

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

СМОЛЬНЫЙ ВПЛОТНУЮ ПОДОШЕЛ К ВОПРОСАМ СОХРАНЕНИЯ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ В СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЕ СТР. 8–9

РЫНОК МЕТАЛЛОПЛАСТИКОВЫХ ОКОН В КРИЗИС
ПРОСЕЛ НА 50% И ДО СИХ ПОР НЕ ВОССТАНОВИЛСЯ СТР. 10–11

ПЕТЕРБУРГСКИМ МНОГОДЕТНЫМ СЕМЬЯМ ВЫДЕЛЕНЫ УЧАСТКИ
ПОД ИЖС В ГОРОДЕ И ЛЕНОБЛАСТИ СТР. 17



**IX СЪЕЗДА
СТРОИТЕЛЕЙ**
Санкт-Петербурга

28 ноября 2011 года

РЕКЛАМА



Леонид Майоров:
«Искать общее решение –
самая сложная часть работы»

СТР. 6-7

Петербургская Недвижимость



БРОКЕРИДЖ

- Крупнейший брокер и эксперт по продажам на рынке недвижимости Санкт-Петербурга;
- 17 лет на рынке недвижимости;
- Реализация квартир в новостройках Петербурга и области;
- Продажи загородных домов в коттеджных поселках;
- Сеть филиалов по России.

КОНСАЛТИНГ

- Единственный отраслевой эксперт, обладающий с 1995 года достоверной информацией о спросе и потребительских предпочтениях на рынке жилья;
- Разноплановые исследования жилищного рынка и его целевых сегментов;
- Анализ наиболее эффективного использования существующих объектов недвижимости / земельных участков;
- Разработка концепции развития существующих объектов недвижимости / земельных участков;
- Разработка концепций комплексного развития крупных территорий;
- Сопровождение проектирования и разработка планировочных решений квартир, встроенных коммерческих помещений, внутриквартирных помещений;
- Планирование ценовой политики, продаж, денежных потоков, маркетинговой и рекламной кампаний.

Ключевые клиенты по брокериджу и консалтингу:



www.spbrealty.ru

33-55555

14.11

Росреестр обнародует свои сделки

Росреестр намерен публиковать в Интернете информацию обо всех зарегистрированных им сделках с недвижимостью и средней цене во всех регионах России. Первый блок информации появится на портале ведомства к концу 2011 года. Это будут сведения о миллионах сделок, которые зарегистрированы с 1999 года. Создание этого электронного сервиса обошлось Росреестру в 52 млн рублей. На сайте можно будет узнать, где была продана жилая площадь, какая, по какой цене и когда. При этом персональные данные участников сделок Росреестр раскрывать не собирается. Доступ к информации из базы Росреестра будет открыт для всех пользователей, в том числе и для налоговых инспекций.

Апраксин двор обновят к 2016 году

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко рассчитывает до 2016 года увидеть отреставрированный Апраксин двор. Он отметил, что за нарушение сроков проекта к инвестору необходимо применить штрафные санкции. Реставрация Апраксина двора – стратегический проект Санкт-Петербурга, реализацией которого занимается компания «Главстрой-СПб».

Как сообщает комитет по инвестициям и стратегическим проектам, подготовлен проект постановления правительства Петербурга о предоставлении ООО «Главстрой-СПб» восьми объектов недвижимости, а это 11% от общей площади помещений, которые город должен передать инвестору. К 1 ноября 2011 года все договоры аренды с прежними арендаторами были расторгнуты. Однако из-за недобросовестных действий бывших арендаторов, а также длительности судебных разбирательств не все принадлежащие городу помещения фактически освобождены и переданы ООО «Главстрой-СПб». К началу реализации проекта в 2008 году в собственности города находилось 62% общей площади помещений Апраксина двора. По словам губернатора, до конца I квартала 2012 года город передаст инвестору все площади.

15.11

В Александровском парке ведется строительство киноцентра

Компания «Интерком» (входит в группу компаний «Кино Сити») заключила с Северо-Западным банком ОАО «Сбербанк России» договор о предоставлении кредитной линии на сумму 600 млн рублей. Средства будут направлены на финансирование строительства киноцентра «Великан» в Александровском парке Санкт-Петербурга.

Строительство киноцентра началось в апреле 2011 года. Сейчас построен цокольный этаж и начинается монтаж первого уровня здания.

Киноцентр входит в многофункциональный комплекс делового и развлекательного назначения, который, по плану инвестора, должен быть построен в Александровском парке в 2012 году. Проект реализуется на участке, примыкающем с восточной стороны к зданию театра «Балтийский дом». Архитектурный проект комплекса выполнен ООО «АПМ Солодовникова».

Планируется, что здание комплекса будет естественно продолжать ряд общественных значимых сооружений разного времени – зданий Мюзик-холла, планетария и театра «Балтийский дом». При этом сохранится исторически сложившийся парадный вид эспланады Александровского парка. Общая площадь комплекса составит 15 632 кв. м. В комплексе разместятся мультиплекс, ресторанный комплекс, офисные и торговые помещения, подземный паркинг.

Mercury обещает превратить ДЛТ в фешенебельный универмаг

Группа Mercury рассчитывает завершить реконструкцию универмага ДЛТ. На данном этапе проект готов на 95%. Завершение работ затягивается по причине трудоемкой реставрации здания. Компания планирует превратить ДЛТ в фешенебельный универмаг, и после открытия он станет филиалом московского ЦУМа – главного department store в России. Эксперты напоминают, что универмагом интересуются структуры Газпрома.

16.11

Территорию верфей просят отдать СПбГУ

Законодательное собрание Санкт-Петербурга обратилось к губернатору с предложением передать территорию в 17 га, которая освобождается на Ново-Адмиралтейском острове после перевода Адмиралтейских верфей в Кронштадт, Санкт-Петербургскому государственному университету для создания учебных корпусов, объектов спорта и культурных (яхт-клуба, футбольного поля, музыкального клуба), малоэтажного жилья. Кроме того, предлагается создать там же музей судостроения и флота России.

ОАО «Объединенная судостроительная корпорация», куда входят верфи, планирует провести их перевод за 6–8 лет.

В ходе обсуждения депутаты высказывали сомнения в том, насколько нужен этот переезд. Но вопрос этот, видимо, уже решен в 2010 году.

С другой стороны, если земли верфей отдадут университету, то, по мнению спикера ЗакСа Вадима Тюльпанова, СПбГУ мог бы в ответ передать городу излишние территории, например в Петродворце районе, где город построил бы социальное жилье.

«ЛСР» поставит цемент на рынок

Новый цементный завод группы «ЛСР», до недавнего времени поставявший продукцию только предприятиям холдинга, приступил к поставкам цемента сторонним организациям строительной отрасли. Технологический запуск нового производства в Сланцах мощностью 1,86 млн тонн цемента в год состоялся в конце прошлого года, все это время тестирование качества продукции проводилось на предприятиях группы «ЛСР», осуществляющих производство ЖБИ, бетона и бетонных смесей.

Первыми потребителями цемента стали предприятия группы «ЛСР». Около 1 млн тонн цемента в год пойдет на собственные нужды группы.

Завод «ЛСР-цемент» работает по сухому способу производства клинкера и выпускает навалый и тарированный цемент следующих классов прочности: ЦЕМ I 42,5 Н, ЦЕМ I 32,5 Н и ЦЕМ II/A-III 32,5 Н. Цемент сертифицирован по ГОСТу 31108–2003, гармонизированному с европейским стандартом, и отвечает самым высоким экологическим нормам.

17.11

Новый закон даст добро на снос

На заседании постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга был одобрен законопроект о внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Текст закона дополняется пунктом, определяющим, что если на участке имеются объекты капитального строительства, уничтожение которых необходимо для выполнения инвестпроекта, то решение о сносе принимает правительство города. При этом данный порядок не распространяется на объекты культурного наследия.

Смольный пересмотрит условия КОТ

Власти Санкт-Петербурга планируют пересмотреть условия реализации ряда проектов комплексного освоения территорий (КОТ). Об этом сказала глава комитета по градостроительству и архитектуре Юлия Киселева. Город будет поддерживать лишь те проекты, которые уже обеспечены социальной, инженерной и дорожной инфраструктурой, либо инвесторов, которые готовы построить дороги, сети коммуникаций, поликлиники, детские сады и т.п. с использованием и собственных средств. По данным КЭРПИТ, в бюджете Петербурга не хватает средств на обеспечение всех заявленных сегодня проектов КОТ объектами инфраструктуры.

«Стройпроект» разработает тоннели Обводного канала

Победителем открытого конкурса на разработку проектной документации по строительству тоннелей для транспорта на пересечении Обводного канала и Старо-Петергофского проспекта стал институт «Стройпроект». Строительство предусмотрено программой реконструкции набережной канала. Институт определит общие параметры будущих тоннелей и их пропускную способность.

18.11

В «Славянке» откроется первая школа, построенная на условиях ГЧП

В новом жилом микрорайоне «Славянка» 25 ноября состоится открытие общеобразовательной школы № 511 на 825 мест, построенной в рамках реализации инвестиционного проекта создания и эксплуатации зданий, предназначенных для размещения образовательных учреждений на территории Пушкинского района Санкт-Петербурга. Школа станет первым социальным объектом, созданным за счет средств инвестора на условиях государственно-частного партнерства. Всего в рамках проекта планируется создать 1980 мест в дошкольных и школьных учреждениях.

Школа имеет современную инфраструктуру, которая включает два бассейна, актовый зал, спортивный и тренажерный залы, пищеблок и столовую на 250 мест. В здании обеспечена система безопасности: установлена АПС, организовано внешнее и внутреннее видеонаблюдение, создан пульт охраны и видеонаблюдения.

В Ленобласти создадут наноцентр стоимостью более 1 млрд рублей

Ленинградская область выиграла конкурс Роснано на создание нанотехнологического центра. Он будет построен в Гатчине на базе Петербургского института ядерной физики им. Б.П. Константинова (ПИЯФ). Реактор ПИК, которым располагает институт, позволяет проводить научные исследования в области нанотехнологий, которые затем могут применяться в различных отраслях промышленности. В рамках строительства центра планируется не только использовать площади ПИЯФа, но и развивать прилегающую инфраструктуру. Ориентировочный объем инвестиций в создание наноцентра составляет более 1 млрд рублей. В бюджете Ленобласти уже заложено порядка 300 млн рублей на капитальное строительство в рамках проекта, а общие вложения региона оцениваются в 350 млн рублей. Вклад Роснано может составить около 700 млн рублей. Кроме того, планируется привлечь в проект частные инвестиции.

в Петербурге
Кто строит№ 33(35) 21 ноября 2011 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 190000, Санкт-Петербург,
наб. реки Мойки, д. 78
Тел./факс +7 (812) 242-06-40
E-mail: office@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Генеральный директор:
Алексей Кентлер
E-mail: dir@ktostruit.ruГлавный редактор: Наталья Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ruВыпускающий редактор: Наталья Соколова
Над номером работали:
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,
Илья Дмитриев, Алексей Миронов,
Марина КрыловаФото:
Максим ДынниковДизайн и верстка:
Анна ДуроваТехнический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Союзные новости», «Вопрос-ответ», «Вопрос брокеру», «Бизнес-новости» публикуются на коммерческой основе.

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834.
Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

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

Подписной индекс в ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ» 00535

тел. 786-92-98 • 335-97-51 • 337-16-24
e-mail: zajavka@crp.spb.ru • www.pinform.spb.ruОтдел подписки: Лариса Отсолойainen
Тел. +7 (812) 242-06-40Руководитель отдела маркетинга: Мария Райская
E-mail: pr@ktostruit.ruРуководитель отдела по работе с клиентами:
Наталья Титкова
E-mail: info@ktostruit.ruОтдел рекламы:
Юлия Эрконова, Гульбара Ашимбаева
E-mail: adv@ktostruit.ruОтпечатано в типографии
ООО «Типографский комплекс «Девиз»
199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д.60,
лит. А, помещение 4Н
Тираж 6 000 экз. Заказ № ТД-5946
Свободная ценаПодписано в печать по графику
и фактически 18.11.2011 в 23.00

Еще один брошенный застройщиком объект будет достроен

Подведомственным комитету по строительству ГУП «УКС Реставрация» получено положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту: Санкт-Петербург, Красносельский район, участок 5.

В 2006 году строительство 20-этажного дома было начато ЗАО «НПО Стройтехнология» в нарушение действующего законодательства: без разрешения на строительство и по проекту, не имеющему положительного заключения государственной экспертизы. Для финансирования строительства застройщик через инвестора – аффилированное лицо ООО «Строительные технологии» – привлекли средства 150 граждан, с которыми были заключены предварительные договоры купли-продажи квартир. После этого на участке было возведено четыре этажа здания. Но в 2008 году строительство остановилось.

С учетом многочисленных обращений граждан в комитет по строительству и в аппарат вице-губернатора Романа Филимонова, ГУП «УКС Реставрация» было поручено разобраться в проблеме. Застройщик и инвестор отказались от сотрудничества в интересах дольщиков, что усложнило задачу. Выполнение проекта и его согласование заняли 9 месяцев: в процессе работы была восстановлена вся исходно-разрешительная документация, технические условия, договоры на присоединение, проектная документация, которая к тому же была частично переработана в связи с изменением исходных данных.

Получение положительного заключения ГАУ «ЦГЭ» означает, что застройщиком (с августа 2011 года права застройщика переданы ООО «Стоун» в ближайшее время будет получено разрешение на строительство, опубликована проектная декларация, и дольщики смогут перезаключить свои договоры с ООО «Стоун» в соответствии с требованиями Федерального закона № 214.

Директор ГУП «УКС Реставрация» Владимир Антонов комментирует ситуацию: «Это очередной шаг властей Петербурга, направленный на решение проблем обманутых в строительной отрасли граждан. Я, как руководитель учреждения, выполнявшего всю работу по сопровождению и согласованию проекта, уверен, что по каждой ситуации можно найти решение в интересах граждан. Не стану давать никаких комментариев по деятельности ООО «Строительные технологии», которые начали строительство, собрали деньги и испарились, – это не в моих полномочиях. Но тот факт, что судьба объекта теперь зависит от другого застройщика, целью которого является достройка дома, оцениваю положительно. Хочу выразить признательность коллегам из других органов исполнительной власти, руководству и сотрудникам ГАУ «Центр государственной экспертизы», проектной организации ООО «Архитектурное бюро Студия 17» за конструктивный подход при взаимодействии в рамках данного проекта».

ТОРГИ

РАД продал участки «ЛЭК»

Любовь Андреева. Парголовские участки от «ЛЭК» разошлись на очередных торгах, как горячие пирожки. Три надела приобрели компании «Прага», «МИКК» и «Трест-36». Общая сумма сделки составила 386 903 773 рубля.



РАЙОН АКТИВНО РАЗВИВАЕТСЯ, В ОСНОВНОМ ЗА СЧЕТ РЕАЛИЗАЦИИ «СЕВЕРНОЙ ДОЛИНЫ»

На прошлой неделе Российский аукционный дом (РАД) продал на торгах три участка, предназначенных для строительства жилья в Парголово. Участки принадлежат компании «ЛЭК» и заложены по кредиту Сбербанку России. Обременение в виде залога будет снято с участков после оплаты сделок. Общая площадь земельных наделов – 8,2 га. Участки расположены на территории квартала, ограниченного жилым микрорайоном Торфяновка, Шуваловским парком и строящимся комплексом «Северная долина», рядом со станцией метро «Парнас». Все они относятся к зоне средне- и многоэтажного жилищного строительства.

Земельный участок № 13 на Ольгинской дороге, северо-восточнее дома 4, лит. А по Заречной улице, площадью 14 689 кв. м за 58 903 773 рубля купило ЗАО «Трест-36». Участок № 10 площадью 33 291 кв. м за 157 млн рублей купило ООО «Компания МИКК». Участок 1 площадью 34 231 кв. м за 171 млн рублей купило ООО «Строительная компания «Прага»».

Стоимость продажи подобных участков под те же функции в среднем по рынку выше, чем цена продажи бывших участков «ЛЭК». «Установленная цена квадратного метра здесь сопоставима с продажей территорий в пригородных районах Ленобласти. Возможно, причина такой низкой стоимости в том,

что рынок за один раз не способен поглотить такое количество «квадратов» в одном месте. Возможно, если бы продавался один участок, он стоил бы дороже», – комментирует сделку Инна Попова, руководитель отдела оценки АРИН.

Эти участки предназначены для строительства среднеэтажного и многоэтажного жилья. Сегодня этот район активно развивается, в основном за счет реализации «Северной долины», поэтому новым игрокам придется тщательно продумывать проекты будущих комплексов, чтобы отличаться от «Главстроя». По мнению экспертов, оставшиеся участки тоже будут постепенно продаваться.

30 ноября РАД намерен про-

МНЕНИЕ



Илья Андреев, управляющий директор NAI Besag в Санкт-Петербурге:

– В целом стоимость адекватна рынку, и интерес к покупке интересных участков среди застройщиков есть. При этом каждый участок нужно рассматривать очень индивидуально, учитывая нагрузку на квадратный метр. Место хорошее, поскольку «Северная долина» уже сформировала определенный имидж данной территории, рядом станция метро, но конкурентная среда, конечно, сформирована, и застройщики должны это учитывать.

дать участок ООО «Фирма "ЛЭК Истейт"», находящийся в залоге у ОАО «Банк "Санкт-Петербург"». На торги будут выставлены земельный участок на Приморском проспекте, 52, лит. Д площадью 28 419 кв. м и 14 нежилых зданий. Надел входит в категорию земель населенных пунктов с разрешенным использованием для строительства жилых домов. Начальная цена лота – 850 250 000 рублей. В качестве дополнительных вариантов оплаты РАД предоставляет возможность приобретения лота в рассрочку на 3 года при оплате 35% от начальной цены. Также участники аукциона могут рассчитывать на кредитование от ОАО «Банк "Санкт-Петербург"».

ОБЪЕКТ

Стадионный расчет

Валерия Битюцкая. В ходе выездного совещания на строительной площадке стадиона на Крестовском острове губернатор Георгий Полтавченко и вице-президент Правительства РФ Дмитрий Козак оценили ход работ, озвучили сроки строительства и обсудили возможное изменение стоимости проекта.

По словам губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко, все изменения, которые потребовались в связи с изменениями требований ФИФА и УЕФА, уже внесены, и проект направляется на экспертизу. «Если все документы будут получены к марту, завершить строительство полностью можно будет уже в 2013 году», – сказал губернатор.

На следующей неделе в Главгосэкспертизе будет проведена презентация проекта стадиона с внесенными изменениями. Об этом сообщил председатель комитета по строительству Вячеслав Семенко.

Первоначально арена проекти-

ровалась под требования ФИФА и УЕФА 2006 года. В 2009 году они изменились – в связи с этим были внесены изменения в проект. Основные моменты корректировки, которые озвучил заместитель генерального директора ГУП МНИИП «Моспроект 4» Дмитрий Буш, – это увеличение общей площади до 288 тыс. кв. м и вместимости до 69 тыс. зрителей. Кроме этого, частично перепроектирована кровля в целях снижения снеговой нагрузки. Ряд изменений внесен для повышения безопасности и комфорта болельщиков и увеличения коммерческой привлекательности стадиона.

Помимо самого проекта, на экспертизу направят и смету необходимых в связи с изменениями расходов. По словам вице-премьера Правительства России Дмитрия Козака, на сегодняшний день цена проекта составляет 22,4 млрд рублей. Параллельно с проведением государственной экспертизы планируется создание международной экспертной группы, которая будет работать над оптимизацией стоимости проекта. «Нам нужен не просто суперсовременный стадион – нам нужен стадион за конкретные деньги. Фантазии художников и архитекторов должны быть ограничены той стоимостью, которую

определил заказчик», – подчеркнул Дмитрий Козак. По его словам, город заинтересован в том, чтобы сохранить данную стоимость в пределах той контрактной цены, которая была определена конкурсом, несмотря на изменения проектных решений. Это позволит продолжить строительство без замены подрядчика и сэкономить время на проведение конкурса по выбору нового. По словам Георгия Полтавченко, любое превышение предусматривает проведение повторного конкурса. Губернатор также пообещал, что свои обязательства по финансированию строительства город выполнит.

Setl Group купил Clover Plaza

Наталья Бурковская. На прошлой неделе стало известно, что холдинг Setl Group стал участником проекта строительства многофункционального комплекса Clover Plaza.

История проекта берет начало в 2006 году, когда девелоперская компания «РГС-Недвижимость» купила земельный участок на Ушаковской набережной, 3 Е, где ранее располагалась южная площадка «Северного завода». Тогда же был учрежден холдинг «Кlover Групп».

Спустя год компания Charman Taylor разработала проект застройки Clover Plaza по заказу холдинга «Кlover Групп». Его презентация прошла в Смольном; проект получил положительный отзыв Валентины Матвиенко. На участке в 7,8 га предполагалось возвести МФК с бизнес-центром класса А на 72 тыс. кв. м, жилым домом на 650 квартир (90 тыс. кв. м) и торгово-развлекательным комплексом на 30 тыс. кв. м. Кроме того,

инвестор планировал конференц-зал на 2500 человек (3 тыс. кв. м), апарт-отель на 120 номеров, четырехзвездочную гостиницу на 150 номеров и паркинг на 3500 машиномест (96 тыс. кв. м). Однако одиозный проект был отклонен градостроительным советом в ноябре 2008 года.

В Setl Group факт покупки проекта подтверждают, хотя от подробных комментариев пока воздерживаются. По некоторым данным, в настоящее время идет завершающий этап сделки. В «Кlover Групп» также комментировать сделку не стали.

По мнению экспертов, даже если площадь проекта будет уменьшена, то для его реализации потребуются значительные финансирование – в размере не менее 300 млн USD. «Необходим девелоперский

опыт масштабных проектов, так как реализация будет требовать фазирования, то есть ввода различных функций очередями. Поглотить одновременно такое количество коммерческих площадей рынок не сможет. Целесообразно строительство многофункционального комплекса, где на торговую составляющую будет приходиться 10 тысяч квадратных метров, на офисы – 50 тысяч с введением в две очереди по 25 тысяч, еще 15 тысяч квадратных метров – гостиничная составляющая, остальное – жилье, если удастся внести коррективы в возможное назначение проекта, или апартаменты», – рассуждает Александр Волошин, руководитель отдела инвестиционного консалтинга Astera.

Мнение



Владислав Фадеев, руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга GVA Sawyer:

– На мой взгляд, будущее Clover Plaza достаточно оптимистично. Да, проект 2008 года вызывал много вопросов, однако многие из них могут быть сняты. Думаю, что он будет пересмотрен в сторону увеличения жилой функции и уменьшения офисной составляющей. Возможно, будет изменен состав и объем других функций. Объем средств будет зависеть от будущего функционала объекта, а также от его класса. Скорее всего, это будет жилая недвижимость комфорт- или бизнес-класса.

торги

Голландский аукцион ГУП «ТЭК»

Евгений Иванов. На прошлой неделе с торгов ушли девять объектов недвижимости ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга». Здания-победители получают в собственность, земельные участки – в аренду, но с возможностью последующего выкупа.

После несостоявшихся торгов 6 июля было решено продавать лоты с голландского аукциона. Торги начались с понижения, но в итоге цена шести объектов оказалась в 2–2,5 раза выше начальной стоимости. Так, по лотам на Савушкина, 14 б, лит. Б и Железноводской, 27, корп. 2, лит. Е цена выросла более чем в 2,5 раза. Объект на улице Комсомола, 10, корп. 2, лит. А продан с превышением начальной цены в два раза. В полтора раза поднялась стоимость лотов на Воронежской, 108, лит. А и Лесопарковой, 28, корп. 2, лит. А. С небольшим превышением продан объект на Лесном проспекте, 20, корп. 15, лит. П. Суммарная цена продажи лотов – 111 041 105 рублей. Объекты продажи расположены в различных районах города. В соответствии с Генпланом Петербурга, участки на улице Савушкина, а также на улице Зои Космодемьянской, на Железноводской и на Лесном проспекте находятся в зоне размещения среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов. Соответственно, на этих участках возможно строительство жилья. Под общественно-деловые объекты с включением жилой функции предназначены участки на улице Комсомола и Воронежской улице. Под производственные и складские объекты предназначен участок на Лесопарковой улице. На участке в Павловске возможно строи-

тельство инженерных объектов, включая складские и производственные объекты IV и V класса вредности. Здание на Лесном проспекте, 20, корп. 15, лит. П является объектом культурного наследия и не подлежит сносу. Все ремонтные и реконструкционные работы следует согласовывать с КГИОП.

Перечень всех объектов:

1) Здание (1135,8 кв. м) с участком (831 кв. м) на ул. Зои Космодемьянской, 26, лит. Д.

Цена продажи – 35 497 000 рублей.

Победитель – физическое лицо.

На лот претендовало 4 участника.

2) Здание (637 кв. м) с участком (339 кв. м) на Лесном пр., 20, корп. 15, лит. П.

Цена продажи – 11 853 100 рублей.

Победитель – ООО «Эдвайс Плюс».

На лот претендовало 4 участника.

3) Здание (799,1 кв. м) и участок (527 кв. м) по адресу: ул. Савушкина, 14 б, лит. А.

Цена продажи – 34 001 700 рублей.

Победитель – ЗАО «Балтийская коммерция».

На лот претендовало 5 участников.

4) Здание (65,4 кв. м) и участок (92 кв. м) по адресу: ул. Савушкина, 14 б, лит. Б.

Цена продажи – 2 205 780 рублей.

Победитель – ЗАО «Балтийская коммерция».

На лот претендовало 12 участников.

5) Здание (128,2 кв. м) и участок (142 кв. м) по адресу: ул. Комсомола, 10, корп. 2, лит. А.

Цена продажи – 3 566 550 рублей.

Победитель – физическое лицо.

На лот претендовало 5 участников.

6) Здание (936,5 кв. м) и участок (764 кв. м) на Воронежской ул., 108, лит. А.

Цена продажи – 14 217 525 рублей.

Победитель – физическое лицо.

На лот претендовало 12 участников.

7) Здание (70,5 кв. м) и участок (112 кв. м) на Железноводской ул., 27, корп. 2, лит. Е.

Цена продажи – 2 017 800 рублей.

Победитель – физическое лицо.

На лот претендовало 7 участников.

8) Здание (42,8 кв. м) и участок (81 кв. м) на Лесопарковой ул., 28, корп. 2, лит. А.

Цена продажи – 690 300 рублей.

Победитель – физическое лицо.

На лот претендовало 4 участника.

9) 9 нежилых зданий и земельный участок площадью 36,8 тыс. кв. м, расположенные по адресу: г. Павловск, пер. Мичурина, 21, лит. А, Б, В, Д, Е, Ж, З, И, К. Цена продажи – 7 021 000 рублей.

Победитель – физическое лицо.

На лот претендовало 2 участника.

Крыши города едут неравномерно

Проверки кровли на домах в центре города идут полным ходом. Каждую неделю губернатор Георгий Полтавченко осматривает фронт работ в разных районах Петербурга.

На прошлой неделе вместе с градоначальником на одну из крыш Невского проспекта поднялся вице-премьер Правительства России Дмитрий Козак и проинспектировал качество кровли.

«В Центральном районе 3 миллиона квадратных метров крыш, и треть из них требует скорейшей замены», – сказал губернатор. По его словам, аналогичная ситуация сложилась в Адмиралтейском, Петроградском и, частично, в Василеостровском районах.

Также градоначальник сообщил, что в ближайшие годы планируется существенно увеличить финансирование программы ремонта кровли, будут учтены ошибки предыдущих лет.

Конкурс, в ходе которого будут определены подрядчики на ремонт крыш, пройдет уже в декабре-январе, с тем чтобы победители конкурсных торгов смогли приступить к работе в апреле и завершили ремонт до конца лета. «В идеале необходимо разработать типовые проекты ремонта крыш, ведь любая унификация здесь пойдет на пользу делу», – подчеркнул глава города. Уже 15 ноября в Петербурге начнет работать жилищная комиссия по проверке ремонта кровель.

Один из самых проблемных районов сегодня – Выборгский. Капитальный ремонт кровли полностью завершён в 29 домах района. Еще по 26 крышам подрядные организации обязались завершить работы до 15 ноября. Судьбу еще четырех кровель решат при участии администрации района. Руководители районной администрации каждую субботу проводят объезды объектов капитального ремонта кровель, чтобы лично на месте оценить соответствие отчетов и реального положения дел, ход и организацию работ, наличие материалов и персонала. Администрация обращается к жителям с просьбой участвовать в контроле за подрядчиками и задавать вопросы по электронной почте и в твиттере.

Мнение



Дмитрий Козак, вице-премьер Правительства РФ:

– Петербург неплохо подготовлен к зиме за исключением исторического центра. Единственное отставание – по закупке техники, но к декабрю его должны ликвидировать. Исторический центр города – достояние всей страны, и мы готовы оказывать всяческое содействие, чтобы сохранить историческое лицо Петербурга. Но для успешного решения проблемы ветхого жилья в центре необходимо подключить и внебюджетные источники.

аукцион

На Оптиков будет «Республика»

Любовь Андреева. Фонд имущества продал очередной участок под жилищное строительство в Приморском районе.

Площадь земельного надела на улице Оптиков (участок 5 юго-восточнее пересечения с Туристской улицей) составляет 15 188 кв. м. За объект боролись восемь участников. Победителем стало ООО «Республика», приобретшее лот за 629 млн рублей. Изначально арендная плата на весь срок строительства составила 125 млн рублей.

Очередные торги продемонстрируют докризисный интерес инвесторов к земле под жилищное строительство. На аукцион пришли ведущие пе-

тербургские компании-застройщики, среди которых «ЮИТ», «Балтинвестстрой» и «Темп».

В результате цена участка поднялась в пять раз. «Мы довольны итогами торгов. И не только потому, что это значительные поступления в городскую казну, но и потому, что это демонстрирует отсутствие кризиса в петербургской строительной отрасли, доходность и перспективность строительства жилья в нашем городе. Последний в этом году участок в 58-м квартале СПЧ будет

реализован 14 декабря», – комментирует сделку генеральный директор Фонда имущества Санкт-Петербурга Андрей Степаненко.

По условиям аукциона, в течение 40 месяцев победитель торгов должен построить на участке 16-этажный жилой дом с максимальной площадью квартир 31 тыс. кв. м.

На прошлой неделе соседний, 4-й, участок на Оптиков купило малоизвестное ООО «Система», превысившее стартовую цену в пять раз.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

интервью

Леонид Майоров: «Искать общее решение, подходящее застройщику, подрядчику и архитектору, – самая сложная часть работы»

Валерия Битюцкая. В последнее время максимальное остекление здания стало тенденцией для городской архитектуры. О тонкостях взаимодействия строительной и стекольной сфер рассказывает генеральный директор ООО «ПИК» Леонид Майоров.

– Как вы оцениваете рынок светопрозрачных конструкций Петербурга?

– Рынок определяется заказчиком: он сегодня делится на корпоративного или частного клиента. Если говорить о корпоративном заказе – конкуренция достаточно высока, но пока критерием оценки чаще служит не качество работ, а уровень цены.

– С какой категорией корпоративного заказчика работаете чаще: реконструкция или новое строительство?

– В основном мы работаем с крупными заказчиками на строительстве жилых комплексов. Ремонт и реконструкция составляют всего около 5 процентов от общего объема.

– С чем связана такая разница в работе с клиентами?

– Разница в самой структуре работ. В реконструкции, то есть в работе с ремонтными организациями, больший акцент делается не на производство, а на выполненные строительно-монтажные работ.

В таких заказах определяющим является не качество производства, а строительные возможности организации, которые и составляют до 50 процентов от контракта. В новом строительстве, наоборот, стоимость изделия в процентном отношении составляет гораздо большую часть от контракта.

Сами же работы в данном случае связаны непосредственно с установкой производимой продукции. Поэтому мы там, где требуется наибольшая производительность в короткие сроки.

– Расскажите о месте вашей компании на рынке Петербурга. Какой процент рынка вы занимаете сегодня?

– Оценить участие нашей компании на рынке в целом довольно тяжело, но в сегменте нового строительства мы занимаем 10–15 процентов.

– Уже несколько лет в Петербурге ведутся разговоры об обязательных паспортах фасадов. Как вы относитесь к этой идее и что можете рассказать о ее реализации?

– Это хорошая идея. Я считаю, что она необходима и работа ведется в правильном направлении. Фактически паспорт фасада станет конечным критерием оценки выполняемых работ. Тогда заказчик не будет ориентироваться только на стоимость, а больше внимания уделит качеству изделия, которое должно соответствовать определенным требованиям. Принятие подобной идеи обяжет людей не только тщательно выбирать подрядчика, но и сохранять общую архитектурную концепцию при эксплуатации жилья. Мы часто видим, как «самовыражаются» наши граждане при остеклении личных балконов, – с этим надо бороться.

– Что вы можете сказать о строительном рынке? Какие видите проблемы и пути их решения?

– Проблемой зачастую является некомпетентность застройщиков в тех или иных вопросах. Поэтому нужно выработать более жесткие критерии отбора участников рынка. Хотелось бы, чтобы заказчики больше думали об улучшении облика здания. При этом не концентрировались только на архитектуре, но уделяли внимание и технологии и материалам, связанным с воплощением гениальных идей. Это касается в первую очередь элитных объектов, где архитектурные изыски не всегда технологично воплощены в жизнь. Нужна грамотная организация работы проектировщиков и строителей. Заказчик с большой буквы – это тот, кто прошел все уровни, понимает всю структуру и тонкости проектирования, строительства и эксплуатации.

Хотелось бы ввести в практику термин «постгарантийное обслуживание». Это будет одинаково интересно как для инвестиционных компаний, так и для бюджетного

финансирования. Срок жизни окна и фасадной конструкции с введением постгарантийного обслуживания может вырасти в несколько раз.

– Заказчики должны сами к этому прийти или требуется какое-то внешнее воздействие?

– Это определяет рынок. Все зависит от потребителя и расширения конкуренции среди застройщиков. Хотя государство через систему госзаказов должно к этому подталкивать. А вот добиться этого посредством только регламентов невозможно.

Оконные технологии достаточно развиты, но, чтобы количество рекламаций уменьшалось, нужно пересмотреть организацию строительства. Сегодня не каждая оконная фурнитура или уплотнительная прокладка доживает до сдачи дома в эксплуатацию, и здесь нет вины оконщика: виновата плохая организация работ, низкая культура строительства, а уж про культуру эксплуатации изделий мы вообще забыли. Из-за этого теряется изначальное качество, к которому мы на производстве и монтаже неуклонно стремимся. Создается парадокс, который очень трудно объяснить людям.

– Качество материалов для остекления всегда вызывает вопросы. Как решается проблема у вас в компании?

– Мы решаем проблему расширением, модернизацией производственной базы. Уходом от ручного труда. Все процессы максимально автоматизированы. Снижается риск влияния человеческого фактора – сделать некачественное изделие при таком подходе практически невозможно. Занимаемся отбором поставщиков, стараемся обучать персонал – внутреннее обучение, создание сервисной службы, службы внутреннего технадзора.



досье

Леонид Майоров
Генеральный директор
ООО «ПИК»
Дата рождения:
24 мая 1969 года.
Место рождения:
Ленинград.
Образование: 1987–1991 –
Ленинградский институт
машиностроения.
Трудовая деятельность:
в строительном бизнесе
с 1995 года.
В 2005 году основал
ООО «ПИК».
Женат, есть сын.

новости компаний

■ **«ЛЭК» готовится к IPO.** «Компания номер один» начала с ребрендинга. С декабря застройщик будет именоваться «Компания Л1». В официальном сообщении компании говорится, что смена названия вызвана подготовкой к IPO и пожеланиями ряда банков, с которыми ведутся консультации относительно размещения акций. «Сейчас мы видим, что строительный рынок и наша компания настолько восстановились, что мы снова готовы к проведению работы по выходу на биржу и, соответственно, ранее запланированной смене названия. Слоган "Строительная компания № 1" сохраняется как главный ориентир в нашей работе», – говорит глава компании «ЛЭК» Павел Андреев. По другим данным, переименование связано с тем, что официально бренд «ЛЭК»

и четыре товарных знака принадлежат зарегистрированной на Сейшельских островах Allen Marketing Ltd. В конце октября она уведомила о расторжении с 1 февраля 2012 года лицензионного договора на их использование. Эксперты считают, что выходить с сегодняшним активом на IPO «ЛЭК» будет сложно. В мае долги компании составляли 4 млрд рублей. Сейчас «ЛЭК» продает земельный банк, чтобы расплатиться с кредиторами. Так, в компании обещают, что до конца года долги перед Сбербанком будут полностью погашены. Аналитики оценивают «ЛЭК» не дороже 1 млрд USD.

■ **Финская компания SRV начала строительство второй очереди жилого комплекса «Малая Финляндия».** Завершение проекта комплексного освоения намечено

на 2015 год. Это уникальный проект развития целого квартала с собственной инфраструктурой, подземным паркингом и лодочным причалом в историческом районе Выборга. Во вторую очередь входят два восьмизэтажных и один девятиэтажный жилой дом, а также таунхаусы на две и четыре квартиры. В третью очередь будут построены четыре индивидуальных коттеджа и три 12-этажных дома, под которыми расположится подземный паркинг на 130–150 машиномест. Общий объем инвестиций в проект составит более 40 млн EUR. Сейчас в продаже представлены одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры площадью 46–120 кв. м по цене от 64 тысяч за квадратный метр.

■ **«Родину» отдадут кинематографистам.** В Смольном прошло совещание с предста-

вителями городского комитета по культуре. Вице-губернатор Петербурга Василий Кичеджи сообщил, что к нему обратились представители Союза кинематографистов Петербурга с просьбой передать этой общественной организации кинотеатр «Родина» или, как чаще его именуют в Петербурге, «Дом кино». Кинематографисты планируют создать в этом здании фестивальный киноцентр. Вице-губернатор одобрил идею и поручил комитету по культуре проработать вопрос.

■ **Сбербанк открыл кредитную линию на 1,245 млрд рублей.** Сегодня Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» и ООО «Петра-8» (дочка Mirland Development Corporation) подписали соглашение об открытии кредитной линии с лимитом 1,245 млрд рублей. Кредит сроком

Хотелось бы ввести в практику термин «постгарантийное обслуживание» — это будет одинаково интересно как для инвестиционных компаний, так и для бюджетного финансирования.

Леонид Майоров, генеральный директор ООО «ПИК»

— Возникли ли сложности с автоматизацией?

— Мы проводили автоматизацию в самый кризисный год. Это было внутренним волевым решением — пустить средства в расширение. Проблема выбора когда-то должна встать перед любой компанией. Сегодня мы видим в этом конкурентное преимущество перед остальными: после кризиса смогли быстро выйти на проектные мощности, снизив себестоимость изделий.

— По какому принципу вы подбираете кадры в свою компанию?

— В Санкт-Петербурге, как и во всей стране, ситуация с кадрами оставляет желать лучшего. Мы пытаемся решить эту проблему, приобретая оборудование и программное обеспечение, снижающие зависимость качества от человеческого фактора. Зато инженерно-технических работников мы, напротив, стараемся удерживать и стимулировать.

— Какие самые интересные и сложные проекты реализованы вашей компанией в Петербурге?

— В основном это элитные дома со сложной архитектурой, где многое зависит не от сложности работ, а от уровня компетенции человека, руководящего объектом. Это большое количество согласований, внесение каких-то технологических изменений. При этом работать приходится не столько с застройщиками, сколько с архитекторами, искать общее решение, подходящее и застройщику, и подрядчику, и архитектору. Это самая сложная часть работы.

— Работаете ли вы в регионах?

— Раньше — да. Сейчас стараемся не выезжать и более плотно осваивать наш рынок. Работа в регионах интересна генподрядной организации, а мы все же узкоспециализированная компания. И хотя производственные мощности позволяют работать в разных регионах, выгоднее выполнять большие объемы здесь.

— Какова специфика работы в северном регионе?

— При большом использовании остекления и холод, и солнце являются главными эксплуатационными критериями. В полном стеклянном здании может быть и холодно, и жарко. Конструкция должна выполнять и теплозащитные функции, и солнцезащитные. Также она должна максимально удовлетворять тре-

бованиям архитектора, оставаться «ажурной», невесомой. Все это требует особых технологий.

— Производство все время совершенствуется. Какие инвестиции вы вкладываете в бизнес? Что строится сегодня? Какое оборудование закупается?

— В данный момент ведется строительство собственной площадки в Разбегаевской промзоне и уже выделены инвестиции на закупку оборудования. Мы строим свою производственную базу, чтобы впоследствии все технологические цепочки сходились там. Она больше арендуемой в два раза и имеет возможности для дальнейшего развития. Это долгосрочные инвестиции, суть которых в повышении стабильности, сокращении сроков, независимости от рабочей силы и недобросовестных поставщиков. Это позволит повысить качество и даст возможность существенно увеличить оборот.

— Расскажите о перспективах развития рынка.

— Если рассматривать опыт — или даже уже результат — развития домостроения в Европе и Америке, можно увидеть, что постепенно идет переход к более технологичным и воздушным архитектурным идеям. У нас большой потенциал. Сложность региона в том, что он северный, и, чтобы сохранить ту воздушность и пространство в архитектуре, необходимы новые технологические решения. Они должны быть инновационными, чтобы обеспечить определенные теплофизические показатели. Мы к этому стремимся, но требуется еще какое-то время для развития таких технологий.

Кроме этого, скоро придет смена поколения, а с ней появится новый класс потребителя — когда стоимость ресурсов будет сопоставима с европейской. Сейчас в стране отношение к ресурсам расточительное. Показателен пример Украины и Белоруссии: как только подняли цены на газ, были приняты новые нормы, которые превышают российские в достаточно благополучной с точки зрения климата Украине и почти в два раза — в Белоруссии. Должно пройти какое-то время, чтобы продуманный и взвешенный подход коснулся всех сфер, в том числе строительства.

— В чем вы видите свои перспективы развития?

— В ближайшее время — в расши-

рении производственной базы, закупке современного программного обеспечения, внедрении методов проектирования зданий и конструкций сложной архитектуры, в воспитании кадров. Качественного скачка можно достичь, сочетая три составляющих: производственное оборудование, программное обеспечение для него и обслуживающих их людей.

Если говорить о дальнейшем развитии — в идеале это стремление создать некую объединенную производственно-строительную структуру, основной целью которой будет возведение зданий современной архитектуры, которые удовлетворяли бы всем требованиям и соответствовали нашим климатическим условиям. Не оставила спутствующей деятельности, хотелось бы сконцентрироваться на продвижении этих архитектурных идей.

Мы надеемся, что на наш рынок придут инвесторы, которые будут строить современные многофункциональные инновационные здания, — и мы хотим быть готовыми к этому моменту. В нашем регионе уже появляются эти здания и сооружения. Стройка идет не так быстро, как хотелось бы. Но это требования рынка, и пока он не диктует необходимости воплощения этих идей, потому что технологически мы к этому не готовы. Это еще очень дорогие решения. То, к чему стремится компания, — максимально сблизить технологические и стоимостные возможности с требованиями рынка.

— Кроме бизнеса в вашей жизни есть место еще каким-то интересам? Какое у вас хобби, увлечение?

— Два года назад открыли с товарищем спортклуб: негде было в теннис играть. Это основное хобби — играю в настольный и большой. Но предпочтения все же за настольным. Просто занятия на тренажерах не доставляют морального удовлетворения. Теннис же дает возможность поддерживать себя в рабочем состоянии. В то же время это интересная и азартная игра, позволяющая лучшим способом переключаться с работы на отдых.

— Что для вас является наивысшей целью в жизни и как вы к ней идете?

— Цель — создать предприятие, которое было бы полезно городу и которое можно было бы передать детям. Как идем? Как видите — стараемся.

особое мнение



Александра Куренкова, директор НИУПЦ «Межрегиональный институт окна»:

— Паспортизация фасадов идет полным ходом. В новом строительстве энергетический паспорт обязателен при сдаче дома в эксплуатацию, тепловизионное обследование фасада, предшествующее его получению, показывает, где происходит сток тепла, и выявляет допущенный брак. Проектные решения не всегда соответствуют современным критериям энергоэффективности и безопасности остекления. А конечный заказчик — владелец жилья — по-своему подходит к эксплуатации и дизайну. Дабы сохранить единство фасада в новостройках, некоторые строительные компании предусмотрительно вносят в договор пункт, по которому заказчик не может изменять детали, влияющие на внешний вид фасада. Наш город очень красив, и именно фасады домов придают ему неотразимость и своеобразие. Это касается не только центра, но и районов массовой жилищной застройки, где остекление балконов сравнимо с Шанхаем. Город понимает проблему: комитет по строительству разрабатывает новые нормы, комитет по архитектуре планирует, что у каждого дома должна быть своя концепция фасада, включая окна и остекление балконов, которая принимается ТСЖ как базовая, а жители постепенно меняют те окна и балконы, которые ей не соответствуют. Да, это вопрос больших денег, но чтобы город не утратил свою красоту, эту работу надо проводить. А пока паспорт фасада делают бюджетные организации и некоторые крупные предприятия. 80 процентов нареканий на окна связаны с монтажом, где человеческий фактор оказывает существенное влияние. Качество окна зависит от всех комплектующих. А сегодня в погоне за дешевизной не все производители комплектующих уделяют должное внимание качеству. Уровень профессионализма заказчика пока оставляет желать лучшего. Теоретически он должен давать оконщику техническое задание, которое определяет эксплуатационные характеристики изделия в зависимости от места их установки, возможностей систем отопления, вентиляции и кондиционирования. Так как экспертиза не требует отдельного проекта на остекление, то этот раздел документации в большинстве своем носит лишь общий характер. Сейчас только некоторые компании подходят к вопросу остекления основательно, требуя теплотехнические и статические расчеты: толщины наружного стекла, статики импостов. Новые дома стремятся ввысь, все больше их строится на берегу Финского залива, а значит, без учета поэтажных ветровых нагрузок уже не обойтись. В таких домах окна до десяти этажей должны быть одного конструктива, выше — другого. Можно сделать одинаково по всей высоте, взяв за критерий требования к окнам верхних этажей, но это очень дорого. Небольшие дополнительные затраты на правильное остекление позволяют существенно снизить стоимость устранения рекламаций и судебные издержки. Здесь как раз нужно отметить кропотливую работу сотрудников компании «ПИК» на жилом комплексе «Александр Невский», где проводились многочисленные расчеты, прежде чем была определена конструкция оконного блока и стеклопакета в зависимости от высоты установки. Регламенты оконному рынку нужны, несмотря на то что сегодня нет необходимой законодательной базы в стране — ее надо создавать в регионах с учетом специфики эксплуатации. Управление перспективного развития комитета по строительству работает над созданием региональных норм, город четко выстраивает систему единых нормативов и требований по энергоснабжению, шумоизоляции, безопасности. А тему эксплуатации окон вводить необходимо. Граждане и управляющие компании должны понимать, что без затрат на эксплуатацию как общедомовых объектов, так и муниципальной собственности долговечности окон не достичь.

на 3 года предоставлен на возведение многоквартирного жилого дома первой очереди жилого комплекса «Триумф Парк», который строится в Московском районе Санкт-Петербурга на пересечении Дунайского проспекта и Пулковского шоссе. Проект предусматривает создание свыше 1 млн кв. м площадей. Общий объем инвестиций в проект оценивается в более чем 1 млрд USD. Первый этап первого пускового комплекса предусматривает возведение восьмисекционного жилого дома на 510 квартир с подземным паркингом на 194 машиноместа.

■ **Step построит горно-обогатительный комбинат.** Генподрядная компания Step объявляет о начале строительства ГОКа на золоторудном месторождении «Белая гора» в Хабаровском крае. Заказчиком про-

екта выступает компания «Русдрагмет» (управляющая компания холдинга Highland Gold Mining), которой принадлежит лицензия на разработку и эксплуатацию месторождения сроком на 25 лет. Первый этап строительства начнется в конце этого года после получения разрешительной документации.

■ **Alstom Transport и «Трансмашхолдинг» создадут СП по производству легкорельсовых трамваев.** Alstom Transport (Франция) и «Трансмашхолдинг» (ТМХ) создадут СП легкорельсовых трамваев на площадке Октябрьского электровагоноремонтного завода в Санкт-Петербурге.

Как отметил исполнительный директор Alstom Transport Бернар Гонз, планируемая мощность завода составит 120 трамваев в год. По его словам, презентация первого

вагона, произведенного в Петербурге, планируется в феврале 2012 года, первый серийный вагон должен выйти через полгода после презентации, а пуск вагона на линию возможен уже в 2014 году. Он отметил, что стоимость трамвая, по предварительным расчетам, составит 2–2,5 млн EUR. Петербургский завод будет производить трамваи не только для Петербурга, но и для Москвы. По его словам, единственное различие между петербургскими и московскими вагонами будет состоять в их длине (соответственно 35 и 26 м).

■ **РБИ осваивает новые участки.** Холдинг РБИ планирует построить жилые комплексы на двух крупных участках города. Об этом глава компании Эдуард Тиктинский заявил сегодня во время встречи с журналистами. Площадь участка

на севере Петербурга — 200 тыс. кв. м, на юге — 100 тыс. кв. м. По словам Эдуарда Тиктинского, обе сделки, связанные с приобретением территорий, на стадии заключения.

На выкупленных участках компания намерена возводить жилье комфорт-класса. В целом холдинг сейчас реализует проекты примерно на 700 тыс. кв. м. На приобретение нового земельного фонда потрачено примерно 350 млн USD. Как подчеркивает Эдуард Тиктинский, это в основном собственные средства холдинга.

В 2012 году наряду с освоением новых участков компания начнет реализацию новых проектов. На улице Савушкина, 7 планируется строительство клубного дома, на Заозерной улице, 3 — возведение жилого дома комфорт-класса.

Власть над наследием

Марина Голокова. Смольный вплотную подошел к вопросам сохранения культурного наследия в северной столице. Пожиная плоды работы своих предшественников, власти в новом составе решили создать отдельную программу, исключая «безобразия в центре Петербурга».

В этом деле государство готово поддержать городских чиновников сотнями миллиардов рублей. Участники строительного рынка пока не знают, чего ожидать от таких перемен, но не теряют надежды на то, что в градостроительной политике когда-нибудь исчезнут двойные стандарты.

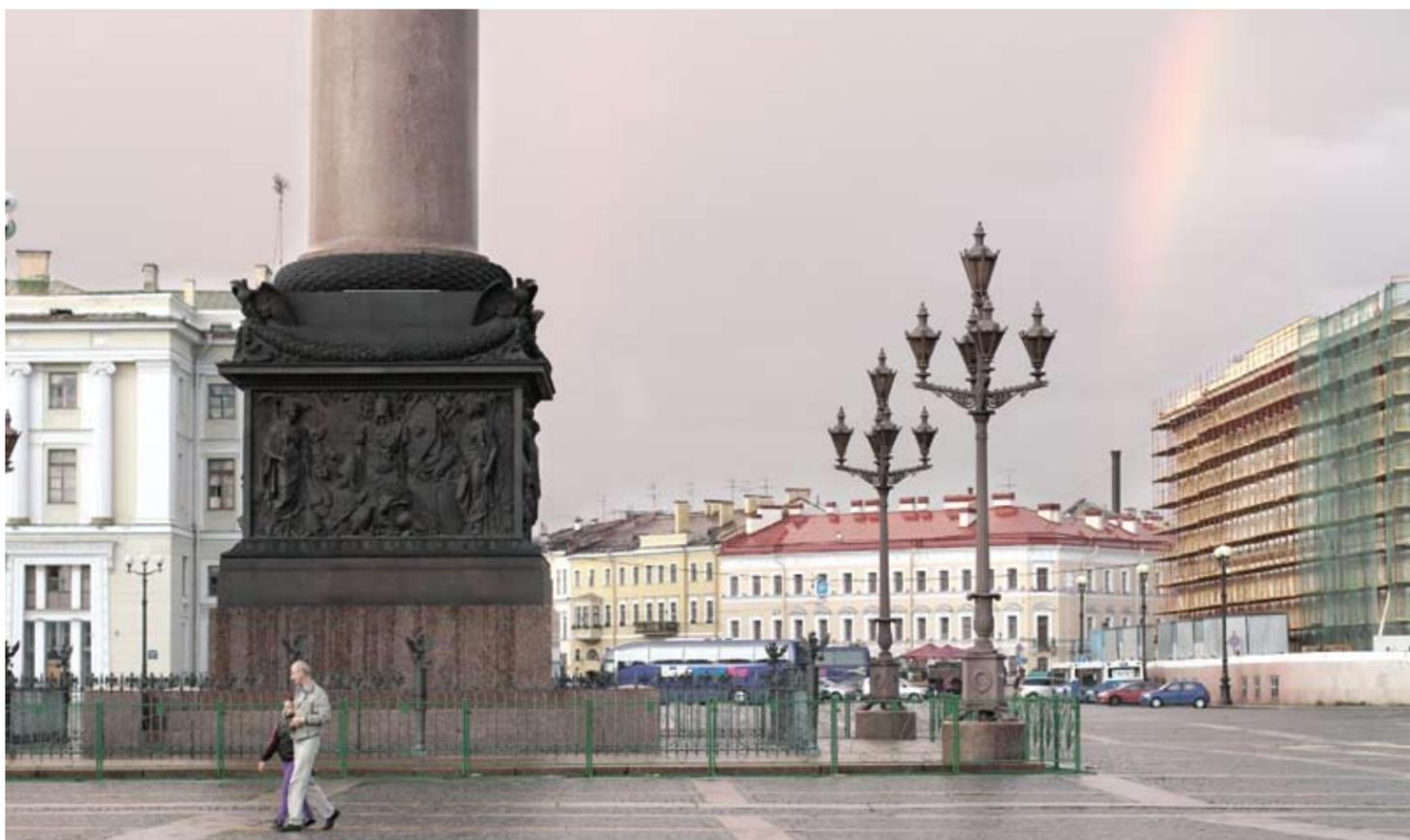
Финансирование новой программы, рассчитанной на десять лет, уже согласовано с премьер-министром РФ Владимиром Путиным. На ее развитие из федерального бюджета планируется выделить порядка 300 млрд рублей. Официальное обоснование для проведения программы город будет разрабатывать по поручению президента России Дмитрия Медведева.

Чиновники пока не озвучивают планов, которые должны лечь в основу программы, хотя вполне очевидно, что Петербург постоянно нуждается в восстановлении памятников архитектуры и адекватной законодательной базе. По крайней мере, именно законодательной защиты исторического центра ожидают от программы ее сторонники.

В петербургском отделении Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) уверены, что проблема утраты наследия не столько в самом законодательстве, сколько в его несоблюдении. Это подтверждает ситуация вокруг судебных решений уходящего года, связанных с градостроительной политикой экс-губернатора Петербурга Валентины Матвиенко.

Высотный вопрос

Скандалы начались еще в 2010 году, после того как суд удовлетворил требования градозащитников в борьбе с проектом небоскреба «Охта-центра». Затем, весной этого года, Верховный суд отклонил жалобу Валентины Матвиенко на решение городского суда о запрете строительства высоток в охраняемых ЮНЕСКО исторических районах города. Строительство более сотни высотных зданий было регламентировано нормами петербургских законов «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-



ИСТОРИЧЕСКИЙ ЦЕНТР СОХРАНЯТ ПО НОВОЙ ПРОГРАММЕ

Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон» и «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (ПЗЗ). Оба нормативных акта были приняты в начале 2009 года, и, как решил Верховный суд, с серьезными нарушениями. В частности, была нарушена процедура об обязательном согласовании границ и режимов использования охранных зон (либо их изменений) с Росохранкультурой.

Градозащитники доказали в суде, что законопроект, согласованный Росохранкультурой в 2008 году, радикально отличается от принятой в итоге версии. Верховный суд подтвердил, что петербургские власти самовольно изменили не только ряд зон охраны, но и параметры высотного регулирования

застройки. Все градостроительные регламенты в границах зон охраны были признаны не только незаконными, но и «недействующими с момента принятия». Такая формулировка сыграла судьбоносную роль – на днях Валентине Матвиенко удалось оспорить решение Верховного суда.

Экс-губернатор обратилась в Верховный суд с просьбой признать оспоренные законы недействующими не с момента их принятия (с февраля 2009 года по март 2011 года), а с момента принятия судебного решения, то есть с марта 2011 года. В итоге дело отправлено в городской суд Петербурга на пересмотр.

Проекты под прицелом

Вполне вероятно, что очередного

решения нужно ожидать не раньше чем весной. После президентских выборов у суда появится политическая основа, чтобы пересматривать такие вопросы. В конце концов, на кону статус объекта всемирного наследия, репутация городской власти и огромные финансовые вложения в строительные проекты.

Судебная история коснулась более сотни проектов, в число которых депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга включили знаковые «Балтийскую жемчужину», «Невскую ратушу», «Графа Орлова», Дворец танцев Бориса Эйфмана в составе «Набережной Европы». Если городской суд не изменит решение, проекты должны быть пересмотрены. Инвесторы же сейчас заняли выжидательную по-

зицию. Так или иначе, они предусматривали возможные риски еще на стадии концепции проектов. По словам заместителя генерального директора Jones Lang La Salle Сергея Федорова, неустойчивость нормативной базы в градостроительстве – одна из главных причин инвестиционных рисков. Участники рынка при создании проектов обычно учитывают этот фактор, но, когда он всплывает в условиях неустойчивой макроэкономики и политических перемен в стране, риски становятся чрезмерно велики.

В поисках утраченного

Параллельно с этой историей о регламентах развернулся «диалог» между городским судом и комитетом по государственному контролю, использованию и охране памят-

объект

Инспекция Мариинского театра

Валерия Битюцкая. Губернатор Петербурга посетил строительную площадку нового здания (второй сцены) Государственного академического Мариинского театра.

По его словам, проект развивается по графику. «Можно быть уверенным, что в конце следующего года театр начнет работу», – сказал Георгий Полтавченко. – Финансирование также соответствует графику, и строители укладываются в те суммы, которые были запланированы». Губернатор отметил, что строительство второй сцены в целом вызывает положительные отзывы. Он подчеркнул, что площадка пока не вызывает замечаний или нареканий: «Работы сложные, и преды-

дущий субподрядчик с ними не справился. Сейчас проблем на площадке нет. Положительным моментом является то, что сегодня к работам подключился Метрострой. Сомнений в том, что сроки выполняются и будут выполняться в дальнейшем, нет». Вторая сцена рассчитана на 2000 мест и предусматривает размещение шести сцен. Это позволит давать до трех спектаклей в один день. Кроме того, в новом здании будет автоматизированная подача декораций, управ-

ление которой может осуществлять один человек, – это позволит сократить время подачи декораций на сцену и оптимизировать внутреннюю работу театра. Внутренняя отделка будет соответствовать необходимым акустическим требованиям. «С учетом того, что Мариинский работает в напряженном режиме, новое здание с такой мощной сценической площадкой станет необходимым подспорьем для театра», – считает Георгий Полтавченко.

Метрострой примет участие в конкурсе на создание интерьеров и технического наполнения второй сцены Мариинского театра. Как сообщается в материалах компании, такое решение принял совет директоров на заседании 16 ноября 2011 года. Конкурс объявила Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации 8 ноября 2011 года. Согласно материалам госзаказа, максимальная цена контракта составляет 2 786 690 268 рублей, сооб-

щает РБК. Срок выполнения работ – от 340 до 455 дней с момента подписания контракта. Заказчик намерен 13 декабря 2011 года рассмотреть присланные заявки и 15 декабря 2011 года подвести итоги конкурса. Ранее Метрострой в результате конкурса получил контракт на сооружение здания для второй сцены театра, предложив самую низкую стоимость строительства (2 056 594 732,56 рубля) и самые короткие сроки (11 месяцев).

тенденции

Генплан на перепутье

Надежда Степанова. Петербургские девелоперы попытались выяснить, не слишком ли часто меняется Генеральный план города. Учитывая, что реализуется далеко не все, что предусмотрено в действующем градостроительном документе, они высказали предложение пока его не трогать.

ников истории и культуры (КГИОП). Суд признал приказ КГИОП об исключении 31 объекта культурного наследия из охранного списка действующим с момента издания. Речь идет о приказе КГИОП от 6 августа 2004 года № 8-102 «Об уточнении состава выявленных объектов культурного наследия». По сведениям прокуратуры Санкт-Петербурга, комитет принял этот нормативно-правовой акт «с превышением полномочий, предоставленных органу исполнительной власти субъекта РФ действующим законодательством».

КГИОП в долгу не остался. Высказывая свою позицию, он обратил внимание на то, что прокуратура оспорила приказ спустя 7 с лишним лет со дня его издания и официальной публикации в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга». По сведениям комитета, издание приказа «было обусловлено выводами экспертиз, согласно которым историко-культурная ценность 31 объекта, исключенного из списка выявленных объектов культурного наследия, не была подтверждена».

Пока решали судьи, приказ сделал свое дело: многие исторические здания уже утрачены. В их числе дом Д. А. Дурдина и гостиница «Эрмитаж», на месте которых сейчас «Стокманн Невский центр»; казармы Преображенского полка, уступившие место «Парадному кварталу»; дом А. В. Елисеева и здание кинематографа, превратившиеся в ТРК «Лиговь».

Польза от суда

Можно считать чистой случайностью, что все эти судебные истории происходят именно в пик кадровых перемен в правительстве. Особенно после заявления нового главы КГИОП Александра Макарова о том, что он будет бороться с «безобразиями в центре Петербурга». Совершенно случайно городской суд принимает на пересмотр одно решение – в пользу теперь уже новой власти – и выдает другое – в пользу оппозиционной общественности. И если все эти события свести к совпадению, то вовсе не возникает эффекта двойной игры. Таково стечение обстоятельств.

Градозащитники считают, что действия новой власти пойдут только на пользу родному городу. Член совета по сохранению культурного наследия Михаил Мильчик уверен, что новый руководитель КГИОП добьется как минимум простого исполнения закона об охране памятников. Отмена пресловутого приказа об исключении объектов из охранного списка, по мнению градозащитников, должна была

произойти. Лучше поздно, чем никогда.

Новое руководство города пока весьма размыто представляет свои планы сохранения культурного наследия. Хотя именно на этом поле оно может заработать очки у большинства петербуржцев, обозленных на предшествующую власть за утрату историко-культурных ценностей. В КГИОП отмечают, что Александр Макаров пока не дает публичных комментариев по этому поводу, поскольку только входит в курс дела.

Изучая ситуацию, чиновники уже успели продвинуть новый законопроект «О порядке организации, установления границ и режима содержания историко-культурного заповедника регионального значения». Суть его сводится к тому, что весь порядок будет основываться на историко-культурной экспертизе. Александр Макаров убеждает в том, что до сих пор порядка не было, а теперь будет. «Принятие законопроекта позволит устранить пробел в законодательстве и обеспечить защиту объектам культурного наследия», – считает он.

Интерес к фабрикам

На фоне происходящих событий большинство инвесторов уже решили, что игры в историческом центре не для них. Пугающие примеры поведения власти уже есть. Недавно губернатор Георгий Полтавченко выразил недовольство «безответственным отношением» собственника (ЗАО «Никольские ряды») к памятнику архитектуры федерального значения – Никольскому рынку на Садовой улице. Кроме того, глава проинспектировал ход работ на территории Апраксина двора и отметил, что за нарушение сроков восстановления исторического комплекса к инвестору (ООО «Главстрой-СПб») необходимо применять штрафные санкции.

Участники строительного рынка видят перспективы на промышленных территориях. Но эти перспективы слишком дороги для частных проектов. Тем более что они почти во всех случаях подразумевают восстановление исторических зданий. Сегодняшние власти до решения этой проблемы пока не добрались. Для инвесторов бывшие заводы и фабрики станут лакомыми кусками, если город предложит привлекательные схемы государственно-частного партнерства. Пока же бизнесу проще и дешевле создавать новые объекты на бывших сельскохозяйственных землях. Пусть и не в центре Петербурга. Историческая часть – в новой власти города.

Точка зрения девелоперов имеет свои основания. По сведениям комитета по градостроительству и архитектуре (КГА), Генеральный план был рассчитан на развитие города даже до 2050 года. Однако, по словам главного градостроителя ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» Юрия Бакея, все предыдущие планы выполнялись всего на 60%. Реализуется не все задуманное.

В связи с этим возникло мнение, что хотя бы раз нужно воплотить все идеи от начала до конца. Генеральный директор управляющей компании «Теорема» Игорь Водопьянов убежден, что, если бы какое-то время нормативные документы оставались неизменными, строители могли бы хоть к чему-то приспособиться и научиться следовать правилам.

В условиях постоянных перемен участники рынка перестали воспринимать закон как нечто неизменное. Правовые лазейки, «компромиссы» с властью, обоснования отклонений от предельно допустимых параметров застройки и перевода земель из одной категории в другую – вот перечень скорее правил современного градостроительства, нежели исключений из них. Ситуацию усугубляет и допустимая возможность ежегодного внесения изменений в Генплан. Она, безусловно, упрощает работу девелоперов. Однако в то же время она нарушает традиции градостроительства, поскольку противоречит самой идее создания генплана, как правила, рассчитанного на долгосрочную перспективу.

Тем не менее генеральный директор Knight Frank Николай Пашков отмечает, что изменения в документе все же должны быть. «Документ, фиксирующий положение дел, не может оставаться неизменным», – говорит он. – Рынок развивается стремительно, отсюда и возникают противоречия с тем, что планировалось ранее».

В КГА сейчас ведется работа над очередными поправками в Генплан. Как говорит Юрий Бакей, сейчас специалисты ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» проводят детальный анализ современной ситуации, для того чтобы предусмотреть поправки, рассчитанные на перспективу до 2015 года. Грядущие изменения связаны главным образом с планируемыми намывными территориями и развитием социальной инфраструктуры в различных районах города. По словам Юрия Бакея, в этих поправках будут учтены интересы как города, так и бизнеса.

Инвесторы полагают, что поправки требуются и в связи с необходимостью реанимировать промышленные зоны. Далеко не во всех из них по сегодняшнему Генплану можно строить жилье, в проектах которого больше всего заинтересованы представители бизнеса.

Не менее важный фактор, который нужно учитывать при внесении поправок, – рост численности населения города. По данным КГА, в ближайшие годы в Петербурге будет проживать почти 7 млн людей. По итогам переписи населения 2010 года это число составило более 4,8 миллиона. Значит, как отмечает Юрий Бакей, до 2015 года надо обеспечить не менее 30 тыс. дополнительных мест в детских садах и школах и 1,5 тыс. км новых дорог.

Грядущие изменения в Генплане, по оценке власти, очевидны, но не исключено, что в дальнейшем мнение девелоперов о незыблемости правил город все же примет к сведению.

**ИГОРЬ ВОДОПЬЯНОВ:
«БЕЗ НОВЫХ
ЗАКОНОВ МЫ МОГЛИ
БЫ ХОТЬ
К ЧЕМУ-НИБУДЬ
ПРИСПОСОБИТЬСЯ»**



КОНФЕРЕНЦИЯ — ВЫСТАВКА ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ

6 декабря 2011 года/Санкт-Петербург, Ленэкспо

Участие бесплатно по предварительным заявкам.
<http://www.rbee-expo.ru>

Организаторы:



Партнеры:



Генеральный
Информационный
Партнер:



Официальный
Информационный
Партнер:



Информационные
партнеры:



Прозрачные тенденции

Лилия Третьякова. Рынок производителей металлопластиковых окон переживает не лучшие времена. В кризис он просел на 50% и до сих пор не восстановился. Начавшийся в прошлом году рост остановился, и 2011-й производители закончат в лучшем случае с нулевой, в худшем — с отрицательной динамикой.

По данным маркетингового центра «О.К.Н.А. Маркетинг», за 2003–2007 годы спрос на пластиковые окна возрос почти в три раза. За 2006-й объем продаж увеличился почти наполовину. Следствие такого успеха – постоянный рост цен на окна. Например, за 2006 год стоимость изделий в разной комплектации поднялась на 20–50%.

Докризисный разгон

Однако уже в 2007-м темпы роста снизились вдвое. То есть спрос увеличился за год лишь на 25%, а цены выросли незначительно. В кризисный 2008 год цены и вовсе упали на 30%. Основных причин три. Во-первых, общее снижение спроса, вызванное насыщением рынка. Оно усилилось кризисным провалом в строительстве: корпоративные клиенты составляли в начале 2008 года около 70% потребителей окон ПВХ, и, когда стройки оказались замороженными, это сильно ударило по производителям окон. Во-вторых, снижение общемировых цен на ПВХ-С – это основной компонент для производства ПВХ-профиля. И в-третьих, открытие



В БЛИЖАЙШИЕ ПОЛГОДА ЦЕНЫ НА СТЕКЛОПАКЕТЫ НАЧНУТ СУЩЕСТВЕННО РАСТИ И УВЕЛИЧАТСЯ НА 15–25%

в России производства почти всех комплектующих для окон. Если в начале 2000-х в нашей стране в основном лишь собирали изделия из привозных материалов, то теперь из-за рубежа поставляют преимущественно фурнитуру, а профиль, стекло и армирование производят в России, говорит управляющий ООО «ПО «Окна Чесмы» Константин Дудин. По его оценке, эти компоненты составляют в цене окна 75–80%, и сокращение транспортных и таможенных расходов существенно сказалось на себестоимости изделий.

В 2009-м падение продолжилось: участники рынка признавали, что им пришлось сократить производство на 30–50%, так как спрос – со стороны как частных, так и корпоративных клиентов – упал в разы.

Прошлый год стал успешным на фоне кризисного. Портал «Окна Медиа» констатировал рост спроса примерно на 25%. Стройки понемногу стали оживать, поставляя заказы оконщикам. Сыграл роль и отложенный спрос, сформировавшийся за 2008–2009 годы.

Организатор
URBANUS
RU КВ.АРТИРНЫЕ
МЕТРЫ

Независимый
консультант Премии
рwc

Федеральный партнер
ГУЛЬДИА
Управляющих
и девелоперов
областной лидер
рынка недвижимости

Не пропустите главное событие
осени – Премия Urban Awards

Информационный партнер

**URBAN
AWARDS**

Имена победителей будут названы
на торжественной Церемонии награждения

24 ноября, Swissotel Красные Холмы

www.UrbanAwards.ru

Партнер номинации
ЖК года Подмосковья
бизнес-класса
АРСЕНАИ
НЕДВИЖИМОСТЬ

Партнер номинации
ЖК года элит-класса
TWEED
Недвижимость

Партнер номинации
ЖК года бизнес-класса
KR PROPERTIES

Партнер номинации
Инновация года
GALAXY

Партнер номинации
Лучшая концепция
благоустройства и инфраструктуры
УНИКОР
УСТАЛОВАЯ КОМПАНИЯ

Партнер номинации
Ризлор года
**ДЕЛИКАТНЫЙ
ПРОЕКТ**

Официальное
рекламное агентство
ATOMMedia
Медиа-агентство

Информационный
партнер
КтоСтроит.ru
Единый строительный портал Северо-Запада

Оптимизм не оправдался

Первый квартал 2011-го прошел обнадеживающе – рост рынка был лучше аналогичного прошлого года на 10 %. Но уже второй квартал показал, что ожидания не оправдались. Хотя доходы населения растут и потребительское кредитование показывает увеличение к прошлогодним показателям на 10 %, спрос на окна стал падать. Это общероссийская тенденция, отмечают эксперты «Окна Медиа», хотя у разных регионов своя специфика. В Центральной России и на Юге, где уже не первое лето люди задыхаются от лесных и торфяных пожаров, закрывая окна, вместо сезонного спроса на окна (весной, летом и осенью спрос традиционно формируют частники) резко выросли продажи кондиционеров. Северо-Запада, и в частности Петербурга, эта напасть – пожары – почти не коснулась. Однако сильная жара 2010 и 2011 годов тоже заставила петербуржцев вложить сбережения в кондиционеры, а не в окна. По оценке опрошенных корреспондентом «КС» ретейлеров, торгующих бытовой техникой, в 2010 году продажи кондиционеров выросли на 10 %, а в 2011-м – еще на 20 %. Рост был бы еще более впечатляющим, отмечают торговцы, если бы кондиционеры не раскупили. Многие ретейлеры признают, что удовлетворить спрос в весенние и летние месяцы не удалось.

К переориентации клиентов добавился и другой фактор: строительство так и не смогло выйти на докризисные показатели. Правда, Смольный пока не пересматривал

свой прогноз (предполагается, что в 2011 году будет введено 2,7 млн «квадратов» против 2,65 миллиона в 2010-м). Однако аналитики более осторожны в оценках. Эксперты из АРИН полагают, что прогнозы могут не оправдаться.

Кроме того, в этом году, как и в прошлом, почти не было начато новых объектов, продолжалось строительство запущенных еще до кризиса. Заказы на их остекление в основном были оформлены ранее, и новых было не много.

«Рынок год от года показывает неравномерные результаты, но если говорить об общей тенденции, то, несомненно, он движется к насыщению, то есть показывает постоянно снижающуюся динамику роста, что, впрочем, естественно. На этот год практически все участники рынка надеялись на рост в 15–20 процентов, тем не менее уже сейчас заявляется о нулевом росте. Это, скорее всего, будет означать, что по итогам года динамика будет либо нулевой, либо отрицательной», – предполагает Константин Дудин.

С поправкой на падение

«Потребность в пластиковых окнах в Северо-Западном регионе остается высокой, но из-за низкой платежеспособности населения и строителей она пока аккумулируется в отложенном спросе», – добавляет директор ООО «СЗМК» (входит в группу компаний «ПРОК») Иван Конончук.

Он считает, что в ближайшие полгода цены на стеклопакеты начнут существенно расти и увеличатся на 15–25 %. Иван Конончук связывает это с девальвацией

рубля, которая повлечет за собой увеличение стоимости готовой конструкции на 8–9 %. В основном на цену конечного продукта повлияет повышение стоимости профиля и фурнитуры, ведь фурнитура составляет до 30 % от стоимости всего изделия, рассуждает г-н Конончук. Кроме того, поскольку в основном стекло на рынок Петербурга и Ленобласти поставляют заводы, построенные в России мировыми лидерами компаний Glaverbel и Pilkington, то и эта составляющая окон тоже чувствительна к колебаниям валютных курсов. Бельгийскому концерну Glaverbel принадлежат AGC Bor Glassworks (ОАО «Борский стекольный завод») и построенный в 2004 году в подмосковном Клину завод по производству флоат-стекла. Pilkington производит флоат-стекло на заводе в Раменском районе Московской области, который был запущен в эксплуатацию в начале 2006 года. «Европейских акционеров этих предприятий не интересует прибыль в рублях, расчеты происходят в евро», – говорит г-н Конончук. Продукция Glaverbel и Pilkington занимает 80 % рынка стекла Северо-Запада.

Этим летом ведущие американские поставщики продуктов на основе флоат-стекла – компании Oldcastle Building Envelope, Vitro Architectural Products и Tubelite – уже объявили о повышении цен на свои товары на 8–10 %. Glaverbel и Pilkington пока таких заявлений не делали. Но, учитывая сложную экономическую ситуацию в Европе, этого исключить нельзя, считают некоторые эксперты.

Растет в цене и алюминий, доля

которого в себестоимости производства светопрозрачных конструкций в зависимости от применяемой профильной системы составляет 30–50 %. В этом году он подорожал на 30 %. «Около 40 процентов от общего объема продаж ПВХ-профилей приходится на долю трех немецких компаний: Profile (марки KBE, Trocal, Kommerling, Knipping, Rehau и Veka). Естественно, что их стоимость привязана к курсу евро», – рассуждает Иван Конончук.

Правда, Константин Дудин более оптимистичен – он не видит причин ожидать существенного роста цен, так как производство почти всех компонентов окон сосредоточено в России. «Себестоимость растет постоянно, но в основном в рамках инфляции. Правда, наметились тенденции к повышению стоимости труда на нашем рынке, это особенно касается монтажников, что прямо влияет на себестоимость», – признает г-н Дудин.

При этом все эксперты подтверждают отмеченную аналитиками компании «Окна Медиа» тенденцию: рынок будет продолжать показывать отрицательную динамику, что усилит конкуренцию по цене и по качеству. Отсюда – укрупнение рынка, которое уже началось в кризис и продолжится в 2012 году. Из примерно 300 действовавших в 2008 году компаний, занимавшихся производством и установкой окон в Петербурге и Ленобласти, осталось около 200. И их число продолжает сокращаться. «На рынке будут оставаться наиболее жизнеспособные компании, умеющие предлагать клиенту продукт по конкурентной цене и хорошего качества», – прогнозирует Константин Дудин.

В Красногвардейском районе реанимируют стадион

Компания «СтройБизнес-Проект» завершает работы по строительству межшкольного стадиона во дворе дома № 30 по улице Коммуны. Заказчик – ГОУ ДОД «Центр Физкультуры и здоровья». Стадион начали строить еще в конце восьмидесятых, но впоследствии стройку заморозили. В 2011 году Красногвардейскому району удалось получить финансирование на реализацию капитального ремонта заброшенного участка, где будут проводиться районные и городские соревнования. Восстановительные работы были начаты с нуля. Были вычищены помещения и прилегающая территория, демонтированы близлежащие постройки и перегородки, осуществлена перепланировка внутри здания. Менее чем за полгода были выполнены работы по проведению канализации, вентиляции, отопления и водоснабжения. Полностью утеплена кровля с водостоками, восстановлены элементы фасада. Поле стадиона сделали овальным, в виде выпуклой линзы. По полю разместили сеть ливневых канализаций. Игровое поле стадиона выполнено в соответствии со стандартами УЕФА. Размером 104 × 61 метра, оно покрыто качественным синтетическим материалом, по всему периметру установлено металлическое ограждение. На IV квартал 2011 года запланированы работы по внутренней отделке помещений. Сдача объекта в эксплуатацию намечена на I квартал 2012 года.

КУПИМ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛОЩАДКИ



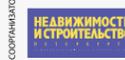
Девелоперская компания

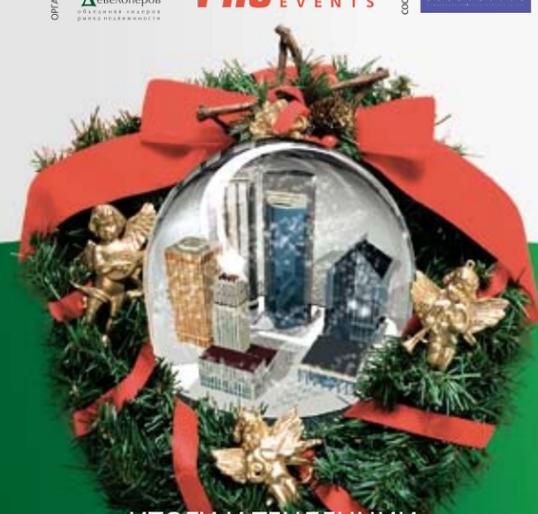
(495) 797 49 49

www.tekta.com

РЕКЛАМА







ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ
РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ '11

21 ДЕКАБРЯ  Санкт-Петербург

ДЕКАБРЬ 2011

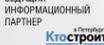
 Краснодар
  Казань
  Нижний Новгород
  Москва
 Омск
  Хельсинки
  Екатеринбург

www.PROEstate.ru

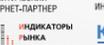
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:  АРЕНАТОР.РУ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР:  ВЕЛЕСЛАВЫ И ИИ ВЕЛЕСЛАВЫ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:  РЭМБЛЕР.ОРГ.РУ

ВЕДУЩИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР:  КРОТСТРОИТ.РУ

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:  БСН.РУ

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:  ИНДИКАТОРЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

ВЕДУЩИЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР:  КРОТСТРОИТ.РУ

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ:

 GASN
  МНП & ДОМ
  ДУБЕЖИ
  АЛОНЫ
  НЕДВИЖИМОСТЬ
  SKLADNO.RU
  ДАЙДЖЕСТ
 МЕТРИФОН
  пригород
  Chief Time
  DEI MAG.RU
  МНП & ДОМ
  Доиск недвижимости
  ДОМ ЗА РУБЕЖОМ

РЕКЛАМА

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

АНОНС

Большой салон недвижимости: новогодние скидки на недвижимость от ведущих застройщиков

Большой салон недвижимости объединит все новогодние скидки на покупку городской, загородной и зарубежной недвижимости. Выставка состоится 2–4 декабря 2011 года в Петербурге. Экспозиция во второй раз развернется на площадке торгово-развлекательного комплекса «Атлантик Сити» в Приморском районе Петербурга.

Экспонентами БСН станут ведущие застройщики Петербурга: «ГДСК», «ЦДС», «Пионер», «ЛенСпецСтрой», «Ленстройтрест», «КВС», ГК «Отделстрой», НСС, «Главстрой», «Петербургская Недвижимость», ГК «Кивеннапа» и другие. Всего же Большой салон недвижимости соберет на одной площадке более 100 компаний-экспонентов.

В этом году посетителей ожидает обширная деловая программа. В ходе II Большого салона недвижимости пройдут бесплатные семинары для населения по наиболее актуальным проблемам, волнующим покупателей всех видов недвижимости. На вопросы петербуржцев ответят специалисты комитета по строительству, жилищного комитета, Комиссия по работе с потребителями рынка недвижимости, International Property Association, Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга.

В рамках деловой программы состоится форум «Частные инвестиции в недвижимость». В ходе мероприятия эксперты расскажут об инвестиционной привлекательности объектов недвижимости для частных инвесторов и дадут практические советы потенциальным инвесторам.

Большой салон недвижимости станет площадкой для подведения итогов IV независимого конкурса рынка недвижимости «Доверие потребителя – 2011». На выставке пройдет заключительное интерактивное голосование и церемония награждения победителей. На стенде конкурса посетители смогут выбрать по одной строительной и риэлторской компании, а также ипотечному банку, которые, по их мнению, заслуживают доверия потребителей.

В основе Большого салона недвижимости лежит принцип создания максимально комфортной для посетителей обстановки. Именно поэтому БСН во второй раз пройдет в торгово-развлекательном комплексе. Гостям выставки будут доступны все сервисные услуги ТРК «Атлантик Сити»: вместительный паркинг, шатлы от метро, кафе, рестораны, детская комната для посетителей с маленькими детьми, зоны отдыха.

Соорганизаторами БСН выступают комитет по строительству Петербурга и жилищный комитет Петербурга, НП «Гильдия управляющих и девелоперов» (ГУД). Поддержку Большому салону недвижимости оказывают «ГДСК», «ЦДС», ГК «Пионер», ЗАО «Балтийская жемчужина», «Малый Петербург».

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **В дом со львами въедет мировой оператор.** ЗАО «Тристар Инвестмент Холдинг» начал процесс передачи отеля Four Seasons Lion Palace на Вознесенском проспекте, 1 мировому гостиничному оператору Four Seasons Hotels & Resorts. В конце прошлой недели инвестор и девелопер проекта реставрации, восстановления и приспособления объекта под гостиницу закончил все работы и оформления документов.

В настоящее время в управлении Four Seasons Hotels & Resorts – 82 гостиницы на пяти континентах (в 34 странах), еще 30 отелей находятся в стадии строительства, в том числе три – в России. Большинство объектов сети расположены в исторических зданиях. Петербургский отель Four Seasons открывается в Доме Лобанова-Ростовского, который является памятником федерального значения. В ходе реставрации были воссозданы скульптурные горельефы, восстановлены парадная лестница Огюста Монферрана и знаменитые беломраморные львы работы архитектора Паоло Трискорни. Воссоздана живопись на потолочном плафоне главного входа, проведена реставрация лепного декора и воссоздание позолотных работ парадной лестницы, отреставрирована Зеленая комната, найденная в ходе строительных работ в декабре 2008 года.

Процесс передачи гостиницы под управление оператора является заключительной фазой работ. Открытие Four Seasons Lion Palace запланировано на первую половину 2012 года.

■ **Подземка заговорила на английском.** В петербургской подземке прошла Международная неделя в метро. На зеленой ветке

названия станций метро и все звуковые объявления дублировались на английском языке.

Главная цель акции – создание открытого международного пространства и привлечение иностранцев в исторический город. «Поскольку английский – международный язык, то мы считаем, что все иностранные граждане в метро должны чувствовать себя комфортно», – отметил губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. Он подчеркнул, что если акция будет оценена пассажирами позитивно, то объявления будут дублироваться по-английски на всех линиях метро.

Вице-премьер РФ Виктор Козак лично поинтересовался у пассажиров, не раздражает ли их иностранный язык. Петербуржцы отметили, что нововведение вызывает только положительные эмоции, поскольку выполняет еще и просветительскую функцию.

По мнению вице-преьера, каждый регион, который имеет хотя бы минимальный туристический потенциал и заинтересован в дальнейшем его развитии, должен быть гостеприимным. «Это является важнейшим фактором экономического развития территории, создания дополнительных рабочих мест и еще одной статьей доходной части городского бюджета», – отметил г-н Козак.

Эксперты уверены, что Петербург – самый привлекательный город с точки зрения туристических потоков и все силы должны быть направлены на наращивание туристического потенциала, что, в свою очередь, даст огромный коммуникативный эффект. Чиновники отмечают, что эти начинания будут обязательно поддержаны Правительством Российской Федерации.

Руководитель петербургского метрополитена продемонстрировал электронную справочную службу, которая внедрена в специально установленные терминалы. В них появилось соответствующее лингвистическое обеспечение, теперь справочную информацию о метрополитене можно получить не только на русском, но и на английском языке.

■ **Сотрудники ГБУ «Центр повышения эффективности использования государственного имущества» от незаконных арендаторов освобожден земельный участок.**

Земельный участок по улице Долгоозерной Приморского района Санкт-Петербурга общей площадью 7657 кв. м в 2005 году был передан в краткосрочную аренду на 3 года под размещение автостоянки. В феврале 2011 года договор аренды был расторгнут в судебном порядке. Несмотря на это, бизнесмены продолжали осуществлять на объекте свою хозяйственную деятельность без правоустанавливающих документов. На этой неделе силами сотрудников ГУ незаконные арендаторы были выселены. В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 13.07.2011 № 975 освобожденный земельный участок будет предоставлен православной местной религиозной организации для строительства церкви Архистратига Михаила и Прочих Небесных Сил, небольшой хлебобулочной и кондитерской. В дальнейших планах организации также постройка храма Сошествия Святого Духа на Апостолов. Новый православный храм будет рассчитан на 3000 человек. Строительство Православного культурного центра будет завершено в 2014 году.



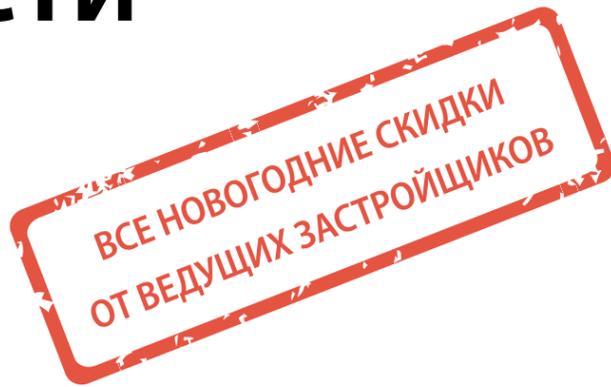
БОЛЬШОЙ САЛОН НЕДВИЖИМОСТИ

ВЫСТАВКА-ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ

2-4 декабря

Атлантик-Сити
(ул. Савушкина 126)

ВХОД СВОБОДНЫЙ



официальная публикация

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ
№ 355 от 15.11.2011**

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, пр. Просвещения, участок 1 (северо-восточнее пересечения пр. Просвещения и ул. Брянцева)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Технострой +» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 364 от 10.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания предприятия общественного питания – до 30.05.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В. В. Семененко

Доверие потребителей прошло второй круг

Экспертный совет общественного конкурса рынка недвижимости «Доверие потребителя – 2011» назвал финалистов в трех номинациях: риэлторское агентство, ипотечный банк и инвестиционно-строительная компания.

Закрытое заседание экспертного совета проходило 11 ноября, в пятницу, в рамках Ярмарки недвижимости.

Обсуждение достаточно активно проходило на протяжении двух с половиной часов, мнения в комиссиях (юридической, рекламной и комиссии по этике) или конкретно самих экспертов могли резко отличаться друг от друга. «Практически ни одна компания не заслужила высших баллов при оценке всех критериев деятельности, – говорит Юрий Грудин, сопредседатель конкурса, председатель инициатора конкурса Комиссии по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленобласти. – Мнения экспертов расходились при оценке договорной базы претендентов и рекламной деятельности, а содержание представленных на конкурс описаний работы клиентских служб могли категорически отличаться от результатов исследования "Тайный покупатель", когда потенциальные покупатели или арендаторы квартиры смогли сами оценить соответствие заявленного и реального качества обслуживания в отделах продаж».

Больше всего претензий у экспертов было к содержанию договорной базы застройщиков: «У большинства строительных компаний предусматривается отступное до 20 процентов при расторжении договора дольщиком, а также обязательство заключить дополнительный договор на контроль за выполнением качества работ, что нарушает права потребителя. А также включение площади балкона в общую стоимость при окончательных обмерах после завершения строительства, что недопустимо», – прокомментировала Екатерина Метелева, руководитель юридической службы Комиссии по недвижимости.

«Независимое исследование "Тайный покупатель" в рамках конкурса позволяет даже самым продвинутым компаниям получить представление о том, куда расти», – прокомментировал выводы исследователей Александр Гиновкер, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Инвестиционно-строительные компании:

- «Возрождение Санкт-Петербурга», строительная корпорация
- «Городская ДомоСтроительная Компания», ООО
- «Ленстройтрест», ЗАО
- «Пионер», ГК
- SetCity, ООО
- «ЮИТ Лентек», ЗАО

Риэлторские агентства:

- «Адвекс», ООО
- «Адвокат-Недвижимость», ООО
- «Бекар», ЗАО
- «Петербургская Недвижимость», ЗАО
- «ЭКОТОН», ГК

Ипотечные банки

- «Абсолют банк»
 - «ВТБ 24»
 - «ДельтаКредит»
 - Сбербанк
 - Связь-банк
- Заключительный этап конкурса по выбору единственной компании в каждой номинации пройдет 2–3 декабря на выставке «Большой салон недвижимости» в ТЦ «Атлант Сити». Единственный победитель в каждой номинации будет определен 2 декабря. При этом голосовать будут только посетители выставки.



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

8 декабря

17⁰⁰ – 21⁰⁰

**МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
ТЕАТР «БАЛТИЙСКИЙ ДОМ»
СТ. МЕТРО «ГОРЬКОВСКАЯ»**

ЗДЕСЬ ВЫ УЗНАЕТЕ:

- **Что будет с ценами на готовое и строящееся жилье**
- **Как купить квартиру в новом доме в рассрочку**
- **Что выгоднее: аренда или ипотека**
- **Как безопасно приобрести квартиру**

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ - БЕСПЛАТНЫЕ

Организаторы



ЖИЛИЩНЫЙ КОМИТЕТ

БН БЮЛЛЕТЕНЬ НЕДВИЖИМОСТИ

+7 (812) 32-701-32 www.gilproekt.ru

КОНКУРС
ДОВЕРИЕ
потребителя
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
20 МАЯ - 3 ДЕКАБРЯ

**ВЫБЕРИ КОМПАНИЮ,
STROYPROBLEMA.RU КОТОРОЙ ДОВЕРЯЕШЬ!**

НОМИНАЦИИ | СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ | РИЭЛТОРСКОЕ АГЕНТСТВО | ИПОТЕЧНЫЙ БАНК

«ВОЗОБНОВЛЯЕМАЯ ЭНЕРГЕТИКА ЭКОЛОГИЯ И ЖКХ-2011»

гост. Октябрьская
12-15 декабря 2011 года



(812) 643-00-26

e-mail:
bionanoteh@mail.ru

www.bio-nanoteh.com

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

страхование

Огонь, вода и... изношенные трубы

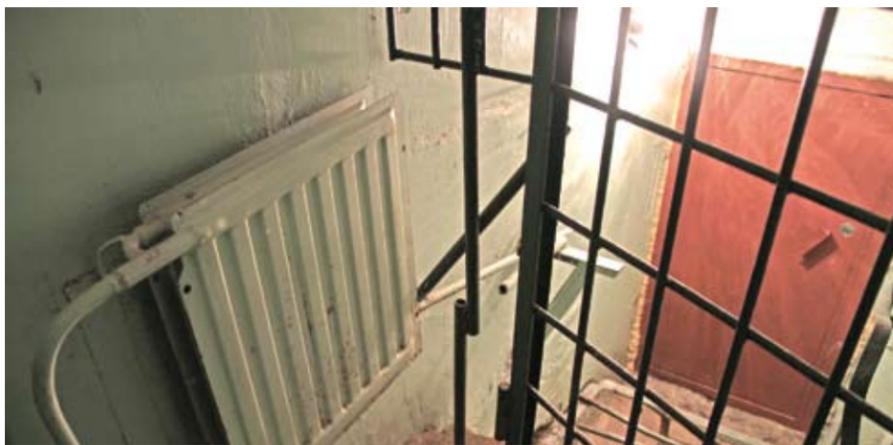
Илья Дмитриев. С началом холодов городские квартиры становятся зоной повышенной опасности. Серьезные риски представляют прорывы батарей центрального отопления и водопроводных труб.

О том, как защитить квартиру от аварий, какие превентивные меры нужно предпринимать и как действовать, чтобы минимизировать ущерб и гарантированно получить страховые выплаты, рассказали эксперты-страховщики и специалисты по системам безопасности на встрече в Radisson SAS Royal Hotel St. Petersburg.

Общий процент убыточности по имуществу физических лиц, включая загородные дома и квартиры, в прошлом году составил 18,5%. Из них по страхованию имущества обратились в страховые компании 13,5% горожан, по страхованию отделки, конструктива и инженерного оборудования – 14,5%, по страхованию загородных домов – 18,5% и 37,8% – по страхованию гражданской ответственности. Независимый страховой консультант Ирэн Анискевич делает вывод, что чаще всего гражданам приходится платить не за потопы в собственной квартире, а наоборот, за аварии у соседа.

Если говорить об авариях водопроводных систем, то они представляют собой наибольшую угрозу для жильцов многоквартирных домов. Конечно, общие стояки перед каждым отопительным сезоном должны проверять службы жилищно-коммунального хозяйства, но, как говорят эксперты, далеко не всегда это происходит должным образом. Зачастую все проверки проходят заочно, а точнее – только на бумаге; на деле же их состояние далеко не всегда соответствует нормам.

Типичный пример: жительница одного из домов по улице Римского-Корсакова Мария Воронкевич попала в больницу. А когда выписалась, приехала домой и открыла входную дверь, то в пору было снова вызывать бригаду кардиологов, ибо состояние у женщины в этот момент было близко к предынфарктно-



СТОЯКИ ПЕРЕД КАЖДЫМ ОТОПИТЕЛЬНЫМ СЕЗОНОМ ДОЛЖНЫ ПРОВЕРЯТЬ СЛУЖБЫ ЖКХ

му. Потоки горячей воды превратили недавно отремонтированное жилье в квартиру с «черновой отделкой». Обои на полу, потеки по стенам и потолку, упавшая местами штукатурка, провисший гипсокартонный потолок... Словом, ремонт нужно было начинать сначала, и косметический в этом случае ограничиться было нельзя.

А ведь с момента прорыва меж-этажной трубы горячей воды прошло около двух недель, так что стены и потолки уже просохли, и эксперты, естественно, определили стоимость ущерба существенно ниже, чем если бы оценка проходила, что называется, по горячим следам.

Вопрос фиксации страхового случая – дело

весьма тонкое. В первую очередь нужно либо застраховать недвижимость, либо попросту рассчитывать на свои силы. «В идеале еще до приезда оценщиков собственник должен сам сфотографировать протечку, что впоследствии станет основанием для выплаты страхового возмещения ущерба», – считает руководитель PR-службы ЗАО «СК АСК-Петербург» Татьяна Долинина.

Важным моментом в спасении квартир от потопов является установка автоматических систем безопасности. Конечно, оборудование достаточно дорогостоящее – в среднем 30 тыс. рублей, зато практически со стопроцентной гарантией защитит имущество. Если сравни-

вать со страховым взносом квартиры, то установка защитной системы примерно в пять раз дороже, но в домах старого фонда, особенно в тех квартирах, где протечки стали систематическими, подобная система безопасности окупится за 3–5 лет.

При установке счетчиков горячего и холодного водоснабжения зачастую происходят прорывы, так как многие компании некачественно выполняют свою работу. Причем у недобросовестных работников всегда наготове стандартная отговорка: трубы изношены, сварщику не за что «зацепиться», по-хорошему нужно сначала во всем доме заменить трубы. И звучать эти отговорки начинают если не в самый день монтажа оборудования, то через несколько дней после установки приборов учета, так как именно на первую «пост-монтажную» неделю приходится пик протечек и прорывов.

Многих собственников привлекает бесплатное оказание услуги, но потом приходится платить в разы больше, чем если бы установка приборов учета была платной и более качественной. Причем ответственная за качество предоставления товаров и услуг организация ООО «Водоконтроль», по сути, за дело рук своих никакой ответственности не несет и все аварии собственник вынужден оплачивать из своего кармана.

Таким образом, проблема в основе своей имеет несколько составляющих: низкую квалификацию рабочей силы, отсутствие профилактических работ в межсезонье и изношенность труб. И в одночасье устранить все эти факторы явно не удастся. Поэтому сегодня жителям северной столицы приходится рассчитывать только на самих себя. И, возможно, на страховые компании.

выставка

В СКК предлагали жилье оптом и в розницу

Валерия Битюцкая. Традиционно выставка собирала ведущих представителей строительных и риэлторских компаний, банков и юридических фирм. Ярмарка включала несколько специализированных блоков: городская недвижимость, салон зарубежной недвижимости и загородное строительство.

Ознакомиться с интересующим сегментом посетители смогли на стендах компаний и в ходе круглых столов и семинаров.

Свое приветствие направил участникам выставки губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко. «За годы работы Ярмарка недвижимости завоевала статус крупнейшей специализированной выставки в России. Ежегодный рост посетителей ярмарки – показатель динамичного развития рынка недвижимости и успехов городского строительного комплекса», – отметил губернатор. Спонсоры и партнеры пожелали участникам успешной работы, а посетителям – получить необходимую информацию, ознакомиться с предложениями и новыми объектами.

Первый блок – Ярмарка городской недвижимости – стал самой развешенной составляющей выставки. Строительные и риэлторские компании предложили посетителям недвижимость в Санкт-Петербурге и других городах России, представили ипотечные и страховые программы, а также юридические услуги по вопросам, связанным с приобретением и продажей недвижимости. Помимо этого, блок был разде-

лен на залы «Жилая недвижимость» и «Строящаяся недвижимость». Во втором зале посетители могли узнать об особенностях приобретения квартир в строящихся домах и подробнее ознакомиться с тонкостями 214-го закона о долевом строительстве. О кредитных программах, и в частности об ипотеке, профессионалы рассказывали в зале «Финансы и кредит».

Отдельной экспозицией Ярмарки стала выставка «Салон зарубежной недвижимости», где были представлены компании, предлагающие услуги по продаже и аренде недвижимости за рубежом, а также фирмы-консультанты, оказывающие помощь в покупке, аренде и управлении квартирой или домом в той или иной стране из сотни представленных на выставке. Кроме того, участники «Салона» рассказывали посетителям о наиболее выгодных способах инвестирования и кредитования в зарубежную недвижимость. Исключение составила территория Северного Кипра. В соответствии с условиями выставки продажа недвижимости в этой части острова запрещена. В своем приветственном слове



генеральный консул Республики Кипр в Санкт-Петербурге Антонис Саммутис предупредил участников, что те, кто хочет приобрести недвижимость в северной части Кипра, должны обязательно проконсультироваться с юристами и максимально проверять всю информацию о приобретаемом объекте. В то же время консул отметил, что недвижимость в Санкт-Петербурге – хороший инвестиционный выбор и страны будут продолжать сотрудничество.

Еще один блок выставки был посвящен коттеджам и загородному строительству. Участники также

представляли риэлторские услуги, услуги по кредитованию, инженерному оборудованию индивидуальных домов, ландшафтному проектированию и дизайну, аренде загородного жилья. Кроме того, экспозиция «Альтернатива городу» представила участникам информацию о технологиях строительства индивидуального жилого дома.

Всего на Ярмарке было представлено около 450 компаний-участников. На выставке компания «КВС» объявила о своих новых предложениях по строящемуся жилью в Приморском районе. Глав-

ное из них – начало продаж в новом корпусе комплекса «GUSI-Лебеди». «Балтстрой» представил на своем стенде административно-жилой комплекс «Современник», строящийся на границе Кировского и Московского районов. Производственно-строительная группа «СНВ» продемонстрировала свои проекты коттеджей в разделе «Загородное строительство». Строительная компания «ЦДС» представила посетителям 13 строящихся объектов. Среди них – масштабные проекты по возведению доступного жилья и комплексной застройки территорий: жилой квартал «Новое Мурино», два жилых комплекса в поселке Бугры, ряд жилых комплексов в спальных районах города.

Заместитель генерального директора по экономике и финансам фонда имущества Владимир Жуковский отметил, что рынок недвижимости Санкт-Петербурга развивается: «Можно с оптимизмом смотреть в будущее. Очередной 23-й салон недвижимости доказывает это утверждение. Мы видим полный зал, многие компании, которым хочется пожелать продуктивной работы и интересных встреч».

«Славбург» и «Новое Никольское» достанутся в наследство властям

Алексей Миронов. На прошлой неделе около ста дольщиков жилого комплекса «Славбург» провели очередную акцию – митинг неподалеку от недостроенного жилья на проспекте Славы. Требование – отдать им объект для достройки. Это позволит ускорить работы, а кроме того, защитит права людей.

«Славбург» – многострадальный объект ЗАО «Жилищно-строительная компания – 1492». Первоначально его планировалось сдать еще в 2005 году. Сроки завершения 16-этажного здания на 630 квартир неоднократно переносились. Завершить удалось только две очереди (со срывом сроков в 2009 и конце 2010 года), и то с недолками. Жилтоварищество пыталось через суд заставить устранить недостатки, но теперь, когда ЖСК-1492 в процессе ликвидации, вряд ли получится. Дольщикам третьей и четвертой очередей, впрочем, повезло еще меньше. Сейчас недостроенные части дома находятся в высокой степени готовности – более 80% работ завершено. Срок строительства истекает в декабре текущего года. В городском комитете по строительству не сомневаются, что застройщик объект не завершит. Комитет обратился в арбитражный суд с заявлением о введении процедуры банкротства. Городскому КУГИ строительная компания должна 150 млн рублей.

Ситуация находится на контроле комитета уже в течение года. Еще в ноябре 2010 года вице-губернатор Роман Филимонов встречался с участниками долевого строительства и с генеральным директором компании. Очередная встреча должна состояться 24 ноября этого года. Дольщики образовали жилищно-строительный кооператив «Славбург-51». На всех совещаниях с городскими властями присутствует его представитель. В ноябре на заседании арбитражного суда, благодаря ходатайству комитета по строительству, рассмотрение дела о банкротстве было отложено до февраля 2012 года. Ранее дольщики выражали опасение, что недострой в случае банкротства будет включен в общую конкурсную массу. Однако за последние месяцы в законодательстве произошло важное изменение – для строительных организаций был введен особый механизм банкротства, защищающий права граждан на объект.

Начальник Управления контроля и надзора в области долевого строительства комитета по строительству Олег Островский говорит, что рассчитывает передать недострой кооперативу дольщиков до того, как банкротство ЖСК-1492 станет юридическим фактом: «Если ответ о возможности передачи прав достройки дольщикам будет отрицательным, то придется рассматривать вопрос о завершении строительства в рамках дела о банкротстве. Это более длительный и сложный путь, но, исходя из тех изменений, которые были внесены в августе этого года в закон о банкротстве, он реалистичен. Мы не говорим, что ситуация безнадежна,



ЭТОТ МНОГОСТРАДАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ ПЛАНИРОВАЛОСЬ СДАТЬ ЕЩЕ В 2005 ГОДУ

на, – важно найти оптимальное для дольщиков решение в рамках действующего законодательства».

Участовавший в заседании арбитража юрист Денис Соловьев пояснил, что его компания «Вайс Консалтинг» заключила несколько десятков договоров с дольщиками «Славбурга» по представительству их интересов: «Мы рассчитываем, что получим гонорар около 500 тысяч рублей, но со всего жилого комплекса это вполне посильная плата, для нас главное – не заработок, а социальная значимость дела».

Сам юрист и его клиенты надеются, что власть проявит волю и передаст недострой кооперативу жильцов, хотя для этого надо еще зафиксировать волю квалифицированным большинством в три четверти участников долевого строительства. Хотя в правовом отношении ситуация достаточно тонка. С точки зрения закона объект – собственность ЖСК-1492, которая пока, напомним, формально еще не банкрот и имущество которой так просто отобрать нельзя. Власть, полагают дольщики, должна действовать в интересах людей, а не кредиторов строительной компании, в том числе КУГИ. Кстати, у граждан может появиться право требовать возврата денег. Но, по мнению Дениса Соловьева, это неудачная идея. Средства в этом случае

будут возвращать исходя из внесенных в 2003–2005 годах сумм, а деньги с тех пор обесценились. Достройку он считает более перспективным вариантом.

14 ноября в заседании арбитража приняла участие еще одна группа пострадавших от ЖСК-1492 – от второго их объекта в городе Никольское Тосненского района Ленинградской

области. Хотя по масштабу он в три раза меньше, чем петербургский «Славбург», но людей оттуда прибыло больше, возможно потому, что областные дольщики предпочли посетить заседание сами, а не доверять юристам.

Как удалось выяснить корреспонденту «Кто строит в Петербурге» в комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, по данному объекту было заключено 159 договоров участия в долевом строительстве. Общая сумма обязательств по ним – 308,1 млн рублей. Все договоры имеют государственную регистрацию.

На данный момент срок исполнения обязательств перед гражданами по жилому комплексу «Новое Никольское» уже сорван. Готовность первой очереди комплекса – 98%, второй очереди – 90%, третьей очереди – 70%. Основная причина нарушения срока ввода – отсутствие денег у потенциального банкрота и неподключение к сетям по постоянной схеме электроснабжения.

«По вопросу завершения строительства жилого комплекса в администрации МО Тосненский район регулярно проводятся совещания с участием всех заинтересованных лиц. В настоящее время администрация Ленинградской области решает вопрос подключения комплекса к электрическим сетям, что позволит ввести первую очередь объекта и продолжить работы по следующим очередям за счет средств от реализации свободных площадей жилого комплекса», – ответил на наш запрос председатель комитета госстройнадзора и экспертизы Ленобласти Виктор Петрашень.

КСТАТИ

Начальник Управления контроля и надзора в области долевого строительства комитета по строительству Олег Островский совместно с депутатом Законодательного собрания Санкт-Петербурга Игорем Риммером встретились с дольщиками, объявившими на прошлой неделе голодовку. Всего в акции участвовало 11 человек, которые требовали принять решения по семи проблемным объектам. В рамках встречи, которая продлилась несколько часов, были приняты решения, убедившие дольщиков прекратить голодовку. А именно: – в трехдневный срок после поступления обращений присутствующих на встрече дольщиков Управлением контроля и надзора в области долевого строительства дела будут направлены в Комиссию при правительстве Санкт-Петербурга по вопросам социальной поддержки пострадавших граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов. Также будет обеспечена оперативная связь дольщиков и органов власти по данному вопросу; – депутат ЗакСа подготовит обращение в Комиссию при правительстве с просьбой рассмотреть поступившие обращения в двухнедельный срок.

Дольщики попросили включить в комиссию их представителя. Власть выразила готовность оказать в этом содействие. Также дольщики высказали предложение по внесению изменений в действующее федеральное и региональное законодательство с целью защиты прав участников долевого строительства. Для решения проблем обманутых дольщиков было предложено изучить возможность привлечения средств из федерального и городского бюджетов.

ВОПРОС-ОТВЕТ



ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Необходимо ли представлять заключение Роспотребнадзора об использовании земельного участка?

На основании статьи 31 Федерального закона от 19.07.2011 № 248-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с реализацией положений Федерального закона «О техническом регулировании» исключается пункт 3 статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», в котором говорится, что предоставленные земельные участки для строительства допускаются при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии предполагаемого использования земельных участков санитарным правилам. В связи с вышеуказанным предоставление санитарно-эпидемиологического заключения по использованию земельного участка при приеме проектной документации для проведения государственной экспертизы не требуется. Однако в соответствии с Федеральным законом РФ от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ для ряда объектов, указанных в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 от 28 марта 2008 года «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» необходимо представлять санитарно-эпидемиологическое заключение по проекту санитарно-защитной зоны.

При заполнении заявления на проведение государственной экспертизы проектной документации в графе «Управление Роспотребнадзора по г. Санкт-Петербургу – санитарно-эпидемиологическое заключение по использованию земельного участка» указывается номер заключения по проекту санитарно-защитной зоны (при необходимости). В настоящее время СПб ГАУ «ЦГЭ» ведется работа по внесению соответствующих изменений в форму заявления.

2. Должен ли быть у заказчика допуск СРО на строительные работы?

Наличие у заказчика допуска СРО на строительные работы для проведения государственной экспертизы проектной документации не требуется.

Задать вопросы и оставить пожелания можно на сайте Центра государственной экспертизы spbex.ru в разделе «Обратная связь» или по e-mail: info@gne.gov.spb.ru.

ПРАВИЛА ИГРЫ

прецедент

Высоткам здесь не место

Алексей Миронов. Купить землю в зоне разрешенного индивидуального строительства, привлечь дольщиков, возвести многоквартирный дом, забрать прибыль и поставить всех пред фактом. Примерно по такому алгоритму действовали недобросовестные застройщики в Пушкинском районе.

Властям непонятно, что делать – добиваться сноса незаконного строения и решать проблемы с дольщиками или не замечать протестов соседей, жалующихся на превышение высотных параметров ИЖС. Есть еще одна проблема: инфраструктура не выдерживает превышения нагрузки.

Недавно очередную подпольную стройку выявили в Пушкинском районе. Представители администрации района в октябре провели выездную проверку в поселке Александровская, улица Новые Места, 34. Участок находится в границах жилой зоны ИЖС с участками не менее 1200 кв. м. Данный надел находится в собственности у гражданки М. А. Маршавиной, и там строится многоквартирный жилой дом на 10 квартир. Администрация района направила запрос в Службу госстройнадзора и экспертизы для принятия мер по данному объекту.

Губернатор Георгий Полтавченко рассказал об этом в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Бориса Киселева, который обратил внимание на жалобы жителей. Инженерные сети не справились со сверхнормативной нагрузкой, и в районе начались частые перебои водоснабжения, засоры водостоков, ухудшились санитарные условия в целом.

В Александровской, где 800 домов и 2,5 тыс. жителей, практически 95% людей живут в частном секторе, где туалеты – выгребные ямы (септики), канализация есть только в общественных зданиях – детском саду, доме культуры, администрации.

Глава местной администрации МО



ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТОВ ИЖС И ДОМОВ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОССТРОЙНАДЗОР НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ

поселок Александровская Юрий Спирин вместе со специалистом по благоустройству неоднократно осматривали новостройку: хотя закон позволяет хозяину не пускать на свою землю проверяющих, дом увидеть можно и из-за забора. Кроме того, фактический распорядитель работ все же согласился провести муниципальных чиновников по участку. Работы велись с явными нарушениями – например, стройматериалы складировались вне территории. «Это дом в три этажа. Он в основном построен, есть крыша, сейчас идут отделочные работы», – говорит г-н Спирин. Прораб рас-

сказал проверяющим, что он «бывший директор школы из Воронежа и среди покупателей квартир много его коллег и земляков, а стройка поддержана бывшим губернатором города». Хотя в последнее утверждение глава местной администрации не верит, он опасается, что в дальнейшем здание все же удастся узаконить. Например, устроить один вход и зарегистрировать как дом с единственной квартирой, находящейся в долевой собственности. А уж затем разделить.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в ответ сообще-

ла, что в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 54 Градкодекса РФ при строительстве объектов ИЖС, а также жилых домов блокированной застройки государственный строительный надзор не осуществляется. Однако служба может возбуждать дела об административных правонарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 9.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях (строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство). Для этого необходимо направлять в службу информацию о застройщике и материалы, до-

казывающие его виновность. При этом следует учитывать, что сложившаяся в Петербурге судебная практика признает строительство, реконструкцию объектов без разрешения на строительство административным правонарушением только в случаях, когда выявлено и зафиксировано документально фактическое производство конкретных строительных работ на момент проведения проверки. Если на момент проверки строительные работы не ведутся, то с позиции судебных органов возведенное без разрешения строение (часть строения) не образует состав административного правонарушения. Кроме того, администрация района вправе направлять материалы проверки по факту незаконного строительства ИЖС (несоблюдение параметров возводимого объекта строительства параметрам ИЖС) в прокуратуру района для принятия мер прокурорского реагирования. Администрация может заявить в суд иск о признании возведенного на территории района строения самовольной постройкой, подлежащей сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, в порядке статьи 222 Гражданского кодекса РФ.

Служба готова направлять уполномоченных должностных лиц для участия в совместных с администрациями районов проверках, что и было сделано на данном объекте. Однако на момент проведения проверки там никакого строительства не велось. В настоящее время Служба устанавливает собственника участка и застройщика, чтобы вызвать их и разобраться в ситуации.

коротко

■ Президент РФ Дмитрий Медведев считает, что для представителей социально значимых профессий государство должно обеспечить получение ипотечных кредитов на особых условиях. Он заявил: «У нас есть категории людей, которым, в общем, нужно помогать и которые вправе рассчитывать на внимание государства. Это представители очень важных для государства профессий, которые, к сожалению, не имеют высоких доходов, это бюджетники прежде всего, врачи, учителя, инженеры, кстати, те же, которые далеко не всегда большие деньги могут заработать. Для них должен быть разработан специальный ипотечный продукт, потому что они не имеют достаточных средств для стандартной ипотеки».

В то же время Агентство по ипотечному жилищному кредитованию готовится к новой волне кризиса. Чтобы избежать массовых реструктуризаций, АИЖК позволит заемщикам купить возможность кредитных каникул и при необходимости вдвое снизить ежемесячный платеж.

арбитраж

Жилой дом на грядке

Алексей Миронов. Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск главы фермерского хозяйства Анжелики Нарбековой о признании права собственности на самовольную постройку – жилой дом.

Госпожа Нарбекова является собственником земельного участка в Выборгском районе, в МО Рощинское городское поселение, в 2 км от поселка Ганино. Своими силами и за свой счет без получения необходимых разрешений она построила здесь жилой дом. Чтобы узаконить здание, она обратилась с иском к муниципальным образованиям Рощинское городское поселение и Выборгский район Ленинградской области. Ответчики возражений на иск не представили.

Суд удовлетворил требования, сославшись на часть 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ. По ней право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого

находится земельный участок, где осуществлена постройка. При этом право собственности не может быть признано за указанным лицом, если сохранение самовольной постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В аппарате Союза фермеров Ленинградской области и Санкт-Петербурга согласились, что подобные ситуации бывают достаточно часто. Высшие руководители страны на словах призывают тружеников села решать свою жилищную проблему, но в правовые акты эти слова не облакают. По мнению нашего собеседника, пожелавшего остаться инкогнито, в любом случае у государства есть в руках мощный механизм – необходимость целевого использования земли. По за-

кону, если сельхознадел не задействован собственником несколько лет, то государство имеет право его изъять. Хотя эта норма на практике встречается крайне редко, попытки применить ее разбиваются о сложность процедуры. Но сейчас люди, получившие землю в ходе приватизации и являющиеся фермерами лишь на бумаге, а на деле ждущие возможности сбыть свои участки, очень взволнованы.

«Только что разговаривал с таким человеком. Предлагает взять в аренду несколько гектаров под Петергофом. Причем совершенно бесплатно, только плати земельный налог да веди сельское хозяйство: ведь неважно, кто работает на участке – хозяин или арендатор, раз она возделывается – отобрать участок нельзя. И таких предложений много», – рассказал наш собеседник.

мнение



Юрий Халимовский, старший юрист практики недвижимости и строительства «Пепеляев Групп»:

– В данном случае имеется неопределенность правового регулирования. Возможность застройки земельного участка определяется как его категорией, так и видом разрешенного использования. Даже если бы мы обнаружили в деле участок земель сельскохозяйственного назначения, которые разрешено использовать под ведение крестьянского хозяйства, мы не смогли бы указать на законный запрет на постройку жилого дома. Напротив, законодательство содержит указание на возможность застройки участка КФХ без особого уточнения видов строительства.

Многодетные земли Петербурга

Валерия Битюцкая. Петербургским многодетным семьям выделены участки под ИЖС в границах города и частично в Ленобласти. Порядок предоставления земли будет разработан до конца года.

Напомним, что пару недель назад Законодательное собрание Петербурга в третьем чтении одобрило законопроект «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного или дачного строительства гражданам, имеющим трех и более детей».

Земельный участок будет предоставляться единожды. Площадь составит от 12 до 15 соток и не будет зависеть от количества детей в семье. Участок можно будет продавать. «Если семьи хотят таким образом улучшить свои жилищные условия, мы не будем их ограничивать», – подчеркнула вице-губернатор Петербурга Людмила Косткина.

Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству совместно с другими комитетами разработан порядок предоставления земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства многодетным семьям. С этой недели начинается согласование проекта. По словам председателя комитета по земельным ресурсам Валерия Калугина, планируется, что ведение очереди на дачные участки будет осуществляться комитетом по социальной политике, прием заявлений – жилищным. Раз в году главы профильных комитетов будут предоставлять перечень

очередников в земельный комитет. «Мы за это время будем осуществлять работу по подборке земельных участков. Согласовывать работу по проектированию и строительству инженерных коммуникаций с комитетом по энергетике, строительству дорог – с транспортным комитетом. Кроме того, надо просчитать нагрузку на социальную инфраструктуру», – отмечает Валерий Калугин. По его словам, если работа комитетов будет правильно скоординирована, начать предоставление участков можно будет уже в первых месяцах следующего года.

Порядок бесплатного предоставления земельных участков должен быть принят на заседании правительства до 1 января следующего года. Конкретных пунктов озвучено не было, но Людмила Косткина рассказала, что механизм предоставления участков предполагает, в частности, что, если ребенку после того, как семья встала в очередь, исполнилось восемнадцать лет, земля все равно будет предоставлена. Впрочем, вице-губернатор отметила, что некоторые пункты порядка еще будут обсуждаться.

Инфраструктуру планируется обеспечивать из бюджета города. Ограничения по высотности

и архитектурному виду будут в соответствии с требованиями муниципалитета.

Территории выделяют в Петродворцовом, Красносельском, Пушкинском, Колпинском, Выборгском и Ломоносовском районах. Председатель комитета по социальной политике Александр Ржаненков отметил, что проект начинает находить поддержку в Ленобласти. Часть земельных участков будет расположена в Низинском сельском поселении. Впрочем, чиновники говорят о том, что участки в области, скорее всего, будут предоставлены под дачное строительство, так как вряд ли кому-то захочется терять с переездом льготы. Земельные участки под ИЖС будут максимально выделены в границах города.

По словам Александра Ржаненкова, процедура подачи документов будет облегчена, насколько возможно. «У нас уже существует электронный регистр – сегодняшняя база многодетных семей. Этим гражданам нужно будет подать минимальное количество документов», – отмечает он. Кроме того, предусмотрены районные отделения, где будут принимать заявления на земельные участки. «Сейчас в базе десять тысяч человек уже имеют соответствующую

регистрацию, и поэтому земельному комитету при наличии участков будет несложно установить очередность», – добавляет г-н Ржаненков. Первоочередное право на предоставление участков будут иметь семьи с пятью и более детьми. Но чиновники пообещали, что рокировка очередности в связи с этим пунктом будет гласной и проблем возникнуть не должно.

Земельный участок будет предоставляться единожды. Площадь составит от 12 до 15 соток и не будет зависеть от количества детей в семье. Участок можно будет продавать. Инфраструктуру планируется обеспечивать из бюджета города.

«Когда обсуждался вопрос строительства домов, мы понимали, что следующим этапом для города будет не только этап подготовки инфраструктуры, но и этап льгот и предложений для многодетных семей», – говорит г-жа Косткина. – Как правило, это семьи с низким достатком, и город должен предоставить новые меры поддержки, чтобы помочь осуществить это строительство. Конкретных предложений пока нет, но работа над ними начнется в ближайшее время». Главы комитетов отметили положительную роль реги-

онального материнского капитала в решении жилищных проблем многодетных семей. Кроме того, по словам г-жи Косткиной, изменения в Земельном кодексе позволили предоставлять жителям Москвы и Санкт-Петербурга муниципальные земли для нужд многодетных семей из этих городов в других субъектах Федерации.

Людмила Косткина отметила,

что закон предполагает огромную работу исполнительных органов не только города, но и близлежащих субъектов. За то время, пока закон обсуждался в ЗакСе, количество заявлений на получение участков выросло до 10 тысяч, то есть увеличилось на 2 тысячи за полтора месяца. «В феврале станет понятно, сколько денег на первые участки нам нужно», – подвела итог Людмила Косткина. – Бюджет на жилищное строительство не планируется уменьшать, кроме того, на эту сферу планируется выделить больше средств, чем в этом году».

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

IX Съезд строителей – ключевое событие отрасли

28 ноября состоится IX Съезд строителей Санкт-Петербурга. Подготовка к одному из самых ожидаемых строительным сообществом мероприятий завершается – Союз строительных объединений и организаций приступил к распространению билетов среди делегатов съезда.

Съезд строителей – главное событие рынка

Уровень подготовки к IX Съезду строителей отвечает его статусу крупнейшего профессионального форума региона. Информация о ключевом событии в жизни строительной отрасли широко представлена в медиапространстве Петербурга. Ролик о проведении съезда транслируется на 20 электронных дисплеях, расположенных на основных транспортных магистралях и в оживленных местах города.

IX Съезд строителей Санкт-Петербурга пройдет при инвестиционной поддержке: ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», ЗАО «СМУ-303», ООО «Гарант ПБ», ООО «Гранд-СПб», ОАО «Монолитстрой», Ассоциации «Управляющий холдинг «АДАМАНТ», Северо-Западный научно-исследовательский и проектный институт строительной физики, СРО НП «Строители Петербурга».

Съезд вызвал большой интерес у ведущих журналистов, освещающих вопросы строительства. Генеральным информационным партнером выступает издание «Кто строит в Петербурге», генеральным информационным партнером – единый строительный портал «Кто строит.ру» (<http://ktostruit.ru/>). Официальный партнер съезда – газета «Строительный еженедельник». Большое внимание форуму уделяют такие издания, как «Федеральный строительный рынок», «Петербургский строительный рынок», «Строительство и городское хозяйство», «Промышленно-строительное обозрение», «Архитектура, Реставрация, Дизайн и Строительство», «СтройПРОФИль», «Саморегулирование@бизнес», «Вестник строительного комплекса», «Большой сервер недвижимости», интернет-портал «Саморегулирование» (www.sroportal.ru), «Бюллетень недвижимости», «Балтийский горизонт», «Инженерные системы», а также официальное печатное издание Российского Союза строителей «Вестник РСС».

Очевидцами живой дискуссии, которая развернется на съезде, сможет стать вся без исключения строительная отрасль – на сайте Союза будет организована прямая интернет-трансляция.

Проблематика и участники IX Съезда

Уникальность IX Съезда строителей Санкт-Петербурга заключается в том, что он проходит на фоне смены губернатора северной столицы. Профессиональное сообщество



с объяснимым нетерпением ожидает выступления нового главы города Георгия Полтавченко. Строители надеются услышать из первых уст, каким видит губернатор развитие отрасли, какие направления полагает приоритетными, какие планы у правительства в отношении строительного-промышленного комплекса на будущий год и в более далекой перспективе.

Принять участие в работе съезда приглашены руководители строи-

тельной отрасли северной столицы и России, депутаты Государственной Думы и Законодательного собрания Петербурга, представители профильных общественных организаций, а также гости из регионов – коллеги-строители и представители органов власти. Ожидается выступление депутата Госдумы России, координатора НОСТРОЙ по Северо-Западу Сергея Петрова, приглашения выступить и поделиться своими прогнозами относительно перспек-

тив отрасли направлены заместителю председателя Правительства России Дмитрию Козаку, министру регионального развития РФ Виктору Басаргину, президенту РСС Владимиру Яковлеву, президенту НОСТРОЙ Ефиму Басину.

Столь масштабный уровень приглашенных обусловлен актуальной проблематикой IX Съезда. Тон в подготовке его повестки дня был задан на предсъездовской конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленобласти в условиях саморегулирования», в рамках отраслевых круглых столов и семинаров, где понимались самые острые вопросы стройкомплекса. С программой IX Съезда можно ознакомиться на сайте Союза www.stroysoyuz.ru.

В работе съезда примет участие большой круг петербургских строителей. Их доклады, безусловно, привлекут внимание делегатов: Петербург традиционно находится в авангарде развития отрасли, и опыт профессионалов северной столицы всегда воспринимается с большим интересом.

Отдельным блоком повестки дня мероприятия станет традиционный годовой отчет Союза строительных объединений и организаций и утверждение обновленного состава президиума.

Аккредитоваться на IX Съезд можно по адресу: набережная реки Мойки, 76, оф. 518. Дополнительная информация по телефонам: (812) 570-30-63, 571-31-12.

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Роман Филимонов: «Уходящий год стал рекордсменом по количеству построенных и реконструированных социальных объектов»

Приближается конец года, который был очень насыщенным событиями. Начали функционировать крупнейшие проекты, такие как комплекс защитных сооружений, театр имени Райкина, первая очередь Юго-Западной ТЭЦ и многие другие. О задачах и направлениях дальнейшего развития градостроительного комплекса Петербурга рассказывает Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций.

— Роман Евгеньевич, накануне очередного, уже девятого по счету, съезда строителей Санкт-Петербурга как вы оцениваете ситуацию в отрасли?

— В уходящем году произошло множество знаковых событий: строительство окончательно перешло на рельсы саморегулирования, внесены важные изменения в законодательную базу, сданы крупные объекты, начаты новые проекты. Сегодня у нас в городе создана конкурентная строительная среда, у нас высокое качество строительства, работают очень устойчивые компании. В последнее время произошла существенная активизация строительного комплекса, наращивание объемов возводимого жилья, приняты меры по повышению его комфортности и доступности. На съезде традиционно подведем итоги этой работы, определим основные цели, задачи и направления дальнейшего развития градостроительного комплекса Петербурга. Считаю, что мы достаточно удачно прошли первую волну кризиса, как некоторые ее называют. Более того, она нам позволила избавиться от спекулятивных моментов и нерациональных действий. Увеличился объем бюджетного финансирования, как федерального, так и регионального, который реально поддержал строительную отрасль.

мнение



Алексей Сорокин, президент НП «Региональное объединение»:

— Представляя интересы строителей, проектировщиков и изыскателей СРО, входящих в НП «Региональное объединение», полностью поддерживаю проведение IX Съезда строителей Санкт-Петербурга. Он пройдет в формате рабочей встречи профессионалов отрасли в целях своевременного обсуждения стратегически важных вопросов и выработки рекомендаций в области обеспечения дальнейшего развития и эффективного функционирования инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. В связи с этим очень важно определить и согласовать концепцию совместной работы органов государственной власти и бизнес-сообщества, а также сформировать единое видение вектора развития. Учитывая значимость предстоящего съезда и актуальность вопросов, которые будут рассматриваться в рамках инициируемых обсуждений, НП «Региональное объединение» обязательно примет участие в его работе.



И для города это было положительным эффектом. Хотя, конечно, не все вопросы еще решены.

— Вы говорите, что отрасль преодолела кризис. Какие тому есть подтверждения?

— Главное подтверждение — объемы вводимого жилья. На сегодня наши показатели намного лучше итогов 2008 года. Этот год считался тучным по вводу жилья. И мы не сомневались, что будет именно так, ведь была проделана огромная работа. Большое внимание в уходящем году уделялось инфраструктурным и социальным проектам. 2011 год — рекордсмен по количеству построенных и реконструированных образовательных учреждений. Так, в общей сложности за этот год за счет бюджета Санкт-Петербурга будет построен, реконструирован и капитально отремонтирован 51 объект дошкольного и общего образования. Благодаря этому мы планируем закрыть вопрос, например, с очередями в детские сады.

— В новом году город будет делать ставку на крупных инвесторов или на мелкий и средний бизнес?

— На самом деле мы не отдаем предпочтение каким-то одним инвесторам. Мы всегда делали ставку на добросовестные компании. В Петербурге есть ряд крупных, знаковых проектов, о которых принято говорить: в их числе и жилой комплекс «Северная долина», и Юго-Западная ТЭЦ, и общественно-деловой центр в Лахте. Но существуют еще тысячи маленьких проектов, которые не имеют такого общественного резонанса. Активная работа исполнительных органов власти позволяет обеспечивать нормальное развитие строительной и проектной отраслей во всех направлениях: развиваться малому бизнесу в области строительства, среднему бизнесу

совершенствоваться в области инвестиций, а крупному бизнесу поддерживать необходимые обороты девелоперской деятельности.

— Для успешной работы инвесторам важно не тратить время на хождение по мукам из одного кабинета чиновника в другой. Как, по вашему мнению, в Петербурге обстоят дела с преодолением административных барьеров?

— Согласно проведенному еще в 2009 году Всемирным банком по заказу Министерства регионального развития Российской Федерации исследованию, Санкт-Петербург занял восьмое место

мнение



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

— Грядущий IX Съезд строителей Санкт-Петербурга, без сомнения, с интересом ожидается профессиональным сообществом. Мы, строители, хотели бы услышать выступления губернатора Георгия Полтавченко, представителей городских и федеральных органов власти, для того чтобы узнать, какими они видят перспективы развития строительной отрасли северной столицы. Темы, предложенные для обсуждения делегатам съезда, станут основой для большого серьезного разговора. Я убежден, что резолюция, принятая по итогам работы IX Съезда строителей, станет импульсом к дальнейшему развитию отрасли региона.

в рейтинге городов по уровню благоприятности условий для ведения предпринимательской деятельности, а по срокам получения всех необходимых согласований, разрешений и проведения необходимых проверок — четвертое место. Необходимо отметить, что сроки получения этих необходимых согласований и разрешений более чем в два раза короче, чем сроки по сбору всех документов для строительства в Москве, и четыре раза меньше, чем, например, в Воронеже. Мне кажется, это неплохой результат. Мы ведем активную работу в этом направлении и открыты для рассмотрения предложений строительных организаций и экспертов в области снижения административных барьеров, готовы участвовать в обсуждениях и выступать с инициативами по оптимизации действующего законодательства.

— На съезде помимо обсуждения очень важных для отрасли вопросов также планируется представить какие-то инновационные разработки в сфере строительства. Что это будет?

— На мой взгляд, участникам съезда впервые будет представлена очень интересная выставка работы городских служб, в частности, в сфере предоставления государственных услуг в электронном виде. Это как раз наши достижения и инновации, которые напрямую затрагивают вопросы преодоления административных барьеров и повышения качества работы с инвесторами. Например, будет представлен уникальный электронный стол для проверки проектов, который был разработан специально для наших, петербургских, экспертов. Аналогов этой разработке вы нигде не увидите. Он позволяет смотреть чертежи в электронном виде, а значит, качественнее их проверять. Можно будет познакомиться с наработками в сфере осуществления государственного строительного надзора. Кроме того, будет представлена уникальная 3D-модель города, разработанная петербургскими архитекторами.

— А что это за модель?

— По сути, это электронный город, в котором отражено все до мельчайших подробностей. И высотные, и плоскостные характеристики. Даже ширина улиц отображена. Поэтому, если вдруг появляется какой-то новый объект или какое-то здание в силу ветхости необходимо преобразовать или вообще удалить, мы можем практически вживую посмотреть, как это повлияет на городскую среду. Более того, на основе этой модели не только ведется архитектурное проектирование, но и решаются вопросы по транспортному обеспечению. Однако не будут раскрываться все секреты. Желающие смогут познакомиться со всеми наработками на съезде.

мнение



Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, вице-президент Объединения строителей Санкт-Петербурга:

— В Санкт-Петербурге съезды строителей происходят с завидной регулярностью. На этих мероприятиях у строителей есть возможность наладить конструктивный диалог между руководством города и строительным сообществом, обсудить накопившиеся проблемы, высказать свою точку зрения относительно состояния строительной отрасли. Объединяя представителей строительных компаний и руководителей государственной власти, съезд станет эффективной площадкой для определения вектора развития инвестиционно-строительного комплекса.

мнение



Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций:

— IX Съезд строителей станет важной вехой в жизни профессионального сообщества. При участии губернатора Санкт-Петербурга Георгия Сергеевича Полтавченко строители сверстают планы на будущее, расставят приоритеты и определят главные точки взаимодействия: как между собой, так и с органами власти города, со строительными общественными организациями и другими участниками рынка.

По традиции на съезде будет представлен отчет о работе Союза. Два года Союз работает под руководством президента — Романа Евгеньевича Филимонова, принявшего бразды правления от Александра Ивановича Вахмистрова. За это время Союзу не только удалось сохранить существующие позиции, но и нарастить дополнительный вес в строительном сообществе. Сегодня Союз ведет активную работу, связанную не только с профессиональными вопросами, но занимается также проблемами социального характера: помощью детским и образовательным учреждениям, организацией спортивных мероприятий и многое другое.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний.

Местоположение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) и функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной бульваром Алексея Толстого, Оранжерейной ул., Ленинградской ул., Школьной ул., в Пушкинском районе Санкт-Петербурга.

«ТЗЖ1» – жилая зона среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;

«ТУ» – зона улично-дорожной сети города – городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: Для размещения среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов (на 89 квартир с встроенным подземным гаражом на 37 машиномест и на 24 квартиры с встроенным подземным гаражом на 54 машиноместа, а также реконструкция ДОУ № 17 и № 18 и детского дома № 29.

Наименование, адрес и номера телефонов застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя: ЗАО «АСЭРП», 196607, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Леонтьевская ул., 41, тел./факс 466-51-69.

Наименование, адрес, номера телефонов организации, ответственной за разработку градорегилирующей или проектной документации: ОАО «ЛенНИИпроект», 197046, Россия, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-28-56, факс 233-24-08.

Информация о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений: С документацией можно ознакомиться с 09.12.2011 по 20.12.2011 в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 107, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 по рабочим дням.

Сроки подачи запросов и предложений: до 26 декабря 2011 г.

Дата, время, место проведения публичных слушаний: 20 декабря 2011 г. в 16 часов по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, комн. 233, актовый зал.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 305 от 31.10.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, ул. Салова, участок 1, южнее пересечения с Волковским проездом (восточнее Витебской железной дороги, квартал 2)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Словацкий Дом» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 363 от 27.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального комплекса «Словацкий дом» до 11.06.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 338 от 07.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, между ул. Нахимова, Наличным пер., Парусной ул. и строящимся многофункциональным жилым комплексом по Галерному проезду (западнее пересечения Малого пр. и Парусной ул.)

В соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государ-

ственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1813:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 361 от 13.10.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального жилого комплекса – до 30.12.2011.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 344 от 14.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Дальневосточный пр., участок 1 (севернее Киновеевского кладбища)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Онега-плюс» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 364 от 10.11.2011, продлить срок реализации ин-

вестиционного проекта – строительство автомобильного салона до 31.03.2013.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 347 от 14.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Репино, севернее пансионата «Заря» – участок 1 (Зеленогорское шоссе, юго-восточнее пересечения с Луговой ул.), севернее пансионата «Заря» – участок 2 (Зеленогорское шоссе, западнее дома № 6 А, лит. А по Зеленогорскому шоссе)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Интеринвест» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 364 от 10.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажного жилого комплекса – до 07.11.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 350 от 15.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, пр. Пархоменко, 11-13 (северо-западнее дома № 13, лит. А, по пр. Пархоменко)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Строительная фирма «Этажи» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол № 364 от 10.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоэтажного паркинга – до 31.07.2012.

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

Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

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

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 356 от 16.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Б. Зеленина ул., между домами № 2 и 8 (южнее дома № 8, лит. А, по Б. Зелениной ул.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ОКСТРОЙ» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 364 от 10.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями до 29.02.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 360 от 17.11.2011

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Богатырской пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 56АБ района Северо-Приморской части, на пятне корп. 27 (участок 1)

В соответствии с Положением о порядке принятия решения о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Маяк» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 364 от 10.11.2011, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой – 2-й пусковой комплекс – (блок А – отдельно стоящий жилой корпус в осях 1/В-5Б; А/В-Г/В; блок Г – автостоянка в осях 1-14; А-К) – до 30.06.2012.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семенов

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
Международный строительный форум

18-21 апреля 2012
Санкт-Петербург, Ленэкспо

ВЕДУЩИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ!

www.interstroyexpo.com

IBС МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

Генеральный партнер: Кротстрой.ру
Генеральный партнер: Строительный портал
Деловой партнер: СИА
Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Информационные партнеры: АМАН СЕРВИС, ВУЗОВО, ВЕСТНИК
Стратегический партнер: ИТ-ПАРТНЕР
Интернет-партнер: АНТИКОРРУПЦИЯ, АНТИКОРРУПЦИЯ

Организаторы: +7 812 380 6014/04

РЕКЛАМА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
РОССИЯ
2013

EXPOFORUM

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ
ЦЕНТР



Ключевые параметры проекта

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

НОВАЯ ПЛОЩАДКА

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

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КОНГРЕССОВ

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

ВЫСТАВОЧНЫЙ ДИЗАЙН И СТРОИТЕЛЬСТВО

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



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



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