Дольщики намерены еще раз поднять вопрос об этом на ближайшем заседании рабочей группы по проблемам долевого строительства. Они

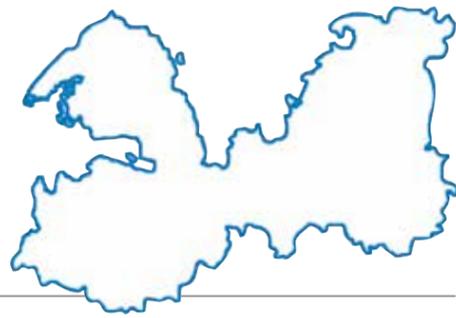
уже обратились к вице-губернатору Петербурга Марату Оганесяну с просьбой проконтролировать исполнение решений предыдущей рабочей группы.

Если соглашения не будут подписаны в ближайшее время, то у дольщиков и властей есть все основания подозревать компанию «Питер-Констракшн» и ее директора в намерении заработать на острой социальной проблеме. В компании прокомментировать ситуацию не смогли, сославшись на отсутствие ответственных лиц.

Кроме того, еще летом представители СПб ГБУ «Управление строительными проектами», осуществляющего по поручению Комитета по строительству контроль за завершением строительства, указали на крайне медленный темп работы на объекте, отметили ряд замечаний, которые не были устранены застройщиком. Особое внимание было уделено подготовке исполнительной документации, необходимой для получения в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга заключения о соответствии построенного объекта техническим регламентам и проектной документации.

Окончательное решение вопросов о завершении строительства отложено до очередного заседания рабочей группы, которое состоится на следующей неделе под руководством вице-губернатора Санкт-Петербурга Марата Оганесяна.

# ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



## закон

### Дольщикам 47-го региона помогут

Евгений Иванов. Законодательное собрание Ленинградской области одобрило предложенный областным Правительством законопроект о помощи пострадавшим дольщикам.

Депутаты областного парламента приняли в первом чтении проект закона «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Ленинградской области».

По словам автора законопроекта, председателя Комитета государственного надзора и государственной экспертизы Михаила Москвина, принятие этого документа в целом позволит, с одной стороны, эффективнее предотвращать случаи обмана дольщиков, а с другой стороны – решать проблемы тех, кто уже попал в неприятную ситуацию.

Михаил Москвин считает самым эффективным способом решения проблем пострадавших граждан без расходования средств бюджета – привлечение инвестора, который мог бы принять на себя обязательства перед участниками долевого строительства и за собственный счет завершить строительство «проблемного» дома, передав жилые помещения в нем пострадавшим гражданам.

Законопроектом предусмотрено, что в случае прекращения прав недобросовестного застройщика на земельный участок, на котором осуществлялось строительство, и перехода земли в государственность, данный участок предоставляется новому инвестору-застройщику на торгах с обременением в виде обязательства по передаче жилых помещений в построенном многоквартирном доме

пострадавшим участникам долевого строительства. Для компенсации расходов нового инвестора Ленинградская область намерена бесплатно предоставить ему в собственность иной земельный участок.

Проект закона также устанавливает систему мер, направленных на предотвращение нарушений и защиту прав участников долевого строительства. Так, предусматривается формирование и ведение реестра пострадавших участников долевого строительства, реестра недобросовестных застройщиков и реестра многоквартирных домов, для строительства которых застройщики имеют право привлекать денежные средства участников долевого строительства. Сведения из указанных реестров предполагается сделать открытыми и общедоступными.

Депутаты ознакомились с документом, и для подачи поправок отведено две недели.

Напомним, в настоящее время на территории Ленинградской области с гражданами заключено 40 710 договоров долевого участия в строительстве жилых домов. По состоянию на сегодняшний день в 47-м регионе имеется 14 проблемных многоквартирных домов, в результате действий недобросовестных застройщиков пострадали 1253 гражданина. Усилиями областных властей в 2013 году введено в эксплуатацию 3 многоквартирных дома, благодаря чему решены проблемы 310 граждан.

## инвестиции

### Спецналог для восточных инвесторов

Варвара Гарина. Законодательное собрание Ленинградской области в трех чтениях приняло предложенные губернатором изменения в областной закон о государственной поддержке инвесторов. Законопроект предполагает снижение объема финансовых вложений для получения налоговых льгот в восточных (удаленных) районах области.



Принятые изменения в областной закон «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области» направлены на привлечение инвесторов в восточные районы: Подпорожский, Лодейнопольский и Бокситогорский. Для создания благоприятных условий для бизнеса в этих районах снижен порог объемов вложений для получения на-

логовых льгот – до 50 млн рублей. Налоговые льготы в этих районах при вложениях от 50 млн рублей будут предоставляться на 4 года. Инвесторы получают налоговые послабления в виде снижения ставки налога на прибыль до 13,5% и нулевой ставки налога на имущество.

При обсуждении законопроекта во втором чтении депутаты регионального парламента предложили также включить в этот перечень

Тихвинский, Волховский, Лужский и Сланцевский районы. Вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов – предложил оценить динамику прихода инвесторов в эти районы в 2014 году и только после этого рассмотреть возможность их включения в список районов со специальным налоговым режимом.

## инфраструктура

### Региональные дороги могут

Любовь Андреева. Ленинградская область выйдет с законодательной инициативой в федеральный центр о введении платы за проезд большегрузов по региональным трассам.

На прошлой неделе Александр Дрозденко проинспектировал дороги Ломоносовского района. Маршрут проходил через Ропшинское шоссе и автодороги Пески – Разбегаево и Кипень – Ропша. Как отметил губернатор Ленинградской области, областное правительство выделяет из бюджета значительные суммы на содержание и ремонт дорог,

но проблем в состоянии дорожной сети региона еще достаточно. Во многом, по словам Александра Дрозденко, они возникают из-за колоссального транзитного потока, проходящего через Ленобласть. Причина плохого состояния многих дорог в том, что они разбиваются большегрузами.

Губернатор сообщил, что Ленинградская

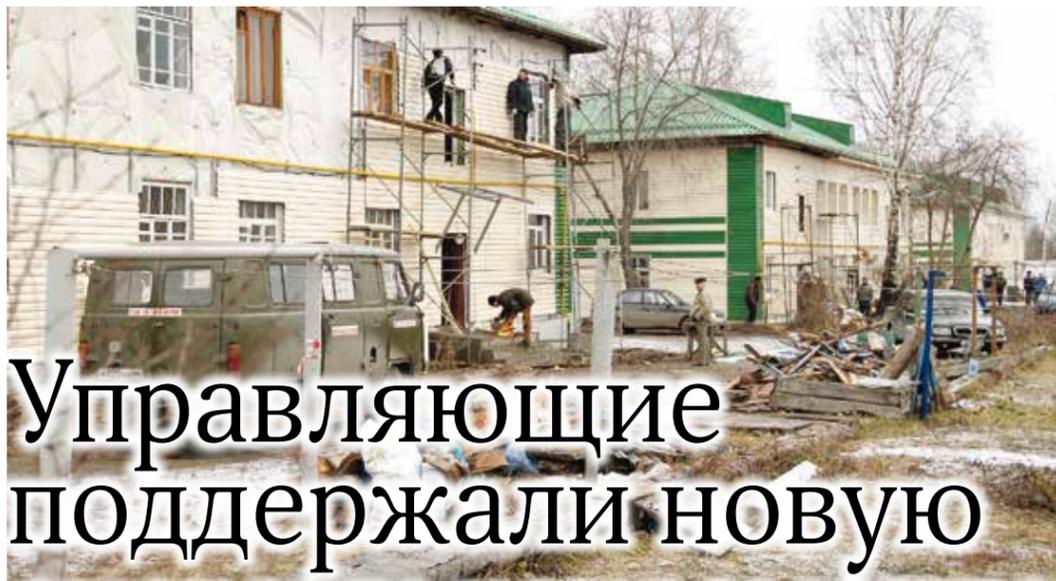




Наша первая задача — это выполнение и финансирование всех принятых на себя бюджетных обязательств. Приоритеты — исполнение указов и поручений президента, взвешенная, разумная и консервативная политика госдолга, рост финансовой самостоятельности муниципалитетов.

Роман Марков, вице-губернатор Ленинградской области по финансовым вопросам

## реформа



# Управляющие поддержали новую систему капремонта

**Любовь Андреева.** Создание регионального оператора и разработка программы капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области стали актуальной темой круглого стола для руководителей управляющих компаний.

Встречу с руководством Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области и государственной жилищной инспекции организовала Ассоциация управляющих и эксплуатирующих организаций жилищного фонда, действующая в составе регионального объединения работодателей-предприятий ЖКХ Ленинградской области.

Об изменениях в законодательстве, связанных с введением региональной системы капитального ремонта многоквартирных домов, рассказали начальник Государственной жилищной инспекции Ленинградской области Сергей Кузьмин и первый заместитель председателя Комитета по ЖКХ и транспорту Сергей Робул.

Жилищная инспекция осуществляет контроль за эксплуатацией жилищного фонда, соблюдением законодательства управляющими компаниями, ТСЖ и другими структурами, утверждает паспорта готовности жилфонда к зиме. Кстати, как сообщил Сергей Кузьмин, в среднем по области сегодня оформлено около 88,7% паспортов готовности жилых домов, а Бокси-

тогорский и Тихвинский районы полностью справились с этой задачей. К 1 октября необходимо оформить паспорта готовности к отопительному сезону в полном объеме.

Создание системы капитального ремонта в Ленобласти, которая должна заработать в 2014 году, вызвало немало вопросов у руководителей управляющих компаний. Изменения федерального законодательства предусматривают формирование региональных фондов капитального ремонта и введение целевого взноса для собственников жилых помещений.

Сергей Робул рассказал, что Правительство области планирует учредить регионального оператора, а также принять закон о системе капремонта в регионе. К полномочиям регионального оператора будут отнесены накопление взносов собственников жилых помещений, создание областного фонда капремонта и финансирование работ. Законопроект предполагается внести в областной парламент в ближайшее время. На региональном уровне также будут приняты другие нормативные акты, которые определяют размер взноса собствен-

ников на капитальный ремонт (в рублях с квадратного метра площади квартиры), порядок проведения капремонта, мониторинга состояния домов, предоставления господдержки на эти цели.

Одновременно формируется программа капитального ремонта, в которую войдут все многоквартирные жилые дома Ленинградской области, кроме аварийных. В этом документе будут подробно расписаны виды, объемы работ и сроки их проведения.

Единый региональный оператор, по мнению разработчиков законопроекта, сможет получать бюджетные субсидии, что невозможно для специального счета одного многоквартирного дома или ТСЖ. Деятельность регионального оператора будет строго подконтрольна учредителю — региональной власти, полностью прозрачна и информационно открыта.

Руководители управляющих компаний высказали свои предложения по проекту закона о капремонте, обсудили варианты скорейшего формирования масштабной программы ремонта многоквартирных домов в Ленинградской области.

## кадры

# Финансовыми вопросами в области будет заведовать Роман Марков

**Евгений Иванов.** Роман Марков утвержден в должности вице-губернатора Ленинградской области по финансовым вопросам. Его назначение одобрено депутатами Законодательного собрания 47-го региона.

Теперь Роман Марков будет курировать работу Комитета финансов и Комитета государственного заказа.

Напомним, в соответствии с Уставом Ленинградской области, кандидатура вице-губернатора предлагается главой региона и затем утверждается областными парламентариями.

Глава Ленинградской области Александр Дрозденко, представляя кандидата на пост финансового вице-губернатора депутатам, охарактеризовал Романа Маркова как опытного управленца и грамотного специалиста, который знает проблемы муниципалитетов и бюджета не понаслышке.

Выступая перед областными парламентариями, Роман Марков сообщил, что в работе намерен придерживаться принципов преемственности: «Наша первая задача — это безусловное и точное выполнение и финансирование всех принятых на себя бюджетных обязательств. Приоритеты — исполнение указов и поручений президента, взвешенная, разумная и консервативная политика государственного долга, рост финансовой самостоятельности муниципалитетов в обмен на повышение ответственности руководства муниципальных образований. Также мы продолжим практику формирования бюджета по программно-целевому методу».

Напомним, до августа 2013 года этот пост финансового вице-губернатора занимал Евгений Елин. Распоряжением председателя Правительства России Дмитрия Медведева он был назначен на должность заместителя министра экономики РФ. Затем обязанности главы Комитета финансов исполнял первый заместитель председателя Комитета финансов Администрации Ленинградской области Лидия Королева.

Марков Роман Иванович родился 12 мая 1969 года в городе Новомосковске Тульской области.

В 1991 году окончил с отличием Московский Военный Краснозна-

менный институт по специальности «военно-политическая, иностранный язык (французский, польский)». В 1994 году окончил Институт переподготовки и повышения квалификации кадров по финансово-банковским специальностям Финансовой академии при Правительстве Российской Федерации по направлению «Международные экономические отношения». В 2003 году прошел подготовку в Международной московской финансово-банковской школе по курсу «Основы международных стандартов финансовой отчетности», «Трансформация отчетности коммерческого банка из РСБУ в МСФО», а также курсы повышения квалификации в Академии народного хозяйства при Правительстве РФ. В 2004 году прошел обучение в Центре переподготовки кадров Ассоциации региональных банков России (Ассоциация «Россия») по программе «Регулирование ЦБ РФ деятельности коммерческих банков». В 2008 году получил диплом Executive MBA Kingston University и диплом дополнительного образования в Государственном образовательном учреждении высшего профессионального образования Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации по квалификации мастер делового администрирования.

## трудовая биография

Служба в рядах Вооруженных сил СССР с 01.08.1986 по 20.01.1992.  
В январе 2002 года назначен на должность президента ОАО «Аккобанк» (Сургут).  
С мая 2005 года работал заместителем главы Администрации города Сургута.  
В октябре 2010 года назначен на должность первого заместителя главы Администрации города Сургута.

# Стать платными

На капитальный и текущий ремонт дорог в Ленобласти в этом году из бюджета выделено

**880 млн рублей**

область выйдет с законодательной инициативой в федеральный центр о введении платы за проезд большегрузов по региональным трассам. «Рассчитываю, что уже в осеннюю сессию областное законодательное собрание рассмотрит и поддержит эту инициати-

ву Правительства Ленинградской области», — сказал губернатор.

Речь идет о том, что в соответствии с изменениями федерального законодательства с 1 ноября 2014 года на федеральных дорогах будет запрещено движение автомобилей с массой более 12 тонн без компенсации наносимого ими вреда. С учетом новшества большегрузы не смогут проезжать по федеральным трассам без спецразрешений. Александр Дрозденко обеспокоен тем, что результатом нововведения станет перевод грузового транспортного потока на региональные магистрали, что приведет к значительному ухудшению состояния областных автодорог. По мнению губернатора, новые правила должны быть применены и на региональном уровне.



Государственное автономное учреждение  
«Управление государственной экспертизы  
Ленинградской области»

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

- Экспертиза проектной документации объектов на всей территории РФ
- Экспертиза отдельных разделов проекта

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68, лит. А  
Тел.: +7 (812) 333-47-63 / Факс: +7 (812) 333-20-93  
info@loexp.ru / www.loexp.ru



## объект

**МФЦ на проспекте Славы, 2, принял первых заявителей**

В Петербурге заработал новый Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Фрунзенского района.

На момент открытия МФЦ на проспекте Славы, дом 2, предоставляет петербуржцам возможность оформить 227 государственных и муниципальных услуг. Кроме услуг социальной и жилищной сфер, в МФЦ могут обращаться и юридические лица. Например, в центре можно подать документы для открытия и закрытия ордера на производство строительных и земляных работ, а также услугу Службы строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга – «Выдача разрешений на строительство или реконструкцию объектов капитального



строительства в случаях, установленных действующим законодательством, за исключением разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства». А с 1 октября перечень услуг в МФЦ на пр. Славы, д. 2, пополнится услугами Росреестра и Кадастровой палаты – можно будет подать документы на регистрацию недвижимого имущества, сделок с ним, получить выписки из ЕГРП и ГКН, осуществить кадастровый учет объектов недвижимости.

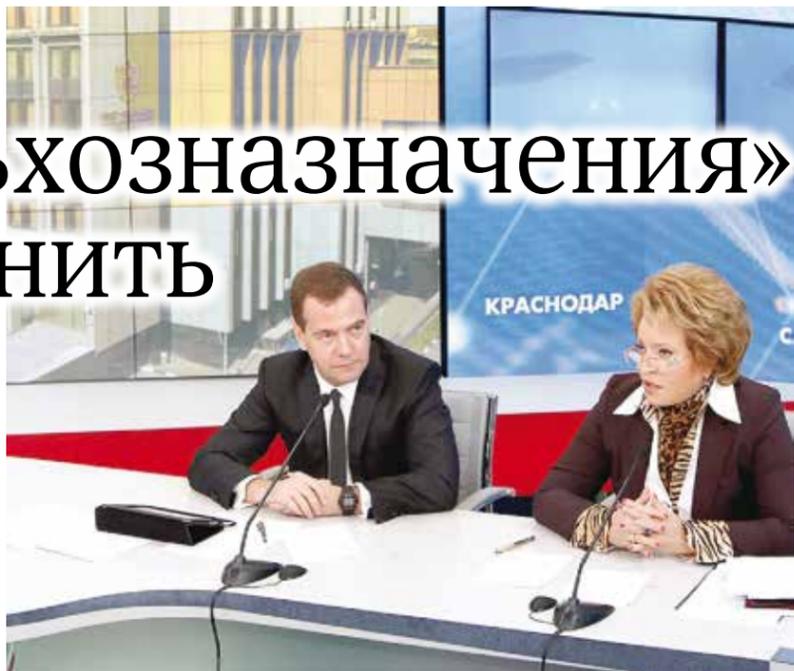
В центре работают 15 окон приема и выдачи документов. Это уже второй МФЦ во Фрунзенском районе. Всего в Санкт-Петербурге 34 МФЦ во всех районах города. Кроме этого, по специальному графику ведут прием заявителей 3 мобильных МФЦ на два окна приема заявителей каждый. Общее количество окон, доступных петербуржцам, насчитывает 617 единиц. До конца 2015 года планируется открыть дополнительные центры, а общее количество окон приема и выдачи документов превысит 1000 единиц.

Первые посетители МФЦ уже отметили удобство расположения центра и хорошую транспортную доступность.

## федеральные новости

**Категорию «земли сельхозназначения» могут отменить**

Варвара Гарина. Российское правительство готово пересмотреть законопроект, меняющий систему деления земель на категории и отменяющий категорию земель сельхозназначения.



Об этом премьер-министр Дмитрий Медведев заявил на встрече с руководством Совета Федерации.

«Я думаю, что, во-первых, нам придется этот документ перевести, сделать это открытым образом, с обсуждением, с более детальной проработкой разных вопросов, включая вопрос об отказе от деления земель по категориям», – цитирует премьера официальный портал.

По его словам, деление земель на категории, как это было установлено с советских времен, себя изжило и превратилось в элемент коррупционного вымогательства. При этом глава правительства согласен, что нельзя отменить отличие одних земель от других. «Поэтому мы должны создать такую систему, которая не будет вымывать земли сельхозназначения», – высказал идею Дмитрий Медведев.

Он поддержал идею более точного кадастрового учета и создания системы обременений, которая в конечном счете должна сменить систему деления земель на категории.

Минэкономразвития подготовило законопроект об отмене деления земель на категории. Согласно документу, предлагается заменить категорийность земель принципом зонирования. Земли сельскохозяйственного назначения в структуре земельного фонда России являются крупнейшей категорией земель после земель лесного фонда – в 2009 году составили 400 миллионов гектаров, или 23,4% от площади всего земельного фонда.

**Дмитрий Медведев высказался за «материнский капитал»**

«Я считаю, что все, что мы сделали за последнее время по материнскому капиталу, попало в десятку. И увеличение общего ко-

личества рождений, и стабилизация демографической ситуации – мы, конечно, не вышли на блестящие результаты, но они у нас гораздо лучше. Когда мы начинали эту программу, если я правильно помню, у нас суммарный коэффициент, количество детей было 1,3, сейчас 1,7 – это серьезнейший прирост...» – сказал Дмитрий Медведев на встрече с представителями Совета Федерации.

По его мнению, даже добившись коэффициента 2 и выше, программу нельзя останавливать и нужно продлить. «Моя позиция – поддержать продление материнского капитала. Можно немного модифицировать что-то, но в целом эту программу нужно продлить», – сказал премьер.

**У алиментчиков отберут недвижимость**

На прошедшей неделе премьер предложил также упростить арест имущества должников по алиментам. Он напомнил, что в настоящее время у судебных приставов находится 1,8 млн исполнительных листов по алиментам, но не по всем выплачиваются деньги.

«Законодательство в этой сфере нужно сделать более совершенным. Считаю, что нужно добиваться исполнения по этим документам, включая дополнительные полномочия для судебных приставов, может быть, по наложению упрощенного ареста на активы недобросовестного плательщика», – заявил он.

**Дорожная карта по строительству в числе отстающих**

Министр экономического развития Алексей Улюкаев сообщил, что больше всего неисполненных мероприятий – это карты

по развитию конкуренции, строительству и регистрации предприятий.

Пилотным регионом по реализации строительной дорожной карты стала Москва. По данным министра, в столице удалось достичь сокращения административных процедур с 42 до 12 (более чем в 3 раза) и сроков реализации проектов жилищного строительства в 1,75 раза. «По регистрации недвижимости довольно серьезно продвинулись в области оказания электронных услуг. Уже сейчас можно отправить запрос и получить результат через систему электронного портала Росреестра. До конца года предполагается разработать систему электронного кабинета, где можно будет получать соответствующие услуги в электронном виде бесплатно», – заверил г-н Улюкаев.

Дмитрий Медведев напомнил, что «дорожные карты» – не Конституция прав и обязанностей, не Гражданский кодекс, поэтому они должны меняться сообразно ситуации. «На этом нужно сконцентрироваться Министерству экономического развития, агентству и, конечно, следить за исполнением, потому что пока процент исполнения не очень хороший», – призвал глава правительства.

**Утвержден комплекс мер по предоставлению жилья детям-сиротам**

Премьер-министр утвердил комплекс мер по предоставлению жилья детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, на 2013–2017 годы. Об этом сообщила пресс-служба правительства.

«Этот комплекс мер содержит восемь мероприятий организационного и правового характера», – говорится в сообщении.

Санкт-Петербург  
**ЯРМАРКА  
НЕДВИЖИМОСТИ**  
**1-3 ноября 2013**  
**ЛЕНЭКСПО**

XXVII ВЫСТАВКА  
**ЯРМАРКА  
ГОРОДСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

XI ВЫСТАВКА  
**КОТТЕДЖИ  
И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
АЛЬТЕРНАТИВА  
ГОРОДУ**

XVI ВЫСТАВКА  
**САЛОН  
ЗАРУБЕЖНОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ**

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



Генеральный партнер  
Ярмарки недвижимости  
ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЦДС**

Официальный спонсор  
Ярмарки недвижимости  
**УНИСТО** ПЕТЕРБУРГ

Спонсор деловой  
программы  
Ярмарки недвижимости  
**Development**

Банк-партнер  
Ярмарки недвижимости  
**БАНК  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

Стратегический партнер  
Ярмарки недвижимости  
**КОМПАНИЯ ДИВЕРСИФИКАЦИИ  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный спонсор  
Салона зарубежной  
недвижимости  
**wohinvest**

Спонсор «Путеводителя  
по рынку недвижимости»  
**ISR ЛСР  
Недвижимость**

Спонсор  
бесплатного проезда  
**АРСЕНАЛ  
Недвижимость**

Wi-Fi спонсор  
Ярмарки недвижимости  
**albeon**  
always be online

### «78 Управление строительства», «МСК» и «Ленгражданпроект» признаны несостоятельными

**Евгений Иванов.** Решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области ЗАО «78 Управление строительства по Северо-Западному региону» (компания также использует сокращенное наименование «78 Управление строительства») признано банкротом.

О начале процедуры заявление в суд подало ООО «Спецстрой 303». Наблюдение за компанией, длившееся с апреля 2013 года, прекращено. Конкурсное производство открыто на стандартный период шесть месяцев, управляющим утверждена член НП СОАУ «Меркурий» Юлия Барановская.

«78 Управление строительства» было зарегистрировано в 2004 году и занималось подготовкой участков и общестроительными работами.

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области ввел процедуру наблюдения (первая стадия банкротства) в отношении ООО «Строительная компания «МСК».

Заявление в суд о начале процедуры подала сама компания. Ее основными видами деятельности были земляные работы, разборка и снос зданий.

На дату обращения в суд признанная кредиторская задолженность, по которой наступили сроки исполнения, превысила 70 млн руб.

Активы должника, по данным бухгалтерского баланса от 30 июня 2012 года, составляют 140,4 млн руб., включая дебиторскую задолженность 107 млн руб.

Кредиторская задолженность составила 121,9 млн руб., пассивы должника в общем размере составили 140,4 млн руб. Движимое и недвижимое имущество у должника отсутствует.

Временным управляющим назначен член НП «Саморегулируемая организация независимых арбитражных управляющих «ДЕЛО» Алексей Щербаков, его отчет будет рассмотрен 27 февраля 2014 года.

В Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области зарегистрировано заявление ОАО «Ленгражданпроект» о собственном банкротстве.

В картотеке дела указан адрес организации: Санкт-Петербург, пер. Крылова, дом 5, лит. Б.

По этому адресу находится ОАО «Ленгражданпроект» – одна из крупных проектных организа-

ций в области проектирования объектов жилищного и гражданского назначения, социальной сферы, спорта, образования и здравоохранения. Компания существует с 1947 года, за время существования разработала проектно-сметную документацию на более чем 1500 различных объектов города и Ленобласти. Помимо основной базы в центре Петербурга (2000 кв. м), организация имеет филиалы в Выборге, Гатчине, Кингисеппе и Волхове.

ОАО «Ленгражданпроект» – постоянный участник рейтинга Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и несколько лет подряд входило в число 30 лучших проектных и изыскательских организаций России в своей номинации, сообщает сайт компании.

На запрос корреспондента «Кто строит» в офисе «Ленгражданпроекта» ответили, что не будут комментировать дело о банкротстве своей компании.

### Военнослужащих обеспечат жильем

**Двенадцать тысяч военнослужащих Внутренних войск МВД России в настоящее время стоят на жилищном учете. Об этом сообщил главнокомандующий ВВ МВД РФ Николай Рогожкин.**

По его данным, 12 000 военных нуждаются в постоянном служебном жилье, и ежедневно их количество прибывает. «Уволенные в запас уходят с тем жильем, которое получили. Поэтому цифра нуждающихся плавающая», – сказал г-н Рогожкин.

По данным министерства, сегодня ведутся строительные и проектно-изыскательские работы по 160 жилым домам и общежитиям для семейных военнослужащих более чем на 17 тысяч квартир.

Военным, уволенным в запас, выдается денежная компенсация. Госдума приняла во втором чтении законопроект о праве на денежную компенсацию гражданам, уволенным с военной службы, и членам их семей, если они встали на учет нуждающихся в жилых помещениях после 1 января 2005 года. Такие выплаты будут осуществляться в случае невозможности обеспечить их жильем.

Законопроектом предусматривается, что гражданам, уволенным с военной службы и состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, а также совместно проживающим с ними членам их семей выплачивается ежемесячная денежная компенсация за наем (поднаем) жилых помещений. Размер этой выплаты будет определяться правительством РФ.

Кроме того, Госдума приняла в первом чтении законопроект, со-

гласно которому граждане, первоначально принятые на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях до 1 января 2005 года и изменившие место жительства и повторно принятые на такой учет уже после 1 января 2005 года, пользуются правом на обеспечение жилыми помещениями наравне с теми, кто место жительства не менял.

Работников ОПК также обеспечат жильем. «Есть поручение президента, и в соответствии с ним правительство до 20 октября представит доклад главе государства о решении вопроса, связанного с обеспечением жильем молодых работников оборонно-промышленного комплекса (ОПК). Разработана программа, и мы ждем окончательной версии доклада Минрегиона», – сказал вице-премьер РФ Дмитрий Рогозин. По его словам, подготовлен проект распоряжения правительства, согласно которому работники предприятий ОПК в возрасте до 35 лет по статьям Фонда содействия жилищному строительству будут обладать особыми привилегиями по участию в программах строительства жилья. Г-н Рогозин пояснил, что одной из возможных преференций могут стать так называемые голландские аукционы, то есть реализация земли и возможность постройки по пониженной стоимости квадратного метра будущего жилья.

# Недвижимость в шаговой доступности

В Санкт-Петербурге прошла выставка-продажа нового формата workshop «Новостройки Петербурга». Первую выставку шаговой доступности представила компания ЕХРО СФЕРА.

Основная задача выставки, состоявшейся 21 сентября в ТРК «Гулливвер», – улучшение жилищных условий петербуржцев. Достичь этого организаторы предлагают за счет прямого контакта между продавцом и покупателем. В приоритетное направление своей деятельности ЕХРО СФЕРА выделила информирование молодежи о возможностях приобретения жилья. Целевая аудитория экспозиции – люди до 35 лет, желающие улучшить свои жилищные условия.

Спрос на новостройки стабильно высок, но именно осенью эксперты отмечают всплеск интереса к рынку новой и строящейся недвижимости. Выставка 21-го сентября собрала большое количество посетителей, к стойкам участников стояли очереди в ожидании возможности получить консультацию. Вниманию посетителей были представлены объекты от застройщиков, агентств недвижимости и предложения от банков. Специалисты помогли оценить объекты по параметрам

экологической обстановки, транспортной доступности, планам строительства метрополитена и уровню развития инфраструктуры.

Рекламная кампания в период подготовки к выставке была ориентирована на северные районы города, так как акцентом выставки являлись новостройки именно Приморского, Выборгского, Калининского районов. Для привлечения внимания молодежной аудитории большое внимание было уделено рекламе в Интернете, в частности социальным сетям. Посетители ТРК «Гулливвер», попавшие на выставку случайно, отправившись за покупками или в кино, проявили большой интерес к экспозиции. Ведь покупка квартиры в новом доме актуальна как для комфортного проживания, так и в качестве инвестиции сбережений.

В рамках мероприятия состоялся ряд экскурсий по новостройкам северных районов Петербурга. Посетители своими глазами могли увидеть интересующие их объ-

екты, оценить уровень их готовности и на месте задать менеджерам все интересующие вопросы. На выставке посетителей ждали призы, подарки, акции и творческая мастерская для детей. У поклонников футбола была уникальная возможность взять автограф у специального гостя выставки Вячеслава Малафеева, который представлял на выставке свое агентство недвижимости. Также можно было получить консультации юристов, специалистов по ипотеке и специалистов Центра доступного жилья.

Среди участников выставки-продажи «Новостройки Петербурга»: Агентство недвижимости «Итака», ООО «МИР недвижимости», ООО «Н-Маркет», ООО «Центр Новостроек», ООО «Мой город», «Авентин-Недвижимость», ООО «Взлет-Строй», Агентства прямых продаж и инвестиций Lime Estate, Агентства недвижимости «Беккар». Участники остались довольны большим количеством потенциальных клиентов, а также уровнем организации



выставки-продажи и выразили желание поучаствовать в следующих выставках формата workshop», – сообщают организаторы.

Выставка была призвана донести информацию до молодых семей о возможностях, которые предоставляют федеральные и городские программы «Доступное жилье», а также представить специализированные программы, разработанные банками и строительными компаниями. Выставка-продажа «Новостройки Петербурга» – эксклюзив-

ная тематическая экспозиция в Санкт-Петербурге, обеспечивающая максимальную эффективность за один выставочный день. Для компании-участника – это прямой контакт с потенциальным клиентом, чей интерес – новая недвижимость и минимальные финансовые, временные и трудовые затраты.

Выставочное объединение ЕХРО СФЕРА планирует проводить подобные выставки шаговой доступности ежемесячно в разных районах города.

## СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

# Началась подготовка к Съезду строителей Петербурга

Союз строительных объединений и организаций начал подготовку к Съезду строителей Санкт-Петербурга. В этом году он состоится 5 декабря в 7-м павильоне ВК «Ленэкспо». Одновременно продолжается работа по организации IX практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Ожидается, что XI Съезд строителей Санкт-Петербурга соберет около тысячи представителей строительной отрасли и сопутствующих отраслей Северной столицы и коллег из Ленинградской области, с которыми они находятся в тесном профессиональном взаимодействии.

Уже направлены приглашения принять участие в главном форуме петербургских строителей губер-

натору Санкт-Петербурга Георгию Полтавченко, заместителю министра регионального развития России Сергею Вахрукову, президенту Российского Союза строителей Владимиру Яковлеву, полномочному представителю президента РФ в СЗФО Владимиру Булавину, представителям органов власти и строительного комплекса Северной столицы и Ленинградской области.

Отраслевой форум пройдет под патронажем Правительства Санкт-Петербурга и Комитета по строительству Санкт-Петербурга. Его проведение поддержано Российским Союзом строителей.

Съезд традиционно станет площадкой для обсуждения широкого круга вопросов развития строительного комплекса. В живом диалоге

будут сформулированы и проанализированы главные проблемы строительства, определены пути дальнейшего движения вперед.

Проблематика съезда во многом будет определена профессиональным сообществом в рамках IX практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Она пройдет 31 октября в зале «Советский» отеля «Азимут».

Повестка конференции формируется при активном участии членов Союза, членов президиума Союза. В составе президиума – компании и организации, представляющие все сегменты отрасли, поэтому спектр тем, предлагаемый для обсуждения на мероприятии, самый широкий и актуальный.

В том числе будут рассматриваться вопросы развития жилищного и промышленного строительства, профильного законодательства, саморегулирования, безопасности и качества строительства, развития стройиндустрии, страхования в строительном комплексе, подготовки кадров и другие.

Традиционно конференция соберет широкий круг представителей строительной отрасли. Среди спикеров и участников будут строители, девелоперы, представители системы саморегулирования, отраслевых учебных заведений и другие специалисты.

Союз строительных объединений и организаций приглашает профессиональное сообщество принять участие в работе конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и XI Съезда строителей. Участие в работе отраслевых форумов бесплатное при условии предварительной регистрации. Зарегистрироваться онлайн можно на сайте Союза [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru) в разделах «Съезд» и «Конференция», также можно приложить заявку на участие по факсу (812) 570-30-63, по электронной почте [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru).



По вопросам инвестиционной поддержки конференции и Съезда строителей Санкт-Петербурга можно обращаться в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81, 8-921-895-67-07.

Конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». 31 октября, зал «Советский», отель «Азимут». Начало работы с 11:00.

XI Съезд строителей Санкт-Петербурга. 5 декабря, ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.1. Начало в 17:00, регистрация с 16:00.

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

в Петербурге  
**Кто строит**

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

**ОФОРМИТЕ ПОДПИСКУ**  
в редакции газеты  
«Кто строит в Петербурге»

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА  
ДО ВАШЕГО ОФИСА**



Подробная информация по телефону  
**(812) 333-07-33**  
e-mail: [spb@ktostroit.ru](mailto:spb@ktostroit.ru)  
**WWW.KTOSTROIT.RU**

в Петербурге  
**Кто строит**

**ОПУБЛИКУЕТ  
ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ  
ДОКУМЕНТЫ**

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

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

**Тел. +7 (812) 333-07-33**  
**info@ktostroit.ru**

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

11 ноября 2013 года

**Организатор конкурса – Санкт-Петербургское государственное бюджетное 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», распоряжений Комитета по строительству от 06.03.2012 № 27, от 19.09.2013 № 71 «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 торгов 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 допускают-

ся 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, неограниченно.

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 30 сентября 2013 года по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, ком. 359. Срок окончания приема заявок: 1 ноября 2013 года 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: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76, ком. 359, с 9:00 до 17:00. Телефоны для справок: 570-32-89, 571-53-71.

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителя конкурса состоится: 11 ноября 2013 года в 11:00 по адресу Организатора конкурса: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 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.

### ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования
<b>Калининский район</b>		
1	Территория, ограниченная Замшиной ул., пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., Бестужевской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования
2	Территория северо-восточнее пересечения Кондратьевского пр. и пр. Маршала Блюхера	В соответствии с разрешенными видами использования
<b>Красногвардейский район</b>		
3	Территория северо-восточнее пересечения пр. Маршала Блюхера и Пискаревского пр.	В соответствии с разрешенными видами использования

## КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СООБЩАЕТ О ПРЕКРАЩЕНИИ ПРИЕМА ЗАЯВЛЕНИЙ НА РАЗРАБОТКУ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ В ОТНОШЕНИИ СЛЕДУЮЩИХ ТЕРРИТОРИИ

№	Адреса земельных участков
<b>Калининский район</b>	
1	Территория, ограниченная Замшиной ул., пр. Маршала Блюхера, Пискаревским пр., Бестужевской ул.
<b>Кировский район</b>	
2	Территория, ограниченная дорогой на Турухтанские острова, проектной магистралью (ул. Червоного Казачества), пр. Маршала Жукова, железной дорогой, проектной магистралью, проездом (на тарную фабрику)
<b>Колпинский район</b>	
3	Территория, ограниченная Центральной ул., Петрозаводским шоссе, Плановой ул., ул. Максима Горького
<b>Красногвардейский район</b>	
4	Территория, ограниченная Ириновским пр., ул. Коммуны, пр. Ударников, ул. Лазо
<b>Красносельский район</b>	
5	Квартал 3 Красного Села, территория, ограниченная Геологической ул., Стрельнинским шоссе, Бронетанковой ул., ул. Спирина
6	Территория, ограниченная Колобановской ул. (Горелово), продолжением Колобановской ул., береговой линией р. Дудергофки, административной границей Санкт-Петербурга
7	Территория, ограниченная пр. Буденного, границей функциональных зон «Д», «ЖМР», «Р5», существующим проездом
<b>Московский район</b>	
8	Квартал 7 района, восточнее проспекта Юрия Гагарина
9	Территория, ограниченная Кузнецовской ул., Витебским пр., Бассейной ул., пр. Космонавтов
<b>Невский район</b>	
10	Территория, ограниченная Общественным пер., пр. Обуховской Обороны, границей отвода Октябрьской железной дороги, береговой линией р. Невы
<b>Петродворцовый район</b>	
11	Территория квартала, ограниченного улицами Швейцарской, Федюнинского, Победы, Михайловской
12	Территория, ограниченная Михайловской ул., ул. Костылева, Владимирской ул., Петровским пер.
13	Территория, ограниченная улицами Аврова, Михайловской, Никольской, Константиновской

<b>Приморский район</b>	
14	Территория, ограниченная Приморским пр., ул. Савушкина, Туристской ул.
15	Территория севернее пересечения Глухарской ул. и Нижне-Каменской ул.
<b>Пушкинский район</b>	
16	Территория, ограниченная Московским шоссе, проездом вдоль железной дороги, границей функциональной зоны «Р2», Пушкинской ул., границей функциональной зоны «Ж5», дорогой Шушары – Пулковское шоссе, в пос. Шушары Пушкинского района
<b>Фрунзенский район</b>	
17	Территория, ограниченная Софийской ул., Дунайским пр., Малой Бухарестской ул., проектируемым проездом, ул. Димитрова

**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ СООБЩАЕТ о приеме заявлений на разработку документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования по следующей территории**

№	Адреса земельных участков
<b>Красногвардейский район</b>	
1	Территория, ограниченная осью реки Лубья, Камышинской ул., железнодорожной веткой Октябрьской железной дороги
<b>Московский район</b>	
2	Проспект Юрия Гагарина, участок 2 (восточнее д. 34, лит. А, по пр. Юрия Гагарина); проспект Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее д. 34, лит. А, по пр. Юрия Гагарина); улица Орджоникидзе, участок 1 (западнее д. 44, корп. 4, лит. А, по ул. Орджоникидзе)
<b>Фрунзенский район</b>	
3	Территория, ограниченная Софийской ул., Дунайским пр., Малой Бухарестской ул., проектируемым проездом, ул. Димитрова, участки 1, 3, 4, 6, 10, 11, 12, 19

Заявление на разработку документации подается заинтересованным лицом в адрес Комитета по строительству с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения (не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости), срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес Комитета по строительству: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76; телефоны для справок: 570-32-89, 571-53-71.



**ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

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



**5-6 октября** 11<sup>00</sup>-19<sup>00</sup>



**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ  
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

**СКК**

**СПОРТИВНО-  
КОНЦЕРТНЫЙ  
КОМПЛЕКС**  
«Парк Победы»

### ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

#### 5 ОКТЯБРЯ (СУББОТА)

##### ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Как улучшить жилищные условия?  
**13.00-13.30** Порядок и условия предоставления безвозмездных субсидий на строительство или приобретение жилья  
**13.30-14.00** Порядок участия в программе «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге»  
**14.00-15.00** Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения  
**15.00-16.00** Цены на рынке жилья: текущая ситуация и прогноз  
**16.00-17.00** Ипотека: рекомендации по выбору кредитных программ  
**17.00-18.00** Практикум «Искусство торга: советы покупателям и продавцам»

##### ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00** Московский и Пушкинский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура  
**13.00-14.00** Кировский и Красносельский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура  
**14.00-15.00** Невский и Красногвардейский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура  
**15.00-16.00** Приморский район: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура  
**16.00-17.00** Выборгский и Калининский районы: обзор рынка недвижимости, социальная и транспортная инфраструктура  
**17.00-18.00** Где можно купить квартиру до 3 млн рублей?

##### ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Южное направление (Гатчинский и Ломоносовский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства  
**13.00-14.00** Восточное направление (Всеволожский район): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства  
**14.00-15.00** Северное направление (Карельский перешеек): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства  
**15.00-16.00** Земельные участки без подряда: обзор рынка, риски при покупке  
**16.00-17.00** Как правильно выбрать и оценить загородный дом (земельный участок) при покупке?  
**17.00-18.00** Практикум «Оцени свою загородную недвижимость»

##### ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБУСТРОЙСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00** Деревянные дома: проектирование, строительство, эксплуатация  
**13.00-14.00** Каменные дома: проектирование, строительство, эксплуатация  
**14.00-15.00** Каркасные и каркасно-панельные дома: проектирование, строительство, эксплуатация  
**15.00-16.00** Ремонт и отделка коттеджа: строительные материалы и технологии  
**16.00-17.00** Риски при строительстве загородного дома и способы их снижения  
**17.00-18.00** Сколько стоит построить дом?

##### ЗАЛ «НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ»

- 12.00-13.00** Недвижимость Москвы: рынок готового и строящегося жилья  
**13.00-14.00** Недвижимость Подмосковья: квартиры, коттеджи, земельные участки  
**14.00-15.00** Недвижимость Краснодарского края: квартиры, коттеджи, земельные участки

##### ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ INFOREAL»

- 12.00-13.00** Что и почему покупают россияне за рубежом?  
**13.00-14.00** Как снизить риски при покупке недвижимости за границей  
**14.00-15.00** Недвижимость у российских границ: Финляндия, Эстония, Латвия  
**15.00-16.00** Недвижимость на морских курортах: Испания, Португалия, Турция

#### 6 ОКТЯБРЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)

##### ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Квартиры и комнаты: советы по покупке и аренде готового жилья  
**13.00-14.00** Продажа квартир: рекомендации по ценообразованию, предпродажной подготовке и рекламе  
**14.00-15.00** Новостройки экономкласса: обзор объектов, цены, схемы покупки  
**15.00-16.00** Новостройки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки  
**16.00-17.00** Недвижимость как источник дохода  
**17.00-18.00** Юридические особенности оформления сделок (наследство, брачный договор, права несовершеннолетних)

##### ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»

- 12.00-13.00** Сталинка: потребительские свойства и ценовые характеристики  
**13.00-14.00** Хрущевки: потребительские свойства и ценовые характеристики  
**14.00-15.00** Брежневки и корабли: потребительские свойства и ценовые характеристики  
**15.00-16.00** Панельные дома 1973-1993 годов постройки (137, 600.11, 121, 504Д2, 606 серии)  
**16.00-17.00** Новые дома (кирпич, кирпич-монолит, панель): потребительские свойства и ценовые характеристики  
**17.00-18.00** Практикум «Оцени свою квартиру»

##### ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

- 12.00-13.00** Коттеджные поселки экономкласса: обзор объектов, цены, инфраструктура  
**13.00-14.00** Коттеджные поселки комфорт и бизнес-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура  
**14.00-15.00** Таунхаусы и квартиры в загородных жилых комплексах: обзор рынка  
**15.00-16.00** Риски при проведении и оформлении сделок на рынке загородной недвижимости  
**16.00-17.00** Финансовые возможности при покупке загородной недвижимости  
**17.00-18.00** Продажа загородной недвижимости: рекомендации по ценообразованию, предпродажной подготовке и рекламе

##### ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБУСТРОЙСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»

- 12.00-13.00** Технологии загородного домостроения экономкласса: обзор рынка  
**13.00-14.00** Системы водоснабжения и канализации в загородном доме  
**14.00-15.00** Энергосберегающие технологии и системы отопления в загородном доме  
**15.00-16.00** Благоустройство приусадебного участка  
**16.00-17.00** Баня на участке: строительство и оснащение  
**17.00-18.00** Безопасность загородного дома: страхование, охранные и противопожарные системы

##### ЗАЛ «НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ»

- 12.00-13.00** Недвижимость между Петербургом и Москвой: коттеджи, земельные участки  
**13.00-14.00** Недвижимость Карелии: квартиры, коттеджи, земельные участки  
**14.00-15.00** Доступное арендное жилье в России: кому это нужно?

##### ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ INFOREAL»

- 12.00-13.00** Недвижимость в Болгарии: популярные районы и неизвестные направления  
**13.00-14.00** Как грамотно купить жилье за рубежом: схемы и правила  
**14.00-15.00** Инвестиции в зарубежную недвижимость: обзор перспективных рынков  
**15.00-16.00** Особенности проживания за границей: рекомендации покупателям

реклама

16+

**ВХОД СВОБОДНЫЙ**

**32-701-32**

**www.gilproekt.ru**

ОРГАНИЗАТОР

**БН** БЮЛЛЕТЕНЬ  
НЕДВИЖИМОСТИ