

# в Петербурге КТО СТРОИТ



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

**ПЕТЕРБУРГ СТАЛ ЛИДЕРОМ ПО ВВОДУ ЖИЛЬЯ** СТР. 4

**КОТЫ ПРИВЛЕКАЮТ ИНВЕСТОРОВ ГЛОБАЛЬНЫМ ОХВАТОМ И НИЗКИМИ ЦЕНАМИ** СТР. 8–9

**«ГРУППА ЛСР» ПРИОБРЕЛА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПЛОЩАДЬЮ 175 ГА НА ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО АЭРОПОРТА РЖЕВКА** СТР. 12



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

РЕКЛАМА



**ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Негосударственная экспертиза**  
проектной документации и результатов инженерных изысканий

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

РЕКЛАМА



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

**ЭКСПЕРТИЗА**  
государственная и негосударственная

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

РЕКЛАМА



**АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ**  
[Ktostroit.ru](http://Ktostroit.ru)

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



СТР. 6–7

## «Строительство – основной показатель экономики»

**Михаил Зарубин,**  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ЗАО «47 ТРЕСТ»

Редакция газеты  
в Петербурге  
**Кто строит**

предлагает вам  
**ОФОРМИТЬ ПОДПИСКУ**  
на печатную и электронную версию газеты.

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА ДО ВАШЕГО ОФИСА**

Подробная информация:  
+7 (812) 333-07-33,  
e-mail: [spb@ktostroit.ru](mailto:spb@ktostroit.ru)  
[WWW.KTOSTROIT.RU](http://WWW.KTOSTROIT.RU)

# СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

31.03

## Новый корпус больницы в Сестрорецке построят на условиях ГЧП

Концепция проекта первого для Петербурга медицинского ГЧП – нового корпуса больницы в Сестрорецке – будет готова уже в середине апреля. Конкурс по выбору консорциума, который будет реализовывать проект, состоится до конца года, а техническое задание для тендера уже разработано ООО «ИБ «Хоссер». Верхняя планка стоимости контракта составит 5,75 млрд рублей. Проект предполагает строительство и эксплуатацию нового корпуса горбольницы № 40 в Сестрорецке. Победитель в течение трех лет обязуется построить и оснастить за свой счет больничный корпус площадью 28 тыс. кв. метров на участке 2,1 га на ул. Борисова, 9. Город обязуется в течение нескольких лет компенсировать инвестору затраты. Инвестор сможет вернуть часть средств за счет 10-летней эксплуатации больничного корпуса – это тоже оговорено в условиях контракта.

## Горячую воду отключат на 14 дней

Предстоящим летом горячую воду в домах петербуржцев отключат будут. Сроки отключений, по словам заместителя главного инженера ОАО «ТЭК-1» Алексея Воробьева, составят от 6 до 10 дней, максимум – 14 дней. Вице-губернатор Петербурга Владимир Лавленцев резюмировал, что без отключения горячего водоснабжения невозможно провести ни испытания теплосетей, ни их ремонт, хотя еще два года назад городские власти обещали отказаться от отключения горячей воды в летние месяцы.

## Патриарх Кирилл освятил место под закладку храма

Патриарх Московский и всея Руси Кирилл посетил Санкт-Петербургскую митрополию и Гатчинскую епархию. Он побывал в Иоанновском женском монастыре Петербурга, в Казанском храме Вырицы, а также освятил место под закладку храма в память 700-летия со дня рождения преподобного Сергия Радонежского.

1.04

## На месте расселенных домов хотят строить паркинг

В Адмиралтейском районе на месте расселенных домов по улице Шкапина, 22–24, может появиться многоуровневый паркинг. Идею Смольному собираются предложить глава Адмиралтейского района Игорь Мясников. Он считает, что это наиболее рациональное решение, так как расселенные дома находятся рядом с Балтийским вокзалом и неподалеку возводится ЖК на тысячу квартир.

## Реставраторов определяют на конкурсе

Комитет по госзаказу объявил конкурс на определение подрядчика, который продолжит реконструкцию Каменноостровского дворца. Работы по реконструкции предполагают реставрацию фасадов, ремонт интерьеров в определенных помещениях. Кроме того, от подрядчиков требуется провести инженерные сети, систему газоснабжения и установить систему пожарной безопасности. Важным условием является фотофиксация всех работ.

Итоги конкурса будут подведены 28 апреля. На выполнение всех работ подрядчику будет выделено 28 недель, и сдать объект нужно будет не позднее 27 ноября 2014 года. Стоимость реконструкции дворца оценивается в 392 млн рублей.

## На Центральном участке ЗСД возводят мосты

На Центральном участке ЗСД начались работы по возведению моста в устье рек Средняя Невка и Большая Невка, а также по строительству подходного моста к Корабельному мосту в устье Большой Невы. На строительные площадки уже прибыли первые пролетные металлоконструкции. В ближайшее время в устье рек Средняя Невка и Большая Невка начнутся работы по устройству специальных вспомогательных сооружений и укрупнительная сборка пролетных строений мостов. Работы по строительству Центрального участка ЗСД одновременно ведутся на десяти отрезках – от съездов в районе набережной Екатерингофки до площадок в районе улицы Савушкина.

2.04

## Штрафы за просрочку дорожного ремонта увеличатся

Депутаты ЗакСа во втором чтении приняли поправки к закону, увеличивающему размер штрафов за земляные, строительные работы и работы по благоустройству территории города без соответствующего ордера, а также за нарушение сроков данных работ.

Теперь, согласно внесенным поправкам, за работу без ордера юридические лица должны будут заплатить от 300 тысяч до 1 млн рублей штрафа, а за нарушение сроков работ – от 200 до 500 тысяч рублей.

## Земельные участки для «Хуа Бао» уже подобраны

ООО «Международная инвестиционная компания «Хуа Бао» намерена построить в Санкт-Петербурге индустриальный парк и конгрессно-выставочный центр. «Земельные участки для этих проектов уже подобраны с учетом параметров проектов и пожеланий инвестора. Индустриальный парк по производству медицинского оборудования будет построен на одной из промышленных площадок на юге города, а конгрессно-выставочный центр планируется возвести в Красносельском районе», – сообщила глава Комитета по инвестициям Ирина Бабюк. Китайские партнеры предложили концепцию проектов. Так, конгрессно-выставочный центр будет включать в себя несколько современных залов для конференций и выставок, гостиницу уровня 3–4 звезды, ресторанный зал и просторную парковку. На площадке конгрессно-выставочного центра разместятся постоянно действующие экспозиции ведущих китайских и российских компаний, работающих в области энергетики, жилищно-коммунального хозяйства, электроники и приборостроения. Площадь застройки составит 300–350 тысяч квадратных метров, а объем инвестиций в проект – около 7 миллиардов рублей. Индустриальный парк займет территорию порядка 50 гектаров. Площадь объекта застройки составит около 400 тысяч квадратных метров, на которых разместят свои производства 5–7 китайских компаний. Предполагаемый объем инвестиций в проект – около 9 миллиардов рублей.

3.04

## Марат Оганесян поручил создать карту исторических захоронений

Вице-губернатор Марат Оганесян заявил, что необходимо определить места исторических захоронений и уточнить их границы. «Так как в разные периоды истории границы того или иного ныне не существующего кладбища могли отличаться, на схеме должны быть указаны максимальные границы. Этой работой должен заняться Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга с привлечением профильных специалистов. Имея перед собой точную схему расположения исторических захоронений, рабочая группа сможет по каждому из них принять конкретное решение», – отметил он.

Для принятия наиболее объективных и взвешенных решений могут потребоваться натурные изыскания, археологические работы. В зависимости от фактической сохранности каждого конкретного захоронения, многие из которых были полностью утрачены в ходе строительных работ в советские годы, будет определяться режим использования территории. В частности, ряду территорий может быть присвоен и закреплен в соответствующих градостроительных документах статус рекреационных зон.

## Фонд ЖКХ выбрал банк для размещения 10 миллиардов рублей

Фонд ЖКХ в рамках аукциона на Санкт-Петербургской валютной бирже выбрал банк, на депозитах которого разместил 10 миллиардов рублей временных свободных средств, сроком на 21 день под 8,41 % годовых. Корпорация не сможет раскрыть название банка-победителя, но известно, что заявки подавали: ОАО «Газпромбанк», ОАО «Банк ВТБ», Сбербанк, ЗАО «ВТБ 24» и ОАО АКБ «Банк Москвы». Были поданы заявки на 45 миллиардов рублей, при этом минимальная ставка, указанная в них, составила 7,55 % годовых, а максимальная – 8,41 % годовых. «Удовлетворена одна заявка на общую сумму 10 миллиардов рублей. Ставка отсечения составила 8,41 % годовых», – говорится в сообщении Фонда ЖКХ.

4.04

## Между дольщиком и застройщиком может встать банковская организация

Поправки в закон о доле в строительстве могут быть внесены в Госдуму уже в нынешнюю весеннюю сессию. Об этом сказал замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Плутник. Министерство уже работает над подготовкой предложений по защите граждан, покупающих жилье в новостройках: обсуждается создание в России механизма покупки жилья в строящихся домах с помощью некой банковской организации. Через такую организацию могло бы идти взаимодействие покупателей жилья с застройщиками.

## ЦДС приобрела бизнес-центр Apollo

Группа компаний «ЦДС» приобрела бизнес-центр Apollo на проспекте Добролюбова, 8. Уже к осени все структурные подразделения компании полностью перейдут по новому адресу. Теперь центральный офис компании и отдел реализации будет располагаться на площади более 8 тыс. кв. м на Петроградской стороне.

## Губернатор обещал решить жилищные вопросы

Губернатор Георгий Полтавченко по поручению президента России провел прием граждан в приемной президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе (3-я линия Васильевского острова, д. 12). Большая часть обращений касалась жилищных вопросов, в частности, предоставления отдельного жилья инвалидам и многодетным семьям. По итогам приема губернатор дал поручение руководителю Жилищного комитета и главам районов Петербурга оказать этим гражданам содействие в решении жилищных вопросов до конца года. Также к губернатору обратилась представитель родительского комитета одной из школ Московского района с просьбой установить перед пешеходным переходом рядом со школой искусственные неровности («лежачие полицейские»).

в Петербурге  
**Кто строит!**

№ 13 (169) 7 апреля 2014 г.  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 195112, Санкт-Петербург,  
Малоохтинский пр., 68  
Тел./факс +7 (812) 333-07-33  
E-mail: info@ktostruit.ru  
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:  
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:  
Анна Дурова

Технический отдел:  
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Саморегулирование», «Бизнес-интервью», «Образование», «Актуальный разговор», «Точка зрения» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

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

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

Коммерческий отдел:  
+7 (812) 333-07-33

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-1748

Свободная цена

Подписано в печать по графику  
и фактически 4.04.2014 в 23.00

# Административные процедуры пересчитают и сократят

**Евгений Иванов.** На прошлой неделе премьер Дмитрий Медведев дал Минстрою ряд поручений по реализации программы доступного жилья. Министр строительства пообещал обнародовать перечень административных процедур, а президент РФ утвердил правила реконструкции многоквартирных домов.

Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень доложил о мерах по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства. В частности, глава ведомства рассказал о работе над исчерпывающим перечнем административных процедур в строительстве.

По словам г-на Меня, сейчас в министерстве работают над упрощением градостроительной подготовки земельных участков, совершенствованием нормативной правовой базы и сокращением административных барьеров в строительстве.

Минстроем подготовлен проект закона, предусматривающий установление перечня подготовительных работ, которые застройщик может осуществлять до получения разрешения на строительство, что существенно сократит сроки строительства объектов. Законопроект в ближайшее время будет внесен в правительство.

## Минстрою поручена реализация программы доступного жилья

На заседании президиума Совета о реализации нацпроекта «Жилье для российской семьи» премьер-министр Дмитрий Медведев поручил Минстрою осуществить ряд мероприятий, которые позволят быстрее и качественнее реализовать программу.

Среди поручений отмечается, что министерство должно включить основные мероприятия, показатели и параметры реализации программы «Жилье для российской семьи» в проект новой редакции государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами».

Кроме того, на рассмотрение заседания Совета по жилищной политике и повышению доступ-

ности жилья Минстрой должен предоставить перечень тех субъектов РФ, которые участвуют в программе «Жилье для российской семьи», а также всю информацию по объемам жилищного строительства, спросу на жилье, наличию земельных участков и других ресурсов для реализации программы.

Для повышения доступности ипотеки по поручению правительства Минфин, Минэкономразвития и Минстрой должны изучить и доработать предложения, внесенные АИЖК.

## За счет СПО купят инфраструктурные облигации

Дмитрий Медведев также поручил Минстрою до 12 июня 2014 года подготовить и представить законопроект, предусматривающий возможность для приобретения облигаций АИЖК и облигаций с залоговым обеспечением для финансирования приобретения построенной в рамках программы «Жилье для российской семьи» инженерно-технической инфраструктуры за счет средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. Поручение дано по итогам заседания президиума совета при президенте РФ, состоявшегося 18 марта.

## Правительство поддержало законопроект о прозрачности управления МКД

Правительство РФ разместило свой отзыв на законопроект, касающийся ответственности за нарушения требований законодатель-

ства о раскрытии информации в сфере управления многоквартирными домами.

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях», внесенный депутатом Государственной Думы Сергеем Журавлевым и членом Совета Федерации Сергеем Лукиным, в правительстве рассмотрели и поддержали.

Законопроектом предлагается расширить субъектный состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, дополнив перечень субъектов правонарушения товариществами собственников жилья, жилищными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, предусмотрев, что указанные юридические лица могут быть привлечены к ответственности в виде административного штрафа за данное нарушение.

## Изменения в Жилищный кодекс будут внесены с поправками

Внесенные депутатами Госдумы РФ изменения в Жилищный кодекс нуждаются в доработке. В частности, правительство предлагает дополнить проект изменений нормами, которые устанавливают полномочия органов госвласти по контролю за соблюдением органами жилищного надзора требований о лицензировании. Кроме того, предлагается дать власти возможность согласовывать назначение и отстранение от должности руководителя жилищного надзора.

Чтобы исключить нарушения требований антимонопольного законодательства при про-

ведении открытых конкурсов на управление многоквартирными домами в случае прекращения, приостановки или аннулирования лицензии, органам местного самоуправления предлагается в обязательном порядке размещать решение о проведении конкурса в Интернете в течение 3 дней со дня проведения собрания собственников жилья, но не более чем в течение 13 дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об аннулировании, прекращении, приостановлении лицензии, и не более чем в течение 40 дней со дня размещения такого извещения провести указанный конкурс в установленном порядке.

Как сообщают в правительстве, предложенный законопроект будет принят в том случае, если все указанные поправки будут учтены.

## Решение о реконструкции принимает общее собрание собственников

Президент РФ Владимир Путин утвердил изменения в Градостроительный кодекс РФ, которые уточняют перечень документов для получения разрешения на строительство при реконструкции многоквартирного дома.

Закон устанавливает, что в случае реконструкции многоквартирного дома к заявлению о получении разрешения на строительство, помимо иных документов, предусмотренных Градостроительным кодексом, должно прилагаться решение общего собрания собственников помещений. Закон вступает в силу со дня его официального опубликования. Ознакомиться с документом можно на портале правовой информации.

СРЕДА,  
9 АПРЕЛЯ

- Международная строительная выставка «ИнтерСтройЭкспо»
- Специализированная выставка по загородному домостроению «ЗАГОРОДОМ»
- День рождения Михаила Константиновича ЗАРУБИНА, генерального директора ЗАО «47 ТРЕСТ»
- День рождения Игоря Павловича ПАХОРУКОВА, генерального директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ПЯТНИЦА,  
11 АПРЕЛЯ

- День рождения газеты «Кто строит в Петербурге»
- День рождения Дмитрия Евгеньевича ИЛЬЕНКО, генерального директора компании «Лэнд Аспект», эксперта Коллегии профессиональных девелоперов

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».

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

**24 АПРЕЛЯ** эксперты ГАУ «Леноблгосэкспертиза» расскажут о характерных особенностях подготовки проектной документации и результатах инженерных изысканий для строительства объектов на территории Ленинградской области

### В ПРОГРАММЕ МЕРОПРИЯТИЯ:

- выступления экспертов в области пожарной и санитарно-эпидемиологической безопасности, инженерного обеспечения, инженерных изысканий;
- доклад специалистов Комитета госстройнадзора Ленинградской области об основных замечаниях, возникающих при вводе объектов в эксплуатацию;
- ответы на вопросы участников.

**МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:** Б/Ц «Гипроприбор», Малоохтинский пр., д. 68, лит. А.

**ВРЕМЯ ПРОВЕДЕНИЯ:** с 11:00 до 13:00.

**РЕГИСТРАЦИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНА!**

Для участия необходимо зарегистрироваться на официальном сайте [loexp.ru](http://loexp.ru) и информационном портале [ktostroit.ru](http://ktostroit.ru).

### ЗАДАЙТЕ ВОПРОС ЭКСПЕРТУ

Если у вас есть вопросы к специалистам ГАУ «Леноблгосэкспертиза», вы можете направить их при регистрации или отправить вопрос на e-mail: [info@loexp.ru](mailto:info@loexp.ru).

ОРГАНИЗАЦИЯ **КУПИТ****ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ****ЗДАНИЕ около 300 м<sup>2</sup>**с земельным участком до 1500 м<sup>2</sup>районы: **КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ**  
**КАЛИНИНСКИЙ**  
**НЕВСКИЙ** (правый берег)**buy@eastcred.com****т. +7-921-404-15-63**

## СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

ИТОГИ

## Петербург стал лидером по вводу жилья

**Наталья Бурковская. За три месяца в Санкт-Петербурге введено в эксплуатацию 934 290,70 кв. м жилья. Наш город стал лидером среди субъектов России по объему ввода жилья в январе-феврале.**

По данным Комитета по строительству, в первом квартале 2014 года построено и сдано 240 новых домов на 17 120 квартир. В материалах Федеральной службы государственной статистики (Росстата) сообщается, что в январе-феврале в Петербурге было построено 831,1 тыс. кв. м жилой недвижимости, что составляет 9,5% от общего объема ввода жилья в стране. По сравнению с аналогичным периодом 2013 года ввод жилья в Петербурге вырос на 72%. В феврале объем жилищного строительства в Северной столице составил 301,6 тыс. кв. м.

## Федеральные рекорды

Всего за январь и февраль в России введены в эксплуатацию около 116,3 тыс. квартир, сообщается в материалах Росстата. Объем ввода жилья за первые два месяца текущего года вырос, по сравнению с показателем аналогичного периода прошлого года, на 34,3 процента и составил 8,7 миллиона квадратных метров.

В феврале было построено 53,3 тысячи квартир. Общая площадь введенного жилья составила 4,1 миллиона кв. м, что на 40,8 процента больше, чем в феврале 2013 года.

При этом в денежном выражении объем выполненных строительных работ в февра-

ле снизился на 2,4 процента (до 281,4 миллиарда рублей), а в январе-феврале – на 3,8 процента (до 536,1 миллиарда рублей).

Всего за прошлый год в России ввели в эксплуатацию 69,4 миллиона кв. м жилья, что на 5,5 процента больше, чем в 2012-м, а количество новых квартир превысило 912 тысячи (рост на 10,3 процента).

## Районные приоритеты

В районном рейтинге лидером остается Невский район, где введено в эксплуатацию 8 домов на 3877 квартир общей площадью 186 333,30 кв. м. Традиционно вторые позиции удерживает Приморский район: 8 домов на 3031 квартиру общей площадью 165 387,90 кв. м. На третьем месте по введенным квадратным метрам Пушкинский район, в котором сданы в эксплуатацию 10 жилых домов на 3108 квартир общей площадью 157 435,60 кв. м.

В марте 2014 года завершено строительство объектов коммерческой недвижимости прилегающей территории аэропорта на Пулковском шоссе, в том числе гостиницы, бизнес-центра и многоуровневой автостоянки для кратковременного размещения транспортных средств.

Промышленный комплекс представлен цехом производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей в Московском районе, производственным цехом – во Фрунзенском, базой механизации в Приморском районе, а также реконструкцией и техническим перевооружением ОАО «Средне-Невский судостроительный завод». В поселке Шушары построен склад негорючих материалов.

Новый торговый комплекс могут посетить жители Приморского района. Для автомобилей в Выборгском районе введен в эксплуатацию многоуровневый гараж с автосервисом, современные автозаправочные станции открыты в Колпинском и Фрунзенском районах.

## Рост цен составил 2,3%

По данным консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», с начала года в Петербурге средняя стоимость квадратного метра выросла на 1,8%. В прошлом году, считают аналитики, цены росли быстрее на 0,6%.

В обжитых районах Северной столицы с начала 2014 года средние цены выросли на 1,8%. «Несмотря на повышенный спрос, отмеченный застройщиками в период с января по март, рост цен сдерживается объемом предложения и наличием в портфелях девелоперов крупных проектов, – поясняет Ольга Трошева, руководитель консалтингового центра «Петербургская Недвижимость». – На начало года на рынке строящегося жилья совокупно в обжитых районах города и пригородных территориях области в предложении – порядка 3,9 млн кв. м, объем продаж за прошлый год также составил 3,9 млн кв. м.

Большинство девелоперов планирует реализацию своего продукта на перспективу и придерживается достаточно сдержанной стратегии в ценообразовании. Наибольший рост цен отмечен в проектах, спрос на которые у покупателя очень велик».

В первом квартале на среднюю стоимость квадратного метра влиял выход на рынок новых проектов экономкласса со стартовыми ценами, которые обычно ниже среднерыночных. Поэтому средняя цена по территориям росла несоразмерно увеличению стоимости жилья в популярных проектах. Так, в некоторых объектах от различных застройщиков рост составил порядка 10–15%. Чаще всего это происходило в востребованных покупателями точечных объектах комфорт-класса в Петербурге, а также в наиболее популярных проектах крупных девелоперов. В ряде случаев выросла и начальная цена квартир в корпусах на стартовом этапе строительства.

## КСТАТИ

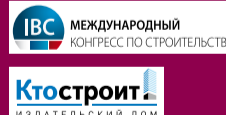
**Средняя цена в ЖК «GreenЛандия» от Setl City в Мурино выросла на 8,8%, а в корпусах с более высокой готовностью – на 12%. В квартале «Лондон» в Кудрово – на 7,6%, а максимум – на 13%. В ЖК «Мой город» от ГК «Полис» в Мурино средний рост цен – 13,1%, а в ЖК «Юнион» в Шушарах от того же девелопера – 12,4%. В ЖК «Триумф парк» от MirlandDevelopment средние цены выросли на 7,6%.**

## СПРАВКА о законченном строительстве жилья за март 2014 года

Название объекта	Район	Адрес строительства	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, шт.	Этажность	Строительный объем, м <sup>3</sup>	Номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Дата разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Вид здания
Полифункциональный малоэтажный комплекс: жилой дом	Выборгский	Выборгское ш., уч. 130, 132, 134, (Выборгское ш., д. 130, лит. А)	ООО «САПФИР»	35,1		1	1	119,0	0503 в - 2014	24.02.2014	Дерево, газобетон, «сэндвич»-панели
Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным паркингом	Красногвардейский	Индустриальный пр., уч. 72 (севернее д. 10, корп. 1, лит. Б), (Индустриальный пр., д. 12, лит. А)	ООО «Норманн-Центр»	6 990,0	1 024,5	147	22	41 800,0	0207 в - 2014	27.02.2014	Монолитный железобетон, железобетон, кирпич
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и полуподземным гаражом	Центральный	Лиговский пр., д. 123, лит. А	ООО «СЕВЗАПСИБСТРОЙ»	11 823,2	6 065,9	161	9 (1-2-4-5-6-8-9)	78 339,0	0518 в - 2014	21.02.2014	Монолитный железобетон, кирпич
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Красногвардейский	Ул. Передовиков, уч. 24, (северо-западнее д. 1/6), (ул. Передовиков, д. 3, корп. 2, лит. А)	ООО «Диларан»	8 801,4	1 558,0	162	13 (1-9-13)	44 639,0	0307 в - 2014	28.02.2014	Монолитный железобетон, кирпич
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и автостоянкой	Выборгский	Костромской пр., д. 10, лит. А	ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»	11 120,1	2 827,1	198	9	59 665,0	0703 в - 2014	11.03.2014	Монолитный железобетон
Жилой комплекс со встроенными помещениями обслуживания, 3 очередь – корп. 5, 6.1, 6.2, 6.3	Кировский	Ульянка, кв. 46, корп. 5, 6.1, 6.2, 6.3, (пр. Маршала Жукова, д. 54, корп. 6, лит. Б)	ЗАО «Монолит-Кировстрой»	9 412,6	1 830,4	68	9 (1-8-9)	57 723,0	0205 в - 2014	07.03.2014	Монолитный железобетон, кирпич
Жилой дом № 10.17	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 530 (пос. Шушары, Новгородский пр., д. 7, корп. 2, лит. А)	ООО «ТИН Групп»	17 047,9		450	25	76 931,0	0916 в - 2014	07.03.2014	Монолитный железобетон, газобетон
<b>ИТОГО ЗА МАРТ:</b>				<b>65 230,3</b>	<b>13 305,9</b>	<b>1187</b>		<b>359 216</b>			

Источник: Комитет по строительству

## 10 АПРЕЛЯ 2014 ГОДА В РАМКАХ XIV МЕЖДУНАРОДНОГО КОНГРЕССА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ IBC 2014 СОСТОИТСЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ – ОСНОВА СТАБИЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА В РЕГИОНАХ РОССИИ»



### Зал 7.2, павильон 7, ВК «Ленэкспо»

**09.30–10.00.** Регистрация участников

**Ведущие:** БАРИНОВА Лариса Степановна, заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ, первый заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства

**10.10–10.40.** Российская стройиндустрия: инициативы бизнеса и государственная политика. Как сделать данный сегмент отрасли экономически более привлекательным? КУЧИХИН Сергей Николаевич, вице-президент ОМОР «Российский Союз строителей», президент холдинга «Строймаш-Вибропресс»

**10.40–10.55.** Современные промышленные методы строительства и производства строительных материалов

БОЛХОВИТИН Николай Валерьевич, вице-президент Научно-производственного центра «СТРОЙТЕХ»

**10.55–11.10.** Роль строительной науки в обновлении научно-производственной базы предприятий стройиндустрии Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПб ГАСУ) – на согласовании

**11.10–11.15.** Современные методы организации, кооперации и управления производством строительных материалов, позволяющие выпускать конкурентоспособную продукцию. КОНДРАТЕНКО Владимир Васильевич, президент Ассоциации «Бетон Северо-Запад»

### Блицвыступления:

**11.15–11.45.**

СТОУПА Ярослав, генеральный директор ООО «ЛСР. Цемент-СЗ»

КУТЫЕВ Ильдар Набиуллинович, заместитель коммерческого директора ОАО «ЛСР. Железобетон-СЗ»

КОВАЛЬ Игорь Валерьевич, директор Научно-технического центра компании ООО «Полипласт Северо-Запад»

**11.45–12.00.** Интеграция предприятий строительного комплекса в рамках Таможенного союза

ФРОЛОВ Сергей Тимофеевич, технический директор НП СРО «Строители Петербурга»

**12.00–12.10.** Образовательные программы по энергосбережению для учебных заведений, разработанные в рамках Проекта ПРООН/ГЭФ «Энергоэффективность зда-

ний на Северо-Западе России»

МАРКИН Григорий Владимирович, координатор по внедрению Проекта

**12.10–13.00.** Дискуссия, принять участие в которой приглашаются руководители и представители предприятий строительного комплекса.

**Мероприятие проводится при поддержке и участии Издательского дома «Кто строит» и Союза строительных объединений и организаций.**

### ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

**Центр деловых контактов и сотрудничества**

**Тел./факс: +7 (812) 635-70-15, 16; e-mail: info@cdkscenter.ru Издательский дом «Кто строит» Тел. +7 (812) 333-07-33**

# Вагончик тронулся

**Мария Безух.** На прошлой неделе подведены предварительные итоги по реализации «Программы развития транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области до 2020 года». В числе значимых проектов – идея Смольного отказаться от автобусов и маршруток в пользу легкорельсового трамвая. В регионе планируют запустить 13 линий.

Координационный совет по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области обсудил три важнейших вопроса для развития транспортного узла. Первый традиционно касался денег: чиновники говорили о возможности привлечения федеральных средств в Петербург и область.

По словам генерального директора АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Кирилла Полякова, сегодня в России введен программно-целевой метод финансирования, при котором решение инфраструктурных задач за счет бюджетных средств может быть реализовано только в том случае, если проект решает социальные или экономические проблемы. «В течение 2014 года мы подготовим обоснованные предложения по корректировке Государственной программы, – поясняет он. – Кроме того, в течение месяца правительство Петербурга предложено выплатить нам субсидии за 2013 год в полном объеме, на подготовку этих предложений. Сумма составляет 33 млн рублей».

## Новый конкурент

С проблемой коллапса на дорогах решили бороться радикальным методом – путем ввода нового вида транспорта. В течение года окончательную транспортную схему утвердят и будут спроектированы три линии ЛРТ – первым на очереди стоит аэропорт Пулково, от него в город побегут первые легкорельсовые скоростные трамваи (ЛРТ). Реализовать проект планируют до 2018 года. Уже определено 3 приоритетных направления. Ветку от Пулково до Купчино будут строить в 2 очереди: сначала до «Звездной», затем протянут и до «Купчино». Второе направление – Петербург – Сертолово, а третье – от Колпино до станции метро «Рыбацкое».

По мнению исполнительного директора компании – разработчика линий ЛРТ ООО «Инвест-Консалт» Александра Перминова, наиболее



перспективными для проведения скоростных веток компания считает 13 направлений. Правда, многие объекты на карте пока отсутствуют, нет и окончательно утвержденных проектов.

Гипотетически линии ЛРТ могут протянуться от станции метро «Коломязская», которую планируют ввести лишь после 2025 года, до Лисьяго Носа, от будущего метро «Зопарк» до Конной Лахты.

Также запланированы участки от станции метро «Озерки» до Сертолово, от «Парнаса» до Сертолово, от «Ладужской» до Всеволожска, от станции метро «Рыбацкое» до Колпино, от планируемой станции «Южная» до Колпино, из Колпино до аэропорта Пулково, от метро «Юго-Западная» до Красного Села, из Стрельны в будущий Наукоград, от станции метро «Проспект Большеви́ков» до «Озерков», от станции «Купчино» до города Южный, а также от «Купчино» до аэропорта Пулково.

Чиновники обещают, что стоимость проезда на скоростных трамваях не будет превышать обычного тарифа привычных перевозчиков.

## Приоритета ради

По обоюдному мнению членов Координационного совета, вопросы развития транспортной инфраструктуры могут решаться и с применением механизма ГЧП. Поэтому по словам Кирилла Полякова, дирекции предстоит работа по определению источников финансирования, в том числе и за счет частных инвестиций. В качестве примера он привел компании СПб ГУП «Пассажиравтотранс», ОАО «РЖД», ОАО «Северо-Западная пригородная пассажирская компания».

«У ОАО «РЖД» сегодня 2 задачи: помимо развития транспортного сообщения, оно выполняет работу по развитию грузового сообщения, которое приносит ему прибыль и является частью инвестпрограммы, за счет которой развивается бизнес-структура, – поясняет г-н Поляков. – Наша задача – сделать так, чтобы линии ЛРТ не отнимали пассажиров у пригородных пассажирских компаний, а решали транспортную задачу по доставке пассажиров внутри города».

По словам первого вице-президента ОАО «РЖД» Вадима Морозо-

ва, развитие транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области является одним из наиболее приоритетных государственных проектов развития инфраструктуры железнодорожного транспорта. Как он отметил, это крупнейший транспортный узел, осуществляющий огромный объем работы, как грузовой, так и пассажирской. Объемы выгрузки здесь в 2013 году составили 133,8 млн тонн, погрузки – 39 млн тонн. В 2013 году отправлено 75 млн пассажиров, а в перспективе эта цифра может увеличиться вдвое. Также он заявил, что официальная позиция компании – финансировать только коммерчески выгодные проекты. «Изначально доля участия ОАО «РЖД» во всех мероприятиях составляла 28 процентов, или 73,3 миллиарда рублей, – комментирует он. – Но в ходе доработки генеральной схемы наши обязательства увеличились до 235 млрд рублей. Из них на развитие дорожной инфраструктуры Петербурга и Ленобласти до 2016 года планируется направить 67,5 млрд рублей. Притом, что в основном это социальные и некупаемые проекты».

■ **Лаппеенранта продаст недвижимость с интернет-аукциона.** В Лаппеенранте будут выставлены на продажу ряд неиспользуемых зданий и земельных участков. Торги пройдут в Интернете, на официальной странице города. Ожидается, что основными претендентами на лоты будут российские покупатели: частные лица и туристические компании. Среди лотов – здание бывшего молодежного центра, помещения летнего лагеря, логистические здания, сауны и прибрежные территории озера Сайма. Формат интернет-аукциона будет опробован впервые, так как продажа зданий вызывает много споров. Начальные цены будут установлены уже на этой неделе, а аукцион стартует спустя 2–3 недели.

■ **Город продал единым лотом 12 квартир в аварийном доме.** На торгах Фонда имущества реализовано 12 квартир в аварийном фонде. Все квартиры в неудовлетворительном, непригодном для проживания состоянии. На данный момент не используются. Общая площадь квартир – 1025,9 кв. м, жилая – 657,7 кв. м. Транспортная доступность хорошая – ближайшая станция метро «Елизаровская» расположена на расстоянии около 540 м. Всего заявки на этот лот подали 15 участников. При стартовой цене в 19,9 млн рублей победитель торгов ООО «Империум» готово заплатить за них 35,4 млн. Здание относится к числу выявленных объектов культурного наследия, поэтому все работы нужно согласовывать с КУГИ.

■ **Дорогу по южному берегу Обводного построят Мостостроительный трест № 6.** В Комитете по государственному заказу Петербурга подведены итоги открытого конкурса на право заключения контракта по объекту «Строительство проезда по южному берегу Обводного ...». Начальная максимальная цена контракта – 1514609080 рублей. Заказчик – Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция транспортного строительства». На участие в конкурсе были поданы две заявки. По решению комиссии победителем конкурса признано ОАО «Мостостроительный трест № 6», предложившее цену контракта в 1513619852 рубля.

**БалтТеплоСтрой**  
г р у п п а к о м п а н и й

192019, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 14  
+7 (812) 449-73-63 • www.gkbts.ru



**ПРОИЗВОДСТВО  
И РЕАЛИЗАЦИЯ  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
ИЗДЕЛИЙ**

**ПОСТАВКИ  
ВО ВСЕ РЕГИОНЫ РФ**

## ИНТЕРВЬЮ

# Михаил Зарубин: «Строительство – основной показатель экономики»

**Марина Голокова.** Генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ» Михаил Зарубин в этом году празднует полувековой юбилей своей трудовой деятельности в строительной отрасли. Пройдя путь от простого рабочего до руководителя крупного предприятия, преодолев трудности в переломные времена в истории СССР и России, он знает, что строительство всегда будет оставаться главным показателем экономического развития страны.

Михаил Зарубин поделился своим видением современного состояния отрасли, объяснил, почему власти нельзя ссылаться на стихийные изменения рынка, и признался, кто в его жизни играет самую важную роль.

**– Михаил Константинович, Вы в строительстве уже пятьдесят лет. Как Вы оцениваете с высоты своего возраста и опыта сегодняшнее положение дел в отрасли?**

– В строительстве я прошел путь от рабочего до руководителя. Первая запись в моей трудовой книжке была сделана 18 июня 1964 года: я был принят рабочим в Путевую машинную станцию № 45 Восточно-Сибирской железной дороги.

Сейчас, оглядываясь назад, видишь, как за полвека все изменилось. В те времена в нашу жизнь только-только входили панельные дома. На стройках появлялись автомобильные, пневмоколесные, башенные краны, благодаря которым увеличивалась производительность труда. При помощи них исчезли многотрудные процессы по затарке кирпича и строительных материалов на этажи. Великая страна строилась повсеместно. К этому времени практически были восстановлены после войны города и села. Правда, все еще не хватало строителей, их приходилось искать по необъятным просторам России. Южные республики своих сынов и дочерей на стройку тогда не отпускали, считая это дело неприбыльным

и грязным. Сегодня все на порядок выше: и техника, и оснастка, и качество материалов. Хуже одно: рабочая сила, вернее – ее профессионализм.

**– Строители последние три года называют периодом стагнации для Петербурга. Чиновники считают, что это время позади: по их мнению, на строительном рынке Северной столицы наблюдается подъем. Какой точки зрения придерживаетесь Вы? В чем преуспевают петербургские застройщики?**

– Строительство всегда было и будет основным показателем экономики страны. Одно время в городе был слоган: «Если город строится, значит, город живет». Однако в Петербурге в вопросах строительства наблюдается перекося. Основное направление отрасли – промышленное строительство – оказалось где-то на последних рядах. Мы возводим жилье, конечно, необходимое для жизни людей, но они ведь должны где-то работать... И вот здесь мы наблюдаем обратную кар-

тину. Многие заводы не могут выжить и сдаются на милость победителям – крупным застройщикам жилья. Даже если произойдет чудо и заводские корпуса начнут действовать на окраинах города, у людей все равно останется проблема, связанная уже с логистикой. Каким образом они будут добираться до своей работы?

Правда, что-то я не видел на окраинах новых производственных цехов. Говорят, рынок определяет

нашу жизнь. Если следовать этому принципу, то сегодня нужно жилье, а завтра придут инвесторы – и понадобятся заводы.

Я думаю, не стоит так сильно полагаться на рынок. На мой взгляд, развитие и отрасли, и города должна определять власть. По крайней мере – планировать какой-то период.

**– Какие ошибки в развитии отрасли были, на Ваш взгляд, допущены в последние годы? Что и как можно исправить?**

– Строительная отрасль развивается хаотично. Конечно, в этом процессе было много ошибок. Но никто никогда не скажет вам, какие именно ошибки были допущены и нужно ли их исправлять. Пройдет время – и вы сами увидите, что в этом нет необходимости. Главная ошибка в развитии строительства последних лет одна – отраслю по сути никто не руководит. Лишь недавно власть попыталась что-то сделать и создала Министерство

строительства. Правда, к его ведению добавила еще направление жилищно-коммунального

«Объединяйтесь в саморегулируемые организации и сами создавайте стандарты строительства». Но ведь так не делается. Стандартами и СНиП должно заниматься государство. Власть должна не только подсчитывать, сколько квадратных метров построено за квартал (построено, кстати, в большей степени не ею). Она должна определять как минимум, какие заводы должны сохраниться, где необходимо их строительство, нужно ли готовить для них рабочих и т.д. Именно власть решает, какими должны быть государственные задачи, какими – инвестиционные. Сегодня в строительной отрасли многое, к сожалению, ложится на плечи застройщиков.

**– В какое время «47 ТРЕСТу» приходилось существенно менять стратегию развития? С чем это было связано?**

– ЗАО «47 ТРЕСТ» меняло стратегию развития один раз: когда выходило из заводских территорий, где внезапно все остановилось – и реконструкция, и строительство. С большим трудом мы нашли свое место или, как говорят, «нишу при строительстве жилья и социальных объектов». Было это больше двадцати лет назад.

**– Три года назад Вы выражали сомнение в успехе реновации кварталов. Как изменилось Ваше мнение сейчас?**

– Сомнение и сейчас осталось. Тем более прежняя власть считала реновацию кварталов своим детищем и помогала всеми возможными и невозможными способами. Сейчас это дело фирм-победителей, а у власти новая идея – реновация исторического центра.

Я уверен, что фирмам самим такое дело не поднять. Одно переселение чего стоит! Ну, построят жилье на свободных участках, кого-то переселят, кого-то – нет: останутся «упертые», с ними работы хватит всем. И способен ли будет город решать с ними проблемы? Сможет ли он взвалить на себя эту ношу или снова, ссылаясь на рынок, отойдет в сторону? Задача реновации

## ДОСЬЕ

**Зарубин Михаил Константинович**

Родился 9 апреля 1946 года в д. Кеуль Нижне-Илимского района Иркутской области.

Окончил Иркутский политехнический университет по специальности «инженер-строитель»; Манчестерский университет менеджмента. Начал трудовую деятельность, работая на стройках Сибири.

В 2008 году М. К. Зарубин был избран председателем Общественного совета Кировского района, под его руководством была проделана большая работа: по реализации программы «Доступное жилье»; по ремонту, восстановлению и реконструкции памятников защитникам города в Великой Отечественной войне.



хозяйства. Но ведь это же разные отрасли, они и работают по-разному.

В советское время при Министерстве строительства были проектные институты, которые определяли строительные нормы и правила (СНиП). Теперь же нам говорят:

огромная, в первую очередь, государственная, и инвесторам в одиночку с ней не справиться.

— **Насколько, по-Вашему, действенные меры Госстройнадзора в отношении застройщиков-нарушителей? Станет ли снос готовых домов, построенных без разрешения, уроком другим участникам рынка?**

— Не знаю, в этой истории есть глупые решения. Порой ими занимаются не специалисты и не Госстройнадзор, а работники Комитета по земельным ресурсам и землеустройству. Госстройнадзор вмешивается, когда его специалистов привлекают как экспертов. На мой же взгляд, для окончательного решения о сносе того или другого здания нужно веское мнение как минимум Координационного совета при вице-губернаторе.

— **Готовы ли Вы заключить соглашение с Комитетом по строительству о возведении социальных объектов и их безвозмездной передаче городу?**

— Мы дожили до удивительного времени, когда наше государство в лице городских чиновников требует подарков. Нет, не для себя — для города. Я не знаю, что происходит. Вот читаю майский указ президента № 600, где все ясно, доходчиво. В нем, словно заклинание, сквозит одна мысль: дорогие застройщики, пожалуйста, стройте дешевое жилье. Слушаю председателя Совета министров, который говорит о том же и добавляет, что регионы должны убрать и преграды, и различные оброки... И вот те самые регионы, которые все внимательно прочитали и, видимо, повстречавшись с руководителями государства, вынесли вердикт для желающих строить: возводите дешево, а за то, что мы даем строить, делайте родному государству подарки в виде детских садов и школ, больниц и культурных учреждений. Правда, все на добровольной основе: подарите — дадим возможность для реализации проектов, не подарите — не выдадим Градплан. Такого не было даже в первые дни становления молодой России. Наоборот, мэр Собчак делал всевозможные шаги для того, чтобы привлечь инвестиции в строительство.

— **Станет ли дороже квадратный метр в проектах ЗАО «47 ТРЕСТ», если будет предусмотрено безвозмездная передача социальных объектов и, возможно, иной (дорожной, инженерной) инфраструктуры?**

— Станут ли дешевле «квадраты»? Да нет, конечно. Почему инвесторы должны возводить детские сады и школы из своей прибыли? Такая система все равно отразится на стоимости квадратного метра. Ее результатом станет то, что средний бизнес перестанет строить жилье. Для него это будет непосильная ноша. Думаю, что все делается в угоду крупному бизнесу. Посмотрите вокруг: имена каких фирм вы слышите, когда речь идет о жилищном строительстве в Петербурге? Наверное, не надо перечислять. Может, я не прав? Многие отдали бы за то, чтобы быть неправым в этом вопросе.

Власти следует помнить: когда в отрасли остается всего десяток крупных компаний, цена квадрат-

## награды

- Заслуженный строитель России (1997 г.)
- Почетный строитель России (1998 г.)
- Почетный архитектор России
- Медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга» (2003 г.)
- Орден Почета (2006 г.)
- Грамота губернатора Санкт-Петербурга
- Благодарность губернатора Санкт-Петербурга
- Грамота министра регионального развития РФ
- Почетный знак «Строителю Санкт-Петербурга» I, II степени
- Почетный знак «Строительная слава»
- Почетная грамота Российского Союза строителей
- Орден Российского Союза строителей, № 15
- Почетный гражданин Кировского района Санкт-Петербурга
- Благодарность Федерального Собрания РФ
- Почетный диплом Законодательного собрания Санкт-Петербурга
- Грамота Национального объединения строителей России
- Высший орден общественного признания
- Почетный гражданин России
- Почетный знак «За заслуги перед Санкт-Петербургом»
- Почетный знак «За заслуги перед Петродворцовым районом»
- Диплом «За заслуги в строительной отрасли»
- Строитель года — 2012 г. Санкт-Петербурга
- Почетный житель Стрельны
- Почетный житель Нарвского округа
- Медаль «300-летие Морского флота»
- Медаль «Ветеран труда»
- Медаль «За доблестный труд» в честь 100-летия со дня рождения В. И. Ленина
- Диплом «Человек года» в номинации «Строитель»
- Благодарность Государственной Думы

ного метра жилья прежней не останется. Подарки так или иначе отразятся на рынке.

— **В связи с этим у игроков рынка также возникает вопрос, на что уходят налоги.**

— Вполне закономерный. Строители по налоговому бремени занимают второе место после промышленных предприятий. И не стоит им перекрывать пути. Особенно сегодня, когда инвестиций с Запада будет, видимо, меньше.

В прошлом году строители в целом заплатили государству около пяти миллиардов рублей инвестиционных взносов. Как понимаю, они должны быть направлены на создание инфраструктуры. Где она? Власть хочет, чтобы квартиры продавались по 30 тысяч рублей за квадратный метр. Тогда государству, наверное, нужно хотя бы для приличия провести инженерные сети. Просто так квадратный метр дешеветь не будет.

— **Насколько комфортно реализовывать проекты в Ленобласти? Какие недоработки еще остаются? С какими проблемами приходится сталкиваться?**

— Скажу одним словом: нелегко. Мы начинаем там путь, который прошли в городе, и проблемы в Ленобласти те же. Наибольшими трудностями чревата сегодняшняя жилищная застройка бывших колхозных полей, вокруг Петербурга. По существу это расширение города, но расширяется он без учета нужных вещей: дорожной, транспортной, инженерной, социальной инфраструктуры.

— **Какие из проектов треста Вы считаете своей гордостью?**

— Самая главная наша гордость — это цеха Кировского завода, эллинги Северной верфи, производственные предприятия «Знамя Октября», «Равенство» и многих других «почтовых ящиков», известных всему миру, но неизвестных простым людям нашей страны. В новое время мы гордимся учебным корпусом БДТ (Большой драматический театр им. Г. А. Товстоногова. — Прим. ред.), ресторанным комплексом «Буль-Вар». Буквально на днях мы получили свидетельство «Сделано в России» для жилого дома на улице Львовская дом, 1. Нам есть чем гордиться. Конечно, бывают неудачи. Они рубчиками откладываются на моем сердце.

— **Каковы планы ЗАО «47 ТРЕСТ» на ближайшие годы?**

— Планы есть. Прежде всего будет строиться жилье, как в городе, так и в области.

— **Что на стройке самое главное?**

— На стройке самое главное — это человек. Строительство — это многодельное занятие. В семидесятые-восемидесятые были модны сетевые графики. Это своеобразные «скелеты» (правда, бумажные) новых строительных объектов. И по графикам, если их выполнить подробно, можно увидеть, сколько видов работ нужно сделать, чтобы получился дом, а сколько — чтобы начать его строительство.

Сейчас, чтобы начать строительство только строительного забора, нужно выполнить почти сто административных процедур, многие из этих процедур надуманны. На мой взгляд, они предусмотрены только для одного: показать, что власть о чем-то проявляет заботу.

На проблему по снижению административных барьеров обратил внимание президент. Владимир Владимирович Путин сказал: «Изда отсутствия внятных решений мы недополучаем миллионы квадратных метров жилья, а бизнес по-прежнему месяцами, а то и годами добивается разрешений на строительство новых предприятий, новых объектов». Сказал, а что-нибудь изменилось? Все то же, как с указом № 600.

По данным экспертов, сегодня только 18% всех административных барьеров относится к требованиям федерального законодательства, а 82% — к требованиям субъектов Федерации или местных властей. Разве местные власти отдадут свой кусок хлеба? Вопрос может быть решен только хирургическим путем. Барьеров у местных властей должно быть по количеству не больше, чем федеральных. Дело даже не в барьерах, а во времени, в течение которого решаются такие проблемы. Странный порядок завели чиновники. Вроде бы с благами намерениями установили время, за которое нужно пройти барьер. Однако раньше его пройти нельзя. Даже если у экспертов нет к проекту вопросов, его согласование раньше установленного срока расценивается как покушение на коррупцию. Вот и получается, что на строительство времени уходит меньше, чем на прохождение административных барьеров.

— **Вы пишете много книг. Они все основаны на реальных событиях?**

— Конечно, мои первые произведения — публицистические. Все они — о реальных событиях и людях, с которыми я встречался в жизни. Это Константин Симонов, Евгений Евтушенко, Кирилл Лавров, Андрей Толубеев, Вячеслав Платонов и многие другие. Конечно, я очень рад, что писательское сообщество высоко оценило мой труд, присудив мне две литературные премии. Вместе с тем я пишу и повести, и рассказы. Много в них — из моей жизни. А как иначе? Я ведь не пишу фантастику.

— **Кто Вас вдохновляет на новые произведения?**

— Писать меня вдохновляют моя жена, дети, внуки. Все ждут новых написанных произведений — и я стараюсь их не подвести. Недавно я написал повесть «Монах». Она о том, как может сложиться человеческая жизнь.

— **Если бы можно было повернуть время вспять, каким бы другим делом, кроме строительства, Вы занялись?**

— Скорее всего, стал бы писателем. С детских лет мечтал поступить после десятого класса в Литературный институт, но не стало мамы — и все получилось иначе.

— **Что для Вас главное в жизни?**

— Главное для меня — семья. В первую очередь, мои дорогие женщины. Мама, которая совершила героический поступок и родила меня в сорок один год. Не каждая женщина сегодня решится сделать это. Я благодарен ей и считаю благополучным временем те четырнадцать лет, что прожил с ней. Она вложила в меня свою душу и сделала меня таким, какой я есть сегодня.

Моя жена, с которой мы вместе скоро уже пятьдесят лет. Я не замечаю прожитых с ней лет. Для меня она юная, красивая. Все, что я делаю, это для нее и ради нее. Она мой талисман.

Мои дорогие дочери. Как я благодарен Всевышнему, что они рядом со мной. Что всегда готовы помочь, с ними мне легче перенести трудности, которые встречаются в жизни.

Ну и, конечно, мои внуки: их четверо. И долгожданная внучка, которая сразу же в себя влюбила всех. Я от нее просто млею: от ее красоты и непосредственности.

## Ленэнерго запитает город и область

В минувшую пятницу ОАО «Ленэнерго» провело открытые слушания долгосрочной инвестиционной программы на 2014–2019 годы. За этот период корпорация планирует направить 189 миллиардов рублей на развитие электросетевого комплекса Петербурга и Ленобласти.

Адресную инвестиционную программу ОАО «Ленэнерго» озвучило перед федеральными и региональными органами власти, экспертными сообществами, представителями бизнеса. В течение 4 лет на развитие электросетевого хозяйства Петербурга направят 136 миллиардов, Ленобласти достанется 53 миллиарда рублей.

К 2019 году корпорация обещает в 13 раз сократить количество технологических нарушений в электросетевом комплексе, время их ликвидации по Санкт-Петербургу снизится на 16%, по Ленинградской области — на 21%. Кроме того, энергетики заявили, что к этому времени на 14% сократится доля оборудования со сверхнормативным сроком службы — изношенное заменят.

Кроме того, через 4 года ОАО «Ленэнерго» откроет доступ ко всем ранее закрытым источникам питания. «Сегодня в центре Петербурга и Ленобласти насчитывается более 40 источников, которые перегружены и пока недоступны для подключения, — объясняет пресс-секретарь ОАО «Ленэнерго» Денис Шерешевский. — Все накопленные обязательства по договорам присоединения мы исполним уже к 2017 году».

По словам г-на Шерешевского, наибольший рост капиталовложений и объем ввода производственных мощностей запланирован на 2014–2016 годы. В этот период ОАО «Ленэнерго» планирует исполнить все накопленные обязательства перед льготной категорией потребителей, а их доля в общем объеме заключенных договоров составляет 70%.

В Ленинградскую область 53 миллиарда направят на строительство новой распределительной подстанции 110 кВ с воздушной линией 110 кВ для технологического присоединения объектов ОАО «РЖД»; на реконструкцию сети внешнего электроснабжения морского торгового порта Усть-Луга и строительство распределительной подстанции 10 кВ для технологического присоединения инновационно-индустриальных кластеров Гатчины и Тосно. Предполагается, что в 2019 году завершат модернизацию подстанции 35 кВ № 9 «Обрино» для электроснабжения промышленных площадок технопарка в городе Пикалево в рамках программы развития моногородов.

Участники слушаний одобрили инвестпроект ОАО «Ленэнерго». Напомним, ранее он был согласован правительствами Санкт-Петербурга и Ленинградской области и направлен для утверждения в Министерство энергетики РФ.

## Обзор

# Проекты под гриффом

**Любовь Андреева.** Проекты комплексного освоения территорий, в просторечии КОТы, в Петербурге и Ленобласти развиваются на редкость динамично. Среди них и проекты, законсервированные до кризиса, и вновь приобретенные земельные участки. КОТы привлекают инвесторов и потенциальных клиентов, в первую очередь, глобальным охватом и максимально низкими ценами.

Изучая мнение профессионалов о комплексном освоении, наш журналист столкнулся с тем, что на рынке до сих пор нет единого термина, отражающего принципы и способы реализации проекта под маркой «КОТ».

### Что в имени тебе моем

Некоторые считают, что главное отличие от обычного проекта в том, что КОТ предполагает значительное расширение зоны ответственности взявшего за него девелопера. «В первую очередь – это разработка ППТ, затем обеспечение территории всей необходимой инженерной, дорожной инфраструктурой», – поясняет Олег Громков, руководитель аналитического отдела ООО «Северо-Запад Инвест».

Раньше власти города полагали, что девелопер все это сделает быстрее и эффективнее, а город сразу получит средства от продажи земли на торгах. По факту такое развитие получили только «Балтийская Жемчужина» и «Северная Долина».

Часто под проектами комплексного освоения подразумевают обеспеченные инженерной и транспортной инфраструктурой территории, которые впоследствии делятся на лоты и постепенно осваиваются под жилую функцию, с незначительным вкраплением коммерческой инфраструктуры и социалкой.

«Комплексный проект должен решать не только локальные, но и общие задачи. В некоторых проектах такими задачами могут быть повышение доступности жилья за счет высоких темпов и объемов строительства при низкой цене. Где-то задачей может быть создание новых рабочих мест на промышленных предприятиях и обеспечение будущих сотрудников новым жильем по соседству», – рассуждает г-н Громков.

Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» предпочитает при определении КОТа брать за основу Земельный кодекс РФ: «Согласно ст. 30.2, комплексное освоение в целях жилищного строительства включает в себя подготовку документации по планировке территории, строительство объектов инженерной инфраструктуры, осуществление строительства в соответствии с видами разрешенного использования. Различные по площади проекты комплексного освоения, включающие жилье, представляют собой различные планировочные единицы городской структуры – жилой район, квартал, жилая группа. Чем больше территория, тем длиннее перечень объектов социальной и сервисно-торговой инфраструктуры, обязательной к размещению в ее границах. Обязательства по размещению объектов инфраструктуры всегда находят отражение в концепции развития территории в проекте комплексного освоения».

«В идеале проект комплексного



SETL CITY  
РЕАЛИЗУЕТ  
ОДИН  
ИЗ КРУПНЕЙШИХ  
ПРОЕКТОВ  
ГОРОДА –  
«СЕМЬ СТОЛИЦ»

### Проекты КОТ в Петербурге и Ленобласти

№	НАЗВАНИЕ	ДЕВЕЛОПЕР
1	Северная долина	Главстрой-СПб
2	Юнтолово	Главстрой-СПб
3	Балтийская жемчужина	Балтийская жемчужина
4	Море	Setl City
5	Семь столиц (Вена, Лондон)	Setl City
6	Весна	ЦДС
7	Прогресс	Мавис
8	Австрийский квартал	ГК «Полис»
9	Флагман	Арсенал недвижимости
10	Новый Оккервиль	Отделстрой
11	Капитал	Строительный трест
12	Славянка	Балтрос
13	Новая Охта	ЛСР

\*Одним цветом выделен проект, который реализуется различными девелоперами в рамках одного КОТ

освоения территории – это жилой квартал, жители которого без особой необходимости могут вообще не покидать его границ, т.к. рядом есть все, что нужно для комфортного проживания: школы, детские сады, магазины, парковки, рестораны и кафе, отделения банков и многое другое», – полагает Антон Евдокимов, генеральный директор ЗАО «Управляющая компания «Эталон» (входит в ГК «Эталон»).

Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» уверен, что комплексное освоение – это один из основных векторов развития рынка первичного жилья Петербурга. «По данным нашей аналитической службы, удельная доля проектов КОТ в общем объеме первичного рынка класса масс-маркет в рамках единой конкурентной зоны Петербурга в 2013 году составила 43,5%. За все

время мониторинга удельная доля КОТ впервые превысила долю квартальной застройки. На конец года на стадии строительства и продаж находилось около 40 проектов в рамках КОТ», – делится г-н Бабаков.

«На сегодняшний день в публичном пространстве есть некий консенсус о ряде проектов, которые можно считать проектами КОТ. На 1 квартал 2014 года доля КОТ в общем объеме строящегося жилья составляет примерно 55 процентов. В дальнейшем доля проектов будет планомерно увеличиваться и к концу 2016 года может составить 60–70 процентов», – полагает Петр Буслов, руководитель аналитического центра ООО «Главстрой-СПб».

Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpri поделился своими наблюдениями: «В городе основные

обязанности по разработке подобных проектов возложены на девелопера. Он строит жилье, обеспечивает проект инфраструктурой, подводит к нему дороги и организовывает РОНО. Власть практически не участвует в этом процессе. На мой взгляд, договор по комплексному освоению территории должен быть многосторонним документом, в котором участвовали бы все вовлеченные структуры – банки, инженерные компании, девелоперы и администрация города. К сожалению, этих договоров сейчас нет. Таким образом, можно говорить о том, что настоящие объекты КОТ также отсутствуют».

Директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Гуртова считает, что понятие КОТ – это, в первую очередь, административно-чиновничье название, призванное придавать проектам определенный статус. «Для нашей компании «ЮИТ Санкт-Петербург» (да и для рынка в целом) важно не это обозначение крупных проектов, а совершенно другое – прежде всего, качество проекта. Поэтому мы не хотим называть наши новые крупные строящиеся жилые комплексы как «проекты КОТ», ведь очевидно, что уже сформировался некий негативный флер у объектов такого «формата», – рассуждает она.

### Мартовские КОТы

Наиболее перспективными проектами эксперты считают те, которые находятся ближе к городу и к ключевым транспортным магистралям, поскольку одна из самых важных проблем КОТ – это вопрос удобства доступа. К удачным проектам КОТ можно отнести ЖК «Северная долина», квартал «Вена» и проект «Балтийская жемчужина».

Перспективными территориями для развития КОТов все же остается зона Девяткино, где еще осталось большое количество свободных пятен под застройку, и другие близлежащие районы Ленинградской области. Реализация крупных проектов КОТ на территории Санкт-Петербурга возможна лишь в случае выноса производственных помещений и предприятий за черту города.

«Стоит отметить, что проекты КОТ постоянно совершенствуются, и вопросы, связанные с обеспечением дорожной и социальной инфраструктурой, постепенно решаются. Тем не менее, сейчас над рынком нависла угроза перенаселения данными объектами из-за большого объема ввода масштабных проектов. Если текущий высокий спрос на жилые проекты снизится, то цены на квартиры могут вырасти на 10–15 процентов», – говорит Полина Яковлева, директор департамента новостроек NAI Besar.

ГК «Эталон» на сегодняшний день в Петербурге реализует 2 проекта, которые можно отнести к КОТам: «Ласточкино гнездо» и «Царская столица». Последний расположен в центре города, где вся инфраструктура по большей части уже создана, а «Ласточкино гнездо» (в Невском районе) – это именно новый жилой квартал, создаваемый «в чистом поле». В составе комплекса будет школа на 825 учащихся, пристроенные паркинги на 2000 машиномест. Территория будет полностью благоустроена, проведены работы по озеленению. В «Ласточкином гнезде» на первых этажах жилых корпусов разместятся коммерческие организации: банки, кафе, магазины.



# КОТ

Setl City реализует один из крупнейших проектов города – «Семь столиц», где уже строится 2 детсада и 1 школа, а в перспективе будет 7 садов на 980 детей и 2 школы на 1700 учеников, 4 спортивных объекта, прогулочная зона «Площадь Европы». По словам Ольги Трошевой, на территории комплекса появится все, что необходимо для комфортной жизни – магазины, рестораны, кафе, пекарни, предприятия сферы услуг, аптеки, отделения банков и многое другое.

В продаже у компании «Петербургская Недвижимость» квартиры в проектах «Семь столиц» (кварталы «Вена» и «Лондон») в Кудрово, ЖК GreenЛандия – в Мурино. Готовятся к выходу на рынок крупный проект «Чистое небо» в Приморском районе города и проект КОТ в Красносельском районе на участке, ограниченном Петербургским шоссе, проспектом Буденного, проектным продолжением проспекта Народного ополчения и проектируемой магистралью № 15. Здесь на территории площадью 185 га будет возведено около 1,3 млн кв. м жилья класса «комфорт», а также 26 многоэтажных паркингов, 13 детских садов, 5 общеобразовательных школ, 2 поликлиники и 2 спорткомплекса с бассейнами, детская школа искусств и ряд других объектов культуры.

Компания «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» реализует самый крупный проект комплексного освоения территорий в северо-восточной части Красногвардейского района – на землях бывшего совхоза «Ручьи». Общая площадь участка – около 600 га, где планируется построить около 4 млн квадратных метров жилой недвижимости. Уже ведется активное строительство первого жилого комплекса – «Новая Охта», продажи открыты в 15 домах комплекса. Это настоящий микро-город, удобный для жизни, – с детскими садами и школами, продуманной дорожной сетью, скверами и аллеями, живописной и благоустроенной рекреационной зоной вдоль реки Охта. Застройка обширной территории вдоль берега Охты даст мощный стимул для дальнейшего формирования социальной, торговой и сервисной инфраструктуры в районе. В перспективе запланировано строительство нового транспортно-пересадочного узла, который объединит железнодорожный и автовокзалы, метро, торговые зоны.

ООО «КВС» в 2015 году планирует начать строительство в Стрельне на участке площадью 84 гектара вблизи Константиновского дворца. К 2021 году там будут 457 тыс. кв. м жилья, пять детских садов, две школы, поликлиника и физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном. В Ленинградской области КВС начнет строительство жилого микрорайона Сертолово. На площади 58 гектаров компания возведет 250 тыс. кв. м малоэтажного жилья, два детских сада, школу, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и ТРЦ. Есть у компании и участок под застройку в Янине площадью 42 гектара, где к 2020 году будет возведено 370 тысяч кв. м жилья, три детских сада и школа.

«Заявленных проектов освоения комплексных территорий в Санкт-Петербурге более чем достаточно. Мы проводили слушания на профессиональной конференции и на-

считали около 60 проектов. Однако в действительности «живых» из них менее половины. Часть существует только на бумаге, часть можно отнести к большим фантазиям и очень развитому воображению. Еще ряд проектов в целом не так уж плох, но в них фундаментально отсутствует понимание того, почему проект должен существовать», – говорит Андрей Тетыш, председатель совета директоров «АРИН».

«Главстрой-СПб» осуществляет реализацию двух проектов комплексного освоения территорий: ЖК «Юнтолово» в Приморском районе и ЖК «Северная долина» в Выборгском районе.

«Юнтолово» строится в северо-западной части Приморского района, рядом с Лахтинским разливом и Юнтоловским заказником. На участке площадью 437 га будет возведено 2,2 млн кв. м жилья, рассчитанного на проживание 70 тысяч человек. Помимо жилых объектов, на территории будут построены детские сады, школы, магазины шаговой доступности, медицинские учреждения и все необходимые объекты социального обслуживания. Сегодня в стадии реализации находятся квартиры первой очереди строительства. ЖК «Северная Долина» возводится в Выборгском районе. Он рассчитан на проживание 80 тысяч человек. На территории предполагается строительство 2,7 млн кв. м жилья, а также объектов торговой, развлекательной и социальной инфраструктуры – детские сады, школы, поликлиники, отделения полиции, пожарной части, магазины, отделения связи, спортивные сооружения. На сегодняшний день в эксплуатацию введены 4 очереди жилого комплекса общей площадью более 750 тыс. кв. м.

ГК «СУ-155» в Петербурге и Ленинградской области реализует два крупных проекта КОТ: ЖК «Каменка» и ЖК «Новая Каменка» на Парашютной улице, а также мини-город почти на 1 млн кв. м в деревне Янино Всеволожского района Ленинградской области.

Среди масштабных проектов компании ЮИТ можно выделить комплекс комфорт-класса «Новоорловский», продажи в котором были начаты в начале нынешнего года. Проект осуществляется на севере города, на территории 46 га, рядом с Новоорловским лесопарком и Суздальскими озерами. Проект предусматривает строительство порядка 400 тыс. кв. м жилья (10 000 квартир), многочисленных объектов социальной и коммерческой инфраструктуры, многоярусных закрытых паркингов.

Другой крупный проект комплексной застройки территории – проект комфорт-класса Inkeri в городе Пушкин, недалеко от знаменитых исторических дворцов и парков Царского села, – реализуется в достаточно нетрадиционном формате 5-этажного жилого комплекса.

Среди других привлекательных проектов можно выделить «Балтийскую жемчужину», «Славянку» от Балтроста, ЖК «IQ Гатчина» от компании Ленстройтрест и ЖК Grona Lund от NCC. К интересным проектам относятся и реновация в Сосновой поляне от «СПб Реновация» и ЖК Gutentorg в Усть-Славянке. Нельзя обойти вниманием и намывную проект «Новый берег».

## опрос

## В чем вы видите перспективы развития КОТ?



**Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»:**  
– Основная перспектива – создание посредством КОТ наилучшей и более комфортной среды обитания.



**Денис Бабаков, коммерческий директор бизнес-единицы «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»:**

– На увеличение общей доли КОТ оказал влияние рост объема первичного предложения в пригородных территориях: этот объем увеличился в 3,4 раза по сравнению с 2012 годом и в 6 раз по отношению к 2011 году. Доля КОТ в пригородных территориях в общем объеме первичного рынка достигла 27% (в 2012 г. – 11,3%). Проекты КОТ в дальнейшем будут динамично развиваться: в пригородных территориях – в основном на бывших сельскохозяйственных землях, в обжитых районах города – в рамках редевелопмента промышленных территорий.



**Владимир Трекин, директор по строительству ООО «КВС»:**

– Свободных пятен под строительство крупных массивов с сопутствующей инфраструктурой в Петербурге остается все меньше. В черте города и даже близко от центра есть территории промзон, которые можно было бы застраивать жильем и социалкой. Но процедура перевода земель одного статуса в другой чрезвычайно сложна. Кроме того, эти территории попадают под некоторые ограничения по высотности, что ухудшает экономику проекта. Поэтому не каждый девелопер готов осваивать «серый пояс». Если рассматривать земли, относящиеся к Петербургу, то под КОТы пригодны земли у Лахтинского разлива, возле ближних пригородов – Пушкина, Стрельны, в Курортном районе. Также можно создавать намывные территории в некоторых прибрежных зонах Финского залива.



**Петр Буслов, руководитель аналитического центра ООО «Главстрой-СПб»:**

– Современные КОТы являются качественной альтернативой уплотнительной застройке городских кварталов, приводящей, как правило, к снижению уровня жизни населения. В скором времени они станут полноценными районами города. Учитывая длительный жиз-

ненный цикл КОТов, при их реализации девелоперы должны будут идти в ногу со временем и обновлять свои проекты. Это касается строительных технологий, планировок квартир и общественных пространств, развития территорий и других мероприятий, которые позволят соответствовать меняющимся требованиям жизни.



**Олег Громков, руководитель аналитического отдела ООО «Северо-Запад Инвест»:**

– Наиболее интересны для развития КОТ пригороды, где есть красивая природа, леса, чистые водоемы в сочетании с хорошей транспортной доступностью от городской черты, от центра, а главное – возможностью постоянного проживания, где есть все коммуникации и социальная инфраструктура, аналогичная городской. Курортный район обладает всеми необходимыми ландшафтными качествами и до него удобно добраться даже из центра города по набережным и Приморскому шоссе, поэтому он наиболее привлекателен. Петродворцовый и Пушкинский районы имеют все предпосылки быть такими же престижными пригородами, однако чистых водоемов, хороших песчаных пляжей и сосновых лесов поблизости от города на юге очень мало.

Появление крупного интересного проекта вполне возможно на Приозерском направлении. Новая мощная трасса, красивые леса, множество пока еще чистых озер, неосвоенные земли. Все это создает отличные предпосылки для формирования нового престижного пригорода.

Если взять карту Санкт-Петербурга и расставить на ней ключевые городские проекты, возникшие в последние несколько лет, то можно заметить, что есть определенный вектор городского развития на северо-запад.



**Екатерина Гуртова, директор по маркетингу компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:**

– Будущее крупных проектов может оказаться различным. Одна, к сожалению, весьма негативная перспектива, – это превращение кварталов в проектах КОТ в подобие каких-то «гетто». Если создается очень большое количество дешевых квартир, в том числе «инвестиционных» – исключительно для сдачи в аренду, то это, в целом, генерирует не самую благоприятную социальную среду и может превратиться в крайне негативное явление.

Другой путь – создание девелоперами проектов, при реализации которых возможно формирование достаточно благоприятной для проживания среды. Известно из исследований социологов, социальных психологов, урбанистов: если создается среда, в которой комфортно находиться людям, создающим неблагоприятную социальную и просто криминогенную обстановку, то они так и не появляются. И,

напротив, если в проекте сразу закладывается возможность возникновения некоей среды, где комфортно таким людям, то, в итоге, они и будут там концентрироваться.



**Владимир Скигин, председатель совета директоров УК Satellit Development:**

– Появление проектов комплексного освоения территорий – результат мировой тенденции децентрализации, по которой развивается сейчас большинство мегаполисов. Санкт-Петербург сейчас активно расширяется. Большая часть петербуржцев живет в квартирах в старом жилом фонде, и стремится к более комфортным условиям проживания. К нам ежегодно переезжают жители других российских регионов: студенты, рабочие и пр. Поэтому подобные проекты актуальны. Их суть заключается в создании комфортных условий для жизни во вновь формирующемся микрорайоне. Для этого район должен быть в должной мере обеспечен социальной, дорожной, транспортной, развлекательной инфраструктурой, а в идеальном варианте – рабочими местами.



**Евгений Богданов, генеральный директор финского проектного бюро Rumpu:**

– В Петербурге подобные проекты интересны и девелоперам и архитекторам, потому что они позволяют воплотить архитектурную и маркетинговую идею в крупном масштабе. Однако при этом возникает огромное количество проблем, связанных с градостроительством, инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой. Если подход к реализации этих проектов в дальнейшем не будет пересмотрен, и государство не возьмет на себя основную роль, то существование и функционирование таких проектов окажется под вопросом.



**Полина Яковлева, директор департамента новостроек NAI Besar:**

– На сегодняшний день данный сегмент развивается достаточно динамично, поскольку проекты комплексного освоения территорий привлекают потенциальных клиентов в первую очередь глобальным охватом и более низкими ценами. Есть, конечно, у таких проектов и свои недостатки, например, необходимость «проживания на стройке» в связи с долгим сроком реализации всего проекта. Но сегодня основополагающим фактором при выборе квартиры остаются цена и локация объекта, поэтому недостатки проектов КОТ оцениваются как незначительные.

# Успешность КОТ определит рынок

№ 13 (169)

Кто строит в Петербурге

Елена Чиркова. В связи с недавними предложениями Смольного по выкупу социального жилья и соцобъектов проекты комплексного освоения территорий (КОТ) могут получить новый шанс для развития и привлечь внимание все большего числа девелоперов. О том, как КОТ используются в мировой практике и в чем особенность их развития в нашей стране, нам рассказала Марина Федорова, заместитель директора по развитию по региону Северо-Запад Группы компаний «Спектрум».

— Давайте начнем с терминологии и истории проектов комплексного освоения территорий?

— Поскольку ГК «Спектрум» специализируется на оказании инженеринговых услуг, то в первую очередь мы столкнулись с необходимостью определиться с характеристиками проектов комплексного освоения и выбором подхода при работе с ними. Точное нормативное определение этого понятия отсутствует как в Градостроительном кодексе, так и в дополнительных актах. Например, в постановлении № 167 есть примерное определение КОТ — это проекты, при которых объем застройки превышает 1 млн кв. м недвижимости. А у Фонда РЖС обозначены свои правила — больше 100 000 кв. м.

Мы относим к категории КОТ проекты от 300 000 кв. м, со значительным набором функций в своем составе. Комплексное освоение территорий часто путают с массовой жилой застройкой. Это не совсем корректно, потому что отнести проект к категории КОТ можно только в том случае, если он включает не только объекты социальной инфраструктуры, которые заложены в нормативах, но и набор многих других функций: офисы или промышленность, обеспечивающие жителей рабочими местами, образование, торговля, медицина и развлечения.

Интересоваться комплексным освоением территорий начали довольно

давно. Например, проекты строительства моногородов вокруг крупных промышленных предприятий, получившие распространение в период СССР, можно смело отнести к понятию КОТ.

В современной России проекты КОТ стали развиваться, когда спрос на отдельно стоящие жилые массивы снизился, а потребитель повысил свои требования к жилью. Люди стали понимать, что покупка квартиры в районах без сопутствующей инфраструктуры — это не лучшая идея.

— А есть ли какие-то особенные подходы к реализации таких проектов?

— В мировой практике можно выделить три подхода к реализации подобных проектов: «европейский», «американский» и «азиатский», или смешанный.

Европейский подход предполагает полицентричную структуру, преобладающую, например, в Лондоне, где есть деловой центр Сити, и множество небольших районов вокруг центра. Преимущество данной структуры в том, что люди, живущие даже в небольших районах, обеспечены всей необходимой инфраструктурой: начиная от жилья и рабочих мест и заканчивая университетами и научными институтами. Город-спутник Южный как раз иллюстрирует эту модель развития.

Американский подход — это просто освоение новых территорий по прин-

ципу «Здесь все занято, пойдём осваивать новое».

Азиатский подход к реализации КОТ — смешанный, он подразумевает и то, и другое.

— Если говорить о Петербурге, как сегодня обстоят дела с проектами КОТ в нашем городе?

— Высокий интерес к проектам КОТ в Петербурге, с одной стороны, обусловлен спросом на жилую недвижимость, а с другой — ограниченным количеством уже имеющихся территорий под застройку в границах города. Возможности застройки промышленных территорий пока ограничены. На слуху сейчас следующие проекты КОТ: город-спутник Южный, проект «Новый Берег», проект «Балтийская жемчужина» и другие.

В Петербурге есть особенность, отличающая его от других российских городов, — наличие проектов на намывных территориях, и это тоже своего рода проекты КОТ.

— Вы могли бы отметить проекты КОТ в нашей стране, которые вызывают наибольший интерес на рынке?

— На рынке представлено много проектов КОТ, и интерес к ним растет, а их успешность определит рынок через какое-то время. На наш взгляд, среди представленных на сегодняшний день проектов самым интересным с учетом как набора всех функций, так и необычности проекта является проект «Казань Смарт Сити»



в Татарстане. Это практически новый город, где запланировано разместить промышленность, IT-центры, университет и все возможные элементы инфраструктуры, жилье, офисы многих IT-компаний. У девелоперов, которые разработали этот проект, есть концепция создания «Умного города». А если говорить о частично реализованных проектах, то нельзя не отметить Сколково.

— Что нужно, чтобы успешно реализовать проекты КОТ?

— Прежде всего, нужна команда. Партнеры, юристы, проектировщики — все те люди, с которыми можно будет уверенно реализовывать задуманный проект. Также необходим интересный замысел, функциональный с точки зрения конечного пользователя, с востребованным набором функций. Ну и, разумеется, важна физическая возможность реализовать задуманный проект, поскольку КОТ обычно начинаются с нуля, и на подведение всех необходимых инженерных коммуникаций требуется много времени и средств.

— А как насчет госпрограмм? Есть ли у нас программы, которые помогают в реализации таких проектов?

— Государственных программ по жилью много — это и доступное жилье, и жилье для военных, и другие. Но если говорить о рыночных, девелоперских проектах, то речь идет не о государственных программах, а о схемах ГЧП (государственно-частного партнерства), при которых все решается в ходе переговоров. В проектах КОТ ГЧП касается преимущественно инженерных коммуникаций и инфраструктуры. В Европе девелопер начинает работать на участке, к которому уже подведены все коммуникации. В России такая ситуация редкость. Конечно, есть возможности для снятия технологических ограничений по подключению, но этот вариант упирается в сроки.

— Расскажите об участии ГК «Спектрум» в работе над проектами КОТ.

— Первый — это Международный финансовый центр Рублево-Архангельское в Москве, где мы работаем в составе консорциума. В рамках проекта на участке площадью порядка 460 гектаров планируется возвести офисы, коммерческую и социальную недвижимость, жилье, гостиницы и полный набор всей необходимой инфраструктуры. На этом проекте мы занимались оценкой бюджета строительства. Другой проект — застройка 141 гектара в Брянске, где мы разрабатывали градостроительную концепцию. Сейчас мы работаем над проектом ВТБ «Арена-парк» в Москве, а также большого тематического парка в Сочи.



## НОВОЕ ПРОСТРАНСТВО ВАШИХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ!



**РАЗМАХ**  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
ИНЖИНИРИНГОВАЯ ГРУППА

195027, г. Санкт-Петербург  
ул. Магнитогорская, д. 51, лит. Ж,  
бизнес-центр «Магнитка» офис 403  
Факс: (812) 320 93 01  
Email: info@raz-max.com

8 800 244 25 45 Федеральный номер  
(812) 244 25 45 Санкт-Петербург  
(499) 608 12 28 Москва  
(8172) 72 85 96 Вологда  
(862) 262 20 70 Сочи



[www.raz-max.com](http://www.raz-max.com)

**Евгений Иванов. Андрей Октябрьнович Зинин возглавляет «Генеральную строительную компанию № 2»** — одну из генподрядных организаций, которая входит в объединение «Строительный трест», застройщика-лидера кирпичного домостроения Санкт-Петербурга. «ГСК-2» ежегодно сдает в эксплуатацию порядка 50 тысяч кв. метров недвижимости классов «комфорт» и выше.



# Каждый объект по-своему интересен

2014 год не станет исключением: компания готовит к вводу жилой комплекс «Панорама» в Калининском районе и новые корпуса жилого комплекса «Капитал» в Кудрово. Одновременно продолжается активное строительство комплекса на Лиственной улице на 75 тысяч кв. метров жилья.

**— Андрей Октябрьнович, расскажите о проектах, которые в настоящее время ведет «ГСК-2»? В чем их особенность?**

— Первая и основная особенность наших проектов в том, что все дома «Строительного треста» возводятся из кирпича. Наше объединение принципиально работает только по традиционной, наиболее надежной технологии домостроения. Кирпич за сотни и тысячи лет неоднократно доказал свои высокие потребительские свойства. Могу судить по собственному опыту: в кирпичном доме и теплее, и уютнее, и дышится легче. Не говоря уже о том, что кирпичные жилые комплексы, которых на рынке недвижимости сейчас крайне мало, — пожалуй, самые красивые в Петербурге!

Посмотрите на жилой комплекс «Лиственный», строящийся возле парка Сосновка. На мой взгляд, это очень хороший пример качественной современной архитектуры. Разновысотные корпуса, декоративные элементы фасада, кирпич различных оттенков, эркеры, эффектные входные группы — все вместе создает действительно оригинальный, запоминающийся проект.

Жилой комплекс «Капитал» — масштабный проект комплексного освоения территории в Кудрово: здесь одновременно работает и наша компания, и «ГСК-1» — наши коллеги, еще один постоянный генподрядчик, входящий в объединение «Строительный трест». В этом году мы совместно сдаем третий лот проекта. Четвертый лот общей площадью более 50 тысяч кв. метров «ГСК-2» будет вводить в эксплуатацию в следующем году. И мы уже готовы строить новые очереди.

А вот жилой комплекс «Панорама», который «ГСК-2» строит возле нашего центрального офиса на Кондратьевском проспекте, будет сдан уже совсем скоро, в середине лета. Этот объект продолжает развитие микрорайона, который лет 10–15 назад буквально на пустом месте начала создавать наша компания. Сегодня на пересече-



**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЛИСТВЕННЫЙ» У ПАРКА СОСНОВКА: 75 ТЫС. КВ. МЕТРОВ ЖИЛЬЯ КОМФОРТ-КЛАССА**

нии Кондратьевского проспекта и пр. Маршала Блюхера ведется масштабное строительство, жилье здесь востребовано у покупателей, район отличается развитой современной инфраструктурой. А ведь в 2000-х годах первым сюда пришел именно «Строительный трест». Мы построили первые 130 тысяч кв. метров недвижимости, включая детский сад, спортивный комплекс, многочисленные коммерческие объекты. Строительство вели специалисты, сейчас работающие в компании «ГСК-2».

**— Организация строительства за эти годы существенно изменилась?**

— Безусловно! Во-первых, на стройках стало чище! Я по привычке не вынимаю резиновые сапоги из багажника, но пользоваться ими практически не приходится. Независимо от того, на какой стадии строительства находится объект, порядок и чистота соблюдаются неукоснительно. Раньше этому не придавали значения, а сейчас культура производства повышается. Вижу это и по нашей компании, и в целом по рынку. Приятно, что такая инициатива идет не только от высшего руководства строительных организаций, но и от тех, кто непосредственно ведет работы на площадке — начальников участков, прорабов, мастеров.

**— Проще или сложнее стало работать?**

— И сложнее, и проще одновременно. Проще, потому что сейчас работа налажена, есть стабильность и понимание перспектив. Мы

четко знаем, какие объемы строительства ждут нас через год и через два, уверены в своевременном и достаточном финансировании строек. А сложнее — потому что наши объекты с каждым годом становятся все более насыщенными новыми технологиями.

**— Что из последних технологических новинок стоит отметить особо?**

— Мы каждый год что-то новое применяем, на каждом объекте. Вот, например, на Кондратьевском проспекте сейчас достраиваем многоуровневый паркинг с облицовкой линейными панелями. Это более высокий класс отделки, очень эффектный и красивый. На Фермском шоссе, в жилом комплексе «Невский стиль», было сделано так же.

Растет качество и разнообразие кирпичной кладки. Наши специалисты-каменщики активно используют так называемую баварскую кладку из кирпича различных оттенков. Еще недавно кирпич мог быть только красный, бело-розовый или силикатный. Сегодня коричневый, лимонный, бежевый окрашенный в массе кирпич находится в серийном производстве. Это позволяет делать дома красивее, а значит — привлекательнее для покупателей квартир.

Много технологических новинок появляется в инженерии. Вся начинка здания, все инженерные коммуникации — сантехника, электрика, слаботочные системы и так далее — выполняются по современным, более сложным стандартам.

Новые требования по эксплуатации становятся жестче, и им надо соответствовать.

**— Строители успевают за новыми технологиями?**

— И мы, и наши коллеги из «ГСК-1» целенаправленно занимаемся обучением молодых специалистов. Без этого в современном строительстве не обойтись! Впрочем, кадровый вопрос в нашей отрасли во все времена был одним из самых горячих. Вот 20–30 лет назад кто у нас работал на стройках — петербуржцы-ленинградцы? Нет. В Советском Союзе кадровый вопрос решали за счет приезжих «лимитчиков» — рабочих из Ленинградской, Псковской, Вологодской областей. Они работали на стройплощадках, жили в общежитиях, постепенно закреплялись в городе... Их дети и внуки стали коренными петербуржцами, и они уже не выбирают такие сложные, тяжелые специальности. Сегодняшняя замена лимитчикам на большинстве строек — приезжие из бывших союзных республик. Иностранная рабочая сила — явление, знакомое во всех странах, Европа прошла через него не один десяток лет назад. Здесь нет катастрофы, важно только, чтобы рабочие из других стран и регионов понимали свою ответственность и строили качественно, добросовестно, соблюдая высокую культуру производства и стандарты нашей компании.

**— Какими объектами, построенными силами специалистов «ГСК-2», Вы особенно гордитесь?**

— Все объекты интересные! Одинаковых не было ни одного. Вот высотный жилой комплекс на Поклонной горе в свое время казался нам небоскребом. В те времена еще никто не строил домов в 20 этажей! А сейчас и 25-этажные объекты считаются типовой новостройкой.

Совсем другой объект, всего в 13 этажей, мы совместно с коллегами из «ГСК-1» построили на пересечении пр. Металлистов и Замшиной улицы. Здесь нам удалось создать уютный, комфортабельный квартал, объединивший в себе жилые дома, многоуровневые паркинги из расчета одно машино-место на каждую квартиру, многочисленные коммерческие помещения, спортивные и детские игровые площадки. А под окнами наших домов была построена школа-лицей с бассейном.

Жилой комплекс «Капитал», безусловно, для нас интересен. Для «ГСК-2», как генподрядчика, это первый проект комплексного освоения территории. Кстати, именно на этом объекте специалисты нашей компании в прошлом году завоевали победные места на престижном профессиональном конкурсе «Лучший каменщик».

**— Одна из главных задач этого и других профессиональных конкурсов — повышение престижа строительных специальностей. Говорят, сейчас молодежи неохотно идет в строительство, молодые мастера не видят для себя перспектив...**

— Молодежи на стройках, действительно, мало, но перспективы — огромные! Тем более в нашем объединении. Отличительные особенности «Строительного треста» — стабильность и сознательность, и старание молодого специалиста всегда будет вознаграждено.

**— Ваш собственный профессиональный путь доказывает справедливость этого утверждения?**

— Я пришел в «Строительный трест» прорабом и очень быстро стал начальником участка, вел строительство сразу четырех объектов. Потом возглавил строительное управление, стал директором генподрядной компании... Здесь же все зависит от самого человека, от того, есть ли у него стимул и желание чего-то достичь. Было бы стремление работать, а профессиональный и карьерный рост всегда будет. Есть мотивация — значит, будет и результат.

# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **«Строительный трест» и Сбербанк предлагают выгодные ипотечные программы.** Новая акция, действующая до конца июня 2014 года, предлагает специальные условия на приобретение квартир в жилых комплексах «Лиственный» возле парка Сосновка, «Капитал» в Кудрово и «Панорама» в Калининском районе. Согласно условиям данной программы, покупатели могут взять ипотеку под единую ставку в 12% годовых на весь период кредитования, при первоначальном взносе всего 12% от общей стоимости квартиры. Срок предоставления кредита при этом может составлять до 30 лет. Срок сдачи первой очереди жилого комплекса «Лиственный» – конец 2016 года, третья очередь ЖК «Капитал» будет сдана в текущем году, жилой комплекс «Панорама» – летом 2014 года.

■ **В «Янино-1» реализовано 20 таунхаусов.** «Национальная жилищная корпорация – Ленинградская область» подвела итоги продаж за первый квартал 2014 года. За три месяца с начала 2014 года реализовано 20 таунхаусов в малоэтажном жилом комплексе «Янино-1». Наибольшим спросом пользовались таунхаусы площадью 78 кв. м с участками в 2 сотки стоимостью 3,8 млн руб. Их доля составила 50% в общей структуре продаж. Генеральный директор «НЖК-ЛО» Сергей Ильченко отметил, что: «Динамика продаж за первый квартал 2014 года по сравнению с 2013 годом увеличилась в два раза. Покупатели стремятся не упустить объект, т.к. строительство комплекса завершается и непроданных таунхаусов становится все меньше».

■ **«Элемент-Бетон» вводит на рынок вторую очередь «Финских кварталов».** Вторая очередь квартир в жилом комплексе «Финские кварталы» введена на рынок. Вторая очередь включает в себя четыре разноэтажных корпуса. Всего жилой комплекс «Финские кварталы» будет состоять из двух трехэтажных и четырех шести- и девятиэтажных корпусов, всего на 800 квартир. Комплекс возводится на участке площадью 4,7 гектара в поселке Лупполово Всеволожского района.

■ **ГК «РАЗМАХ» подала в суд на бывшего управляющего директора ГК «Крашмаш».** В ноябре 2013 года ГК «РАЗМАХ» заключила предварительный договор с Александром Васильевым на приобретение 19% долей ООО «Группа компаний «Крашмаш». В рамках предварительного договора ГК «РАЗМАХ» был произведен обеспечительный платеж, который обязывал стороны в обозначенный период заключить основной договор. Александр Васильев, получив внушительную сумму предоплаты, стал уклоняться от заключения контракта, что привело к срыву сделки. ГК «РАЗМАХ» подала иск в Невский районный суд с целью взыскать с Александра Васильева обеспечительный платеж по предварительному договору о покупке 19% долей ООО «ГК «Крашмаш».

## территория

# Янино станет новой точкой роста

**Евгений Иванов.** Группа компаний «КВС» приобрела право на земельный участок площадью 42 гектара в деревне Янино Всеволожского района Ленинградской области. До конца 2019 года компания намерена возвести здесь 370 тысяч кв. м жилья. Инвестиции в проект составят около 23 млрд руб.

По данным ГК «КВС», на первых этажах жилых корпусов разместится коммерческая инфраструктура. Компания планирует сдать квартиры с полной отделкой и построить социальную инфраструктуру: три детских сада на 640 мест и школу на 1200 учеников. Микрорайон будет оснащен отдельно стоящими многоуровневыми паркингами.

Инвестиции в проект составят около 23 млрд рублей собственных средств компании и привлеченных кредитов. Генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко сообщил, что сейчас специалисты компании разрабатывают окончательный эскиз застройки микрорайона. Начало строительства намечено уже на 2014 год. Он отметил, что процесс строительства разделен на шесть очередей. Первую очередь планируется ввести в конце 2016 года.

В Янино заявлено несколько крупных проектов, где жилье будет реализовываться по сравнительно низким ценам. Однако запланированное правительствами Петербурга и Ленобласти развитие транспортной инфраструктуры может дать мощный толчок развитию жилищной застройки здесь и росту цен на нее.

Продолжительное время застройщики не обращали внимания на Янино, потому что рядом с населенным пунктом планировалось возведение мусороперерабатывающего завода. В 2011 году



ИНВЕСТИЦИИ КВС В ПРОЕКТ СОСТАВЯТ ОКОЛО 23 МЛРД РУБЛЕЙ

власти региона отказались от этих планов, и строители активно начали скупать земли в районе, пригодные под жилищную застройку. Уже несколько лет в Янино идут работы по возведению индивидуальных жилых домов и коттеджных поселков. Теперь началось и строительство многоэтажных жилых комплексов.

Так, ЗАО «Ленстройтрест» реализует на окраине поселка Янино проект ЖК Jaanila country. Инвестор заявляет, что к 2019 году на 42 гектарах появится новый

микрорайон из 43 домов. Строительство планируется осуществлять в пять очередей. В феврале 2013 года получено разрешение на строительство первой очереди, которая будет состоять из восьми корпусов высотой 7, 9 и 14 этажей. Дома будут построены из панелей производства «Гатчинского ССК», входящего в состав группы «Ленстройтрест».

Второй жилой комплекс – «Янинский каскад» – строится на Новой улице. Застройщик – ООО «Строительное управление»/ИСК «Ви-

кинг». Площадь участка – 1,5 га, общая площадь квартир – 19,1 тыс. кв.м. Здесь на арендованной земле будут построены два корпуса из семи секций высотой от 11 до 18 этажей, а также четырехэтажный паркинг на 200 машин.

ОАО «ГлавСтройКомплекс» возводит на участке 2 га жилую недвижимость площадью 18,3 тыс. кв.м. Жилой комплекс на 360 квартир находится в деревне, среди малоэтажных деревянных домов и пятиэтажных «панелек». Продажи квартир здесь ведутся с лета 2011 года.

## сделка

# ЛСР застроит территорию аэропорта Ржевка

**Любовь Андреева.** «Группа ЛСР» приобрела крупный земельный участок площадью 175 га на территории бывшего аэропорта Ржевка. По данным компании, на этой земле будет построено порядка 1 млн кв. м жилья.

Это будет первый жилищный проект «Группы ЛСР» на территории Ленинградской области. По предположениям экспертов рынка, объем инвестиций может составить от 40 до 60 млрд рублей, в зависимости от класса жилья и количества социальных объектов.

До недавнего времени территория бывшего аэропорта использовалась как склад, и там сохранились отдельные постройки, которые вскоре будут демонтированы.

Аэропорт Ржевка (ранее известный как «Смольный») построен в начале 40-х годов в военных целях. Потом он использовался для пассажирских и грузовых ави-

аперевозок. В 90-е годы объект был приватизирован и прекратил свою основную деятельность. В 2003–2006 гг. ФГУП «Ржевка» обанкротили и закрыли. Участок принадлежал Петербургской топливной компании (ПТК), которая в прошлом году предлагала его итальянскому инвестору Fiat, но концерн отказался от размещения производственной площадки в нашем регионе.

Сумма сделки хранится в секрете, но, по оценке аналитиков, рыночная стоимость земли составляет от 5 до 8 млрд рублей. Если суммировать выводы экспертов по данному участку, то получится следующая картина: это сравнительно дешевый участок, так как здесь не развита транспорт-

ная и инженерная инфраструктура. К тому же земли аэропорта придется переводить в жилую функцию. Во всем остальном надел приспособлен для массовой застройки, и на нем можно возвести несколько миллионов квадратных метров жилья.

«Начало строительства запланировано на 2016 год, реализация проекта будет осуществляться в четыре очереди», – сообщают в «Группе ЛСР». Однако схемы территориального планирования у инвестора пока нет. По данным администрации района, Генплан поселения находится на стадии согласования в областном правительстве. Пока территория бывшего аэропорта значится как промышленные зем-

ли в черте поселения. «Проблем с их переводом под жилье возникнуть не должно», – считают областные чиновники.

Участок расположен в активно развивающемся районе в непосредственной близости от Санкт-Петербурга. Концепция комплексной застройки территории предполагает возведение многоквартирных жилых домов и создание всей необходимой социальной инфраструктуры.

«Преимущество новому жилому комплексу обеспечат удачное местоположение в экологически благоприятном районе с развивающейся инфраструктурой и хорошей транспортной доступностью», – считают специалисты ЛСР.

## Во исполнение рекомендаций президента...

В Послании президента Российской Федерации Владимира Путина Федеральному Собранию РФ от 12.12.2013 рекомендовано создавать общественные советы при исполнительных органах государственной власти субъектов РФ. Во исполнение данной рекомендации Правительство Санкт-Петербурга инициировало создание общественных советов при ряде комитетов города. В частности, советы созданы при Комитете по развитию транспортной инфраструктуры и Комитете по строительству.

О начале их деятельности рассказывает вице-президент, директор «Союзпетрострой», председатель Общественного совета при КРТИ, член Общественного совета при Комитете по строительству, д. э. н., профессор Лев Каплан.

– Справедливости ради следует отметить, что Общественный совет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга был создан по инициативе «Союзпетростроя», поддержанной бывшим председателем КРТИ Дмитрием Бурениным, еще в начале 2013 года. В марте 2014 года была произведена его реорганизация и официальная аффилированность при комитете. В настоящее время накоплен уже определенный опыт работы совета, о котором мы хотим рассказать.

Во-первых, было решено год назад (и поддержано при реорганизации), что возглавлять совет должен независимый общественный деятель, не имеющий собственных интересов в данной отрасли. Таким образом, совет, созданный по моей инициативе год назад, предложили возглавить мне. Реорганизованный совет также избрал меня своим председателем.

Опыт работы показал, что общественный совет должен состоять из представителей общественных организаций данной отрасли, научных учреждений, средств массовой информации, а также представителей законодательной и исполнительной власти

(для реализации решений совета). Основной целью создания таких советов является обсуждение наиболее актуальных вопросов развития отрасли, поиск альтернативных решений и широкое информирование общественности о принимаемых решениях.

В течение года на заседаниях совета рассматривались как общие вопросы состояния транспортной инфраструктуры города, так и конкретные проекты транспортных развязок. Однако, как оказалось на примере обсуждения Поклонногорской развязки, рассмотрение альтернативных вариантов проектов на стадии начала строительства – бессмысленно и приводит к принятию городом решений, которые не могут уже быть осуществлены на практике. В связи с этим было принято решение о необходимости обсуждения значимых для города проектов на предварительном этапе – еще до формирования технического задания, что позволит рассмотреть все возможные варианты решений и выбрать из них оптимальный по соотношению «цена – качество».

В ближайших планах работы совета такие актуальные для города вопросы, как перспективы развития и варианты проектирования



пешеходных переходов в Санкт-Петербурге, подготовка научно-практической конференции «Интеграция комплексного планирования пространственного и транспортного развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области» по результатам прошедшего 1 апреля Координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Кроме того, совет обсудит техническое задание по разработке перспективного плана развития транспортной инфраструктуры города и намерен участвовать в разработке нового генерального плана города в части развития транспортной инфраструктуры.

Несколько по-другому сложилась ситуация с Общественным советом при Комитете

по строительству. Совет возглавил председатель комитета Михаил Демиденко, хотя, по моему мнению, общественный совет должен возглавлять представитель общественности, а не комитета.

«Союзпетрострой» представил свои предложения по основным направлениям работы совета, среди которых приняты: обсуждение наиболее значимых для города инвестиционно-строительных проектов (но обязательно до начала их проектирования), развитие типового проектирования объектов социальной инфраструктуры, разработка программы инновационного развития строительной отрасли в городе, а также программы повышения качества изыскательских, проектных и строительно-монтажных работ.

Поскольку в совет вошли руководители основных профильных средств массовой информации города, предполагается широкое информирование общественности о деятельности совета. Одной из приоритетных задач станет обсуждение возможности кооперации строительных компаний крупного, малого и среднего бизнеса, а также подготовка традиционной конференции, проводимой во Всемирный день качества – «Пути повышения качества изыскательских, проектных и строительно-монтажных работ».

Полагаю, что создание таких советов при комитетах города необходимо и крайне актуально. Однако при этом важно наладить их активное взаимодействие путем обмена информацией, опытом работы и проведения совместных заседаний. Например, по разработке нового генерального плана Санкт-Петербурга.

Подчеркну, что общественные советы должны помогать соответствующим комитетам в их работе, но ни в коем случае не превращаться в научно-технические органы и не подменять работу комитетов.

Вам нужно напечатать, скопировать или сканировать проектную документацию ?



# ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

## ипотека

# Жилье в кредит завоевывает рынок

**Елена Чиркова.** Эксперты отмечают, что ипотека стала доступным финансовым инструментом, с помощью которого люди могут приобрести жилье. Вчерашние потенциальные покупатели теперь без опаски заключают сделки с недвижимостью, используя ипотечное кредитование.

Статистика показывает, что в 2013 году доля ипотечных сделок с недвижимостью составила 25% от числа всех заключенных сделок.

В последние годы банки предлагают большое количество программ ипотечного кредитования, с разными процентными ставками и условиями погашения кредитов. Кроме того, у каждого потребителя есть доступ к огромному количеству информации об ипотечных продуктах, возможность сравнить их, рассчитать и выбрать.

Все это, как отмечает Сергей Гребенюк, руководитель отдела ипотечного направления департамента новостроек NAI Besar, значительно повышает культуру потребителей ипотеки и делает их более компетентными.

Как утверждает директор управления аналитического маркетинга компании RBI Вера Сереева, сегодня ипотеку берут не только для покупки жилья в сегменте

масс-маркет. Представители бизнес-класса все чаще стали прибегать к заключению ипотечных сделок. «Обычно у таких клиентов есть выбор: заплатить сразу, выбрать рассрочку или ипотеку, – поясняет эксперт. – Многие выбирают ипотеку, потому что считают такой способ покупки жилья более удобным и комфортным».

В 2013 году порядка 20% сделок в сегменте жилья комфорт-класса заключались с использованием ипотеки. Для сравнения г-жа Сереева приводит данные в сегменте масс-маркет, где ипотека занимает 40%.

Эту тенденцию отмечают и агентства недвижимости. «Процент качественного жилья, приобретаемого в ипотеку, сейчас заметно растет, – отмечает Виктория Полякова, руководитель отдела ипотечного кредитования агентства «Петербургская Недвижимость». – Кроме того, и на вторичном рынке ипоте-

ка все чаще становится инструментом приобретения жилья».

Стабильно высокий рост доли жилья, купленного в ипотеку, эксперты объясняют тем, что у людей пропал страх перед самой программой, и бытовавший ранее анекдот о том, что крепостное право в России заменили пожизненной ипотекой, сейчас уже неактуален. Кроме того, из-за постоянного роста цен на жилье ипотека становится единственно возможным вариантом покупки квартиры.

Говоря о потребителях ипотечных программ, представители банка Delta Credit рассказывают, что обобщенный портрет заемщика в Петербурге и Ленобласти можно составить из следующих показателей: средний возраст – 37,9 года, доля заемщиков с высшим образованием – 66,3%, а 71,2% от числа всех клиентов – это специалисты или старшие специалисты со средним доходом семьи 84 317 рублей.



Вице-президент по развитию банка Delta Credit Ирина Илясова добавляет: «В большинстве случаев ипотеку оформляют женатые мужчины. Однако если взять статистику по незамужним женщинам и неженатым мужчинам, то на слабый пол приходится 31,9 процента от заключенных сделок, при этом мужчины в этом случае составляют только 16,4 процента».

Председатель правления банка Delta Credit Сергей Озеров говорит: «По итогам 2013 года объ-

ем выданных ипотечных кредитов на 31,2 процента превысил показатели 2012 года. В денежном эквиваленте за прошлый год было выдано 1 миллиард 353,6 миллиона рублей. При этом представители банка уверены, что в этом году объем рынка ипотечного кредитования вырастет минимум на 15%. Другие эксперты считают, что ситуация на рынке сейчас позволяет говорить о росте в 25–30%, и объемы выдачи ипотеки в 2014 году спокойно могут достичь двух триллионов рублей».

## образование

# Ксения Стрелец: «Готовим инженеров нового поколения»



**Юлия Борисова.** Старейший вуз страны, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, вот уже несколько десятилетий занимает уверенные лидерские позиции в подготовке кадров высшего звена строительной индустрии. О том, за счет чего вуз сохраняет свое положение и авторитет среди профессионалов, рассказывает Ксения Стрелец, заместитель директора по дополнительному образованию, руководитель курсов повышения квалификации и профессиональной переподготовки.

– Какова роль СПбГПУ на международной арене вузов?

– СПбГПУ, являясь политехническим вузом, имеет в своем составе сильнейший Инженерно-строительный институт. В 2013 году Политехнический университет вошел в 500 лучших вузов мира – рейтинг QS World University Rankings. Мы очень гордимся и строим амбициозные планы по вхождению в топ-100 мировых вузов к 2020 году.

– Что лежит в основе этих планов?

– В 2013 году СПбГПУ стал победителем конкурсного отбора на право получения специальной субсидии на реализацию мероприятий, способствующих продвижению вузов в международных рейтингах. Всего было подано 34 заявки, а отобрано 15 вузов, в числе победителей оказался СПбГПУ. Сейчас Политехнический университет имеет реальную возможность занять место среди ведущих мировых научно-образовательных центров.

– Каковы дальнейшие планы?

– Разработана система стратегических инициатив. В рамках этой системы осуществлен целый комплекс мероприятий по повышению конкурентной способности среди мировых вузов, в том числе строительных. Например, сформирован портфель основных международных образовательных программ высшего образования и дополнительных программ переподготовки (повышение квалификации и профессиональная переподготовка). Преподаватели Инженерно-строительного института участвуют в международных научно-исследовательских проектах, возглавляемых ведущими мировыми учеными, тем самым повышая общий потенциал СПбГПУ. Участие профессорско-преподавательского состава в международных стажировках позволяет осво-

ить и в какой-то степени перенять успешный опыт стран с развитой экономикой.

В рамках реализации прогрессивных направлений был внедрен ряд дополнительных образовательных программ, основанных на базе практико-ориентированного обучения (CDIO-подход) для подготовки инженеров нового поколения.

Часть программ доступна слушателям за счет их размещения в системах дистанционного обучения и реализована совместно с ведущими российскими и зарубежными университетами, а также с научными организациями и высокотехнологичными компаниями.

Предусмотрено внедрение новых образовательных технологий, в том числе для дистанционного обучения (MOOC – Massive Open Online Courses, Coursera) с возможностью использования принципиально новых ИТ-инструментов. Примером реализации таких инициатив в области дополнительного профессионального образования являются программы профессиональной переподготовки, которые доступны и успешно используются в дистанционной форме.

– Что включает в себя область дополнительного профессионального образования?

– Политехнический университет имеет многолетний опыт успешной реализации дополнительных программ переподготовки – повышение квалификации и профессиональную переподготовку. В частности, на базе Инженерно-строительного института осуществляется профессиональная переподготовка по программам «Промышленное и гражданское строительство», «Экономика и управление в строительстве», «Инженерные системы зданий и сооружений», «Проектирование и конструирование зданий и сооружений», «Контроль качества в строительстве». Сейчас, в условиях активного развития строительной отрасли, курсы повышения квалификации и профессиональной переподготовки являются альтернативой для тех, кто не имеет профильного выс-

шего образования, однако работает в области строительства. Слушатели курсов – сотрудники строительных организаций, которым необходимо освоить смежную отрасль или углубить знания по специальности, а так как у нас реализуется дистанционная форма обучения, то совмещать обучение с работой не становится проблемой. Развитие кадрового потенциала – актуальный вопрос для руководителей строительных компаний, одним из плюсов курсов повышения квалификации в Инженерно-строительном институте является возможность корпоративного обучения.

Также с сентября 2014 года на курсах повышения квалификации и профессиональной переподготовки Инженерно-строительного института открывается программа MBA в строительстве для руководителей компаний строительного направления, которая создана как раз на основе практико-ориентированного подхода.

Для студентов магистратуры успешно реализуются международные магистерские программы, их у нас в Инженерно-строительном институте две: Civil Engineering («Гражданское строительство») и Energy Efficiency («Энергоэффективные здания»). Обучение ведется полностью на английском языке известными российскими профессорами СПбГПУ и преподавателями ведущих европейских вузов.

В программах повышения квалификации также успешно реализуется обучение в форме стажировок в российских и иностранных высокотехнологичных компаниях. В частности, слушатели могут принять участие в международной программе повышения квалификации в Германии «Безопасность и качество строительного монтажа работ с учетом европейского опыта» или выбрать семинар-стажировку в Финляндии «Управление качеством и обеспечение качества строительных работ». Такие совместные программы эффективно помогают слушателям освоить современные технологии строительных работ.

# Энергоаудит по новым правилам

Наталья Кузнецова. В конце декабря 2013 года вступил в силу Федеральный закон № 399-ФЗ, внесший изменения в закон «Об энергосбережении...».

На что профессионалам отрасли стоит обратить особое внимание, рассказывает член Совета НОЭ, директор СРО НП «БалтЭнерго-Эффект» Владимир Быков.

### — Каковы основные изменения, связанные с новым законом?

— Изменено положение по обязательному энергетическому обследованию организаций с потреблением энергоресурсов на сумму 10 млн рублей за календарный год. Установлены нормативы, в соответствии с которыми такое обследование будет обязательным. Таким образом, должно быть постановление (или распоряжение) правительства, разъясняющее это положение.

Из перечня энергоресурсов исключено моторное топливо, в связи с чем многие дорожно-строительные и транспортные компании «выпадают» из списка организаций, обязанных пройти энергоаудит.

Кроме того, закон указал на необходимость отчета по результатам энергообследования. Помимо энергетического паспорта, энергоаудиторы теперь обязаны составлять отчет, который ранее был не обязателен. К слову, в НП «БалтЭнергоЭффект» отчет всегда требовался в соответствии с внутренними документами партнерства, поэтому наши члены изначально готовы к новым условиям работы.

К 1 июля Минэнерго РФ должно сформировать ряд документов, способствующих повышению качества энергетических обследований и паспортов, разработанных на их основании. Кроме того, с 1 октября для СРО в сфере энергоаудита выдвигается новое требование: наличие компенсационного фонда не менее 2 млн рублей.

### — Как это отразится на работе СРО?

— Сегодня только 15% СРО соответствуют этому требованию. В нашем партнерстве такая «подушка безопасности» уже есть – размер фонда превышает установленные размеры. Возможно, еще 10% организаций, близких к этому показателю, найдут средства для довозложения в компенсационный фонд, но остальные с октября перестанут соответствовать установленным законом требованиям и могут быть лишены статуса СРО. И здесь складывается несколько юридических тонкостей, касающихся того, как быть со всеми фондами «исчезающих» организаций...

### — В чем Вы видите основные «плюсы» последних изменений?

— Радует то, что из проекта нового закона исчезли несуразные вещи, требующие дополнительных пояснений. Это касается заложенного в проекте положения, запрещающего энергоаудиторам заниматься иной профессиональной деятельностью. Но может ли кто-то сказать, существует ли такая специальность (направление) в сфере высшего профессионального образования, как «энергоаудитор» или «энергоменеджер», чтобы можно было заниматься этой деятельностью профессионально? Вторым нелепым моментом была аттестация энергоаудиторов. Из проекта закона было неясно, кто, где, когда, а главное – за какие деньги будет аттестоваться. Учитывая нелегкое положение многих энергоаудиторских компаний, исключение данного пункта было абсолютно правильным решением.

Бесспорным плюсом стал переход на электронный документооборот, благодаря чему скорость прохождения копий энергетических

паспортов увеличилась на порядок. За последнее время нам удалось получить положительные решения на большинство из отправленных в министерство энергетических паспортов, в том числе и тех, что были направлены в 2010–2012 гг. на бумажных носителях.

Хочу отметить, что мы неоднократно выходили с предложением о передаче нацобъединению СРО в области энергоаудита (НОЭ) роли оператора федерального реестра энергопаспортов и СРО, оставив за Минэнерго России только надзорные функции. Однако в новом законе это не было предусмотрено. Нужно усилить работу по этим вопросам.

### — Какие еще проблемные вопросы сегодня необходимо решать?

— Сроки обязательного энергетического обследования истекли в 2012 году, а организаций, обязанных его пройти, осталось около полу-миллиона. В новом законе нет четкой терминологии добровольного обследования, исключая двойного толкования. Таким образом, проведение обследований не является осознанной необходимостью для управляющих компаний и ТСЖ многоквартирных домов.

Следующий момент – в связи с тем, что упразднен энергопаспорт, разработанный на основании проектной документации, который был ранее обязательным атрибутом проекта, сохраняется лишь раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов». Здесь сошлись нерешенные проблемы – различающиеся требования к упомя-



нутаго паспорту по приказу № 182 Минэнерго РФ и по СНиПу 23-02-2003 (актуализированная версия в виде СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»). Формы и параметры паспорта в этих документах были заданы в разном формате. Причем приказ Минрегиона РФ «Об утверждении требований энергетической эффективности зданий, строений, сооружений» так и не получил юридической силы. Возникло множество проблем у проектных организаций, так как не были установлены нормируемые показатели энергоэффективности зданий. Из-за разночтения в документах экспертиза проектной документации также проходила по непредсказуемому сценарию.

К сожалению, в законе не дан старт широкому внедрению энергосервисных контрактов, что очень важно для повышения энергоэффективности регионов России. Сегодня энергосервисных компаний по сути дела нет, а если и есть, то они не ведут в полном объеме ту деятельность, для которой были предназначены.

## официальная публикация

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург «29» марта 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 31.12.2013:	Прибыль – 164 175,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2013:	Кредиторская задолженность — 5 450 858,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 4 154 794,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М. В.

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 3 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург «29» марта 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 31.12.2013:	Прибыль – 164 175,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2013:	Кредиторская задолженность — 5 450 858,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 4 154 794,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М. В.

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями и автостоянками закрытого типа, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Фермское шоссе, дом 22, литера Н Санкт-Петербург «29» марта 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 31.12.2013:	Прибыль – 164 175,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2013:	Кредиторская задолженность — 5 450 858,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 4 154 794,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М. В.

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Фермское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 22, литера Н) Санкт-Петербург «29» марта 2014 г.

1. Внести следующие изменения в раздел ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Финансовый результат на 31.12.2013:	Прибыль – 164 175,0 тыс. руб.
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2013:	Кредиторская задолженность — 5 450 858,0 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 4 154 794,0 тыс. руб.

Генеральный директор ООО «СТ-Удельный» Лайков М. В.

## ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ВЫСТАВОЧНЫЙ ФОРУМ

# 28-29 АПРЕЛЯ

# САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

ARENATOR.RU

REGNUM

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕН НЕДВИЖИМОСТЬ

Кто строит

BSN.RU

Cottage.ru

Кто строит .ru

Realty.dmir.ru

RWAY

ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

47news.ru

Коммерсантъ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Спб.газета

КОММЕРС.RU

СИТИИНО

КВАРТИРЫ

BN.RU

EMLS

Astate

URBANUS

METRINFO.RU

АЛОНЬ

POSELKISPB.RU

РЕКЛАМА

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, Волховский район, город Волхов,  
переулок Железнодорожный, дом 5**1. Информация о застройщике:****Раздел 1****1.1 Наименование застройщика.**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭверестСтрой», сокращенное фирменное наименование: ООО «ЭверестСтрой».

**1.2 Местонахождение застройщика.**

Юридический адрес и адрес фактического местонахождения: 198095, Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, дом 49, литера А.

**1.3 Режим работы.**

С понедельника по четверг – с 09:00 до 18:00; в пятницу – с 09:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

**Раздел 2****2.1 Государственная регистрация.**

Общество с ограниченной ответственностью «ЭверестСтрой» зарегистрировано в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 19 по Санкт-Петербургу 04.07.2011.

Свидетельство о государственной регистрации серии 78 № 005818332 от 28.03.2007.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице серии 78 № 005818332, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу от 28.03.2007.

ОГРН 1077847208108

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 78 № 008274388 от 04.07.2011.

ИНН 7807322601/КПП 780501001

**Раздел 3****3.1 Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов.**

Физические лица:  
Поротикова Валентина Федоровна – 34 % голосов;  
Николаев Евгений Иванович – 33 % голосов;  
Литвиненко Максим Викторович – 33 % голосов.

**Раздел 4****4.1 Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик.**

Нет.

**Раздел 5****5.1 Виды лицензируемой деятельности застройщика:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,

№ 0407-СМР-2012-7807322601-03 от 18.05.2012, выданное СРО «Региональное строительное объединение», № 0149-ИЗ-2012-7807322601-04 от 25.06.2010, выданное СРО «Региональное инженерно-изыскательское объединение», № 0168-ПР-2012-7807322601-05 от 19.02.2010, выданное СРО «Региональное проектное объединение».

**Раздел 6**

Финансовый результат за 2013 год: 2 880 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 01.01.2014: 228 984 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 01.01.2014: 202 887 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства:****Раздел 1****1.1 Цель проекта строительства.**

Проектирование и строительство жилого дома по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Волхов, переулок Железнодорожный, дом 5.

Этапы реализации проекта строительства:

Первый этап – разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации с I кварталом 2014 г.

Второй этап – подготовительные работы: вывоз мусора, планировка территории, установка ограждения строительной площадки, подготовка площадки под строительство, устройство временного электроснабжения – до 15.05.2014.

Третий этап – строительство Объекта – II квартал 2014 г. – IV квартал 2014 г.

**1.2 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.**

Заключение государственной экспертизы – не требуется.

**Раздел 2****2.1 Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 47503000-020 от 27 марта 2014 г.

**Раздел 3****3.1 Права застройщика на земельный участок.**

Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды № 17 от 30 июля 2013 г.

Границы и площадь земельного участка.

Адрес земельного участка: Ленинградская область, Волховский район, город Волхов, переулок Железнодорожный, дом 5.

Участок ограничен: с севера – свободный земельный участок, с востока – переулок Железнодорожный, с юга – внутриквар-

тальная застройка по переулку Железнодорожному, 10-этажный жилой д. 1, с запада – внутриквартальная застройка по переулку Железнодорожному, 5-этажный жилой дом.

Площадь земельного участка – 4729 кв. м, кадастровый номер 47:12:0101039:75.

**3.2 Элементы благоустройства.**

Проект благоустройства участка предусматривает зонирование территории с выделением зон: отдыха, хозяйственной, хранения автотранспорта. Запроектированы проезды с твердым покрытием, тротуары и пешеходные дорожки. Предусмотрено озеленение территории.

Для беспрепятственного передвижения инвалидов по территории предусмотрены понижения покрытия тротуаров и поребриков к уровню подъезда.

**Раздел 4****4.1 Местоположение создаваемого жилого дома и его описание.**

Строительство осуществляется на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Волховский район, город Волхов, переулок Железнодорожный, дом 5.

Участок ограничен: с севера – свободный земельный участок, с востока – переулок Железнодорожный, с юга – внутриквартальная застройка по переулку Железнодорожному, 10-этажный жилой д. 1, с запада – внутриквартальная застройка по переулку Железнодорожному, 5-этажный жилой дом.

Проектируемый объект представляет собой П-образное в плане 3-этажное жилое здание. Высота здания – 10,9 м, размеры 64,87 x 15,37 м по длинной стороне и 14,50 x 19,38 м и 14,75 x 19,37 м по коротким сторонам соответственно. Здание состоит из 4 секций, каждая из которых оборудована отдельным входом, с размещением на 63 квартиры. Предусмотрены одно-, двух- и трехкомнатные квартиры.

В жилом доме предусмотрено техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений. В техподполье располагаются тепловой пункт, водомерный узел и электрощитовая.

Высота жилых этажей – 2,95 м в чистоте.

Конструктивная схема дома представляет собой каркас из стен, изготавливаемых из несъемной опалубки Durisol. Наружные стены с утеплителем толщиной 375 мм – Durisol Dss 37,5/14, внутренние стены – без утеплителя толщиной 220 мм Durisol DM 22/15. Перегородки из газобетонных блоков толщиной 100 мм.

В здании предусмотрено техническое подполье. Перекры-

тие над техподпольем утеплено со стороны 1-го этажа.

Кровля здания – плоская, из наплавляемых материалов с внутренним водостоком.

Наружная отделка фасадов предусматривает декоративную штукатурку и окраску стен атмосферостойкими фасадными красками.

Заполнение оконных проемов – металлопластиковые стеклопакеты.

Предусмотрена чистовая внутренняя отделка помещений.

**Раздел 5****5.1 Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир).**

Количество квартир – 63 квартиры, в том числе:

– однокомнатные квартиры – 27 шт.;

– двухкомнатные квартиры – 42 шт.;

– трехкомнатные квартиры – 2 шт.

**5.2 Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Характеристика квартир:  
– однокомнатные – общей площадью с учетом балконов от 25,2 м<sup>2</sup> до 42,3 м<sup>2</sup>;  
– двухкомнатные – общей площадью с учетом балконов от 42 м<sup>2</sup> до 66,2 м<sup>2</sup>;  
– трехкомнатные – общей площадью с учетом балконов 61,3 м<sup>2</sup>.

**Раздел 6**

**6.1 Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участниками долевого строительства.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Раздел 7**

**7.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: IV квартал 2014 года.**

**7.2 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной**

деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов:

1. Администрация Волховского муниципального района Ленинградской области.

**Раздел 8**

**8.1 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Политические и законодательные риски: изменения нормативно-правовых актов, касающихся осуществления строительства, ведения строительного бизнеса, изменения нормативно-правовых актов специального характера в области строительства, принятия новых нормативных актов, усложняющих ведение строительного бизнеса.

Риски экономического характера: инфляция, рост себестоимости строительства за счет увеличения цен на строительные материалы, повышения стоимости иных ценообразующих факторов, не зависящих от застройщика и влияющих на себестоимость, рост процентных ставок по заемным средствам.

**Раздел 9**

**9.1 Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**

Страхование не осуществляется.

**9.2 Планируемая стоимость строительства жилого дома.**

Планируемая стоимость строительства жилого дома – 100 064,65 тыс. рублей.

**Раздел 10**

**10.1 Организации, осуществляющие основные строительные монтажные и другие работы (подрядчики):** Генеральный подрядчик – ООО «ЭверестСтрой».

**Раздел 11**

**11.1 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13–15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004.

**Раздел 12**

**12.1 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.**

Иных договоров и сделок, по которым осуществляется привлечение денежных средств для строительства, не осуществляется.

Генеральный директор  
ООО «ЭверестСтрой»  
Николаев Е. И.



тяжба

## Конец Кондакопшинского болота

Елена Чиркова. В начале апреля завершился затяжной спор между сторонниками и противниками города-спутника Южный.

Суд не поддержал иск градозащитников, выступающих против строительства жилых кварталов будущего города на территории Кондакопшинского болота.

Часть Кондакопшинского болота, питающего, как утверждают экологи, реки Павловского, Екатерининского и Баболовского парков, попала под жилую застройку после того, как было принято решение о строительстве города-спутника Южный и внесены изменения в Генплан Петербурга. При этом болото не внесено в государственный реестр водных объектов, и на деле получается, что его вроде как и вовсе не существует.

В конце марта состоялось первое заседание суда. Градозащитники требовали признать незаконной застройку водных объектов, и пытались оспорить саму идею строительства города-спутника. Защитники болот пытались донести до суда и представителей городской администрации, что болота – это естественный фильтр, и в условиях мегаполисов уничтожать такие объекты просто неразумно. Однако главной претен-

зией как активистов, так и экологов стало решение инвесторов сначала осушать болото и вырубать лес, чтобы часть территории застроить жильем, а на другой части разбить зеленую зону. Активист Александр Беляев, выступающий за сохранение болота, считает, что такое решение, кроме как глупым и нелогичным, назвать нельзя: «Инвесторы предлагают сначала вырубать лес и осушить болото, чтобы потом на этом самом месте разбить парк. И знаете, сколько денег на это планируют выделить? Пять миллиардов рублей, чтобы сначала уничтожить естественную природную зону, а потом на этом же месте создать ее искусственно».

На повторном заседании суд отклонил иск градозащитников и тем самым подписал Кондакопшинскому болоту приговор.

Как прокомментировали представители инвестора, компании

«СТАРТ Девелопмент», решение суда было для них ожидаемым. «В Петербурге исторически сложилась сильная практика в сфере градостроительства и территориального планирования, мы были уверены в компетенции специалистов, разработавших поправки по Южному в Генплан. Опыт и профессионализм сотрудников НИИПЦ Генплана был неоднократно подтвержден на практике, и решение суда – очередное тому доказательство», – говорит собеседник. – Что касается нас, то «СТАРТ Девелопмент» всегда шел навстречу жителям Пушкина, Кондакопшино и других населенных пунктов, попадающих в зону влияния будущего города-спутника Южный. Мы максимально удовлетворили пожелания населения, озвученные ими на общественных слушаниях поправок в Генплан, будем учитывать их и в последую-

щем. Южный – не проект «в себе», он призван в том числе для того, чтобы решить проблемы горожан и стать драйвером развития всей южной части Петербурга. Мы ценим мнение и той группы людей, которая сейчас выступала с иском. Однако уверены, что все вопросы можно решить во внесудебном порядке – путем диалога и принятия конструктивных решений. Именно для поиска таких решений был создан Общественный экспертный совет города-спутника Южный, куда вошли представители общественных самых разных специальностей, куда приглашаются все заинтересованные специалисты».

Однако Александр Беляев не внял просьбам инвесторов и утверждает, что просто так «замять» эту тему защитники Кондакопшинского болота не намерены. Вынесенное решение активисты намерены оспаривать в Верховном суде.

нормативы

## Минстрой и Минкультуры намерены сократить расходы на реставрацию

Евгений Иванов. Министерства культуры и строительства занялись разработкой новых сметных нормативов на проведение ремонта и реставрации памятников федеральной собственности.

В настоящий момент для расчета стоимости работ используются нормативы, установленные еще в 1984 году и ни разу не редактированные.

Новые сметные нормативы планируется разработать в соответствии с общей базой 2001 года, при этом отмечается, что по многим позициям цены будут значительно ниже, потому что за по-

следние годы появилось большое количество новых материалов.

Необходимость разработать новые сметы появилась из-за того, что затраты на проведение ремонта и реставрации сильно выросли. Так, в 2013 году на реставрацию памятников из федерального бюджета было выделено более 20 млрд рублей.

В то же время частных инвесторов хотя бы привлечь к капремонту домов-памятников. Так, генеральный директор фонда ЖКХ Константин Цицин предложил привлекать частных инвесторов к капремонту домов, являющихся памятниками истории и культуры.

Такая идея возникла у г-на Цицина из-за того, что проведение капремонта в старых домах, которые к тому же являются объектами культурного наследия, – это довольно проблемный процесс, требующий существенных затрат. Кроме того, из-за большого количества тонкостей и ограничений существенно увеличивается время капремонта, а иногда, по словам г-на Цицина, ремонт и вовсе превращается в реставрацию.

Частный же инвестор, по мнению Фонда ЖКХ, сможет приспосабливать здание под собственные нужды и вложить средства в его ремонт. Однако это не отменяет платы жителей дома за капремонт и содержание.

дольщики

## «Охта-Модерн»: история с продолжением

Любовь Андреева. На прошлой неделе заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга, курирующий вопросы долевого строительства, Олег Островский покинул свой пост.

Чиновник с большим стажем написал заявление по собственному желанию. Причиной тому послужил новый виток конфликта с голодающими дольщиками «Охта-Модерн».

Несколькими днями позже Комитет по строительству объявил о том, что начал сбор документов по скандальному объекту.

«Документы дольщиков нужны для принятия решения о завершении строительства многоквартирных домов на Большеохтинском пр., 15, корп. 2, литера А, и в Большой Охте, квартал 25 (Абросимова ул., д. 12, литера Б, д. 14, литера А, д. 10)», – говорится в сообщении ведомства.

Специалисты Управления контроля и надзора в области долевого строительства комитета предлагают дольщикам представить: паспорт и копию паспорта участника долевого строительства; договор и копию договора, подтверждающего возникновение правоотношений с застройщиком или иными лицами, осуществлявшими привлечение денежных средств граждан, документы и копии документов, подтверждающих внесение дольщиком денежных средств.

С 31 марта по 30 июня этого года дольщики «Охта-модерна» должны будут предоставить

в Смольный все эти документы для того, чтобы можно было отсеять мошенников, желающих получить в доме квартиры по подложным документам.

Властям придется заново рассчитать экономические условия для выставления проекта на торги, учитывая обременения. Известно, что новый застройщик комплекса должен будет перезаключить с дольщиками договоры по 214-ФЗ без доплат.

Напомним, что 24 марта началась очередная голодовка дольщиков, за это время к врачам обратились несколько голодающих, но их место заняли другие дольщики. По данным инициативной группы дольщиков, всего получение квартир в комплексе ожидают около 250 человек.

выставка

## Правительство Ленобласти представит направления градостроительного развития региона

28–29 апреля 2014 года в гостинице «Park Inn by Radisson Прибалтийская» состоится форум и выставка «Девелопмент и строительство в Ленинградской области». Организаторами выступают правительство Ленинградской области, Российская гильдия управляющих и девелоперов и PROEstate Events.

Мероприятие объединит деловую программу, посвященную градостроительной политике региона, и выставку перспективных проектов и технологий в сфере девелопмента и строительства. Центральной точкой экспозиции станет стенд правительства Ленинградской области.

Откроет форум губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. В своем обращении он отметил, что в этом году мероприятие пройдет впервые, заложив основу для развития в регионе общественной, качественной дискуссионной площадки, посвященной развитию Ленинградской области с учетом стратегических и текущих целей. «В повестке форума заявлены наиболее актуальные для региона темы, связанные с реализацией социальных программ, комплексным освоением территорий, развитием схем государственно-частного партнерства, модернизации транспортно-инженерной инфраструктуры», – сказал Александр Дрозденко. – Мы рассчитываем не только представить свое видение по данным вопросам, но и услышать мнение всех заинтересованных сторон».

Одним из ключевых мероприятий форума станет пленарная сессия, в ходе которой первые лица регионального правительства представят направления градостроительного развития области, а также новые варианты сотрудничества в рамках обеспечения проектов социально-бытовой инфраструктурой.

Состоится несколько дискуссий: «КОТ: территории комфортного проживания», «Агломерация без пробок: транспортная доступность новостроек Ленинградской области», «Практические аспекты технического аудита земельного участка с целью размещения производственно-складского предприятия», «Малоэтажное загородное строительство: инвестиции, девелопмент», «Энергоэффективные технологии в строительстве и проектировании. Миф или реальность?».

Будут проведены также конференции: «Социальные программы региона: инструкция к применению», «Внедрение передовых и экономичных строительных технологий», «Управление и лицензирование. Новое в законодательстве» и мастер-классы «Спортивные объекты: модный тренд или эффективные инвестиции?», «Разграничение полномочий при выполнении крупных девелоперских проектов. Скандинавский опыт».

**МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:**

Санкт-Петербург, гостиница «Прибалтийская» (ул. Кораблестроителей, д. 14)

**ПОДРОБНЕЕ:**  
<http://www.proestate.ru/index-2-248-2618.html>

## ПРАВИЛА ИГРЫ

наследие

## Рабочая группа обсудила предварительные результаты обследования исторического центра

**Варвара Гарина. В Комитете по экономической политике и стратегическому планированию Санкт-Петербурга под руководством председателя комитета Анатолия Котова состоялось заседание рабочей группы по координации исполнения мероприятий Программы сохранения и развития двух территорий исторического центра.**

В рамках встречи обсуждались вопросы, связанные с подведением предварительных итогов проведения визуального обследования многоквартирных домов и нежилых зданий, расположенных на территориях «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия», а также формат представления данных по результатам обследования для размещения в Региональной геоинформационной системе Санкт-Петербурга.

В ходе совещания, в частности, было отмечено, что в связи с отсутствием проектной документации по обследуемым объектам (в т. ч. технической документации по фундаментам), а также в связи с выявлением в процессе обследования зданий с ограниченно дееспособными конструкциями, нормы безопасности диктуют необходимость проведения детального инструментального обследования всех жилых домов на двух территориях для уточнения реального состояния конструктивных элементов каждого здания.

В случаях, когда (по результатам предварительного визуального обследо-

вания) проведение детального обследования необходимо объектам, находящимся в частной собственности, собственникам будет рекомендовано проведение такого обследования, а также предоставлено необходимое методическое обеспечение со стороны города.

Соответствующая методика поведения комплексного технического обследования зданий и сооружений на территории исторического центра, подготовленная группой петербургских специалистов по инициативе КЭПиСП, 3 апреля была одобрена Экспертно-консультационным комитетом Совета по сохранению и развитию территорий исторического центра и будет использована в рамках реализации Программы сохранения и развития исторического центра. Кроме того, в ближайшее время данная методика будет выложена в открытый доступ.

Напомним также, что предварительные результаты 1-го этапа обследования двух территорий реализации Программы планируется опубликовать в сети Интернет в первой половине апреля.

реформа

## По схеме единой

**Елена Кипелова. Недавно Минрегион внес на рассмотрение правительственной комиссии по законопроектной деятельности проект федерального закона, вносящего изменения в Градостроительный кодекс.**

Изменения касаются вопросов подготовки и утверждения схем территориального планирования для двух и более субъектов.

Разработанный по поручению президента законопроект содержит в себе требования к содержанию схемы территориального планирования субъектов и устанавливает единую схему планирования для Петербурга и Ленинградской области, а также для Москвы и Московской области, Севастополя и Республики Крым – то есть для городов федерального значения, имеющих общие границы с другими субъектами РФ.

Подготовка схемы, согласно законопроекту, должна осуществляться по инициативе исполнительных органов государственной власти одного, двух или более субъектов Российской Федерации, но только в том случае, если это было их совместное решение.

Как считают в Минрегионе, такое нововведение в результате позволит регионам развиваться равномерно и комплексно решать вопросы, возникающие при строительстве на границах городов и областей.

Кроме того, законопроект устанавливает определенные ограничения на использование земельных участков, на которых могли бы реализовываться те или иные проекты в рамках соглашений о сотрудничестве между субъектами.

Привести документы территориального планирования в соответствие новым требованиям, разработанным Минрегионом, необходимо будет к 1 января 2018 года.

Руководитель практики по недвижимости и ин-

вестициям компании «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов считает, что такая инициатива Минрегиона не вполне эффективна, поскольку процесс разработки новых схем планировки территорий займет много времени, и это в первую очередь скажется на сегодняшней работе всех градостроительных организаций. «Все эти вопросы можно решить на уровне взаимодействия субъектов, вовсе не обязательно закреплять это нормативно», – добавляет г-н Некрестьянов.

Юрист считает, что в настоящий момент основная проблема во взаимодействии города и региона сводится к развитию инженерных сетей, поэтому недостаточно просто нарисовать новые планы, важно предусмотреть, чтобы все необходимые коммуникации действительно развивались.

Владимир Аврутин, заместитель директора по градостроительству Института территориального развития, полагает, что данный документ крайне важен, так как у Петербурга и Ленобласти много общих дел. Это вопросы транспорта и инженерной инфраструктуры, кладбищ, мусорных полигонов и рекреации – все это требует общего решения.

«Что касается взаимодействия с Петербургом по вопросам развития агломерации, то позиция правительства 47-го региона известна и не менялась: мы за максимальное сотрудничество в формате диалога. Любые здравые идеи о том, как гармоничнее синхронизировать жизнь двух регионов, мы поддерживаем», – говорят в областном правительстве.

выставка

## Состоялась XXVIII Петербургская Ярмарка недвижимости

**В последние мартовские выходные в петербургском «Ленэкспо» прошла XXVIII Ярмарка недвижимости. Выставка, из года в год подтверждающая статус центральной городской площадки для решения вопросов, связанных с недвижимостью, вновь громко заявила о себе, собрав на своих стендах самые заметные отраслевые петербургские компании.**

За три дня выставку посетило 28 794 человека. Одной из особенностей можно назвать достаточно высокую посещаемость в пятницу по сравнению с традиционно активным воскресеньем. Это говорит о том, что на выставке увеличилось число представителей профессиональных кругов и СМИ, которые, как правило, стараются посетить мероприятие именно в пятницу.

В этот раз в Ярмарке недвижимости приняла участие 381 компания. Представители крупнейших городских и областных игроков рынка недвижимости представили петербуржцам все самые передовые и интересные проекты.

## Городские метры

Центральной и самой востребованной традиционно стала экспозиция «Ярмарка городской недвижимости». Огромное количество предложений по жилью в новостройках аккумулировало активность посетителей в поисках самого лучшего варианта, а листовки со списками жилых комплексов разлетались с информационных стоек Ярмарки недвижимости, как горячие пирожки. В такой активной конкурентной среде многие компании предлагали посетителям вы-

ставки неплохие скидки на приобретение жилья.

Организованный уже во второй раз раздел «Город за городом» вновь доказал: такой формат нужен петербуржцам. Комментарии посетителей указали на стабильно растущий интерес к формату городского жилья в ближайшем пригороде Петербурга. А самое главное, что было отмечено, – многие приезжают на выставку именно ради «оранжевой секции».

Вторичное жилье представляли 15 риелторских компаний и Ассоциация риелторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Несмотря на широкий спектр предложений на рынке новостроек, «вторичка» по-прежнему востребована посетителями Ярмарки.

Всего на экспозиции городской недвижимости в этом году присутствовали 178 компаний, в числе которых были представлены строительные и девелоперские компании, агентства недвижимости, банки и профильные СМИ.

## Едем за город!

Экспозиция «Альтернатива городу. Коттеджи и загородное строительство» собрала в этот раз 160 участников. Основу загород-

ной части выставки составили девелоперская секция, где посетителям предлагали дома в коттеджных поселках, жилье в таунхаусах и малоэтажных жилых комплексах, строительная секция, где каждый может ознакомиться с технологиями строительства, используемыми компаниями, наглядно увидеть воплощение многих из них. Здесь же предлагают самые современные и надежные материалы – клееный брус, бревно, газобетон, клееная плита.

На территории строительной секции был представлен раздел инженерии. Все технологии, которые необходимы для обустройства загородного дома, можно было найти на стендах «Альтернативы городу».

## Покупаем недвижимость за границей грамотно

«Салон зарубежной недвижимости» в этот раз представляло более 40 компаний. Самыми востребованными традиционно стали южноамериканские страны, такие как Испания, Болгария, Греция, Кипр. Немалым спросом пользовались предложения от наших «соседей» – Финляндии и стран Балтии.



## Спросите у специалистов

В рамках Деловой программы Ярмарки прошло 83 семинара.

Первый день семинаров прошел под знаком профессионалов рынка. В зале «Жилая недвижимость» была организована «Интернет-пятница» – мероприятие для специалистов отрасли, проводимое крупнейшими профильными интернет-порталами.

Также в пятницу прошла традиционная пресс-сессия Ярмарки недвижимости «Премьеры сезона: новые стройки на петербургских горизонтах. Весна 2014». В этот раз в мероприятии приняли участие представители компаний «Ойкумена», «Ленстройтрест», «Пионер», «Строительный трест» и «РосСтройИнвест», которые представили свои самые свежие, ранее не анонсированные проекты.

Высокий интерес посетителей вызвал цикл семинаров «Купи квартиру в родном районе!», прошедший в зале «Строящаяся недвижимость» в субботу и воскресенье. На семинарах, каждый из которых был посвящен одному из районов Петербурга, рассказывали о том, как грамотно подобрать подходящее жилье, как купить и почему.

На странице официального интернет-канала Ярмарки «Формат N» на «YouTube» и на странице группы Ярмарки «ВКонтакте» можно посмотреть интервью с участниками, посетителями и представителями оргкомитета выставки.

**Следующая XXIX «Ярмарка недвижимости» состоится 21-23 ноября в новом конгрессно-выставочном центре «ЭкспоФорум» в Пулковском.**

# Расширенное заседание РСС в Санкт-Петербурге

Союз строительных объединений и организаций и Северо-Западное представительство РСС приглашают профессиональное сообщество принять участие в работе расширенного заседания Российского Союза строителей для обсуждения проблем развития строительной отрасли региона.

Заседание Российского Союза строителей под председательством президента РСС Владимира Яковлева пройдет 9 апреля и станет одним из важнейших событий XX Международной строительной выставки «Интерстройэкспо» и XIV Международного строительного конгресса IBC.

Тема заседания – «Строительный комплекс Северо-Запада сегодня и завтра». Его участниками будет предложено обсудить широкий спектр отраслевых вопросов. В том числе этапы реализации государственной политики в области строительства и ЖКХ, региональную политику развития строительного комплекса в СЗФО, ситуацию по исполнению дорожной карты по улучшению предпринимательского климата в строительной сфере, вопросы качества жилищного строительства, перспективы разви-

тия строительства доступного жилья и социальных объектов и многие другие вопросы.

Проведение заседания станет продолжением регулярного диалога, ведущегося между участниками строительного рынка и органами власти различных уровней.

В его работе примет участие делегация Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, планируются выступления профильных вице-губернаторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, представителей городского Комитета по строительству. Принять участие в заседании приглашены члены президиума ССОО, профессиональное сообще-

Специальный выпуск газеты «ВсеСОЮЗные вести» – официального печатного органа ССОО – увидит свет накануне открытия XX Международной строительной выставки «Интерстройэкспо».

Расширенное заседание Российского Союза строителей состоится 9 апреля в ВК «Ленэкспо», павильон № 7, зал 7.2. Начало в 10:30. Дополнительная информация по телефонам: (812) 635-70-15, 570-30-63.

ство Петербурга, члены РСС Северо-Западного федерального округа.

Подготовка к проведению «Интерстройэкспо» показала, что органы власти приветствуют постоянное взаимодействие с отраслью и стремятся к нему. По инициативе вице-губернатора Санкт-Петербурга по строительству, президента Со-



юза строительных объединений и организаций Марата Оганесяна 9 апреля состоится «Открытый диалог о строительстве в Петербурге: Власть. Бизнес. СМИ». Это мероприятие соберет руководителей ведущих городских СМИ, первых лиц крупнейших строительных компаний, задающих тон в развитии отрасли, и представителей правительства Северной столицы.

При поддержке и участии Издательского дома «Кто строит» и Союза строительных объединений и организаций 10 апреля состоится секция «Развитие строительной индустрии – основа стабилизации строительного комплекса в регионах России».

Ведущие мероприятия – Александр Лощенко, президент Нацио-

нального объединения участников строительной индустрии, член совета НОСТРОЙ, президент НП СРО «Союз Стройиндустрии Свердловской области», и Лариса Барина, заместитель руководителя Аппарата НОСТРОЙ, первый заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства.

Формат секции предусматривает дискуссии, принять участие в которой приглашаются руководители и представители крупных предприятий строительного комплекса.

Всего же в рамках XIV Международного строительного конгресса IBC и юбилейной выставки «Интерстройэкспо» запланировано проведение более пяти десятков мероприятий.



[www.interstroyexpo.com](http://www.interstroyexpo.com)

## ИНТЕРСТРОЙЭКСПО

МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

**9–12 АПРЕЛЯ 2014**

Санкт-Петербург

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

ГЛАВНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ВЫСТАВКА СЕВЕРО-ЗАПАДА

**15 693** посетителя

более **19 000** м<sup>2</sup>

**567\*** компаний-участниц из **12** стран

\* — По итогам 2013 года совместно с выставкой «ЗАГОРОДОМ»

ОРГАНИЗАТОРЫ:




В РАМКАХ ВЫСТАВКИ СОСТОИТСЯ:



МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

получите бесплатный пригласительный билет на сайте: [WWW.INTERSTROYEXPO.COM](http://www.interstroyexpo.com)

тел.: +7 (812) 380-60-14  
e-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)



ЗАО «ЛСР-Базовые»  
Тел.: (812) 777-77-45  
[www.lsrbase.ru](http://www.lsrbase.ru)

## БАЗОВЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ: ЩЕБЕНЬ, БЕТОН, ПЕСОК

ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА



### С НАМИ ВСЁ СЛОЖИТСЯ!



ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

### НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

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

