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



**Императорские
конюшни останутся
без отеля**

 **СТР.
5**




**Премиальный сегмент
в эпоху нестабильной
экономики**

 **СТР.
8-9**



**Смольнинская
раскадровка:
вчера, сегодня, завтра...**

 **СТР.
10-11**

 **Союз строительных
объединений
и организаций**

**16 апреля
Союз проводит
строительную
конференцию**

 **СТР.
15**



ГК «ГОРОД» НА ВРЕМЯ ПРИОСТАНОВИЛА СТРОИТЕЛЬСТВО «МОРСКОЙ ЗВЕЗДЫ»

Елена Чиркова

Группа компаний «Город» в очередной раз планирует перенести сроки сдачи вводного корпуса ЖК «Ленинский парк». Теперь дольщикам не обещают квартиры в июле этого года, а расплывчато говорят про «третий-четвертый квартал». Дольщики же теряют последнюю надежду въехать в купленные квартиры хоть когда-нибудь.

 **ОКОНЧАНИЕ НА СТР. 3**

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ
ПОДПИСЧИКАМ –
ЕЖЕДНЕВНЫЙ
ДАЙДЖЕСТ
СТРОИТЕЛЬНЫХ
НОВОСТЕЙ
В ПОДАРОК!

НОВОСТИ ВЛАСТЬ

АУДИТ



Публичный ценовой аудит пройдут все объекты чемпионата мира по футболу, чья сметная стоимость выше 1,5 млрд рублей. По данным Минстроя РФ, сейчас такие объекты есть в Самарской и Волгоградской областях. «Минстрой России готов оказать методологическую поддержку регионам, которым необходимо пройти ценовой аудит в этом году, – говорит замминистра строительства и ЖКХ РФ Елена Сизерра. – Регионы заверили нас, что с этой задачей они справятся и в сроки уложатся».

РЕФОРМА

Минстрой намерен создать «Роскапстрой», в сферу деятельности которого попадут все заказы на гражданское строительство стоимостью до 400 млрд рублей за исключением объектов энергетики, культурного наследия, обороны, объектов связи и дорог. Новая структура возьмет на себя полномочия по возведению объектов от непрофильных ведомств (школ, детских садов, больниц, театров и стадионов по типовым проектам). В результате удастся оптимизировать расходы бюджета на 20%. Специалисты Минстроя уже подготовили соответствующие поправки в различные законодательные акты. Ожидается, что их представят 25 февраля.

ПРИВАТИЗАЦИЯ

Совет Федерации одобрил закон о продлении бесплатной приватизации жилья на год, до 1 марта 2016 года. Это необходимо прежде всего из-за того, что значительная часть граждан, занимающих жилые помещения в аварийном и ветхом жилье и ожидающих расселения, лишится возможности воспользоваться своим правом на бесплатную приватизацию. Закон поступает на подпись президенту РФ.

ЭКСПЕРТИЗА

Главой Наблюдательного совета ФАУ «Главгосэкспертиза России» единогласно избран министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень. Главгосэкспертизе предстоит в текущем году работать над переводом услуг в электронный вид, поскольку сегодня преобладает «бумажная технология», обработка такой документации требует больших временных затрат.

ВТОРНИК 24 ФЕВРАЛЯ

НАСЛЕДИЕ

Градозащитников ввели в состав рабочей группы по включению объектов культурного наследия в госреестр. Соответствующий вопрос подняли сегодня на заседании Совета. На рассмотрение была вынесена кандидатура Александра Кононова, заместителя председателя петербургского отделения ВООПИиК. Члены Совета ее утвердили, однако решили, что в качестве эксперта г-н Кононов выступать не будет.

ЗАКОН



Георгий Полтавченко подписал закон, который устанавливает административную ответственность за нарушение правил размещения нестационарных торговых объектов. Документ был одобрен и принят городским парламентом в начале февраля. Закон вносит изменения в действующий закон об административных нарушениях в Петербурге и устанавливает, что за несанкционированное размещение торговых объектов физические лица будут платить от 4 до 5 тыс. рублей штрафа, а должностные – от 5 до 15 тыс. рублей.

КОНКУРС



51 млн Р

составит максимальная цена контракта на реставрацию особняка Дубенской, в котором расположен экономический факультет Санкт-Петербургского государственного университета. СПГУ объявил конкурс на проведение реставрации. Заявки на участие принимаются до 12 марта, а победитель будет назван 16 марта 2015 года. Корпус, построенный в XIX веке, находится на улице Чайковского. Сейчас здание остро нуждается в ремонте, поскольку его общее состояние оценивается как неудовлетворительное.

СРЕДА 25 ФЕВРАЛЯ

ЛИЦЕНЗИИ



Около 50 управляющих организаций на сегодняшний день не подали заявления на сдачу квалификационного экзамена. В ведении компании находится порядка 400–450 зданий, или менее 2% от общего числа. 1 апреля данные о них будут направлены в администрации районов, где пройдут собрания собственников. Если выборы не состоятся, будут организованы открытые конкурсы.

КАПРЕМОНТ

Фонд капремонта многоквартирных домов Санкт-Петербурга приступил к поиску строительных компаний. Так, объявлены первые три конкурса на выполнение ремонтных работ. Тендеры состоят из 12 лотов, на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества



в многоквартирных домах на сумму более 65 млн 807 тыс. рублей. На данный момент объявлены конкурсы на ремонт систем газоснабжения, подвальных помещений и фундамента. Победителей торгов определят 27 февраля 2015 года. Конкурсы будут проводиться на ОАО «Единая электронная торговая площадка».

РЕМОНТ

В ближайшие дни подрядчик приступит к проведению аварийных работ в здании Ропшинского дворца. Минкультуры подписало соответствующий договор. Согласно документу, ведомство уменьшило в два раза расходы на ремонт исторического объекта – до 7 млн рублей. В частности, из перечня исключены работы по строительству подъездной дороги. Эту проблему, по словам директора «Петергофа» Елены Кальницкой, будет решать компания подрядчика.



ЧЕТВЕРГ 26 ФЕВРАЛЯ

ОБЪЕКТ

В квартале, ограниченном Боткинской улицей, Большим Сампсониевским проспектом и улицей Комиссара Смирнова возведут многопрофильную клинику ВМА, включая несколько корпусов, связанных между собой. На площади свыше 130 тыс. кв. м будут расположены клинические кафедры разных профилей на 900 коек, операционный блок на 18 операционных, центр анестезиологии и реанимации, учебные аудитории и классы. Вице-губернатор Марат Оганесян отметил, что любое строительство в городе должно осуществляться в соответствии с региональным и федеральным законодательством. А именно: работы рядом с историческими зданиями должны быть согласованы с КГИОП, установка ограждений должна быть согласована с ГАТИ, вырубка зеленых насаждений и компенсационное озеленение – с Комитетом по благоустройству.



РЕФОРМА

Законопроект по объединению АИЖК и Фонда РЖС может быть представлен на рассмотрение депутатами Госдумы в середине марта. Об этом доложил замминистра строительства и ЖКХ Александр Плутник. Новый институт будет иметь те же функции, что и АИЖК и Фонд РЖС. Он будет единым и получит возможность заниматься инвестициями, в том числе в коммунальную инфраструктуру.

СДЕЛКА



Компания Fort Group продала здание бизнес-центра «Гелиос» (3900 кв. м), расположенное на улице Марата, 47. Покупателем стало ООО «Головной центр внешнеэкономической деятельности». Компания имеет отношение к бывшему вице-губернатору Игорю Метельскому. Новый владелец продолжит сдавать помещения бизнес-центра в аренду.

ПЯТНИЦА 27 ФЕВРАЛЯ

НАМЫВ



Власти Северной столицы перенесли сроки возведения намыва под Сестрорецком на сентябрь 2018 года. Кроме того, подрядчику дается время до 2028 года на возведение инфраструктуры. Об этом говорится в постановлении правительства. Напомним, что в 2010 году компания «Северо-Запад Инвест» стала победителем конкурса на комплексное освоение территории северного берега Финского залива от дамбы до Водосливного канала Сестрорецка. Тогда говорилось, что подрядчик создаст намыв в течение четырех лет, а до конца 2019 года сдаст в эксплуатацию объекты инфраструктуры.

ПЕРЕЕЗД

Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка готовится переехать в более просторное помещение. Специалисты ведомства расположатся в здании в Дегтярном переулке, 3. Речь идет об историческом объекте площадью 2,8 тыс. кв.м. Ожидается, что переезд состоится после того, как помещения будут отремонтированы.

ПЕРЕЧЕНЬ

С 1 июля 2015 года Свод правил «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» станет обязательным к применению при проектировании и строительстве капитальных объектов. Государственная и негосударственная экспертизы не будут принимать к рассмотрению проекты, в которых не соблюдены требования, содержащиеся в Своде правил № 59. Одновременно со вступлением в силу нового перечня, распоряжение Правительства РФ от 21 июня 2010 года № 1047-р «О перечне национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» признается утратившим силу.



ДОЛЬЩИКИ

ГК «ГОРОД» НА ВРЕМЯ ПРИОСТАНОВИЛА СТРОИТЕЛЬСТВО «МОРСКОЙ ЗВЕЗДЫ»

НАЧАЛО НА СТР. 1

Очередное совещание по проблемным объектам в Комитете по строительству вновь прошло на контрасте. С одной стороны, объекты ГК «Город», один из которых до сих пор находится на этапе установки свай, с другой – готовые к сдаче жилые комплексы компании «Л1» и довольно активно движущееся строительство на объекте компании «Невский луч».

Предугадать исход совещания, если в его повестку включены объекты ГК «Город», довольно легко: дольщики будут пытаться узнать, куда деваются их деньги и когда они получат ключи, руководитель компании будет говорить, что пытается решить проблему, но в результате никто не скажет ничего конкретного.

В этот раз дольщиков ждал еще и неприятный сюрприз, когда гендиректор ГК «Город» сказал, что сдача первой очереди «Ленинского парка» будет не в июле, как говорилось раньше, а в III–IV квартале 2015 года, а строительство ЖК «Морская звезда» и ЖК «Прибалтийский» сегодня и вообще приостановили, однако, по словам г-на Иванова, официальных заявлений по этому поводу компания делать не будет.

На вводном корпусе ЖК «Ленинский парк» сегодня работает всего 80 человек, значительных подвижек на объекте специалисты комитета не наблюдают. Кроме того, пока установлено только 9 лифтов, которых в доме должно быть порядка 30.

По словам г-на Иванова, действия инициативных групп дольщиков приво-

дят к тому, что с компанией расторгают договоры, а общее количество покупателей постепенно снижается. В итоге идет отток финансов. Чтобы профинансировать стройку, у руководства группы есть принципиальное согласие о реализации активов, на данный момент прорабатывается вопрос их продажи. «Сегодня достигнута договоренность о реализации активов ГК «Город», с помощью чего будут получены определенные средства на достройку всех объектов», – говорит Александр Иванов.

Совершенно иная ситуация на объектах «Л1». К концу 2015 года дольщики ЖК «Лондон парк» смогут, наконец, отпраздновать новоселье. На сегодняшний день застройщик ведет фасадные и внутренние сантехнические работы, готовится проект по теплоснабжению.

В Комитете по строительству подтверждают: работы на объекте ведутся регулярно, графики производства по некоторым корпусам исполняются с опережением, но по некоторым есть незначительные отставания.

Наружные сети по электроснабжению застройщик строит на основе денежно-имущественного договора, сейчас работы идут на Северном проспекте. В компании говорят, что проблем со строительством сетей не возникает, завершить работы по обустройству сетей и их передаче в Ленэнерго планируют к концу лета.

Решилась и главная проблема «Лондон парка». Суд первой инстанции признал необоснованными требования Российской Федерации о признании прав собственности на земельный участок, на котором строится объект, так что земля остается в собственности

города. В КУГИ говорят, что решение было вынесено 28 января этого года, а в начале февраля была опубликована результативная часть. У федералов есть месяц на подачу апелляции, однако оспаривать судебное решение пока никто не стал.

Договорные отношения между КУГИ и застройщиком сегодня остаются в силе, однако арендную плату за землю «ЛЭК» пока не платит. По словам заместителя председателя Комитета по строительству Андрея Исаева, это принципиальная позиция, и комитет заинтересован в том, чтобы КУГИ перенес сроки оплаты за аренду, поскольку таким образом деньги дольщиков не будут изъять из оборота, и, соответственно, компания сможет быстрее завершить строительство.

Другой объект «ЛЭК» – жилой комплекс «Граф Орлов» на Московском проспекте – застройщик планирует ввести в эксплуатацию уже в апреле. Сегодня завершаются работы по устранению замечаний Службы государственного строительного надзора по пяти корпусам комплекса. В ближайшие пару месяцев будет сдан первый этап ЖК «Звездный» на улице Орджоникидзе, а до конца года застройщик планирует ввести в эксплуатацию 2-ю и 3-ю очереди.

Сдать объект в ноябре этого года рассчитывает и ООО «Невский луч». Как мы уже писали, компания нашла новых подрядчиков, которые сейчас вышли на объект. Вместе с тем «Невский луч» пока не предоставил в комитет актуализированный график работ, но представитель компании обещал, что направит документ в начале этой недели.

ТЯЖБА



КУГИ ВЫИГРАЛ СУД С ЗАО «ЗИНГЕР»

Евгений Иванов

Апелляционный суд Петербурга и Ленобласти встал на сторону города (КУГИ) в споре с ЗАО «Зингер».

Суд отказал компании в признании обязательств по реконструкции «Дом компании «Зингер» исполненными. В противном случае всем известным памятник архитектуры мог выбыть из городской собственности.

Напомним, в прошлом году ЗАО «Зингер» обратилось в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с требованием признать компанию надлежащим образом исполнявшей обязательства по реконструкции арендуемого ими здания на Невском пр., д. 28, – «Дом книги» или «Дом компании «Зингер». Судом первой инстанции в иске было отказано. На прошлой неделе состоялось рассмотрение апелляционной жалобы ЗАО «Зингер» на данное судебное решение. И суд вновь встал на сторону города.

В своих доводах компания ссылалась на то, что договор аренды здания, заключенный с городом еще в 1999 году, предусматривает обязанность по осуществлению реконструк-

ции здания, подразумевающей создание нового объекта недвижимости и последующее выбытие его из государственной собственности.

Однако здание по условиям договора передавалось компании для проведения реставрации, а не реконструкции, что подтверждается и разрешительной документацией, и документацией по приемке выполненных работ, которая выдавалась арендатору. Так, ни один из произведенных арендатором видов работ не свидетельствует о выполнении реконструкции, связанной с изменением уникальных характеристик объекта. Данную позицию КУГИ суд поддержал и в первой, и во второй инстанциях.

Таким образом, произведенные арендатором в ходе капитального ремонта изменения здания не приведут к возникновению у него права собственности на объект, и город не потеряет ни одного метра в этом уникальном памятнике архитектуры.

КРИЗИС



ПРЯМОЕ ПОДКЛЮЧЕНИЕ

Зинаида Литвинова

Из-за финансовых трудностей Ленэнерго пришлось увеличить сроки присоединения жилых домов к электрическим сетям, в итоге 27 готовых к вводу в эксплуатацию и заселению жилых домов простаивают. Зато теперь застройщикам могут дать право самостоятельно строить сети и энергообъекты, а затем передавать их в собственность монополиста.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению обязал ОАО «Ленэнерго» в кратчайшие сроки разработать антикризисный план мероприятий по исполнению обязательств по заключенным договорам технологического присоединения. Как отмечают чиновники, действия монополиста уже привели к существенной корректировке сроков ввода в эксплуатацию объектов, готовых к сдаче и заселению, допустить это и дальше никак нельзя.

Руководству предприятия дали время, чтобы оценить воз-

можности перехода на «имущественные» договоры с девелоперами при их согласии и наличии технической возможности. Стоит отметить, что у многих застройщиков уже есть опыт самостоятельного возведения сетей и энергообъектов с их последующей передачей Ленэнерго. Такая практика действовала вплоть до прошлого кризиса в 2008 году.

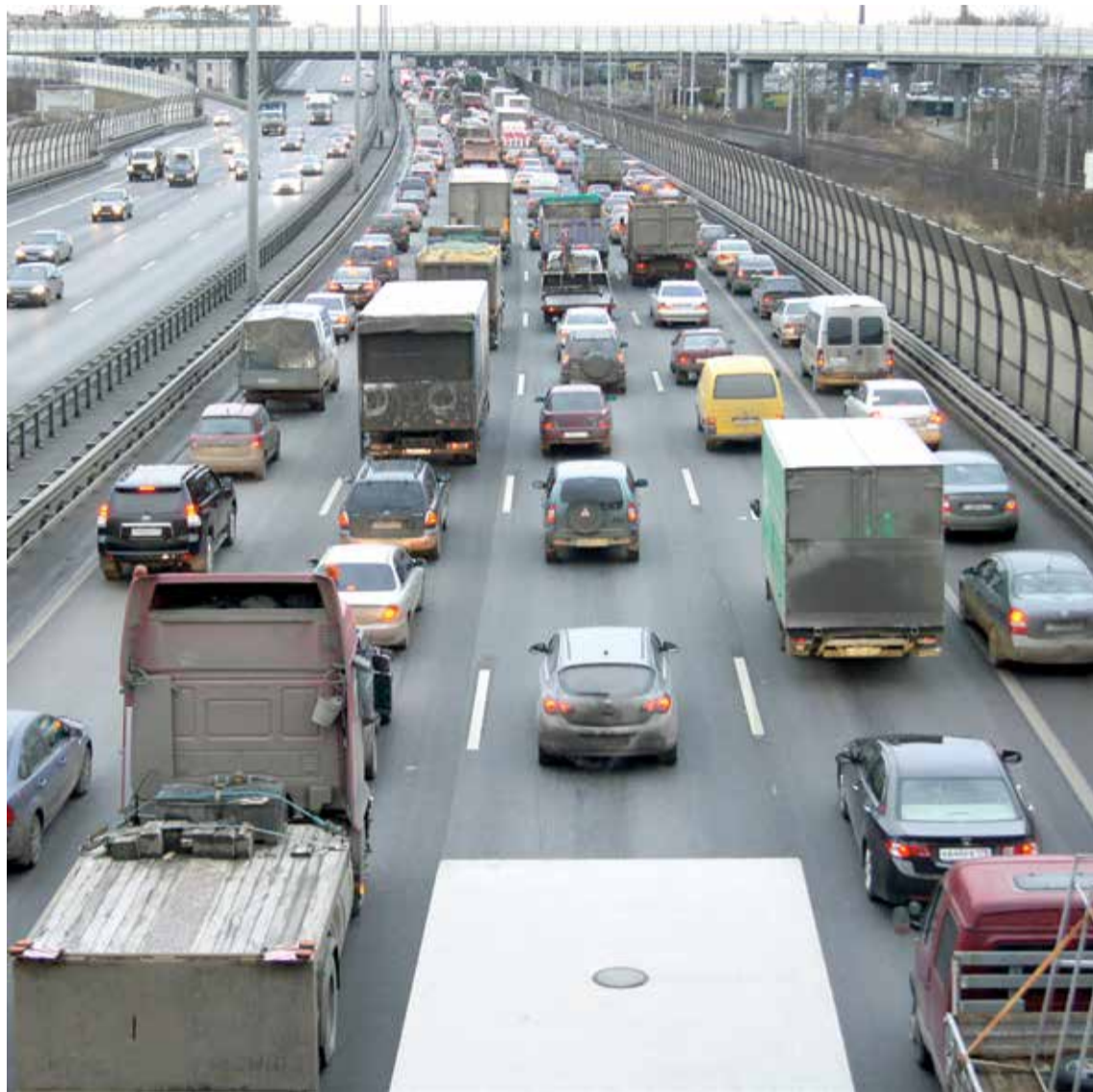
Помимо строителей, от финансовой нестабильности монополиста продолжает страдать и ОАО «ЛОЭСК». В конце февра-

ля компания заявила о полном прекращении инвестпрограммы на текущий год и направила соответствующее уведомление губернатору Ленобласти. Причиной «заморозки» программы стал растущий долг Ленэнерго за транзит электроэнергии по сетям предприятия. Напомним, что на начало года он составлял свыше 1,5 млрд рублей.

По оценкам экспертов отрасли, от неисполнения инвестиционных обязательств ЛОЭСК сильнее всего пострадают подрядные организации и крупные заявители.

ПРОЕКТ

ПРОСТОЙ НА КОЛЬЦЕВОЙ



Зинаида Литвинова

Расширение Северного участка Кольцевой автомобильной дороги от станции Горская до Приозерского шоссе решено перенести на один год. Причина задержки – сложности с проведением конкурсных процедур.

ТРАНСПОРТ

ДЕНЬГИ НА РЕЛЬСЫ

Катерина Сухих

Вопрос транспортного сообщения города и аэропорта Пулково в период ЧМ-2018 по-прежнему остается открытым. Еще в конце прошлого года Смольный прорабатывал сразу три проекта. Сегодня чиновники не скрывают: дело может ограничиться выделенными полосами для автобусов.

В прошлом году правительство рассматривало сразу три варианта транспортной связи аэропорта с Петербургом – туристические автобусы, легкорельсовые трамваи и аэроэкспресс.

Как рассказал Александр Воробьев, глава Комитета по транспорту, на строительство линии скоростного трамвая от Пулково до метро «Купчино» стоимостью 14,7 млрд рублей начали активно искать инвесторов. В данный момент проект находится на стадии проектирования и согласования.

Не закрыт и проект строительства ветки аэроэкспресса от аэропорта до Балтийского вокзала. Его стоимость, по предварительным оценкам, должна составить порядка 14 млрд рублей. Проект планировалось реализовать на основе государственно-частного партнерства, в котором хотели принять участие фир-

ма «Аэроэкспресс», РЖД и частный инвестор. От Смольного же требовалось вложиться в строительство второго наклонного хода на станции «Балтийская» и благоустроить территорию. Кроме того, были планы по привлечению федерального финансирования проекта. В конце декабря прошлого года губернатор города даже направил повторное обращение на имя президента Владимира Путина.

«Однако сейчас денег на реализацию этого проекта нет», — констатирует Александр Воробьев.

Более того, во время своего визита в Петербург заместитель министра транспорта Николай Асаул откровенно сказал, что проекты рельсовой связи с Пулково вряд ли будут реализованы к чемпионату мира по футболу.

«Время уже упущено. Наверное,

если бросить все силы, работать днем и ночью, то мы успеем. Но, скорее всего, этого не произойдет», — развел руками замминистра.

Между тем городской транспортный комитет уже готов к ситуации, что ни легкорельса, ни аэроэкспресса до аэропорта все-таки не будет. В этом году будут вводиться две выделенные полосы для пассажирского автотранспорта из аэропорта Пулково к станции метро «Московская» через развязку Пулковское шоссе — Дунайский проспект к «Звездной». Предполагается, что во время чемпионата по ним смогут курсировать колонны с болельщиками и командами.

В отсутствие реальных инвестиций готов отказаться от «рельсовых» проектов до Пулково и губернатор Георгий Полтавченко.

«Недавно мы еще раз оценили наши возможности с учетом различных сценариев и сложностей в экономике и пришли к выводу, что для нормального проведения чемпионата мира по футболу вполне хватит тех проектов, которые мы уже запустили в дорожной инфраструктуре или запустим в 2016 году», — отметил губернатор.

Несмотря на сложные экономические условия, федеральное финансирование работ по реконструкции и содержанию КАД в текущем году сокращать не будут. Однако простой в работах все же избежать не удалось.

Расширение Северного участка дороги до шести полос планировалось начать в этом году, но вскрытие конвертов пришлось перенести уже дважды, а конкурсная документация потребовала корректировок. По словам Вадима Ермилова, директора ФКУ ДСТО «Санкт-Петербург», не исключено, что жалоб от претендентов и ФАС не удастся избежать и в этот раз.

«Контракты с подрядчиками по первым двум этапам работ на сумму 5,6 млрд рублей планируем заключить в мае текущего года. Однако непосредственно на дорожные работы подрядчики выйдут не раньше 2016 года. Вначале им необходимо будет провести серьезные подготовительные работы, включая перенос инженерных коммуникаций и землеустроительные работы», — отметил Вадим Ермилов.

Завершить первые этапы реконструкции планируется в 2019 году. Третья — финальная часть работ — потребует финансирования еще в 7,7 млрд рублей. Их также выделит федеральный бюджет. Деньги пойдут на расширение магистрали до восьми полос (по четыре в каждую сторону). Таким образом, итоговая стоимость реконструкции Северного участка должна составить 13,3 млрд рублей.

«Северный участок дороги крайне сложный, водителям нужно быть готовыми к неудобствам, когда стартуют работы», — предупредил Андрей Казанцев, заместитель директора ФКУ ДСТО «Санкт-Петербург».

На содержание и ремонт КАД в нынешнем году будет выделено 2,6 млрд рублей. В прошлом году на работы отводилось на 300 млн рублей меньше.

С подрядчиками уже заключены длительные госконтракты, разделенные по видам работ и зонам ответственности. Среди

работ — очистка проезжей части и конструктивных элементов дороги, содержание автоматизированной системы управления дорожным движением, возведение 146 искусственных сооружений общей протяженностью 36 км, восстановление дорожной разметки. Также в списке работ значится ремонт 469 тыс. кв. м дорожного покрытия стоимостью 600 млн рублей и плановый ремонт на Большом Обуховском мосту за 200 млн рублей. В последнем случае средства будут направлены на пескоструйную очистку и покраску металлоконструкций, ремонт обтекателей балок жесткости, общее обследование объекта и еще двух мостов через Большую Охту.

В отдельный пункт выделены работы по устранению колеиности на разных участках КАД, на которую жалуются многие автолюбители. Самые масштабные работы должны пройти на участке от станции Горская до проспекта Энгельса. На них потратят около 136 млн рублей.

Серьезных затрат в этом году потребует и организация транспортной безопасности. Охраняемые объекты оснастят видеонаблюдением с аналитикой и распознаванием тревожных событий, системами контроля и управления доступом, инженерными ограждениями. Проектно-изыскательские работы будут завершены в первом квартале нынешнего года. После чего будет начато строительство и монтаж оборудования. По предварительным оценкам, безопасность обойдется в 1,5–1,8 млрд рублей.

А вот организация переходов для диких животных на Северном участке КАД проводиться не будет. Как отметил Андрей Казанцев, были проведены проектно-изыскательские работы по данному вопросу, по ним никаких переходов для животных на Северном участке не предусмотрено.

«У зверей есть возможность переходить дорогу в других местах. Ограждения КАД, напротив, позволяют оградить жителей города от проникновения диких животных», — заметил г-н Казанцев.



Город может так и не дожидаться ни легкорельса, ни аэроэкспресса...

СКАНДАЛ

Светлана Лянгасова

В очередной раз вопрос о реконструкции зданий Конюшенного ведомства остался нерешенным. Совет по сохранению культурного наследия отказался согласовывать проект по превращению исторического объекта в апарт-отель. На заседании чиновники, градозащитники, депутаты и эксперты строительной отрасли в один голос просили компанию Plaza Lotus Group изменить планы, в противном случае спор будет решать суд. Инвестор обещал подумать.



ИМПЕРАТОРСКИЕ КОНЮШНИ ОСТАНУТСЯ БЕЗ ОТЕЛЯ

«Мы сегодня ждем замечаний к проекту. Если необходимо внести корректировки, мы это сделаем и принесем на согласование в КГИОП», – поделился в начале заседания Сергей Русаков, глава ЗАО «Оранж-Девелопмент» (входит в Plaza Lotus Group – совместный проект американской девелоперской Plaza Group и российской Lotus, подконтрольной совладельцам группы «Илим» братьям Борису и Михаилу Зингаревичам).

Компания уже второй раз представляет на рассмотрение Совета проект превращения исторических зданий в апарт-отель. Оба раза предложение не нашло одобрения и было отправлено на доработку большинством голосов. Однако в этот раз чиновники настоятельно рекомендовали инвестору подумать о смене функциональности объекта.

«Проект необходимо как минимум дорабатывать. И по возможности отказаться от предложенного варианта (застройки галерей. – Прим. ред.). В противном случае мы пойдем в иные суды – о возмещении затрат инвестору», – заявил Марат Оганесян, вице-губернатор Санкт-Петербурга.

Чуть ранее представители инвестора объявили, что сумма расходов на проект уже приблизилась к 1 млрд рублей. И именно столько придется выделить

из бюджета, если проект «завернут». «Нам эту сумму назвали, но никаких расчетов не предоставили», – возмутились члены Совета. Однако на заседании г-н Оганесян согласился с инвестором: компания уже сделала значительные вложения в проект – только на усиление фундамента потрачено порядка 200 млн рублей. «Возможно ли возместить часть затрат инвестора путем выделения здания под отель где-нибудь в районе улицы Миллионной?» – предложил Михаил Мильчик, член Совета по охране памятников при губернаторе Санкт-Петербурга. Однако вопрос остался без ответа.

РАБОТАЕМ С ТЕМ, ЧТО ЕСТЬ

Как оказалось, идею превратить конюшни в отель инвестору предложили чиновники, когда выставляли объект на продажу. По словам Марата Оганесяна, в постановлении Правительства Петербурга от 2010 года шла речь о том, чтобы сохранить данный объект культурного наследия, приспособив его под гостиницу. Именно на это и ориентировались разработчики проекта реконструкции.

Кроме того, у инвестора уже есть все разрешительные документы. «Ранее городом были приняты решения, которые необходимо выполнять», – расставил точки над «i» вице-губерна-

тор, однако не исключил, что внести изменения в нормативный акт можно. Для этого необходимо две вещи: желание инвестора и поддержка властей. Если будет первое, уточнил чиновник, то правительство, скорее всего, пойдет навстречу. «Я прошу дать возможность инвестору еще раз подумать над проектными решениями и по возможности отказать от них», – заявил г-н Оганесян.

ОБНОВЛЕННАЯ ВЕРСИЯ

Согласно проекту реконструкции, инвестор намерен обустроить в галереях конюшен апарт-отель «Люкс», спа-комплекс, ресторан, подземную парковку, а также мемориальную зону «Квартира Маннергейма», вход в которую будет свободным для всех желающих. Ранее инвестор уточнял, что вложит в проект реконструкции объекта около 5 млрд рублей. Работы планируется завершить в 2017 году.

В сравнении с предыдущим проектом проектировщики увеличили площадь односекционных апартаментов, расположенных в северной части, до двух- и трехсекционных. В итоге количество апартаментов с 70 сократилось до 59. Изменения коснулись и обустройства подземной части объекта. Разработчики уменьшили высоту подземного этажа и обустроили его не под всем зданием,

а только под дворовым пространством.

Тем не менее рабочая группа признала проект неудовлетворительным. «Уничтожается открытое пространство, и появляются двадцать ворот, которые никогда не существовали, проект по созданию подземного паркинга связан с частичной утратой памятника...» – перечислял недостатки Михаил Мильчик, добавляя, что разработчикам следует отказаться от обустройства мансард. Депутаты ЗакСа согласились с выводами рабочей группы и призвали проектировщиков к консерватизму.

В НАДЕЖДЕ НА ЭКСПЕРТИЗУ

Градозащитники ожидали, что экспертиза запретит подобные трансформации исторического пространства. Однако после зачитанного отчета стало ясно, что предметом охраны являются только стены и элементы декора, а не объект в целом. «С этой точки зрения проект реконструкции, представленный сегодня, соответствует требованиям

охраны памятников», – уточнила эксперт в ходе заседания. Другими словами, законодательство не мешает строителям разбивать галереи на малые секции.

ЖДАТЬ БОЛЬШЕ НЕЛЬЗЯ

Но понятно одно: споры вокруг проекта реконструкции лишь оттягивают время начала ремонтных работ. Некоторые эксперты предположили, что здания и вовсе могут не дожить до окончания дискуссии. «Здание, которое находится без отопления в течение двадцати лет, легче разорвать, чем реконструировать. Еще 5 лет разговоров – и мы можем его потерять, так как с северной стороны на несущих стенах уже появились деформационные трещины», – дал оценку Рашид Мангушев, заведующий кафедрой геотехники Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. Помимо реконструкции, есть и другой вариант сохранить здание – законсервировать его. Но это потребует от бюджета немалых вложений.

Строительство зданий Конюшенного двора на берегу р. Мойки началось в середине XVIII века. В 1720–1723 гг. строители поставили первое здание. Далее началось возведение южной части территории. Здание в форме каре начали возводить позже – в 1794 году. А в первой половине XIX века Конюшенный двор перестраивался по проекту архитектора В. Стасова.

РЕФОРМА

ПОДГОТОВЛЕННЫ КАТАЛОГИ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ ОБОРУДОВАНИЯ

Евгений Иванов

Комитет по энергетике совместно с подведомственными организациями подготовил каталоги основного оборудования и материалов отечественного производства, применяемых на объектах теплоэнергетики и водоснабжения.

Так, ГУП «ТЭК СПб» включило в каталог импортозамещения продукцию ООО «Бийский котельный завод» – технические характеристики и параметры котлов, вентиляторов, дымососов, фильтров, экономайзеров и др.; ООО «Альянс» (г. Санкт-Петербург) – подвижки стальные, чугунные, нержавеющие и затворы дисковые поворотные; ЗАО «ЗИОСАБ» (г. Подольск) – 16 типов кот-

лов, теплообменные аппараты; продукцию ООО «Завод фасонных изделий» (г. Санкт-Петербург), завод «Триумф» (г. Челябинск), Группы «Полимертепло», трубы Выксунского металлургического завода, Челябинского трубопрокатного завода, Ижорского и Северского трубных заводов.

Предприятие будет применять составленный каталог импортозамеще-

ния при реализации инвестиционной программы в 2015 году.

Каталог материалов и оборудования, которые могут быть использованы ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в процессе импортозамещения в 2015–2017 годах, составлен на основании изучения и анализа предложений отечественных производителей.

В нем несколько тематических разделов: трубная продукция, запорно-регулирующая арматура, насосное оборудование, оборудование для обеззараживания воды ультрафиолетом, оборудование для озонирования, оборудование по электролизному производству гипохлорита натрия, приборы

онлайн-контроля качества воды, оборудования для канализационных очистных сооружений, информационные технологии и так далее.

В каталог вошла информация о продукции отечественного производства, которая может применяться в процессе эксплуатации или реконструкции объектов водоснабжения и канализования (в частности, использование включенной в каталог продукции предполагается при реконструкции Главной водопроводной станции, при строительстве канализационных очистных сооружений в пос. Молодежный, при реализации других проектов).

На данный момент в каталоге представлено описание продукции более чем шести десятков отечественных предприятий: ООО «Икапласт» (г. Санкт-Петербург), ООО «НПП Полипластик» (г. Москва), ЗАО «Техстрой» (г. Казань), ООО «ФТК «РОСТР» (г. Санкт-Петербург), ЗАО «НОРДПАЙП» (г. Санкт-Петербург) и др.

Вице-губернатор Игорь Албин акцентировал внимание курируемых комитетов и подведомственных организаций, занятых в составлении отраслевых каталогов импортозамещения, что собранная информация должна регулярно обновляться и дополняться и каталоги должны быть доступны на сайтах комитетов.

ДЕНЬГИ

СЭКОНОМЯТ НА МЕТРО

Катерина Сухих

Бюджет Комитета по транспорту в этом году урежут на 2,5 млрд рублей. Экономить чиновники будут на субсидиях для метрополитена и общественного транспорта.

В бюджете комитета на текущий год было предусмотрено 29 млрд рублей, однако в связи с экономической ситуацией расходы было решено сократить.

«В связи с этим мы снизим субсидирование метрополитена – на 1,1 млрд рублей – и общественного транспорта – на 500 млн рублей, – заявил председатель Комитета по транспорту Александр Воробьев. – Это значит, что этим предприятиям нужно будет серьезно заняться эффективностью своих расходов. Но все проекты, намеченные на текущий год, нахо-



дятся в стадии реализации, ситуация в транспортном комплексе стабильна. Тарифы на общественный транспорт в течение года повышаться больше не будут».

Как рассказал Евгений Козин, первый заместитель начальника ГУП «Петербургский метрополитен», прежде всего, предприятие будет экономить на инвестпрограммах, реализация которых планировалась в этом году, и на работах по капремонту, которые не снизят безопасность и качество перевозок. «Ремонта станции «Василеостровская» эти сокращения не коснутся», – прокомментировал ситуацию г-н Козин.

Огорчает «транспортных» чиновников и еще одна наметившаяся тенденция – сокращение пассажиропотока на всех видах транспорта, кроме автобусов. Пока уменьшение небольшое – 0,25%. Так, пассажиропоток на метрополитене по итогам прошлого года снизился на 8,8 млн человек, или на 1,1% от общего объема перевозок, который составил почти 2 млрд пассажиров.

ПЕРСПЕКТИВЫ



ЗА ДИВАНОМ В НОВОСЕЛЬЕ

Лидия Нижегородова

Вопреки недавним заявлениям шведской компании IKEA о том, что инвестор не планирует в ближайшее время строить в России новые магазины, вероятность появления на границе Петербурга и Ленобласти уже третьего торгового центра сегодня очень высока. ООО «ИКЕА Мос (Торговля и Недвижимость)» ведет переговоры о покупке земельного участка под строительство в поселке Новоселье и строит планы по развитию территорий уже существующих торговых центров «Мега-Дыбенко» и «Мега-Парнас».

Из источников в Правительстве Ленобласти нашему изданию стало известно, что ООО «ИКЕА Мос» рассматривает вопрос о покупке земельного участка в Аннинском сельском поселении, на котором предполагает построить новый семейный торговый центр «Мега» с магазином IKEA и другими объектами.

В письме, которое генеральный директор «ИКЕА Мос» Армин Микаэли направил губернатору Ленинградской области Александру Дрозденко, говорится, что земля в настоящий момент находится в частной собственности ЗАО «СевНИИГИМ» и организации сейчас ведут переговоры о взаимовыгодных условиях его купли-продажи. В случае, если обе стороны придут к соглашению, сделка может быть закрыта до конца текущего года.

Вместе с тем, как сказано в обращении г-на Микаэли, есть ряд сложностей, связанных с реализацией этого проекта. В частности, речь идет об утвержденном постановлением правительства в 2012 году региональных нормативах, согласно которым при строительстве таких масштабных проектов, как ТЦ «Мега», инвестор должен предусмот-

реть парковочные места на 9 тысяч машин. «Нынешние требования кажутся нам крайне избыточными, – отмечает гендиректор «ИКЕА Мос». – Увеличение парковочных мест приводит к значительному удорожанию проекта из-за необходимости заглубляться либо строить многоуровневые парковки, и, соответственно, проект становится нерентабельным».

Руководство компании просит губернатора рассмотреть возможность уменьшения этих нормативов. По подсчетам инвестора, для крупных торговых объектов регионального значения площадью более 50 тыс. кв. м самым оптимальным нормативом было бы 50–70 машино-мест на каждую тысячу «квадратов» торговой площади.

Руководство ООО «ИКЕА Мос» также просит правительство оказать поддержку в рамках закона Ленобласти о режиме государственной поддержки организаций, которые осуществляют на территории региона инвестиционную деятельность. Так, в письме губернатору г-н Микаэли отмечает, что компания хотела бы заключить с Правительством Ленобласти инвестиционное соглаше-

ние, на основе которого ей были бы предоставлены налоговые льготы на период окупаемости объекта.

Аналитики считают, что требования региональных нормативов действительно весьма завышены. Наталья Скаландис, управляющий директор PM NAI Vespa в Санкт-Петербурге, говорит, что просьба руководства ООО «ИКЕА Мос» справедлива и экономически обоснована. «Во-первых, с точки зрения собственника правильнее будет придерживаться установленных стандартов планировочных решений, во-вторых, парковочное пространство двух других центров «Мега» в редких случаях бывает «забито» автотранспортом, что доказывает оптимальность парковки на 6–7 тысяч машино-мест. Кроме того, не стоит забывать, что строительство паркинга требует серьезных инвестиций: около 50–70 долларов за квадратный метр», – говорит эксперт.

В целом же строительство нового магазина IKEA эксперты строительного рынка считают довольно своевременным и актуальным, поскольку южное направление сегодня активно застраивается, и, соответственно, людям необ-

ходимы качественные инфраструктурные объекты. «Кризис – временное явление, а в данном районе у «Мега» пока отсутствуют серьезные конкуренты: ближайшие крупные качественные торговые объекты расположены в начале Пулковского шоссе. Все имеющиеся вблизи предполагаемого места строительства проекта торговые площади ориентированы на удовлетворение потребностей совершенно другой группы покупателей и представляют собой магазины продуктов и товаров первой необходимости. Не могу сказать, что выбранная локация очень успешна, но в целом она является логическим завершением полного охвата городской периферии сетью «Мега»: «Мега-Парнас» расположена на севере Петербурга, «Мега-Дыбенко» – на востоке, поселок Аннино же находится в южном направлении. Таким образом, новая «Мега» станет хорошей альтернативой другим точкам сети и привлечет покупателей, проживающих в Московском, Кировском, Красносельском и Фрунзенском районах города. Без сомнения, «Мега» найдет своего покупателя», – резюмирует г-жа Скаландис.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

ЗДАНИЕ НА КОНЮШЕННОЙ ПЛОЩАДИ ПРОДАДУТ ЗА 40 МЛН ДОЛЛАРОВ

Холдинг «ПСБ» принял решение о продаже бизнес-центра на Конюшенной площади, 2, в котором ранее располагались рестораны компании Global Point. Ресторанная сеть Global Point арендовала помещения в бизнес-центре для размещения там ресторанов, при этом в реконструкцию арендованных помещений было вложено 210 млн рублей, а осенью прошлого года владелец здания не стал продлевать с арендатором договор и подал в суд на взыскание долга. Теперь владелец БЦ намерен продать его, а вырученные средства вложить в реализацию проектов в Москве.

ЗАВЕРШЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО ЖК «ЛАСТОЧКИНО ГНЕЗДО»

24 февраля Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдала ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» разрешение на ввод в эксплуатацию последнего, 8-го корпуса ЖК «Ласточкино гнездо». Компания «ЛенСпецСМУ» менее чем за три года успешно завершила строительство всех 12 жилых корпусов объекта. Общая площадь комплекса составляет 334 тыс. кв.м. В составе комплекса компанией «ЛенСпецСМУ» будет построена общеобразовательная 2–3-этажная школа, рассчитанная на 825 учащихся. Общая площадь здания составит 22252 кв.м. Разрешение выдано на срок до 12 июля 2017 года. После завершения строи-

тельства школа и земельный участок под ней будут переданы в государственную собственность Санкт-Петербурга.

СК «ЛИДЕР» ВЛОЖИТ 26 МЛРД РУБЛЕЙ В НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

Объем инвестиций в строительство проектов, которые будут выведены компанией «Лидер» на рынок в 2015 году, составит порядка 26 млрд рублей. «В этом году начинается реализация проекта в пригороде Санкт-Петербурга, в районе станции метро «Девятикино». Общая площадь проекта порядка 160 тысяч квадратных метров, жилая – 112 тысяч квадратных метров. Объем инвестиций – порядка 7 миллиардов рублей. Окончание строительства запланировано на 2018 год», – со-

общил коммерческий директор ФСК Григорий Алтухов.

«ЛЕНСТРОЙТРЕСТ» ПРИСТУПИЛ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ «ЯНИЛА КАНТРИ»

Строительная компания «Ленстройтрест» приступила к подготовительным работам по строительству 2-й очереди жилого квартала «Янила Кантри», возводимого в Янино. Вместе с началом строительства стартовали продажи квартир в первом корпусе второй очереди проекта, сдача которого запланирована на III квартал 2016 года. Напомним, что параллельно компания готовит к сдаче восемь корпусов 1-й очереди уже в этом году.

СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ
СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
Возможности для партнеров:
Тендерная поддержка
Юридическая помощь
PR-продвижение
(812) 606-61-65
www.sodstr.ru

БИЗНЕС-ИНТЕРВЬЮ

АНТОН ЕВДОКИМОВ: «МЫ УСПЕШНО РАБОТАЕМ В ЛЮБЫЕ ВРЕМЕНА»

Наталья Кузнецова

Наша последняя встреча с генеральным директором Группы компаний «Эталон» Антоном Евдокимовым состоялась после Петербургского экономического форума. За прошедшие полгода с небольшим ситуация в политике и экономике страны кардинально изменилась, а вместе с ней и инвестиционный климат Петербурга. Но не изменились планы Группы «Эталон», ее приоритеты и стратегический курс.



О том, почему эффективный менеджмент и правильно выстроенная вертикальная интеграция бизнес-процессов – главный залог успеха и стабильности в условиях рыночной стагнации, Антон Евдокимов размышляет в беседе с «Кто строит».

– Антон Викторович, предлагаем начать беседу с традиционного подведения итогов. С какими показателями ГК «Эталон» завершила 2014 год?

– Вы знаете, при всей традиционности вопроса я на него отвечаю в этом году чуть ли не впервые. Все знают, что по итогам нашей операционной деятельности мы добились самых впечатляющих успехов именно в 2014 году. Но почему-то всем хочется знать только то, что будет дальше. Тем не менее любые результаты компании, которых она достигла в прошлом, являются основой для ее деятельности в будущем. А результат у нас замечательный. Если говорить коротко, то это рекордные во всех отношениях цифры. Взят очередной рубеж в истории компании: введено 580 тыс. кв. м жилья, и обеспечен рост по всем показателям около 30%. В прошедшем году мы заключили около 9000 договоров с клиентами, и это тоже рекорд. Выручка и прибыль «Эталона» выросли адекватно всем нашим операционным показателям.

Только в Санкт-Петербурге было сдано 456 тыс. кв. м: практически полностью был завершен наш масштабный проект «Ласточкино гнездо», сданы «Молодежный», «Речной», «Галант», введены в эксплуатацию корпуса «Царской столицы». Все эти объекты известны на рынке и пользуются большим спросом.

Помимо рекордной сдачи в 2014 году, мы вывели на рынок целый ряд новых интересных проектов: «Московские ворота» у одноименной станции метро, «Самоцветы» на Васильевском острове, новые очереди «Царской столицы». Проекты очень разные, но все это – мы. Так или иначе, наши кварталы формируют облик города. Мы, конечно, не драматизируем свою роль в мировой истории, хотя и построили за 27 лет более 4 млн квадратных метров. (Улыбается.) Но все, что мы делаем, остается людям. И 2014 год по всем показателям стал в этом смысле знаковым.

– Что происходило на рынке строящегося жилья в 2014 году? Изменился ли он и как, в какую сторону? Что ждет рынок в 2015 году?

– В последние годы рынок строящегося жилья активно рос, но не было ярких трендов. Появлялись новые компании, запускались крупные проекты, сдавались большие объемы квадратных метров. Росла конкуренция. Но при всем этом отсутствовал четкий вектор развития. Все мы ждали его появления, надеясь, что период неопределенности завершится. Однако сегодня неопределенность на рынке еще больше возросла.

Но зато за эти годы стали еще понятнее два таких момента: когда наступают сложные времена, на первый план выходит не то, что мы о себе рассказываем, а только то, что мы в результате сделали. И второй момент – это качество, которого мы добились: качество проектов компании в целом, качество менеджмента, даже качество целей, видения, миссии компании. Так вот, качество и надежность – они выходят в сложные времена на первый план. Что бы ни происходило, люди всегда будут смотреть на тех, кто более надежен, кто заслужил их доверие и кто выполняет свои обязательства. Это главный тренд сегодня. И у «Эталона» эти ключевые составляющие очень сильные – мы гарантированно можем обеспечить стабильность развития компании и выполнение своих обязательств перед клиентами. Мы четко движемся вперед по тем проектам, которые мы строим, и так будет.

Конечно же, мы понимаем, что рынок сейчас немного замедлился. И, к сожалению, мы тоже вынуждены снизить темпы. Просто сейчас нет необходимости бежать вперед так быстро, как это было предыдущие пять лет.

Еще полгода назад мы думали, что ситуация будет более оптимистичная. Сегодня все немного иначе, но и к тому, что происходит на рынке в настоящее время, мы готовы. За 27 лет нашей истории мы пришли к гибкой модели бизнеса, постоянно проверяя, насколько комплексно она работает в разных экономических ситуациях на рынке жилищного строительства. И эта модель действительно способна подстраиваться под текущие условия.

Но в любые кризисные времена нужно помнить и понимать, что основная потребность людей никуда не денется: людям все равно надо где-то жить. На рынке могут происходить колебания, как это было в 2008–2009 годах, когда темпы строительства ощутимо замедлялись. Проходило время, а потребности оставались теми же – создаются новые семьи, растут дети, им необходимо чуть больше пространства. Возможно, в новых условиях покупатель станет более разумен и разборчив в выборе компании, обращая внимание прежде всего на ее надежность. Но при этом у него повысятся и требования к продукту – к приобретаемому жилью. Мы готовы предоставить нашему клиенту и то и другое – высокое качество и надежность.

Затрагивая тему развития рынка в 2015 году, говорить о каком-то снижении или повышении цен не хочется, потому что не хочется быть пророком. Кто-то говорит о том, что рынок упадет на 20% в объемах сдаваемого жилья. Кто-то прогнозирует еще большее падение. Есть мнения, что цены на жилье вырастут из-за селекции среди компаний, когда благодаря рецессии часть застройщиков будет вынуждена приостановить деятельность, занявшись другим бизнесом или вообще уйти с рынка. Мне кажется, что все перечисленные сценарии развития возможны и все факторы могут работать одновременно. В какой момент какой фактор будет побеждать, настолько трудно предсказать, что я бы ориентировался не на внешние факторы, а на внутренний, о котором я говорил ранее. Надо быть готовыми ко всему: быть максимально гибкими и эффективными, уметь больше фокусироваться на самом важном – на клиенте, для которого мы работаем, четко понимать, что ему нужно.

– Как бизнес-модель вашей компании реагирует на внешние изменения рынка?

– Как я уже говорил, мы очень быстро корректируем все свои действия и мгновенно реагируем на ситуацию и любые изменения. У нас очень удачные проекты и сбалансированный портфель этих проектов – он достаточно

долгосрочный, но при этом захватывает обозримое будущее.

Изначально правильно построенный бизнес компании всегда готов к разного рода непредвиденным ситуациям и негативным изменениям внешней среды, и он готов к развитию. Как только ситуация стабилизируется, мы будем готовы двигаться вперед гораздо быстрее, чем планируем сейчас. Самое главное качество – наша гибкость, способность быстро реагировать как на изменения внешней среды, так и на потребности клиента. Как только становится понятно, что ситуация на рынке усложняется, мы, исходя из условий, сразу же выбираем наиболее подходящий сценарий нашей работы. Если раньше мы говорили о пятилетних программах развития, то сейчас более сдержанны, осторожны и консервативны, но в хорошем смысле. Мы более взвешенно оцениваем подходы к финансированию затрат, четко фокусируемся на своем потребителе и регионе присутствия, постоянно корректируем свой продукт под необходимые нужды клиента.

Наша гибкость и тот фундамент, который мы создали за 27 лет, позволяют нам реагировать оперативно и быть всегда готовыми к любым изменениям внешней среды. Наша мобильность и внутренние ресурсы дают уверенность для дальнейшего эффективного движения вперед и гарантируют надежность нашим клиентам.

– Изменяются ли ипотечные схемы продаж квартир «Эталона»?

– Мы никогда не полагались целиком на ипотеку. Опять же, возвращаясь к вопросу гибкости бизнес-модели, у нас никогда не было 50% ипотеки в схемах (максимальная цифра – 24%, а до этого еще меньше, около 7–8%). На нас за это много упрекали и спрашивали: почему? А дело в том, что в разных сегментах финансовые схемы складываются всегда по-разному. В нашем сегменте «комфорт» количество ипотечных сделок колеблется в пределах 23–24%. Но даже на эти цифры мы никогда не ориентировались. У нас есть выгодные схемы рассрочек, которые выступают хорошей альтернативой ипотеке. Поэтому мы не зависим сильно от рынка ипотечного кредитования.

– Как в условиях экономической неопределенности складываются отношения застройщиков с городскими властями? Чего девелоперы ждут от города – поддержки, жесткого регулирования или, наоборот, большей свободы?

– С моей точки зрения, власть сегодня ведет себя адекватно. Там такие же люди, которые живут в тех же условиях, в том же мире, что и мы: сегодня все находится в ситуации неопределенности. У бизнеса гибкости все же больше, поскольку мы сами определяем какие-то структурные вопросы.

С другой стороны, хотелось бы, чтобы власть все-таки входила в наше положение и понимала, что, например, вопросы социальных проектов сейчас стоит пересмотреть. Мы ждем движения властей навстречу бизнесу и послаблений в виде либо более длинных сроков сдачи соцобъектов, либо в упрощении самих проектов. Мы всегда находили точки соприкосновения. Надеюсь, найдем решения всех своих вопросов и сейчас.

– Что в кризисной ситуации делать застройщикам? Как вести себя на рынке?

– В первую очередь, разяснять ситуацию потребителям и четко выполнять все взятые на себя обязательства, подтверждая свою надежность. Объединиться для того, чтобы успокоить рынок, чтобы объяснить: несмотря ни на что, этот рынок будет существовать, будут строиться новые дома, покупаться новые квартиры, продаваться старые...

Труднее всего свикнуться с мыслью о том, что после подъема бывают и трудные времена. Но сам факт осознания того, что бывает сложнее и будет еще сложнее, уже полдела. Не надо бояться трудностей, надо уметь использовать новые возможности, которые открываются в такие периоды. Как говорят, в кризис самое удобное время «прибраться по углам и выгрести оттуда весь накопившийся хлам». Переводя аллегорию в бизнес-реалии, рецессия – лучшее время для повышения эффективности, когда идет отстройка всех процессов и понимание, куда двигаться дальше, чтобы гарантировать своим клиентам высокое качество продукта и надежность.

ПРЕМИАЛЬНЫЙ СЕГМЕНТ В ЭПОХУ НЕСТАБИЛЬНОЙ ЭКОНОМИКИ

Елена Чиркова

На фоне событий ушедшего года рынок недвижимости испытал настоящий стресс. Люди кинулись скупать жилье, а инвесторы – приобретать землю. Повышенный спрос отмечался и в элитном сегменте, на который экономическая нестабильность влияет не так ощутимо, как на масс-маркет.

РЕКОРДЫ НА ФОНЕ КРИЗИСА

«В течение года мы наблюдали две волны повышенного спроса на элитную недвижимость, обеспечивших рекордный объем продаж в этом сегменте за последние несколько лет. Тенденцией прошедшего года стал высокий интерес со стороны инвесторов и увеличение доли сделок с целью диверсификации капитала», – рассказывает директор департамент элитной жилой недвижимости Knight Frank St.Petersburg Екатерина Немченко.

По ее словам, за 2014 год спрос на рынке элитной недвижимости вырос на 48%, а средняя цена за квадратный метр увеличилась на 14% и сегодня стоит на отметке в 350,5 тысяч рублей за «квадрат».

Вместе с тем, по данным Knight Frank, объем предложений в этом сегменте за прошлый год вырос на 28% по сравнению с итогами 2013 года, и количество квартир на первичном рынке составило 1385. Так, на рынок было выведено 8 новых объектов, включая новые очереди в уже реализуемых проектах, а в эксплуатацию ввели 4 жи-



Элитный жилой дом «Победы, 5» в Московском районе был сдан в конце 2014 года

лых комплекса общей площадью 46 тыс. кв.м. Людмила Тэор, руководитель направления продаж и маркетинга группы SOLO, говорит: «После стандартного летнего затишья уже с осени мы наблюдали высокую покупательскую активность. Рост продаж пришелся на ноябрь и декабрь 2014 года. Так, в ноябре спрос на квартиры в ЖК «Гранвиль» увеличился на 10–15%, а в декабре уже на 25–30%. После резкого скачка курса валют покупатели стре-

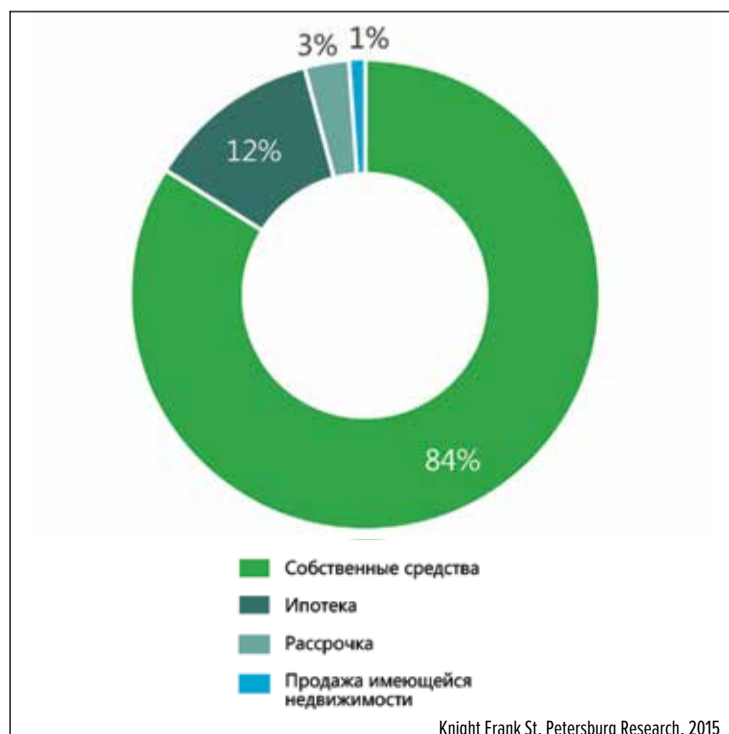
мились приобрести квартиры до повышения цен, с целью вложения средств», – поясняет эксперт.

Аналогичную ситуацию отметили в компании «Леонтьевский мыс». Как нам рассказал коммерческий директор компании Борис Каптелов, под конец года уровень продаж в проекте побил все рекорды: «Только за одну предновогоднюю неделю было заключено 6 сделок общим объемом 194 млн рублей. Данный показатель выше среднегодового

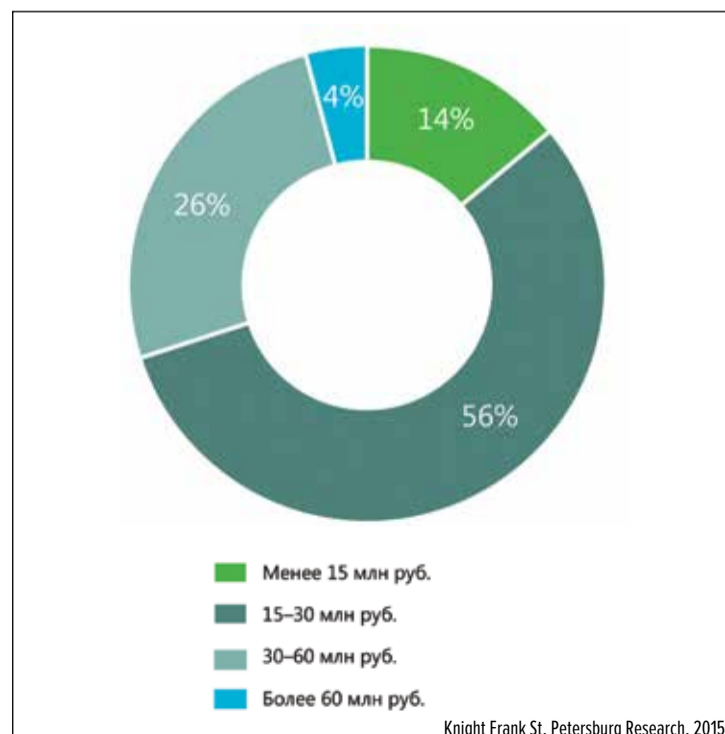
в 4 раза. Сейчас в комплексе продано порядка 65% квартир».

Директор управления аналитического маркетинга компании RBI Вера Сережина рассказывает, что в прошлом году в целом по рынку были полностью распроданы квартиры в 26 домах общей площадью 220 тыс. кв.м. Другие компании, занимающиеся сегодня реализацией премиальных проектов, также отмечают: к концу года наплыв покупателей был грандиозным.

ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ СРЕДСТВ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ



РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПОКУПАТЕЛЬСКИХ ПРЕДПОЧТЕНИЙ ПО БЮДЖЕТУ СДЕЛКИ



В ПОИСКАХ ПОДХОДЯЩЕЙ ЛОКАЦИИ

Как отмечают аналитики, в 2014 году на рынке элитного жилья наблюдалась новая тенденция. «Изменились мотивы покупки жилья: на смену мотиву улучшения жилищных условий пришел переезд в более подходящий район», – рассказывают эксперты Knight Frank.

Этот тезис подтверждает география сделок компании Legenda, которая под конец года сдала в эксплуатацию свой первый элитный жилой дом «Победы, 5» в Московском районе. Как отмечает глава компании Василий Селиванов, подавляющее большинство покупателей квартир в новом доме сейчас живут в радиусе нескольких километров от него.

По данным экспертов, сегодня интерес покупателей сместился в сторону Петроградской стороны и Крестовского острова: больше 60% предложений в элитном сегменте приходилось именно на эти районы. Стоит отметить, что еще год назад основное количество предлагаемых квартир приходилось на район Таврического сада.

Такое смещение интересов эксперты объясняют выводом на рынок новых интересных проектов. Так, начались продажи сразу в двух крупных жилых комплексах на Крестовском: «Привилегия», девело-

пером которого выступает компания «Еврострой» и «Крестовский de luxe» от «ГПБИ Девелопмент Северо-Запад».

Вместе с тем интерес к центральным районам города у покупателей остался. Девелоперы отмечают высокий спрос на квартиры в недавно введенных на рынок проектах вроде «Смольного квартала» от компании «ЮИТ», «Смольного парка» и «Парадного квартала», строительством которых занимается «Возрождение Санкт-Петербурга».

ЦЕНЫ ПОЙДУТ В РОСТ

К началу 2015 года средняя цена на рынке элитной недвижимости установилась на отметке 350,5 тысяч рублей за «квадрат». Однако девелоперы не исключают, что в ближайшее время цены начнут расти во многом за счет того, что в элитном сегменте используется довольно много иностранных строительных материалов, стоимость которых вырастет пропорционально курсу иностранной валюты к рублю.

Эксперты считают, что сегодня рост себестоимости на импортные материалы уже составил порядка 10–15%, значит, настолько же вырастет цена на элиту и бизнес-класс. «Для элитных объектов качество имеет решающее значение, поэтому конкретные материалы подбираются индивидуально по согласованию с проектировщиком, архитектором и их объем зависит от потребностей и характеристик проекта», – говорит Вера Серезина.

Как отмечает Борис Каптелов, в жилом ком-

плексе «Леонтьевский мыс», где средняя стоимость сегодня варьируется от 180 до 660 тыс. рублей за «квадрат», используется множество строительных материалов, инженерных решений, производимых в Европе, и на их цены инвестору повлиять крайне сложно. Спикер говорит, что из-за падения курса рубля и выхода проекта в финальную стадию цены на квартиры в комплексе в скором времени вырастут на 15–20%.

По словам Людмилы Тэор, в ближайшее время стоит ожидать увеличения цены и в ЖК «Гранвиль». Стоимость квадратного метра в доме варьируется в пределах 140–350 тыс. рублей за квадратный метр.

Директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртовая уверена, что тенденция роста цен на строящееся жилье сохранится и будет усиливаться. Однако, замечает спикер, говорить о каких-то конкретных цифрах сейчас еще рано, поскольку рынок находится в состоянии неопределенности.

«К сожалению, влияние на себестоимость продукта импортных составляющих весьма ощутимо», – говорит г-жа Гуртовая.

Отметим, что цены по элитному жилому комплексу «Смольный проспект» при полной единовременной оплате по состоянию на середину февраля составляют от 123 до 340 тыс. рублей за квадратный метр. В жилом комплексе бизнес-класса «Чапаева, 16» – от 151 до 268 тыс. рублей за «квадрат».

ТАКАЯ РЕДКАЯ ИПОТЕКА

84% сделок в премиальном сегменте заключается с использованием собственных средств. Доля ипотечного финансирования сделок с элитной недвижимостью за год сократилась с 20 до 12%.

По мнению Веры Серезиной, падение спроса на ипотеку не скажется на элите кардинально, по-

скольку в этот сегмент ипотека пришла только два года назад. «Чем выше класс жилья, тем меньше ипотеки – в 2014 году доля ипотечных покупок по элитному комплексу «Смольный проспект» составила 7,8%. Очевидно, что на объемы продаж в сегменте «элита» подорожание ипотечных кредитов существенно не повлияет», – соглашается с ней г-жа Гуртовая.

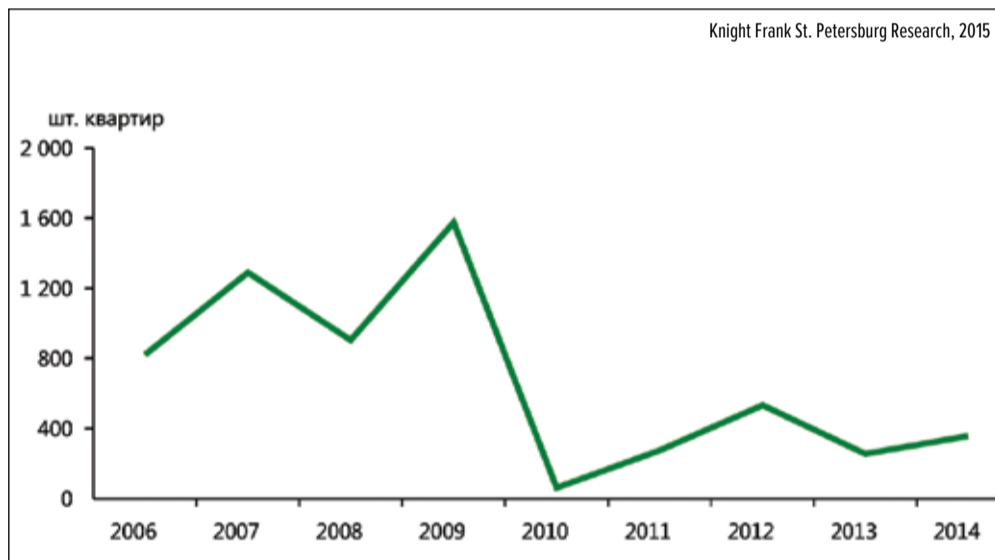
Представители группы SOLO считают, что даже в премиальном сегменте есть место ипотечным сделкам, однако займы у банков привлекаются в большинстве случаев для того, чтобы приобрести готовое жилье в кратчайшие сроки. При этом многие покупатели погашают взятые кредиты практически сразу же, поэтому колебания процентной ставки на себе не ощущают.

МНЕНИЯ РАЗДЕЛИЛИСЬ

Однозначно ответить на вопрос о том, каким будет спрос на элитное жилье в этом году, наши собеседники не смогли. Одни считают, что он останется на уровне прошлого года, другие – что пойдет на убыль. Вместе с этим аналитики думают, что на уровне строящегося и готового элитного жилья может возникнуть небольшой дефицит.

«В целом спрос на элиту более стабилен, чем в массовом сегменте. Покупатель меньше склонен поддаваться ажиотажу. Никто не покупает на этом рынке «про запас» пару квартир, так как квартиры выбирают для собственного проживания», – говорит Вера Серезина.

ДИНАМИКА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ



В RBI считают, что оценка общей экономической ситуации окажет влияние на спрос, однако проанализировать динамику покупок более-менее внятно можно будет ближе к осени, на рынке с цикличностью в один год нет смысла измерять спрос по отношению к предыдущему месяцу.

В свою очередь представители группы SOLO думают, что покупательская способность, которая держалась на высоком уровне в течение последних нескольких лет, скорее всего, пойдет на убыль, и это связано с удешевлением рубля и с ужесточением условий кредитования.

Людмила Тэор говорит, что со второго квартала 2015 года строительный рынок ждет очень непростая ситуация. «Девелоперские компании с узким профилем деятельности, и у которых нет иных источников доходов, не смогут вести стройку и рискуют полностью уйти с рынка. Также в зоне риска сейчас находятся компании, одновременно реализующие много проектов», – уверен спикер.

Большинство спикеров считает, что новых проектов в этом году будет объявлено значительно меньше.

Вместе с тем, как нам рассказал представитель компании «Возрождение Санкт-Петербурга», входящей в состав «Группы ЛСР», в 2015 году девелопер выводит на рынок новый жилой комплекс премиум-класса, который расположится на пересечении улицы Короленко и Баскова переулка.

«Новый проект в историческом и деловом центре Петербурга реализуется на участке площадью 2,4 га. Высота объекта составит 5–9 этажей. Полезная площадь объекта составляет более 56 тыс. кв. м. Большую часть из них займут 395 квартир, более 7 тыс. кв. м – коммерческие помещения», – говорит Денис Бабаков, коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». Сдача нового комплекса в эксплуатацию намечена на 2017 год.

ТЕНДЕНЦИИ

БИЗНЕСУ ЛЕНОБЛАСТИ ПОМОГУТ С КРЕДИТАМИ

Лидия Нижегородова

На минувшей неделе губернатор Ленинградской области и председатель правления АО «Небанковская депозитно-кредитная организация «Агентство кредитных гарантий» Галина Изотова подписали соглашение о сотрудничестве. Предполагается, что этот документ сыграет значительную роль в улучшении инвестиционного климата 47-го региона и сделает доступными кредиты для малого и среднего бизнеса.



Соглашение о сотрудничестве между правительством и Агентством кредитных гарантий, по мнению Александра Дрозденко, даст предприятиям малого и среднего бизнеса возможность более свободного доступа к кредитным ресурсам банков, поскольку агентство будет выступать в этом случае гарантом по кредитам. «Это снизит как риски банков, так и процентные ставки для наших бизнесменов», – подчеркнул губернатор.

АО «Небанковская депозитно-кредитная организация «Агентство кредитных гарантий» представляет собой финансовый институт, задачей которого является помощь в развитии предприятий малого и среднего бизнеса. Учредителем организации является Росимущество. Как ясно из названия, Агентство выступает гарантом при заключении кредитных договоров между банками и бизнесом, а также берет на себя часть финансовых рисков заемщиков и кредитных рисков банков.

Подписанный документ предполагает, что правительство и Агентство будут проводить совместную работу для того, чтобы обеспечить беспрепятственное развитие предпринимательства 47-го региона, а также преодолеть в том числе и административные барьеры. Как отмечают в администрации Ленинградской области, наличие такого соглашения позволит сформировать национальную гарантийную систему на территории региона.

Содействие в получении кредитов, по словам Галины Изотовой, смогут получить проекты, реализуемые практически во всех отраслях, за ис-

ключением торговли. Г-жа Изотова рассказывает, что предоставление кредитных гарантий является своего рода дополнительным содействием повышения эффективности программы «Развитие и поддержка малого и среднего бизнеса», действующей сегодня в Ленинградской области.

«Мы заходим в регион со своими инструментами, со своей поддержкой реализации программы и повышаем ее эффективность. Соглашение даст возможность точечной поддержки приоритетных проектов, определенных Правительством Ленинградской области, через схему гарантирования со снижением процентной ставки по кредитам для субъектов малого и среднего предпринимательства», – добавляет председатель правления Агентства кредитных гарантий.

Участники соглашения также должны будут поработать над наращиванием доступности кредитования для тех предприятий, которые хотят развивать в регионах инвестиционные проекты разных отраслей производства, за исключением торговли.

Отметим, что подобное соглашение о сотрудничестве между Агентством и Санкт-Петербургом было подписано в конце 2014 года, в рамках Форума субъектов малого и среднего предпринимательства. Тогда губернатор Петербурга Георгий Полтавченко заметил, что такой важный документ позволит значительно увеличить возможности бизнеса привлекать в реализацию своих проектов заемные средства.

РЕКЛАМНЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

ДОПУСК СРО В ДЕНЬ ОБРАЩЕНИЯ

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

ООО «АЛЬТЕРНАТИВА»

Адрес: ул. Разъезжая, 5, офис 151

Тел.: +7 (812) 438-12-32, +7 (812) 930-53-40

E-mail: altsro@yandex.ru • www.altsro.ru

УСЛУГИ

ПОГРУЖЕНИЕ СВАЙ МЕТОДОМ ВДАВЛИВАНИЯ СВАЕВДАВЛИВАЮЩАЯ МАШИНА УВТ-200

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

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ВОИН»

Адрес: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, 30

Тел. +7 (812) 300 0001 • E-mail: go@voinv.ru

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР

БЫЛ



ЛАВЛЕНЦЕВ
Владимир Александрович

Курирует вопросы:

- городского хозяйства;
- жилищной политики;
- жилищно-коммунального хозяйства;
- благоустройства;
- энергетики;
- транспорта;
- тарифного регулирования;
- природопользования, охраны окружающей среды, обеспечения экологической безопасности.

СТАЛ



АЛБИН
Игорь Николаевич

Глава Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности

ОСТАЛСЯ НА ПОСТУ



МАТВЕЕВ
Валерий Николаевич

Глава Комитета по благоустройству

БЫЛ



АБРАМЕНКО
Владимир Васильевич

СТАЛ



РУБЛЕВСКИЙ
Владимир Викторович

Глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению

ОСТАЛСЯ НА ПОСТУ



БОНДАРЧУК
Андрей Сергеевич

Глава Комитета по транспорту


ОСТАЛСЯ НА ПОСТУ



ВОРОБЬЕВ
Александр Георгиевич

Глава Комитета по тарифам

ОСТАЛСЯ НА ПОСТУ



КОПТИН
Дмитрий Викторович

Глава Жилищного комитета


ОСТАЛСЯ НА ПОСТУ



ШИЯН
Валерий Васильевич

Глава Государственной жилищной инспекции

ОСТАЛСЯ НА ПОСТУ



ЗЯБКО
Владимир Михайлович

Глава Комитета по государственному заказу

БЫЛ



РУСИН
Сергей Анатольевич

СТАЛ



САЧКОВ
Дмитрий Игоревич
(с 17 февраля 2015 года)

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР

БЫЛ



МОВЧАН
Сергей Николаевич

Курирует вопросы:

- осуществления закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных нужд;
- промышленной и научно-технической политики;
- развития предпринимательства и потребительского рынка.

СТАЛ




МОВЧАН
Сергей Николаевич

ЗакС утвердил кандидатуру на пост вице-губернатора 18 февраля 2015 года

Глава Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка

ОСТАЛСЯ НА ПОСТУ



КАЧАЕВ
Эльгиз Идрисович

Глава Комитета по промышленной политике и инновациям


ОСТАЛСЯ НА ПОСТУ



МЕЙКСИН
Максим Семенович

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР

БЫЛ




ГОВОРУНОВ
Александр Николаевич

Координирует деятельность:

- администрации губернатора Санкт-Петербурга;
- администраций районов Санкт-Петербурга;
- Комитета по информатизации и связи;
- Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности;
- Комитета по молодежной политике и взаимодействию с общественными организациями;
- Комитета по печати и взаимодействию со средствами массовой информации;
- Комитета по международным отношениям и реализации миграционной политики.


СТАЛ



ГОВОРУНОВ
Александр Николаевич

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР

БЫЛ




ДИВИНСКИЙ
Игорь Борисович

Координирует деятельность:

- Государственной административно-технической инспекции;
- Государственной инспекции Санкт-Петербурга по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники (Гостехнадзор Санкт-Петербурга).

СТАЛ




ДИВИНСКИЙ
Игорь Борисович

В материале использованы данные из распоряжения губернатора «О распределении обязанностей между вице-губернаторами Санкт-Петербурга» от 12 ноября 2014 года, а также с официального сайта Правительства Санкт-Петербурга.

Обозначены даты представления Правительству новых руководителей.

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР

БЫЛ




КАЗАНСКАЯ
Ольга Александровна

Координирует деятельность:

- Комитета по здравоохранению;
- Комитета по социальной политике;
- Комитета по труду и занятости населения;
- Управления ветеринарии;
- Управления по развитию садоводства и огородничества;
- Управления социального питания.


СТАЛ



КАЗАНСКАЯ
Ольга Александровна

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР

БЫЛ




КИРИЛЛОВ
Владимир Владимирович

Координирует деятельность:

- Комитета по науке и высшей школе;
- Комитета по культуре;
- Комитета по физической культуре и спорту;
- Комитета по образованию.


СТАЛ



КИРИЛЛОВ
Владимир Владимирович

ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР

БЫЛ




МАРКОВ
Олег Александрович

Координирует деятельность:

- Комитета по внешним связям;
- Комитета по развитию туризма;
- Архивного комитета;
- Комитета по делам записи актов гражданского состояния.

СТАЛ



МАРКОВ
Олег Александрович

КСТАТИ

Тем временем Комитеты готовятся сокращать расходы. Чиновники уже презентовали часть скорректированных смет на 2015 год. Согласно сообщениям СМИ, сильнее всего уменьшится финансирование Комитета по развитию транспортной инфраструктуры — на сумму порядка 7 млрд рублей. Комитет по строительству и Комитет по энергетике могут недополучить по 2 млрд рублей. На 2,5 млрд рублей сократится финансирование Комитета по транспорту, на 630 млн рублей уменьшится бюджетная поддержка Комитета по благоустройству. На данный момент остальные ведомства еще не озвучили размеры возможных сокращений.

Подготовила Светлана ЛЯНГАСОВА

НОВОСТИ

КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ ОТСТОЯЛ ЗЕМЛЮ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ФИЗИКУЛЬТУРНОГО КОМПЛЕКСА

Городской суд Санкт-Петербурга не удовлетворил требование «УК Инвест» об отмене постановления правительства, по которому был утвержден проект планировки и межевания территории, ограниченной Караваяевской ул., Прибрежной ул., Шлиссельбургским пр., пер. Слепушкина, в Невском районе.

Согласно документу, земельный участок предназначен под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, однако собственник собирался построить там многоквартирный дом. Как отмечают в пресс-службе КГА, собственник никак не обосновал размещение многоквартирного дома в границах квартала в составе утвержденной документации по планировке территории.



«ЗЕВС» НЕ СМОГ ОСПОРИТЬ РЕШЕНИЕ КГА ДАЖЕ В СУДЕ

Комитет по градостроительству и архитектуре через суд доказал законность своего решения в отношении ООО «Зевс», которое не предоставило информацию о технических условиях подключения объектов капитального строительства к инженерно-техническим сетям при подаче заявления на выдачу градостроительного плана земельного участка, расположенного в поселке Петро-Славянка, ТП «Ленсоветовское», уч. 184.

В комитете рассказывают, что компания «Зевс», обратившись с заявлением о выдаче документа, предоставила неполную информацию об объекте, хотя, согласно пункту 7 части 3 статьи 44 Градостроительного кодекса РФ, информация о технических условиях подлежит обязательному указанию в составе градостроительного плана земельного участка, и при ее отсутствии градостроительный план будет противоречить нормам действующего градостроительного законодательства. Помимо информации о технических условиях, ООО «Зевс» не предоставило также доверенность представителя юридического лица.

Получив отказ комитета, организация обратилась в Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области с заявлением об оспаривании решения комитета, но суд поддержал позицию КГА.

ИНФРАСТРУКТУРА



ГЧП ПОДТЯНЕТ ДОРОГИ

Катерина Сухих

Обеспеченность дорожной и транспортной инфраструктурой новых жилых комплексов в пригороде – головная боль для чиновников Ленобласти. Однако есть надежда, что в ближайшие годы проблемы решатся с помощью схем государственно-частного партнерства. Причем инвесторами в ряде проектов выступят сами застройщики проблемных микрорайонов.

Транспортные проекты на основе ГЧП в Ленобласти продолжают реализовываться. Так, было заключено соглашение о намерениях между правительством региона и китайской инвестиционной компанией по строительству транспортно-пересадочного узла в Девяткино. Инвестор готов вложить в реализацию проекта 30 млрд рублей. В данный момент по проектам идет подготовка конкурсной документации.

Не отказались частные инвесторы и от своих планов по прокладке линий рельсовых трамваев в пригороде Петербурга. Так, средства для ЛРТ до Всеволожска готова предоставить «Группа ЛСР», строительство линии до Сертолово поддержит «Уралвагонзавод», компания еще в прошлом году заключила контракт на поставку вагонов. Также о своих планах вложить около 600 млн рублей в реализацию первого этапа программы строительства ЛРТ на Сертолово

и Всеволожск заявляли компании из Китая и Южной Кореи.

«Нам важна практика исполнения проектов ЛРТ, когда будет реализован хотя бы один – станет проще работать», – уверен Валентин Енокаев, замдиректора АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленобласти». – В данный момент по ряду проектов ЛРТ уже ведется резервирование земель».

Кроме того, губернатор региона Александр Дрозденко окончательно согласовал строительство платной дороги в обход Мурино и Нового Девяткино. Проект также будет реализован по схеме ГЧП. По предварительным оценкам, стоимость строительства четырехполосной дороги протяженностью 7,6 км оценивается в 2,5 млрд рублей. Часть средств вложат застройщики данных территорий. Строительство продлится не менее трех лет.

Как отметил вице-губернатор по строительству Ленинградской области Михаил Москвин, от своих планов никто из инвесторов не отказывался, денег должно хватить и в бюджете. Однако чиновник не скрывает, что стоимость проекта может быть серьезно пересмотрена.

Всего в планах областной дирекции по развитию транспортной системы сегодня значится восемь новых проектов по строительству дорог и развязок. В приоритете стоят Девяткинский и Кудровский транспортно-пересадочные узлы. В частности, здесь планируется обустройство развязок и съездов с КАД для автомобилистов. Реализация этого комплексного проекта важна обоим регионам, подтвержден и федеральный интерес.

Между тем чиновники предупреждают застройщиков, что вопросы дорожной и транспортной инфраструктуры стоит продумывать на этапе стро-

ительства, а не в тот момент, когда уже возник транспортный коллапс.

«В Ленобласти комплексным освоением территорий занимаются частники, а не государство, отсюда и возникает рассинхронизация в вопросах строительства дорог и согласования бюджета на эти цели», – отмечает Валентин Енокаев. – В итоге мы имеем сегодня такие проблемы с Мурино и Кудрово. Раньше застройщики думали, что они все построят, а уже потом государство подтянет дороги. Но теперь понятно, что дороги из ниоткуда не возьмутся, государство в принципе не обязано этого делать, если вопросы не были изначально согласованы».

Как отмечает господин Енокаев, до сих пор есть территории, где строятся тысячи квадратных метров жилья, например, «Янино» и «Ново-Сергиево», но транспортная инфраструктура там совсем не продумана и не прорабатывается.

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

в Петербурге **Кто строит** Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта

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

КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА

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

Государственное автономное учреждение «Управление государственной экспертизы Ленинградской области»

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА:

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

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ВЕДЕНИЕ ФОНДА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

Свидетельства об аккредитации: № 0000151 от 28.03.2013, № 0000213 от 19.08.2013

195 112, 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

ТЯЖБА

БЕСПРЕЦЕДЕНТНОЕ СОГЛАШЕНИЕ В ЗЕЛЕНОГОРСКЕ

Алексей Галушкин

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд утвердил мировое соглашение о судьбе самовольной постройки на Малинной улице, 1, лит. А, в Зеленогорске.



ООО «Териоки» начало возведение двух четырехэтажных зданий с видом на Золотой пляж, на месте бывшего кафе и буфета.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга обратилась в суд с иском о признании объекта ООО «Териоки» самовольной постройкой и обязанности его сноса. Компания в свою очередь подала иск о признании права собственности на объект незавершенной реконструкции здания кафе. В ходе рассмотрения оба дела были объединены.

В октябре 2013 года иск Службы госстройнадзора был удовлетворен, а ООО «Териоки» в требованиях отказано. Инвестор подал апелляцию.

И вот неожиданный поворот: согласно мировому соглашению, ООО «Териоки» самостоятельно снесет верхний этаж одного здания и получит разрешение на строительство другого.

По данным Службы госстройнадзора, инициатором мирового соглашения стало недавно сменившееся руковод-

ство ООО «Териоки». Прежнее руководство компании долгое время пыталось доказать в суде законность постройки на Малинной улице, но не смогло этого сделать.

Служба неоднократно заявляла, что снос самовольных построек для ведомства является не самоцелью, а лишь необходимой мерой для защиты граждан от недобросовестных застройщиков. Основная задача Службы – обеспечение соответствия строящихся (построенных) объектов требованиям градостроительного законодательства и введение их в гражданский оборот.

Мировое соглашение содержит ряд жестких условий. Так, до 15 июня 2015 года компания должна демонтировать 4-й этаж самовольной постройки, до октября – представить в Службу проектную документацию строительства нового объекта, а до начала 2016 года – получить разрешение на строительство. В случае невыполнения какого-либо из пунктов ООО «Териоки» обязано снести объект самовольной постройки.

Наш собеседник в Службе отметил, что говорить о назначении объекта «Териоки» можно будет после разработки проектной документации с соблюдением всех требований законодательства.

В Петербурге не было еще мировых соглашений по подобным делам, так как Госстройнадзор всегда доводил судебные дела до конца.

Координатор движения «Живой город» Дмитрий Литвинов удивлен последним решением. «Я не понимаю, почему в первом пункте мирового соглашения говорится о здании на одном земельном участке (кадастровый номер 78:38:22459:1), а в последующих – о другом (78:38:22460:4). Нужно снести верхний этаж, а дальше что с объектом делать? На это ответа в соглашении нет. Как первое здание узаконивать будут?» – вопрошает он.

«Териоки» заявляло о возведении спорткомплекса, но на деле строит апартаменты, по крайней мере так их рекламировало», – сообщил наш собеседник.

Гражданские активисты собрали около 1000 подписей против незаконного строительства на пляже. Они надеялись на законный снос, тем более что Госстройнадзор начал склонять чашу Фемиды в свою пользу. Не исключено, что будут еще обращения в прокуратуру с просьбой оспорить соглашение.

По данным городских СМИ, в прошлом году доли в проекте ООО «Териоки» приобрели и. о. ректора Полярной академии Валерий Михеев и директор ООО «Невская концессионная компания» Валерий Фотченков, совладелец и гендиректор ГК «ПРО-Инвест» Вячеслав Богданов (он же – Ракунов) и директор ООО «Невская концессионная компания» Валерий Фотченков.

Представитель интересов ООО «Териоки» в суде адвокат Юлия Комиссарова подтвердила, что участниками ООО «Териоки» являются господа Михеев и Фотченков, а также Ракунов. При этом она обратила внимание, что в настоящий момент в арбитраже находится корпоративный спор между

этимися партнерами. Решением первой инстанции (вынесено в январе 2015 года и в силу не вступило) Вячеслав Ракунов обязан вернуть свою долю в общество.

Что касается использования участка на Золотом пляже, то Градплан предусматривает размещение физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК). «Однако в настоящий момент ООО «Териоки» приступает к разработке нового проекта. В соответствии с заключенными мировыми соглашениями ООО «Териоки» разрешено использовать часть самовольных построек в новом проекте. После сноса четвертого этажа здания мы будем принимать решение о том, какую его часть можно приспособить для дальнейшего строительства. На сегодня проект не разработан, и потому сказать, что именно будет возводиться, невозможно, однако это будет объект, нужный Зеленогорску, который можно построить на данном месте, с учетом требований закона», – заявила госпожа адвокат.

ПРЕЦЕДЕНТ

СМОЛЬНЫЙ ОТКАЗАЛСЯ ОТ ВЫКУПА УЧАСТКА НА УЛИЦЕ МИРА, 36



Варвара Гарина

11 февраля Служба государственного строительного надзора и экспертизы выдала разрешение на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом по адресу: ул. Мира, д. 36, лит. А.

Дом, расположенный по данному адресу, в 2007 году был признан непригодным для проживания и подлежащим сносу. Было проведено расселение жильцов, а в 2011 году аварийный дом вместе с земельным участком был выставлен на открытый аукцион ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Обязательным условием торгов являлся снос аварийного здания с последующим восстановлением внешнего облика исторического здания по ул. Мира. Лот был приобретен ООО «Коннолахтинский 55». В бюджет города было перечислено 75 млн рублей.

В 2011 году было произведено детальное обследование основных несущих конструкций здания с целью определения их технического состояния и выявления возможности ликвидации аварийности. Выводы экспертов были однозначные: состояние всех конструкций было признано неудовлетворительным,

ликвидация аварийности здания не представлялась возможной.

Проектное решение было согласовано с КГИОП (№ 3-4039-1 от 27.05.2014). В ходе заседания Градостроительного совета при Правительстве Санкт-Петербурга от 7 февраля 2014 года был вынесен ряд замечаний, учтенных и принятых застройщиком при последующем проектировании. В основном замечания коснулись архитектурных решений части здания по ул. Котовского.

В июне 2014 года в ходе публичных слушаний документации по проекту планировки и проекту межевания территории в администрации Петроградского района прошло обсуждение проекта с жителями соседних домов и района в целом, а также представителями общественных организаций, которые поддержали откорректированные застройщиком проектные решения.

В связи с высказанными ад-

министрацией Петроградского района предложениями о выкупе городом земли у застройщика для последующего создания сквера на месте аварийного здания вопрос был вынесен на обсуждение правительства. После детального рассмотрения проекта и изучения всех обстоятельств дела было принято решение дать возможность реализовать ранее согласованный во всех инстанциях проект ООО «Коннолахтинский 55».

Выкуп участка потребовал бы значительных бюджетных вложений, компенсации застройщику понесенных издержек, многолетней отсрочки реализации проекта, чего нельзя допустить в связи с высокой вероятностью обрушения аварийного здания.

В настоящий момент застройщик имеет на руках всю необходимую разрешительную документацию, включая разрешение на строительство, и намерен в ближайшее время приступить к реализации проекта.

АРБИТРАЖ

СТРОИТЕЛЬСТВО КОТТЕДЖЕЙ В ЛИСЬЕМ НОСУ ОСТАНОВЛЕНО

Андрей Твердохлебов

ООО «Рубеж» не смогло добиться выдачи разрешения на строительство 294 индивидуальных жилых домов в поселке Лисий Нос на ул. Песочной, д. 3. Фирма получила отказ в Приморской районной администрации СПб и попыталась оспорить его в суде.

В деле участвовал известный петербургский бизнесмен, генеральный директор Северо-Западной строительной корпорации Михаил Голубев. Однако сама корпорация, известная проектами малоэтажной застройки, в деле не фигурирует. Г-н Голубев же выступал как собственник земельного участка площадью 52263 кв. м, где планируется строительство, и поддерживал позицию компании «Рубеж».

В суде Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга вместе с районной администрацией возражали против выдачи разрешения. Специалисты Службы заявили, что предложенный «Рубежом» вариант застройки земельного участка характерен не для индивидуальной застройки, а для одноэтажной многоквартирной застройки.

В 2014 году инициаторы проекта выиграли дело в двух инстанциях, но постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа акты нижестоящих судов были отменены, а дело направлено на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При этом служители Фемиды действовали в условиях правовой неопределенности: «Однозначного понятия блокированного жилого дома законодательство не содержит», – констатировал арбитраж. И все же сейчас Арбитражный суд СПб и Ленобласти отказался удовлетворять требования «Рубежа», сославшись на отсутствие отдельного сформированного земельного участка под строительство каждого дома, включенного в блокированную застройку.

На запрос редакции представитель компании «Рубеж» ответил, что участок на улице Песочной был приобретен

в 2011 году с торгов Фонда имущества, напрямую у казны Петербурга. Он предназначался под застройку индивидуальными (одноквартирными) жилыми домами.

Однако уже более трех лет компания не может решить вопрос с получением разрешения на строительство. Для этого надо предоставить в администрацию района всего 4 документа: заявление, свидетельство о собственности на участок, градостроительный план и планировочную схему участка, согласно регламенту, утвержденному распоряжением КГА.

Согласно закону «О Генплане» и ПЗЗ, участок на Песочной, 3, находится в функциональной зоне 1ЖД и Т1Ж2-1. Это значит, что он предназначен под строительство индивидуальных (одноквартирных), отдельно стоящих или сблокированных жилых домов.

ООО «Рубеж» считает, что довод о том, что для получения разрешения на строительство необходимо сформировать отдельные участки, не имеет законного обоснования. В соответствии с разделом 4 Градплана участок может быть разделен после строительства объектов при условии формирования земельных участков для каждого индивидуального дома, минимальная площадь которых была от 150 кв. м (требование ПЗЗ).

«Участок до получения разрешения на строительство невозможно разделить, так как в противном случае потребуются получить новые градостроительные планы на каждый вновь образованный надел», – заявил нам представитель застройщика.

Даже понятие «блокированного жилого дома» девелоперы считают определенным статьей 49 Градостро-



ительного кодекса. Они ссылаются на решения арбитражных судов, вплоть до Высшего арбитражного суда РФ по делам № А-56-21723/2013, № А56-52820/2013 в отношении смежного земельного участка по ул. Песочной, д. 5, находящегося в зоне Т1Ж2-1. По нему позиция закрепила решением Высшего арбитражного суда РФ. ООО «Рубеж» считает незаконным последнее решение Арбитражного суда СПб и ЛО по Песочной, 3, и будет обжаловать его. В компании обращают внимание, что термины «одноэтажная многоквартирная застройка» и «индивидуальный блокированный жилой дом», которыми оперируют оппоненты, отсутствуют в законодательной базе Петербурга и РФ. Кроме того, в компании уверяют, что с 2011 года администрация Приморского района выдала разрешение на аналогичное строительство индивидуальных жилых домов без предварительного разделения участков компаниями PMI-development (ул. Дуговая, дом 2) и «Стройкомплекс 21» (Песочная ул., дом 5).

«Фактически действия ГАСН и администрации – это нарушение всех регламентов и постановлений по выдаче

разрешений на строительство индивидуальных жилых домов в Петербурге и создание очередных административных барьеров», – резко заявили в «Рубеже».

Старший юрист компании «Пепеляев Групп» Елена Крестьянцева обращает внимание, что строительство блокированных домов в последнее время часто становится предметом судебных споров. Причем практика складывается не в пользу застройщиков.

«Можно обратиться, например, к определению Верховного суда РФ от 08.04.2014 № 18-КГ14-12. Блокированные жилые дома отличаются по наличию общей стены между блоками и наличию выхода на общую территорию. Строительство блокированных домов в неподходящем месте (где разрешены только отдельно стоящие здания) рассматривается как существенное нарушение градостроительного законодательства. Такая позиция оправдана с учетом более высокой плотности блокированной застройки и нагрузки на инфраструктуру», – говорит она.

Как правило, блокированные дома предполагают, что собственники единолично могут распоряжаться только

блоками (квартирами), а крыша, фундамент и определенные перекрытия являются общим имуществом. В этом случае блокированный дом имеет статус многоквартирного, и раздел земельного участка непосредственно под ним в силу закона невозможен, в том числе по окончании строительства.

Кроме того, к блокированной застройке невозможно применять требования, установленные для ИЖС. Между блоками невозможно соблюсти расстояние от границ участка, противопожарные расстояния. Поэтому жилой дом блокированной застройки рассматривается в качестве единого здания, предупредила юрист.

«Застройщики, столкнувшиеся с противодействием местной администрации и не желающие отказываться от застройки участков, вынуждены будут изменить либо проект, либо разрешенное использование земельного участка на тот вид, который допускает строительство многоквартирных домов», – заявила Елена Крестьянцева.

Впрочем, ситуация на Песочной отличается в лучшую сторону хотя бы тем, что строительство блокированных домов здесь официально разрешено.

ЗАКОН

ЗАГОРОДНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР С 400-МИЛЛИОННЫМ ДОЛГОМ ПОПАЛ ПОД БАНКРОТСТВО

Арбитражный суд СПб и Ленобласти решил прекратить процедуру наблюдения в отношении ЗАО «УСПех», признать компанию банкротом и открыть в ее отношении конкурсное производство сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим должника утвержден член НП СРО «МСО ПАУ» Валентин Драбкин. ЗАО «УСПех» занималось продажей земельных участков, а также подготовкой площадок под строительство. Первая фаза банкротства – наблюдение – была введена в компании в июне 2014 года. Партнером фирмы была более известная компания – ООО «ПЕТЕРБУРГ-ИСТЕЙТ». В конце 2014 года Банк БФА солидарно взыскал с обоих партнеров долг в раз-

мере 198 млн рублей и обратил взыскание на объект залога – 28 земельных участков в поселке Ленинское Первомайского сельского поселения Выборгского района Ленобласти. Эти участки принадлежали «ПЕТЕРБУРГ-ИСТЕЙТ». В ходе банкротства «УСПех» обнаружилось, что сумма требований кредиторов по денежным и инвестиционным обязательствам на 30.09.2014 составляла 407,6 млн рублей. Из активов должника были выявлены 6 земельных участков общей площадью 6787 кв. м и одного жилого дома площадью 129,4 кв. м. Указанные объекты также расположены в Первомайском с.п. Общая стоимость активов должника на ту же дату была 329,9 млн рублей, из них основные средства в размере 232,1 млн рублей, дебиторская задолженность в размере 40,4 млн рублей; задолженность по финансовым вложениям – 47,5 млн рублей.

ООО «КВАНТУМ» ЗАПРЕЩЕНО ОТЧУЖДАТЬ ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

Он расположен в Грузовом проезде, 12, корпус 1, литера А. Недвижимость включает: административно-бытовой корпус – площадью 1170,9 кв. м, главный корпус – 3738,1 кв. м, два КПП, а также здания весовой и котельной. Мера принята в деле о банкротстве собственника 100% долей в уставном капитале ООО «Квантум» – АО «УК Квантум». Фактически эта доля – единственный актив банкротившейся фирмы. По мнению конкурсного управляющего «УК Квантум» Александры Рутштейн, отчуждение имущества дочернего ООО «Квантум» приведет к уменьшению рыночной стоимости принадлежащей АО «УК Квантум» доли в уставном капитале и, как следствие, нарушит права кредиторов. Суд согласился с этой точкой зрения,

однако в удовлетворении еще одного заявления управляющего о полном запрете на отчуждение любого имущества ООО «Квантум» отказано.

МЕТРОПОЛИТЕН ЖДЕТ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СУДА

Руководство петербургского метрополитена сообщит о своих дальнейших действиях только после получения документов из Арбитражного суда. Напомним, что вчера суд прекратил производство по делу о хищениях в метрополитене. В качестве причины указывается, что представление аудиторов носит информационный характер, поэтому не может быть оспорено в суде. «Мы должны получить письменное определение из суда в течение пяти дней и, изучив его, предпримем какие-то действия», – прокомментировал ситуацию Евгений Козин, первый замначальника ГУП «Петербургский метрополитен».

«СТРОЙБАЛТМОНТАЖ» ПРОДОЛЖАЕТ СПОР С «ИНТАРСИЕЙ»

Арбитражный суд СПб и Ленобласти решил в третий раз продлить срок конкурсного производства в деле о банкротстве ООО «СтройБалтМонтаж». Сейчас срок продлен на четыре месяца – до 16.07.2015. Строительная компания была признана несостоятельным должником в январе 2014 года. Об очередном продлении процедуры суд попросил конкурсный управляющий Дмитрий Зимин. Необходимость этого шага конкурсный управляющий обосновал тем, что в пользу «СтройБалтМонтажа» двумя решениями арбитражных судов с ООО «Андреас Рент» взыскано 173 тыс. рублей излишне взысканных средств; с ООО «Интарсия» – 1,1 млн рублей долга. В настоящее время оба судебных акта обжалованы в апелляционном порядке.

16 АПРЕЛЯ СОЮЗ ПРОВОДИТ СТРОИТЕЛЬНУЮ КОНФЕРЕНЦИЮ

Центральная тема для обсуждения – преодоление кризисных явлений в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

XII практическая конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» состоится в «Азимут-отеле» 16 апреля. Организатором конференции по традиции является Союз строительных объединений и организаций при поддержке Правительства Санкт-Петербурга, городского Комитета по строительству, Российского Союза строителей.

Конференция проводится дважды в год в Северной столице с 2009 года. Она собирает широкий круг участников рынка, представителей отраслевых общественных структур, профильных вузов, саморегулируемых организаций. Мероприятие традиционно проходит при участии представителей органов власти двух регионов.

Проблематика конференции всегда формируется с учетом вопросов, стоящих перед отраслью в настоящий момент. В разное время в центре внимания ее участников оказывались вопросы развития системы саморегулирования в строительстве, градостроительная политика, проблемы профильного законодательства, технического регулирования и другие темы.

Сегодняшний день диктует новое содержание конференции – преодоление кризисных явлений в строительной отрасли. Решение этой задачи требует объединения ресурсов строителей, власти и общественных структур. В Санкт-Петербурге этот процесс уже начался. По инициативе вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза Марата Оганесяна ведется разработка соглашения об основных

принципах добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности. Сформулировать положения документа и определить механизмы его реализации поручено Союзу строительных объединений и организаций и СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Соглашение будет открытым – подписать его смогут все застройщики, готовые работать в нашем городе в рамках законодательства и выполнять в полном объеме обязательства перед дольщиками.

Конференция «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» призвана стать эффективной площадкой для обмена мнениями представителей профессионального сообщества и профильных структур органов власти двух регионов. Приглашения принять участие в работе конференции направлены в городской и областной строительные комитеты и другие ведомства.

Участникам мероприятия будет предложено осмыслить положение дел в строительном комплексе и предложить на рассмотрение органов власти ряд шагов по организации дальнейшей работы. Сегодня

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



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

я аналогичная деятельность – разработка рекомендаций для государственных органов ведется и на общероссийском уровне. Ее осуществляет Российский Союз строителей, и многие петербургские организации уже включились в нее, предложив свои решения. Президент РСС Владимир Яковлев планирует принять личное участие в работе конференции и выступить с докладом.

Также в рамках конференции запланированы выступления руководителей ведущих предприятий и организаций строительного комплекса Петербурга, СРО в сфере строительства, общественных строительных организаций. Дирекция Союза формирует программу конференции. Заявки и темы для выступления можно направлять в дирекцию Союза по факсу (812) 714-23-81, по электронной почте ssoo@stroysoyuz.ru.

Строительное сообщество включилось в подготовку XII практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Сегодня среди партнеров – СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Содружество строителей».

Проведение конференции поддержали ведущие отраслевые СМИ. Информация о ходе подготовки конференции публикуется на страницах двух еженедельников – газеты «Кто строит в Петербурге» и газеты «Строительный Еженедельник». В числе информационных партнеров – журналы «СТО. Строительство. Технологии. Организация», «Путевой навигатор», «Новый дом», «Инженерные системы», «АРДиС», «Большой каталог недвижимости», «Саморегулирование и бизнес», «Городское обозрение красивых домов и квартир», ГК «Бюллетень недвижимости», интернет-порталы Restate, «ОК-информ», ЕСПТ-Блог, а также официальное издание Российского Союза строителей «Вестник РСС».

Союз приглашает строителей поддержать проведение конференции. Информация об инвестиционных пакетах – по телефонам: (812) 714-23-81, 570-30-63, на сайте www.stroysoyuz.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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XII ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ»

16 апреля 2015 года

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

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Партнеры: Информационный партнер:

Организатор - Союз строительных объединений и организаций

www.stroysoyuz.ru

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



ИНТЕРПРЕСС/ ДМИТРИЙ УДАЛОВ

ПАМЯТНИК

На Воскресенской набережной (бывшая набережная Робеспьера) завершается монтаж памятника первому линейному кораблю русского флота «Полтава».

в Петербурге Кто строит

2 марта 2015 г. № 07 (242)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дыньников, gov.spb.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

Подписной индекс 00535

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-964

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 27.02.2015 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

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

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

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

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

16+

ИНИЦИАТОРЫ
КОНКУРСА



ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2014

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса НП «Объединение строителей СПб»
+7 (812) 347 78 91 (92)

www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе

с 16 февраля по 13 марта 2015 года

Генеральный информационный партнер



Генеральный радио-партнер



Информационные партнеры

