

КТО СТРОИТ

в Петербурге



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

УЧАСТНИКИ СОВЕТА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
РЕШИЛИ ВНЕСТИ ЯСНОСТЬ В ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ СТР. 4

В РЕГИОНЕ НАЧНЕТСЯ ОСВОЕНИЕ 30 ПЕРСПЕКТИВНЫХ
ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗОН СТР. 8

ИДЕЯ СОЗДАТЬ ЕДИНУЮ УПРАВЛЯЮЩУЮ КОМПАНИЮ
ВСКОЛЫХНУЛА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КРУГИ СТР. 12



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

СТР. 6-7

Александр Марголис:
«Если наследие –
стратегический ресурс,
то надо относиться к нему
соответствующим образом»

СОБЫТИЯ НЕДЕЛИ

15.04

Фонд имущества продает памятники

На торги Фонда имущества выставляются Императорская электростанция в Петродворце (Парковая улица, 1, лит. А) и гостиница «Бель-Вю» в Зеленогорске (Театральная ул., 1, лит. А). Электростанция расположена в Александрийском парке, является объектом культурного наследия федерального значения. Общая площадь двухэтажного здания – 1242,7 кв. м. Общая площадь участка – 3344 кв. м. Как сообщается в материалах Фонда имущества, участок предназначен для размещения объектов культуры и искусства. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга здание и участок находятся в зоне «Р4» – зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков. Начальная цена лота – 10 млн рублей. Двухэтажное здание гостиницы «Бель-Вю» является памятником архитектуры регионального значения. Его состояние признано неудовлетворительным. Объект занимает 803,8 кв. м. Участок площадью 2343 кв. м, на котором расположен памятник, предусмотрен для сдачи в долгосрочную аренду, для размещения гостиниц. Начальная цена лота – 12 млн рублей.

Аварийный дом 117 на Лиговском проспекте решено разобрать

В доме № 117 по Лиговскому проспекту произошло обрушение межэтажных перекрытий с четвертого по первый этаж. Оперативно было проведено обследование здания, которое показало, что в настоящий момент существует угроза дальнейшего обрушения конструкций. В связи с этим принято решение разобрать здание. По заказу Комитета по строительству Санкт-Петербурга работы по демонтажу аварийного здания, расположенного по адресу: Лиговский пр., д. 117, лит. В, проведет компания «ИРОН».

Затруднения вызывает стесненность условий, вплотную к месту обрушения примыкают жилые дома, которые также являются аварийными. Завершить работы планируется в кратчайшие сроки, но могут возникнуть трудности с вывозом отходов из-за узких арочных проездов к обрушившемуся дворовому флигелю.

16.04

С начала года в Петербурге был открыт один бизнес-центр

В I квартале 2013 года, согласно исследованию ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, в Петербурге был введен в эксплуатацию только один качественный бизнес-центр вместо запланированных шести. Остальные пять проектов, запланированные к открытию в I кв. 2013 г., были перенесены на более поздние сроки. По итогам отчетного периода рынок качественных офисов Санкт-Петербурга насчитывает 1809,5 тыс. кв. м арендопригодных площадей. Во 2–4 кв. 2013 г. ожидается открытие 16 бизнес-центров суммарной арендопригодной площадью 235,6 тыс. кв. м, при этом высока вероятность того, что часть из них будет перенесена на 2014 г. В общем объеме будущего предложения проекты, относящиеся к классу А, занимают около 80%.

По итогам I кв. 2013 г. средневзвешенный уровень вакансии по всем классам составил 6,4% и, по сравнению с 4 кв. 2012 г., не изменился. В бизнес-центрах класса А уровень вакансии составлял 10,2%, в классах В+ и В его значение составляло 4,2% и 5,0% соответственно. При этом около 50% бизнес-центров имели практически нулевую вакансию.

КРТИ будет сотрудничать с Центром транспортного планирования

Об этом сообщил заместитель председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга Антон Суханов. Это связано с жалобами горожан на заторы, которые появляются на дорогах из-за ремонтных работ и работ по реконструкции. В прошлом году комитет начал сотрудничать с государственной административно-технической инспекцией, на сайте которой опубликована подробная информация о адресах и сроках проводимых работ. В этом дорожном сезоне КРТИ продолжит работу по минимизации последствий ремонта и информированию горожан.

17.04

Фонд «РЖС» будет следить за реализацией проектов КОТ

Попечительский совет Фонда «РЖС» утвердил Порядок взаимодействия органов управления Фонда при строительном контроле.

Документ разработан в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Фонд будет осуществлять контроль соответствия требованиям и параметрам строительства, указанным в аукционной документации и договорах аренды, и проверять проектно-документацию объектов капитального строительства, строящихся на земельных участках Фонда «РЖС». Фонд «РЖС» также намерен контролировать качество выполнения строительных работ.

Член Совета Федерации от Ленобласти включен в состав президиума Коллегии Минрегионразвития

Член Совета Федерации Федерального Собрания – представитель Ленобласти Игорь Фомин – включен в состав президиума Коллегии Министерства регионального развития Российской Федерации.

Соответствующий приказ о включении в состав коллегии и президиума подписан главой Минрегиона Игорем Слюняевым.

Игорь Фомин был назначен представителем правительства Ленинградской области в Совете Федерации в сентябре 2012 года.

По данным мониторинга Министерства регионального развития Российской Федерации по итогам 2012 года, Ленинградская область входит в группы регионов-лидеров по ряду показателей. Так, по индексу инвестиционной привлекательности Ленинградская область занимает 4-е место в стране и 1-е место в Северо-Западном федеральном округе. По итогам 2012 года Ленинградская область заняла 9-е место среди всех субъектов России по сводному индексу социально-экономического развития.

18.04

КГИОП объявил тендеры на реставрацию

СПб ГКУ «Дирекция заказчика», входящее в структуру Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), объявило конкурсы на реставрацию четырех объектов культурного наследия. Комитет предусматривает реставрацию лицевых фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. и А. С. Заварзинных (Средний проспект В. О., 47, 11-я линия, 34). По данным сайта госзаказа, максимальная цена контракта на восстановление фасадов – 29 млн 999 тыс. 289 рублей. Подобные работы ожидают объект культурного наследия регионального значения «Дом Е. А. Рыбиной» (Люблинский пер., 2/5, лит. А). Конкурс объявлен на реставрацию лицевых фасадов и арочного проезда. Максимальная цена контракта – 34 млн 339 тыс. 105 рублей. Итоги обоих конкурсов планируется подвести 7 июня 2013 года. Конкурс объявлен также на реставрацию лицевых фасадов выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. Ц. Кавоса (с декоративной вазой во дворе)» (Большая Монетная ул., 10, лит. А). Максимальная цена контракта – 34 млн рублей. Кроме того, планируется реставрация Северного, Центрального и Южного крылец выявленного объекта культурного наследия «Жилой дом» (Мичуринская ул., 1, лит. А). Максимальная цена контракта – 6 млн 523 тыс. 198 рублей. Итоги конкурсов будут подведены 11 июня 2013 года. Работы должны быть выполнены за пять месяцев.

В Сосновом Бору планируют построить площадку для утилизации радиоактивных отходов

Губернатор Ленобласти посетил Ленинградскую атомную электростанцию и ознакомился с ходом строительства ЛАЭС-2. Глава региона обсудил с руководством ЛАЭС-1 и ЛАЭС-2 вопросы строительства в Сосновом Бору площадки для утилизации радиоактивных отходов. Александр Дрозденко отметил, что областное правительство занимает принципиальную позицию: здесь могут быть захоронены отходы только Северо-Западного региона.

19.04

ВТБ может переехать в «Невскую ратушу»

Группа ВТБ обсуждает план переезда своих петербургских подразделений в новый административно-деловой квартал «Невская ратуша» рядом со Смольным, который реализует компания «ВТБ-Девелопмент». Штаб-квартира ВТБ займет 28 тысяч квадратных метров по соседству со «Смольным-2» – одним из зданий «Невской ратуши», где разместятся разбросанные по городу комитеты городской администрации.

В Петербурге зарегистрировано более десяти региональных «дочек» ВТБ. Подразделениям группы, в частности, принадлежат два исторических здания на Большой Морской улице рядом с Невским проспектом (одно занимает банк ВТБ, другое – банк «ВТБ24»), а также офисное здание площадью 6,1 тысячи квадратных метров в многофункциональном комплексе «Толстой сквер» на Петроградской стороне, где находятся петербургские офисы их руководства.

Участки «Морского фасада» выставят на торги

На продажу выставлены два участка под жилую застройку общей площадью 12 га на намывных территориях «Морского фасада». Площадь одного из участков составляет 48 тыс. кв. м, там можно возвести 70 тыс. кв. м жилья и 27 тыс. кв. м офисной недвижимости. На втором участке площадью 77 тыс. кв. м разрешено строительство 162 тыс. кв. м жилья.

Смольный потратит на чердаки 8 млн рублей

Администрация губернатора разметила заказ на выполнение работ по утеплению чердачных перекрытий по адресу: Смольный проезд, д. 1, литера Б. Ремонт будет включать утепление перекрытий и заполнение каркасов минераловатными и стеловолокнистыми плитами, а также утепление стен и полов. Цена контракта составит 8 млн 314 тыс. рублей. Ремонт должен быть выполнен в течение 12 недель.

в Петербурге
Кто строит

№ 15(114) 22 апреля 2013 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.ru

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

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали:
Марина Голокова, Валерия Битюцкая,
Алексей Мионов, Марина Крылова

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные новости», «Бизнес-идея», «Есть вопрос», «Бизнес-интервью», «Практикум», «Поздравляем!» 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

Руководитель отдела распространения:
Лариса Отсалайнен
E-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел подписки: Анна Серкевич

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

Коммерческий отдел:
Мария Солтан
E-mail: sma@ktostruit.ru

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

Тираж 4000 экз. Заказ № ТД-1854

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 19.04.2013 в 23.00

назначения

Новые лица в Смольном

Марина Голокова, Алексей Миронов. На прошлой неделе в городе появился новый имущественный вице-губернатор и новый глава КГА.

Вступив в должность председателя Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА), бывший главный архитектор Нижегородской области и замглавы Москомархитектуры Олег Рыбин пообещал навести порядок в «градостроительном регулировании» и свести на нет скандальные ситуации, подобные истории с Мариинкой-2.

Первый день работы Олега Рыбина в новой должности совпал с первым заседанием недавно созданного Совета по градостроительной деятельности при Правительстве Санкт-Петербурга. Г-н Рыбин принял это за хороший знак. Для него работа в Северной столице в первую очередь связана с сохранением наследия и исключением всех неясных моментов в законодательстве. Привлечение к решению проблем в градостроительстве представителей науки, бизнеса и общества Олег Рыбин называет прецедентом во всей России. По его словам, ни один российский город не проводит у себя столь тщательной «диагностики» с точки зрения градостроительства и не создает такой совет по градостроительной деятельности, как в Петербурге. «В Санкт-Петербурге есть исторический шанс показать, как надо делать правильно, на него смотрит вся страна», – заявил г-н Рыбин, говоря о градостроительной политике Северной столицы.

С появлением Олега Рыбина в КГА вернули прежнюю систему управления: вновь совмещены должности председателя комитета и главного архитектора города. Олег Рыбин отметил, что, совмещая эти посты, он не будет возглавлять градостроительный совет Петербурга. Этим по-прежнему будет заниматься Юрий Митюрёв, правда, уже в должности не главного архитектора, а первого заместителя председателя КГА. Таковы договоренности между чиновниками. Сейчас Олег Рыбин и Юрий Митюрёв анализируют структуру комитета с тем, чтобы принять решение о его вероятной реорганизации. По словам нового главы КГА, «все должны работать, как единое целое».

Олег Рыбин обратил особое внимание на то, что по закону об архитектурной деятельности руководить органом архитектуры должен человек с архитектурным образованием и со стажем не менее пяти лет. К слову, у покинувшей пост председателя КГА Юлии Киселевой архитектурного образования нет.

Окончание на стр. 5

досье



Михаил МОКРЕЦОВ родился в 1961 г. в Удмуртской АССР. В 1984 г. окончил Ленинградский финансово-экономический институт им. Н. А. Вознесенского по специальности «бухгалтерский учет и анализ хозяйственной деятельности». В 1984–86 гг. проходил военную службу, по ее окончании работал на предприятиях и фирмах различных правовых форм в Ленинграде-

Санкт-Петербурге (первое место работы – завод «Большевик»). С декабря 2000 года трудился в Федеральной налоговой службе (Министерстве по налогам и сборам), причем с декабря 2004 г. был заместителем руководителя ФНС, затем, с февраля 2007 г. по апрель 2010 г., – руководителем ФНС. Оттуда ушел на пост начальника аппарата Министерства обороны, с июля 2010-го по декабрь 2011 года – заместитель министра обороны. В 2012 году – помощник полномочного представителя президента РФ в Северо-Западном федеральном округе. С января 2013 года до последнего времени – заместитель генерального директора по экономике и финансам ООО «Газпром газомоторное топливо».

Заслуженный экономист Российской Федерации. Кавалер ордена «За заслуги перед Отечеством» (четвертой степени). Действительный государственный советник 1-го класса.



Олег РЫБИН родился 12 февраля 1961 года в городе Северодвинске Архангельской области. Окончил художественную школу и техникум, в 2004 году – Нижегородскую правовую академию по специальности «юриспруденция». До 1996 года работал в проектных институтах Минобороны, речного транспорта, на проектно-строительном предприятии. С 1996 по 2002 год работал в Главном управлении архитектуры и градостроительства администрации Нижнего Новгорода. С 2002 по 2005 год – заместитель главы администрации города, начальник Главного Управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор Нижнего Новгорода, председатель Координационно-

го и Градостроительного советов города. С 2004 по 2011 год работал доцентом кафедры Архитектурного проектирования ННГАСУ, председателем Государственной экзаменационной комиссии. С 2005 по 2011 год – первый заместитель директора Департамента градостроительного развития, главного архитектора Нижегородской области, заместитель председателя Градостроительного совета области, председатель Архитектурного совета. С апреля 2011 года работает в Комитете по архитектуре и градостроительству г. Москвы в должности первого заместителя председателя комитета. Является членом Союза архитекторов РФ с 1991 года, с 1996 года – членом правления Союза архитекторов РФ. В 2010 году Олегу Рыбину присвоено звание «Заслуженный архитектор России». Лауреат премии фестиваля «Зодчество» в 2003 и 2004 гг. Имеет золотой диплом международного фестиваля «Зодчество-2008» в номинации «Архитектура и градостроительство регионов и городов России – Исторический город и новая архитектура», диплом РААСН и премию имени архитектора А. Гутнова в 2010 году за проект Генерального плана города Нижнего Новгорода, дипломы Союза архитекторов России и др.

ПОНЕДЕЛЬНИК, 22 АПРЕЛЯ

- Международный день Земли — праздник чистой Воды, Земли и Воздуха. Был установлен на 63-й сессии Генеральной Ассамблеи ООН в 2009 году
- В 1832 году Николай I выпустил манифест о введении в Российской Империи звания «Почетный гражданин»

ВТОРНИК, 23 АПРЕЛЯ

- XVIII Международная специализированная выставка «ВолгаСтройЭкспо», Казань
- Всемирный день книг и авторского права

СРЕДА, 24 АПРЕЛЯ

- 36-я Межрегиональная специализированная выставка с международным участием «Строительство-2013», Воронеж

ЧЕТВЕРГ, 25 АПРЕЛЯ

- Международная строительная выставка «Стройиндустрия-2013», Сочи
- День рождения **Андрея Александровича НАЗАРОВА**, генерального директора ООО «УК «Старт Девелопмент»

ПЯТНИЦА, 26 АПРЕЛЯ

- Международный день интеллектуальной собственности
- День памяти погибших в радиационных авариях и катастрофах

СУББОТА, 27 АПРЕЛЯ

- День рождения **Александра Евгеньевича ВАСИЛЬЕВА**, управляющего директора Группы Компаний «КрешМаш»

ВОСКРЕСЕНЬЕ, 28 АПРЕЛЯ

- Всемирный день охраны труда



главстрой-спб

(812)

680-40-40

СУПЕРЦЕНЫ

КВАРТИРЫ 6 ОЧЕРЕДЬ*

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА

МЕТРО ПАРНАС

Застройщик – ООО «Главстрой-СПб». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.sevdol.ru

* корпуса 9, 10, 11 – жилого комплекса по строительному адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19, (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице).

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ «Аэроэкспресс» создает дочернюю структуру. ООО «Аэроэкспресс», осуществляющее пригородные пассажирские перевозки между городами и аэропортами, создает дочернюю структуру – ООО «Аэроэкспресс Пулково». Решение было принято советом директоров в конце марта. Уставный капитал новой компании определен в размере 100 тыс. руб., 100% в котором владеет ООО «Аэроэкспресс». Генеральным директором компании станет Андрей Кошкин, который в настоящее время занимает должность заместителя генерального директора ООО «Аэроэкспресс» по корпоративным и юридическим вопросам. Однако в «Аэроэкспрессе» пока не готовы предоставить информацию о создаваемой компании. Ранее сообщалось, что новый терминал в аэропорту Пулково, рассчитанный на обслуживание 17 млн пассажиров, будет связан с городом железнодорожной линией. «Аэроэкспресс» еще осенью 2012 г. за счет собственных средств должен был начать строительство железнодорожного терминала в Пулково и запустить его в 2014 году. Однако в апреле 2013 г. появилась информация о том, что губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко обратился в Минтранс с предложением о строительстве до аэропорта Пулково линии городского метро. Генеральный директор «Аэроэкспресса» Алексей Криворучко выразил мнение, что при реализации проекта «Аэроэкспресса» в Пулково необязательно отменять городские планы по строительству метро или скоростного трамвая. «Это разные виды транспорта, и у каждого из них свой пассажир», – отмечал ранее г-н Криворучко.

■ «Навис» получила разрешение на строительство ЖК «Созвездие». Первая очередь ЖК «Созвездие» включает в себя один высотный кирпично-монолитный шести-секционный жилой дом общей площадью более 22 тыс. кв. м. Срок сдачи первой очереди – IV квартал 2014 года. Завершение проекта намечено на IV квартал 2015 года. Реализация проекта осуществляется в рамках комплексного освоения земель западнее станции метро «Девяткино» и севернее КАД и предусматривает строительство сразу нескольких жилых кварталов с единым проектом мест общего пользования. В рамках строительства также будут построены 5 детских садов, 1 школа, амбулаторно-поликлинический комплекс, пожарная часть и другие объекты социальной инфраструктуры.

SORRY

В материале «Аргументы в пользу экспертизы», опубликованном в № 14 (113) от 15 апреля 2013 года газеты «Кто строит в Петербурге», была допущена ошибка. Первым заместителем директора «САО «ГЕФЕСТ» – Санкт-Петербург» является Анатолий Кузнецов. Редакция газеты приносит свои извинения.

ИНИЦИАТИВЫ

Совет против абсурда

Марина Голокова. Участники Совета по градостроительной деятельности во время своего первого заседания в Смольном решили разобраться в вопросах сохранения исторического центра и внести ясность в законодательные нормы, чтобы не было «абсурдных ситуаций». План всей этой работы они намерены подготовить через месяц.



ЮРИЙ ПЕРЕЛЫГИН РЕКОМЕНДУЕТ СПАСАТЬ ПЕТЕРБУРГ ОТ ПЕРЕНАСЕЛЕННОСТИ

В течение месяца участники Совета по градостроительной деятельности планируют сформировать пять-шесть профильных комиссий, которые будут заниматься разными блоками вопросов градостроительной политики Северной столицы. В состав совета войдут, в частности, геотехническая комиссия, комиссия по градостроительному планированию, комиссия по разработке транспортных схем и другие. По словам советника губернатора Петербурга Вячеслава Семененко, за месяц члены совета составят план работы на год.

Примечательно, что, по положению о совете, утвержденному в Смольном, «численность Совета не должна превышать 70 человек, заседания проводятся не реже раза в квартал». Между тем, как информирует тот же Смольный, в новый совет входят 78 человек, в числе которых губернатор, советник губернатора, 6 представителей городского правительства, 16 представителей исполнительных органов государственной власти Петербурга, 5 представителей Законодательного собрания города, 49 представителей саморегулируемых и общественных, негосударственных, некоммерческих организаций. Заседания совета, по данным правительства, «проводятся не реже двух раз в год». Предполагается, что раз в квартал будут проводиться заседания президиума совета.

Совет в сегодняшнем составе будет действовать три года, затем его ожидает ротация, «с заменой не менее одной третьей части его членов».

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко пожелал услышать от членов совета соображения по поводу корректировки Генерального плана, обеспечения социальной, инженерной, дорожно-транспортной инфраструктуры в строящихся кварталах города и составления адресных инвестиционных программ. Определение

приоритетных проектов в Северной столице также может зависеть от рекомендаций совета.

«Городу нужен экспертный предохранитель, который позволит раз и навсегда исключить градостроительные ошибки», – сказал губернатор с надеждой на совет.

Участники совета пока не оценивают масштаб стоящих перед ними задач. Генеральный директор ООО «Институт «Ленгипрогор» Юрий Перельгин отмечает, что в глобальном смысле Петербург нужно спасать от перенаселенности. По данным института, в России каждый год в города из сел переезжают по 100 млн человек. Самую большую нагрузку в этом плане на себя берут Москва и Петербург. «Мы повторяем то, что происходит в Москве и Московской области, и получим то же, что Москва, о чем она сейчас жалеет», – предупредил Юрий Перельгин, имея в виду масштабную застройку рядом с Кольцевой автодорогой. Г-н Перельгин резюмировал сегодняшнюю ситуацию в градостроительстве словами архитектора Вячеслава Глазачева: «Мы занимаемся строительством вместо того, чтобы устраивать жизнь в городах».

Георгий Полтавченко с этим согласился и заявил, что все новые кварталы должны быть построены «по-петербургски». По его словам, в новостройках должен быть свой стиль. Губернатор уверен, что архитекторам «не составит большого труда придумать по 5–6 фасадных решений», то же самое он сказал и о планировке новых кварталов. «Давайте придерживать одного петербургского стиля во всем», – попросил Георгий Полтавченко.

Особое внимание губернатора обратили на необходимость тщательного исследования подземного пространства в Петербурге. Для заведующего кафедрой геотехники Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПб ГАСУ) Рашида Мангушева каждое устройство подземных паркингов в центре города является уникальным. Ученый утверждает, что весь подземный центр на глубине 30–40 метров представляет собой слабые, водонасыщенные, крайне неустойчивые грунты, строить на которых опасно. Напомним, ранее город предусматривал развитие целой программы строительства подземных паркингов, судьба которой остается неизвестной.

Отдельной темой для совета является центр Петербурга и необходимость восстановления памятников и исторических зданий. Руководитель архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры» Евгений Герасимов предложил разработать свои нормы для реконструкции жилья в историческом центре города. Если выполнять реконструкцию по существующим нормам, то сохранить жилую функцию в домах будет невозможно.

Кроме того, архитектор предлагает разобраться в вопросах сохранения зданий, построенных до 1917 года и в более поздний период. По мнению г-на Герасимова, дата постройки не должна являться основополагающим критерием для охраны объектов. Он отметил, что ценность некоторых построек, сделанных до 1917 года, вызывает сомнения, в то время как среди зданий более позднего периода, напротив, есть такие, которые достойны охранного статуса.

Евгений Герасимов также обратил внимание Смольного на характер решений градостроительного совета. Архитектор считает, что нужно ввести такую норму, по которой внешний облик новых зданий обязательно формировался бы на основе решений градсовета и за подписью главного архитектора. На взгляд г-на Герасимова, решение всех этих вопросов «при желании и воле можно пролоббировать на федеральном уровне».

МНЕНИЕ



Евгений Герасимов, руководитель архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры»:

– Абсурдные ситуации должны решаться просто и быстро. Если мы хотим сохранить исторический центр в том виде, в каком он есть, то мы не сможем избежать реконструкции. Однако комплексная реконструкция домов невозможна, поскольку она противоречит современным нормам. Если мы хотим сохранить жилые функции, нужно создавать отдельные нормы. Абсурд мы видим и в вопросах вероятности сноса домов, когда ориентируемся на дату постройки до 1917 года. Выходит, большинство домов на Московском проспекте можно сносить, а «сарай», построенные до 1917 года, оставлять?

МНЕНИЕ



Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest:

– Мы надеемся, что деятельность совета поможет решить проблемы города в строительной отрасли, «вытащить» из сегодняшней кризисной ситуации, когда практически все крупные проекты стоят. Городу и бизнесу важно найти точки соприкосновения и выработать четкую, понятную для всех схему взаимодействия. Хорошо, что прошел длительный процесс назначения и команда под руководством нового главы Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) приступит к решению накопившихся вопросов. Немного смущает, что новый глава КГА неизвестен в городе, не является петербуржцем, поскольку наш город – особенный и уникальный по своей архитектуре и тем проблемам, которые накопились. Необходимо знание и понимание таких вопросов, как расселение коммуналок, реставрация почти каждого второго здания в центре города, утверждение изменений генплана и ПЗЗ. Пока что непонятно, сможет ли справиться с этими задачами человек, не знакомый с ними вплотную на протяжении многих лет.

Рейдеры в балагане

Алексей Миронов. На прошлой неделе конфликт по поводу Театра «Лицедеев» вышел на новый уровень. Страсти вокруг здания кипят не шуточные, к делу уже подключилась госбезопасность.

Проблема зародилась еще при губернаторе Яковлеве, в 2002 году, когда ООО «Лицедеев Билдинг Корпорейшн» по распоряжению Администрации СПб № 1899-ра получило участок площадью 3820 кв. м на улице Льва Толстого, д. 9. Инвестор обязался соорудить торгово-развлекательный комплекс, инвестиционные отчисления на инфраструктуру предполагались в размере 490 тыс. USD, но с учетом культурной составляющей (создание театра) была получена резолюция об освобождении от платежа.

«Сегодня такой участок с аналогичными обременениями обошелся бы инвестору в 100–130 млн рублей», – комментируют эксперты АРИН.

Соучредитель «Лицедеев Билдинг Корпорейшн» Андрей Терентьев говорит, что привлекал в проект не только собственные средства, но и деньги партнеров и сторонних инвесторов. Иначе в сроки, отведенные под проект, было не уложиться и участок можно было потерять.

В результате совместных усилий в 2008 году появился многофункциональный центр (МФЦ) «Толстой сквер» площадью 25,4 тыс. кв. м. Театру там отводилось 1,4 тыс. кв. м. Он сегодня сочетает торговую зону, бизнес-центр, атриум и театральные залы.

Директор управляющей компании «Толстой сквер» Сергей Вдонин говорит, что строительство МФЦ обошлось в 1 млрд рублей, а в конце 2009 года объект целиком был продан ООО «И-Инвест». Кто стоит за этой компанией, управляющий не раскрывает.

Андрей Терентьев сообщил, что, выйдя из проекта, его партнер, Виктор Соловьев, будучи гендиректором и совладельцем корпорации, получил прибыль, притом, что денег в стойку не вкладывал.

В «Толстом сквере» сегодня работает театр. Юридически площадку арендовало ООО «Творческий центр Театра «Лицедеев» (ТЦТ), единственным учредителем и генеральным директором которого является Виктор Соловьев.



В ЛЮБОМ СЛУЧАЕ В «ТОЛСТОМ СКВЕРЕ» ОБЯЗАТЕЛЬНО БУДЕТ РАБОТАТЬ ТВОРЧЕСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Надо сказать, что существовавший с конца 70-х годов Театр «Лицедеев» де-факто давно распался. Его звезды разошлись по различным проектам. В городе известно несколько компаний различного профиля, в названии которых присутствует слово «Лицедеев».

УК «Толстой сквер» утверждает, что договор аренды «по ставкам ниже рыночных» с ТЦТ «Лицедеев» в настоящее время истек, при этом творческий центр отказывается от его перезаключения, не вносит с 2013 года коммунальные платежи, но продолжает использовать помещения театра, показывая там спектакли.

«В распоряжении Администрации СПб № 1899-ра не указан размер площади, которую нужно от-

вести под цели культуры. В этом документе не указан какой-либо конкретный театр, который должен их занять», – отмечают в управляющей компании. И это правда.

Этой весной, когда разразился скандал с возможным выселением ТЦТ «Лицедеев» и обращением по данным фактам в правоохранительные органы, никто не обратил внимание, насколько распоряжение изначально было невыгодно городу: не получив денег за землю, чиновники не гарантировали целевое использование объекта.

В прошлом месяце в театр на благотворительное представление еле-еле попали тяжелобольные дети. ТЦТ обвинил УК, что лифты были отключены. Сейчас

журналистам показывают запись – они работали, но появилась новая версия – выход из них был заблокирован. Сергей Вдонин и Виктор Соловьев обменялись взаимными обвинениями в провокации. Затем последовало обращение Виктора Соловьева к вице-губернатору Василию Кичеджи и встреча с ним. Вице-губернатор обещал разобраться и сообщить о ситуации в правоохранительные органы.

На прошлой неделе стало известно, что следственная служба УФСБ РФ по Петербургу и Ленинградской области проводит проверку поступившего из городской прокуратуры заявления Виктора Соловьева о совершенных в отношении театра мошеннических действиях. Люди, знакомые с ситуацией из-

нутри, намекают на странности в хозяйственной сфере театра с привлечением сторонних коллективов и с составом учредителей. Сергей Вдонин сообщил, что готовится подать в суд на ООО «Творческий центр Театра «Лицедеев», очевидно, речь идет о выселении, а не о взыскании аренды.

«В любом случае в «Толстом сквере» обязательно будет работать творческий коллектив. И неважно, что такого обременения нет в инвестдоговоре. Важно, что культурная составляющая является якорем для объекта, она генерирует поток людей и в конечном счете выгодна с точки зрения бизнеса. Будет ли работать здесь ООО «Комик-мим-театр «Лицедеев» (который учредили 11 работников театра) или это будет открытая площадка, пока неясно. Но вот с господином Соловьевым мы иметь дела не хотим», – заявил Сергей Вдонин.

«Слова господина Вдонина о том, что сейчас зданием владеет ООО «И-Инвест», так как «Лицедеев Билдинг Корпорейшн» его якобы продал в 2009 году, основаны на подлоге. Я за свою долю должен был получить помещения театра в собственность, но не получил ни их, ни денег. Мы заработали право на эту землю, когда город освободил инвестора от отчислений в бюджет», – парирует г-н Соловьев. Он утверждает, что его «кинули», как в бандитские девяностые годы. Оппоненты в ответ используют образ «рейдер под маской клоуна».

Попутно здесь просматривается еще один судебный сюжет. Как заявили «Кто строит» соучредитель, а в 2001–2011 годах гендиректор ООО «Комик-мим-театр «Лицедеев» Борис Петрушанский (художник и продюсер, стоявший у истоков театра) и адвокат Алексей Щеглов, именно этой компании принадлежит графический знак «Лицедеев». Этот бренд может и вне связи с конкретным зданием приносить доход.

Правоохранительным органам есть чем заняться в этой запутанной истории.

назначения

Новые лица в Смольном

Окончание. Начало на стр. 3

Главная функция нового председателя комитета – «навести порядок в градостроительном регулировании». Олег Рыбин признает, что в реализации многих проектов «мы действуем вопреки законам». Яркий пример – резонансная история со строительством второй сцены Мариинского театра, «прославленная» на всю Россию. Г-н Рыбин намерен разобраться со всеми неясностями в законодательстве, чтобы предупредить скандальные ситуации. «Мы должны активно вестись себя не тогда, когда памятники разрушаются, а тогда, когда есть возможность их сохранить», – говорит Олег Ры-

бин. – Мы должны делать экспертизу, чтобы сохранить объекты». Глава КГА, имея в виду работу комитета и градостроительного совета, подчеркивает, что «двухступенчатый формат обеспечит фильтр некачественных решений», чтобы не доводить ситуации до суда.

На прошлой неделе депутаты ЗакСа согласовали назначение на должность вице-губернатора Михаила Мокрецова. «За» утверждение кандидата в должности проголосовал 41 депутат, при 1 голосе «против» и 7 «воздержавшихся».

Он займется учетом, управлением и распоряжением государственным имуществом города, инвентаризацией и мониторингом

земель, землеустройством, а также получит полномочия, связанные с осуществлением государственного управления в сфере имущественных отношений, управлением федеральной собственностью, расположенной на территории Санкт-Петербурга.

Процедура утверждения заняла всего полчаса. Народные избранники прислушались к представителю нового коллегу вице-губернатору Игорю Дивинскому, который просил «не устраивать особого обсуждения», так как накануне консультации за закрытыми дверями шли в депутатских объединениях.

«Это порядочный человек, который посадил дерево, вырос-

тил сына, построил дом. Его гражданский чин соответствует армейскому генерал-полковнику. Это верный товарищ и благополучный человек, о котором никто из сослуживцев не говорит плохого», – дополнил он сухую биографическую справку. По словам Михаила Мокрецова, приоритет в хозяйственной политике он будет отдавать не пополнению бюджета путем продажи объектов, а развитию города. Стратегия будет гибкой, возможна коррекция планов приватизации, скажем, в результате падения цен на рынке недвижимости. Также не исключено, что действенным инструментом управления станут арендные ставки.

«Санкт-Петербург – один из лучших регионов России с точки зрения управления госимуществом, здесь очень грамотный аппарат», – похвалил он своих новых подчиненных. Хотя и дал понять, что некие кадровые изменения в их рядах все же будут.

В сфере жилищно-коммунального хозяйства он также ратует за осторожность. «В ряде случаев люди оказались не готовы к управлению собственными домами», – заявил он. Но тут же добавил, что в городе есть и образцовые ТСЖ, где люди во все быстро вникли и председатели компетентны. Так что вице-губернатор ни в коем случае не ратует за роспуск жилищных товариществ.

Александр Марголис: «Если наследие – стратегический ресурс, то надо относиться к нему соответствующим образом»

Марина Голокова. Председатель президиума Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис искренне надеется на то, что процент неравнодушных к наследию людей будет неуклонно расти.

Он поделился своими взглядами на ситуацию в сфере охраны памятников в Северной столице и определил наиболее острые углы в развитии городской программы реконструкции исторического центра.

– Александр Давидович, недавно в Смольном прошло первое заседание Совета по градостроительной деятельности, к участию в котором приглашены и вы. Каких результатов вы ожидаете от работы нового органа?

– Новый Совет от существующего Градостроительного совета при главном архитекторе города отличается по составу: в нем собраны представители городской исполнительной власти, причем на самом высоком уровне, несколько депутатов Законодательного собрания, бизнесмены, ведущие архитекторы, градозащитники. Губернатор собрал представителей, всех так или иначе заинтересованных в градостроительной политике слоев городского общества. Для города будет вероятно полезно, если в совете будут вырабатываться какие-то общие позиции. Я не отношу себя к числу скептиков, которые полагают, что подобных советов может быть миллион и их решения все равно ничего не значат. Я считаю, что если есть возможность донести до исполнительной власти мнения специалистов, то ею

нужно воспользоваться и это так или иначе будет влиять на политику в городе. Хотелось бы, чтобы Георгий Сергеевич (Георгий Полтавченко, губернатор Санкт-Петербурга. – Ред.) реально председательствовал на этом Совете. Важно, чтобы мнения членов Совета слышал он сам, чтобы не было испорченного телефона, когда кто-то из его замов или сотрудников доносит ему в виде экстракта то, что там говорили.

– Среди участников строительного рынка достаточно скептиков, которые не верят в Программу реконструкции исторического центра. Что вы думаете по поводу ее воплощения?

– Вот здесь у меня скепсис есть. Разговоры об этой программе идут давно, во всяком случае с конца 2011 года о ней говорят постоянно. Сейчас почти середина 2013 года, а мы находимся на точке старта. Уже несколько раз менялась трактовка программы. Сначала она преподносилась в качестве мега-

программы, которая предусматривала реконструкцию всего исторического центра в границах объединенной охранной зоны, установленной в конце 1980-х годов. Потом зона действия программы сократилась до двух территорий: «Конюшенная» и «Северная Коломна – Новая Голландия», после чего у меня возникло первое серьезное сомнение. Выбранные для реконструкции кластеры абсолютно нерепрезентативны по отношению к центру. Это относительно благоприятные территории. Там, например, в значительной степени расселены коммунальные квартиры. Если решили выбрать территории для пилотной практики, то нужно было выбирать такие, которые реально отражают проблемы центра. Возникает вопрос: почему были выбраны именно эти два квартала? Ответ лежит на поверхности: в этих двух местах есть «стратегические инвесторы». В одном случае – братья Зингаревичи, реализующие проекты на территории Конюшенной, в другом – Роман Абрамович, которому отдана Новая Голландия. Многие говорят о том, что нужно создать благоприятную среду для достойных инвесторов. К сожалению, эта версия выглядит весьма убедительной, но является ли такой подход государственным? Более того, у победителя конкурса на создание концепции реконструкции этих территорий Никиты Явейна сделан акцент на формирование пешеходных улиц (Миллионная, Галерная) и освоение проходных дворов. В концепции, которую представил Комитет по экономической политике и стра-

тегическому планированию, ничего подобного нет. Зачем тогда обсуждать предложения Явейна, если город намерен заниматься совершенно другим?

– В конце 2012 года на Совете по сохранению культурного наследия вы поднимали вопрос об участии в программе профильных комитетов: Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) и Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА). Как отреагировали на это власти?

– Ни КГИОП, ни КГА, ни Совет по сохранению культурного наследия к этой программе по-прежнему всерьез не подключены. Если власть хочет знать наше мнение, то пусть включает нас в группы по работе над этой программой. К г-ну Котову (Анатолий Котов – председатель Комитета по экономической политике и стратегическому планированию. – Ред.) у меня претензий нет. Он соглашается включать представителей ВООПИиК в экспертные группы и прислушивается к нашему мнению. Надеюсь, что и новые лица в Смольном, очень важные для реализации Программы реконструкции исторического центра (вице-губернатор Санкт-Петербурга Марат Оганесян и председатель КГА Олег Рыбин. – Ред.), не оставят нас в стороне. Мы ждем, что они скажут по поводу программы. Занять нейтральную позицию по отношению к этой теме они просто не могут. То, что Полтавченко пошел на смену фигур в этой сфере, – кос-



досье

Марголис Александр Давидович

Родился в 1947 году в Ленинграде.

В 1971 году окончил Новосибирский государственный университет.

С 1972 года живет в Ленинграде. Работал в Музее истории Петербурга (экскурсовод, научный сотрудник, заведующий отделом истории города).

В 1980-х гг. был одним из лидеров движения за спасение и возрождение памятников истории и культуры города, участник разработки планов реконструкции исторического центра Ленинграда.

С 1991 года – генеральный директор благотворительного Фонда спасения Петербурга-Ленинграда.

Краевед, общественный деятель, кандидат исторических наук. Сопредседатель Общественного научно-экспертного совета по культурному наследию. Председатель Совета научно-информационного центра «Мемориал» (Санкт-Петербург).

Автор работ по истории политической ссылки и каторги дореволюционной России, движению декабристов, истории Петербурга.

Мы не добьемся адекватного законодательства в сфере сохранения памятников и его строгого исполнения, если наши земляки не будут воспринимать наследие как безусловную ценность.

Александр Марголис, председатель президиума Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры

венное свидетельство того, что он не был удовлетворен тем, как шла работа ранее.

— Какова судьба работы над уточнением параметров объекта Всемирного культурного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников»?

— Ситуация, связанная с этой работой, — позорная. Летом прошлого года состоялась очередная сессия Комитета Всемирного наследия ЮНЕСКО, в повестку которой тема Петербурга не попала, поскольку, как нам объяснили, этот вопрос был «не готов». Самостоятельно Петербург не может представлять свою позицию в Комитете по всемирному наследию, поскольку Конвенция ЮНЕСКО об охране всемирного культурного и природного наследия была подписана от имени страны. Это значит, что нашу работу должно представлять российское правительство, но, как видно, правительство не желает заниматься этой темой. По крайней мере, Министерство иностранных дел и Министерство культуры — точно. Понимаете, уточнение границ объекта Всемирного наследия, определение буферных зон — все это входит в острое противоречие с профильным строительным бизнесом, который недвусмысленно поддерживается структурами власти. Им эти ограничения ни к чему, наверное, поэтому они используют все свое влияние, чтобы тормозить процесс. То, что в работе над проектом уточнения параметров объекта не принимала никакого участия Ленинградская область, тоже говорит о том, что федеральная власть не заинтересована в выполнении своих обязательств перед мировым сообществом. Меня также возмущает тот факт, что Россия отсутствует среди участников Международного исследовательского центра по сохранению и реставрации культурных ценностей (ИККРОМ) в Риме. Мы участвовали в формировании этого центра и имели там представителей страны до 1991 года, но после развала СССР Россия сочла необязательным продолжать такую деятельность. Татарстан попал в список участников ИККРОМ, не оглядываясь на Москву, а Россия — нет.

— Насколько Петербург готов получить статус исторического поселения?

— Для этого нужна государственная воля. Одножелания губернатора Полтавченко здесь мало. Кроме того, препятствует чудовищное законодательство в этой сфере. Наш Градостроительный кодекс, например, исключает реставрационные работы как явление природы. Их как бы не существует. С другой стороны, наш же законодатель принял в 2002 году закон об объектах культурного наследия, где есть совершенно конкретные предписания по поводу того, что памятники

архитектуры невозможно обновлять иначе, кроме как методом реставрационных работ. Нашего законодателя почему-то не смущает такая разногласия. И с такими разночтениями закона мы встречаемся на каждом шагу, в том числе и в постановке вопроса об историческом поселении. Губернатор должен проявить настойчивость, чтобы такие нескладухи в законодательстве были исключены. В противном случае статус исторического поселения будет носить декларативный характер.

Обратите внимание, КГИОП проигрывает многие судебные процессы, суд по закону встает на сторону нарушителей. Мы живем в обстановке тотального абсурда. С одной стороны, в 2005 году принимается Петербургская стратегия сохранения культурного наследия. С другой — ни одну позицию из этой стратегии невозможно отстоять в суде. Это я и называю декларативным правом.

— Во время заседания Совета по градостроительной деятельности архитектор Евгений Герасимов поднял вопрос о критериях сохранения исторических объектов. Как думаете, справедливо ли сохранять здания только потому, что они построены до 1917 года?

— К этому критерию я всегда относился скептически. Тезис о том, что любая постройка до 1917 года автоматически приобретает статус охраняемого памятника, оторван от реальной жизни. Дело в том, что так называемого «архитектурного мусора» достаточно много и среди построек, сделанных до 1917 года. Вот яркий пример из моего опыта. Почти двадцать лет я проработал в Музее истории Петербурга, в Петропавловской крепости. В начале 1970-х годов, когда я туда пришел, на территории полигона (северная часть Заячьего острова, которая выходит на Кронверкский проток) было довольно много всевозможных построек. Причем некоторые из них появились еще в середине XIX века. Это были хозяйственные постройки Монетного двора. Назвать архитектурой это было сложно и смотреть на утилитарные строения в руинированном состоянии без слез было невозможно. В конце концов было принято единственное верное решение их разобрать, чтобы открыть вид на Петропавловскую крепость во всей ее красе.

Давайте не будем любой ценой сохранять то, что фактически город не украшает, а уродует. Однако это не значит, что позволительно убирать все, что осталось от внутриквартальной застройки. Иначе может произойти разрушение городской ткани. Чтобы разобраться со всеми этими вопросами, нужно тщательное обследование исторического центра, его тотальная инвентаризация. Я возлагаю большие надежды на разговор с представителями

власти по поводу реального состояния исторического центра. Возможно, будут вырабатываться общие взгляды на наше наследие. Если наследие — наш стратегический ресурс, то надо и относиться к нему соответствующим образом. То, что сегодня мы принимаем как само собой разумеющееся, завтра превратится в уникальную ценность.

— Недавно в Петербурге прошла встреча градозащитных организаций из разных городов России. О чем договорились?

— Встреча прошла по инициативе и при финансовой поддержке Фонда им. Д.С. Лихачева. В Петербург приехали градозащитники из разных городов, даже из районных центров. Были, например, представители городка Торопец Тверской области. Эти молодежные инициативные группы ни в какую сеть пока не объединены. Во время встречи мы решили создать ассоциацию градозащитных групп в масштабах всей России. Договорились о том, что съезды будут проходить ежегодно. Следующий съезд состоится в феврале в Москве. Договорились также о едином Дне активных действий. Возникла идея единовременной акции во всех 15 городах в последнюю субботу сентября. Пройдет она в защиту 44-й статьи Конституции РФ. По сути все будут делать то, что делают всегда. Если, например, москвичи выступают за сохранение «Дома Болконского», то пусть и продолжают это делать. Важно, чтобы такие акции произошли синхронно в один день, чтобы прошла волна. Чтобы ребята из Торопца поняли, что с ними вся страна.

— Как часто вам приходится выезжать за пределы Петербурга и куда?

— К сожалению, выезжать приходится нечасто, но если бы у меня был выбор, я бы с особым удовольствием проводил свои отпуска в Сибири. Я обожаю этот край. Там прошла моя молодость. Я питомец Новосибирского государственного университета. Учился там и работал. Был в экспедициях в Туве, Восточной Сибири. Создавал Музей декабристов в Петровске-Забайкальском.

— Есть ли у вас мечта?

— Конечно, есть. Мечтаю о том, чтобы в нашем городе процент неравнодушных к наследию, облику Петербурга неуклонно нарастал. Когда бываешь в иных городах России, на каждом шагу сталкиваешься со скорбным бесчувствием людей. В нашем городе, к счастью, это не так. Ведь бережное отношение к наследию — это суть дела. Мы не добьемся адекватного законодательства в сфере сохранения памятников и его строгого исполнения, если наши земляки не будут воспринимать наследие как безусловную ценность, которую мы обязаны передать следующим поколениям.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Тосненское ДРСУ выпускает акции.** ОАО «Тосненское дорожное ремонтно-строительное управление» зарегистрировало выпуск обыкновенных именных акций. 7403 ценные бумаги номинальной стоимостью 1 тыс. руб. каждая распространяются по закрытой подписке. В случае полного размещения эмиссии, уставный капитал компании вырастет на 7 403 000 рублей. В марте на заседании постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству ЗакСа Ленобласти был заслушан вопрос о состоянии дел в Тосненском ДРСУ.

■ **В Новом Мурино заложат детский сад.** Первый камень в фундамент детского сада на территории жилого квартала «ЦДС» «Новое Мурино» заложили вице-губернатор области Георгий Богачев и генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев. В муринском проекте комплексного освоения территории, помимо жилых домов, будут построены новая школа, 2 детских сада по 110 мест каждый, спортивные сооружения и магазины. Квартал состоит из 13 жилых домов. Общая площадь зданий жилого квартала составляет 340 тыс. квадратных метров, общая площадь квартир — 260 тыс. квадратных метров. В настоящее время строится четвертая очередь комплекса «Новое Мурино», которую введут в эксплуатацию во втором квартале следующего года. Первые две по плану предполагаются к сдаче в этом году, третья — в начале следующего.

■ **Setl City получила разрешение на ввод в эксплуатацию 1-й очереди ЖК «MORE».** Объект сдан на пять месяцев ранее заявленного в проектной декларации срока. Два жилых дома первой очереди рассчитаны на 1540 квартир, а на участке возведена двухуровневая пристроенная автостоянка на 862 машино-места. Дома состоят из четырнадцати разновысотных секций. 90% квартир уже реализовано. Кредитная линия на сумму 2,1 млрд руб., выделенная Setl Group на возведение 1-й очереди проекта, была досрочно погашена в декабре 2012 года. Проектное финансирование строительства первых двух очередей на общую сумму 5,6 млрд руб. осуществляет Банк ВТБ. Строительство 2-й очереди ЖК «MORE» также ведется с опережением графика, сообщает пресс-служба компании. До конца года планируется начать строительство и открыть продажи в 3-й очереди. Напомним, проект «MORE», реализуемый в квартале «Балтийская жемчужина», предполагает на площади более 20 га возведение порядка 285 тыс. кв. м жилья.

СТАРТ

В ЖК «Юнтолово» открыты продажи

Евгений Иванов. Компания «Главстрой-СПб» на прошлой неделе открыла продажи квартир в первой очереди жилого квартала «Юнтолово».

ЖК «Юнтолово» строится в северо-западной части Приморского района, рядом с Лахтинским разливом и Юнтоловским заказником. Строительные работы на территории ведутся с декабря 2011 года.

Проект предполагает создание полноценного жилого района со всей необходимой инфраструктурой. Основная его часть относится к малоэтажной застройке (5 этажей), хотя будут возведены здания высотой от 7–9 до 20–25 этажей. Всего на территории общей площадью 437 га планируется построить 2,2 млн кв. м жилья, где, согласно утвержденному проекту планировки, смогут проживать более 70 тыс. чел. Площадь внутренних парков и зеленых насаждений составит 60 га.

Первая очередь состоит из 14 корпусов

на земельном участке площадью 24,5 га. Ее планируется достроить к концу 2014 г. Всего — 2214 квартир с полной чистовой отделкой общей площадью 114 360 тыс. кв. м. Большую часть квартир (57,4%) составят однокомнатные: их будет 1271; 27,5% жилого фонда займут двухкомнатные квартиры — 610; остальная часть (15%) придется на трехкомнатные квартиры — 333.

Отличительной особенностью домов ЖК «Юнтолово» является цветное решение фасадов, выполненное по индивидуальным дизайн-проектам. Кроме того, в составе I очереди планируется возведение детского сада.

Сергей Ветлугин, генеральный директор ООО «Главстрой-СПб», говорит, что ЖК «Юнтолово» — это абсолютно новый для Санкт-Петербурга формат комплексного освоения



территории. «Такого масштаба малоэтажных экологических городских районов в России ранее еще никто не строил. Поэтому мы специально проводили международный конкурс на лучший вариант планировки и застройки территории жилищного комплекса, в котором победил проект шведского архитек-

тора Йоханнеса Товатта. В «Юнтолово» мы не просто стремимся предложить покупателям доступное жилье. Мы стараемся создать идеально комфортные условия для будущих жильцов, сформировать новую среду, полностью меняющую представление о качестве», — комментирует глава компании.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ПРОМЗОНЫ

Зоны особого назначения

Любовь Андреева. В этом году в Петербурге и Ленобласти начнется освоение 30 перспективных промышленных зон.

Петростат в прошлом году отметил рост промышленного производства в регионе. В Петербурге возросли объемы производства бумаги, древесины и автомобилей. Предприятия Ленинградской области активно выпускали оборудование, а также увеличили добычу полезных ископаемых.

Так, председатель Комитета по промышленной политике и инновациям Максим Мейксин на прошлой неделе сообщил о появлении в Петербурге 19 новых промышленных территорий. По его данным, в Петербурге сегодня насчитывается более 60 промзон, которые занимают около 13% всей территории города.

В область в последние годы также пришли инвесторы, которые приступают к строительству современных производств. Это и норвежская компания «Йотун Пейнтс», которая строит лакокрасочный завод в Тосненском районе, и компания «Орион», возводящая завод по производству автокомпонентов, и т. д. В ближайшие годы прогнозируется активное развитие традиционных для области секторов промышленности: машиностроительного, нефтехимического, автомобилестроения.

Китайский сюрприз

На прошлой неделе стало известно, что китайская компания Beijing DingShang Science and Technology, занимающаяся поставками развлекательного оборудования, вышла на российский рынок с проектом индустриального парка, который до 2015 года появится в Гатчинском районе Ленобласти в промзоне «Коммунар». Якорными резидентами станут заводы по производству железобетонных изделий, мебели и сыпучих смесей и материалов. Объем инвестиций в проект оценивается в 1 млрд рублей.

Реализацией проекта займется

ООО «Южные ворота», специально созданное в 2011 году. На территории индустриального парка планируется построить дороги и необходимые ограждения, объекты инженерной инфраструктуры, железную дорогу. В компании рассчитывают завершить разработку градостроительной документации к концу 2013 года.

Первый потенциальный резидент – компания с участием финского капитала, которая планирует построить на участке площадью 20 га завод по производству железобетонных изделий для строительства многоэтажных домов. Второй инвестор создаст на 4 га предприятие по производству сыпучих смесей и материалов. Третий резидент планирует разместить на территории 5 га завод по производству мебели.

Оставшаяся площадка будет предложена другим инвесторам в аренду или для приобретения в собственность под создание производств. На участке возможно размещение предприятий четвертого и пятого классов опасности машиностроительной, автомобильной, металлургической, деревообрабатывающей, целлюлозно-бумажной и других отраслей.

Основным инвестором проекта выступит китайская компания Beijing DingShang Science and Technology Co, Ltd. В ближайшее время она войдет в уставный капитал ООО «Южные ворота».

Газовые турбины

В июне концерны Siemens и «Силловые машины» начнут строить завод по производству газовых турбин большой мощности с общим объемом инвестиций свыше 275 млн USD.

Стройкой займется совместное предприятие концернов – ООО «Сименс технологии газовых турбин», подписавшее с компанией «ЮИТ



НА «ГАТЧИНСКИЙ ССК» ДОСТАВЛЕНА ПОСЛЕДНЯЯ ПАРТИЯ ФИНСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ

Лентек» договор купли-продажи земельного участка на территории индустриального парка Greenstate в Ленинградской области для строительства завода по производству газовых турбин. Инвестиционный проект получит поддержку региона в виде налоговых льгот – соответствующее соглашение было подписано губернатором Ленобласти Александром Дрозденко, генеральным директором ООО «Сименс технологии газовых турбин» Ральфом Шнайдером и коммерческим директором компании-инвестора Игорем Якимовичем.

«Сименс технологии газовых турбин» намерено построить комплекс мирового уровня по производству и обслуживанию газовых турбин «Сименс». Новое предприятие расположится на территории 3,8 га в индустриальном парке Greenstate в пос. Горелово Ломоносовского района. Общая площадь завода составит около 25 тыс. кв. м. Планируется, что объект будет сдан в эксплуатацию до конца 2014 года, выход на полную проектную мощность запланирован на 2018 год.

Всеобщая модернизация

В рамках масштабной модернизации производства на «Гатчинский ССК» (ПО «Ленстройматериалы») доставлена последняя партия финского оборудования – линии циркулирующих паллет для производства наружных стеновых панелей.

Второй этап модернизации ЗАО «Гатчинский ССК», начавшийся в конце прошлого года, вышел на финишную прямую.

Первые панели сойдут с конвейера 1 июля текущего года. Плановая мощность линии циркулирующих паллет составляет порядка 70 тыс. куб. м в год. В совокупности с первой линией, установленной и введенной в эксплуатацию летом прошлого года и включающую в себя 10 поворотных столов 4,0 X 10,5 м, мощности нового оборудования позволят производить ЖБИ для возведения ок. 150 тыс. кв. метров жилья.

Всего мощности комбината рассчитаны на производство железобетонных изделий для строительства 220 тыс. кв. метров жилья в домокомплектах. Произ-

водство же нового продукта «Гатчинского ССК» – навесной стеновой панели для сегментов панельного, сборно-каркасного и сборно-монокричного домостроения – рассчитано на обеспечение строительства 415 тыс. кв. метров жилья в год.

Инвестиции во второй этап модернизации ГССК составили порядка 10 млн евро.

Следующим этапом перевооружения производства станет приобретение оборудования для кассетного производства.

Завершена модернизация производства компании «Н+Н». Этот производитель автоклавного газобетона планирует выпустить в 2013 году не менее 360 тыс. куб. метров продукции, что на 10% превысит показатель 2012 года. Такая производительность станет возможным благодаря модернизации, которая завершилась на предприятии в начале этого года.

Модернизация заняла 6 месяцев. Был обновлен ряд ключевых производственных зон. Инвестиции составили 15 млн рублей. Это были собственные средства компании.

инфраструктура

Узел для города и области

Марина Голокова. Губернаторы Петербурга, Ленинградской области и министр транспорта РФ подписали соглашение о совместном развитии региональной транспортной системы. Планы по совершенствованию транспортного узла двух соседних субъектов России могут быть включены в федеральную целевую программу развития транспортной системы страны до 2015 года.

Подписание соглашения «О совместной деятельности по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области на период до 2020 года» прошло в рамках Координационного совета по развитию транспортной системы Петербурга и Ленобласти, проведенного под руководством министра транспорта РФ Максима Соколова.

Программа развития транспортного узла Северной столицы и 47-го региона до 2020 года была одобрена Координационным советом год назад. По словам министра, она создана по аналогии с программой, принятой в Москве и Москов-

ской области. Утверждение таких документов дает возможность получения дополнительных бюджетных средств на разработку проектов в сфере дорожно-транспортной инфраструктуры.

Максим Соколов отметил, что в целом на развитие транспортной инфраструктуры Северо-Западного региона из государственного бюджета предполагается выделить 140 млрд рублей.

Мониторингом петербургской и областной программы будет заниматься специально созданный орган – автономная некоммерческая организация «Дирекция по развитию транспортной системы Санкт-



Петербурга и Ленинградской области». Документы об ее учреждении будут подписаны 15 мая. Предполагается, что дирекция возьмет под контроль разработку предложений по развитию и проектированию объектов транспортной инфраструктуры города и области.

Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко выразил надежду на создание отдельной федеральной целевой программы, предусматривающей развитие транспортного узла в Петербурге и области. В Министерстве транспорта этот вопрос, как выяснилось,

уже обсуждали и пришли к выводу, что разрабатывать отдельную целевую программу нецелесообразно. «Нет смысла разрабатывать программы, которые будут уподобляться друг другу», – объяснил г-н Соколов, имея в виду целевую программу развития транспортной системы Москвы и Московской области. В министерстве считают, что создание нескольких целевых программ «снизит эффективность и возможность выделения средств федерального бюджета». Поэтому власти решили предусмотреть «петербургский» раздел в уже утвержденной ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010–2015 годы)». «Принципиально я не возражаю, чтобы был раздел, посвященный развитию транспортного узла Петербурга и Ленинградской области», – заверил министр.

Во время Координационного совета Георгий Полтавченко и Александр Дрозденко подписали также соглашение «О развитии Петербургского метрополитена и транспортно-пересадочных узлов».

Новые адреса по старому стилю

Валерия Битюцкая. Что будет в приоритете дорожного сезона-2013 и почему Петербург не соглашается на дорогостоящие и долговечные технологии ремонта дорог.

Представили Комитета по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) и подрядчики дали свои оценки планам города по строительству и ремонту дорог в этом сезоне.

Ради саммита

Особенностью нового сезона станет подготовка к осеннему саммиту G20. В связи с мероприятием основной объем работ планируется завершить к концу лета, чтобы уменьшить пробки из-за перекрытых для движения улиц и предусмотреть маршруты отвода транспорта при следовании кортежей. По данным КРТИ, последние будут использоваться для движения Невский и Московский проспекты, Дворцовую, Октябрьскую, Кутузовскую набережные, Пулковское и Петергофское шоссе, федеральную трассу А-121. Все эти объекты также должны быть приведены в порядок.

Всего в этом году на ремонт дорог выделяет около 3,4 млрд рублей. Эта сумма существенно меньше той, которую осваивали в прошлом году: сокращение финансирования связано с упавшими доходами города, объясняют в КРТИ. При этом 900 млн из запланированных средств потратят на ремонт 11 км трамвайных путей. Особое внимание уделяют их строительству на Гранитной улице. Это позволит начать ремонт старых путей на улице Наставников, не загружая остальной транспорт до станции метро «Улица Дыбенко».

Что касается дорожного фонда – в планах КРТИ ремонт 130 объектов общей площадью 2,5 млн кв. м. Среди них отремонтированный около 7 лет назад Невский, вышеупомянутые набережные и шоссе, Большой Сампсониевский проспект и Большой проспект В. О., проспект Славы.

В Дирекции транспортного строительства сообщили, что еще одной особенностью сезона станет повышенное внимание к развязкам, которые позволят распределить транспортные потоки, уменьшив нагрузку на городские магистрали. Так, приоритетными проектами назвали развязку на пересечении Пискаревского проспекта и проспекта Непокоренных, трассу М-10, развязку в районе станции Репино и реконструкцию южного берега Обводного канала. Также планируется в июле открыть движение по Пироговской набережной (тоннель планируют запустить чуть раньше – ко Дню города) и начать строительство развязки на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта.

В планы КРТИ на прошлой неделе вмешался Смольный, точнее – Комитет финансов, который представил поправки в бюджет города, сократив расходы на строительство нескольких объектов транспортной инфраструктуры. В их число попала и развязка на Пулковском шоссе (минус 500 млн рублей). Однако, как пояснил глава Дирекции транспортного строительства Антон Иванов, это связано с тем, что в решение вопроса включились федеральные деньги, позволив городу сократить финансирование объекта. Похожая ситуация сложилась и со строительством Суздальского проспекта на участке Выборгского шоссе до дороги в Каменку. Поступление средств из федерального бюджета сэкономило городу 703 млн рублей.

Что касается других объектов, согласно поправкам, сокращения составят 200 млн рублей – на строительство дороги М-49 – и более чем 240 млн рублей – на реконструкцию Песочной набережной соответственно. Как пояснил глава финансового ведомства Эдуард Батанов, такой ход связан с корректировкой проектно-сметной документации проектов. Еще на 350 млн сократят бюджетное финансирование реконструкции набережной Макарова с мостом через реку Смоленку.

По данным Комитета финансов, расходы дорожного фонда (без учета объектов адресно-инвестиционной программы) возрастают



КАКИМ БЫ ИДЕАЛЬНЫМ НИ БЫЛО ПОКРЫТИЕ, ПРОЛЕЖАТЬ ВЕСЬ СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ ЕМУ НЕ ДАДУТ

на 2 млрд 56 млн рублей. Основная часть приходится на строку ремонта автомобильных дорог (2 млрд рублей), за ней следуют установка объектов ограничения движения на магистралях (41 млн рублей) и строительство надземных переходов (15 млн рублей).

Вместе с тем Комитет финансов предложил увеличить ассигнование на реконструкцию подъездных дорог к фонду поселка Солнечное (139 млн рублей) и к заводу Климов (150 млн рублей).

Дирекция транспортного строительства совместно с КРТИ, впрочем, говорит о том, что перечень объектов, который предложил финансовый комитет, еще подлежит обсуждению с профильными ведомствами.

Напрасные чаяния подрядчиков

Не только количество, но и качество ремонта вызывает вопросы. Эксперты говорят, что решением проблем должно стать ужесточение требований к подрядчикам и изменения критериев к их выбору. Так, например, Антон Иванов говорит о том, что 94-ФЗ, который требует существенной доработки, предусматривает два варианта выбора подрядчика: аукцион и конкурс. Сейчас от аукционов стараются уйти, потому что здесь основную роль играет цена проекта. И кто предлагает самую низкую – тот и занимается ремонтом. Правда, квалификации фирмы в этом случае никто не гарантирует. Конкурс же позволяет выдвигать более широкий спектр требований к будущему подрядчику.

Сами же подрядные организации жалуются на устаревшие технологии и недостаток финансирования. «У нас, например, есть возможность закончить ряд объектов гораздо быстрее, чем планировалось, но лимит финансирования не позволяет», – недоволен Антон Новиков, генеральный директор ОАО «Мостострой № 6». Г-н Новиков также не устраивает отсутствие нормативной базы по расценкам (обозначенные цифры уже устарели) и сама форма заключаемого контракта, которая требует доработки на федеральном уровне, более четко разграничивая ответственность между заказчиком и исполнителем.

Другой подрядчик, генеральный директор ГК «АБЗ-1» Владимир Калинин, говорит о необходимости разработки стратегии развития транспортной инфраструктуры и внедрения более современных материалов. Технологии, которые используются сегодня, считает Владимир Ка-

линин, не рассчитаны на такую интенсивность движения. «Есть дорогостоящие, но очень эффективные материалы, которые продлят срок службы дорожного покрытия в разы», – уверен глава «АБЗ-1». Вредит дорогам и то обстоятельство, что температура в городе часто переходит через ноль, что приводит к дефектам, и, если не использовать новые решения, «это будет продолжаться вечно». Таким образом, увеличения денежных вливаний требуют не только объемы работ и трудозатраты, но и выбираемые материалы.

Антон Суханов, заместитель председателя КРТИ, согласен с коллегами и говорит, что новые технологии нужно включать в процесс, но вместе с тем призывает более взвешенно оценивать текущую ситуацию. КРТИ приводит аргументы, с которыми сложно не согласиться. Так, по словам г-на Суханова, в Санкт-Петербурге 3400 улиц, и только в прошлом году на них было 4200 вскрытий из-за аварий на технологических сетях, то есть была вскрыта каждая улица, а некоторые и не один раз. «Это бич нашего города», – говорит чиновник. – А теперь посмотрите с точки зрения эффективности расходования средств: вы покупаете материал, который в два раза дороже, вы его укладываете, и он действительно может прослужить гораздо дольше. Но существующая ситуация в городе просто не позволит этой дороге дожить до конца». Именно поэтому КРТИ не использует, например, материалы для строительства трамвайных путей, срок службы которых мог бы увеличиться до 50 лет. «Нет смысла укладывать дорогу в два раза дороже и думать, что этот элемент и сооружение простоят долго», – делают неутешительные выводы в комитете.

Что касается контракта, Антон Суханов парирует претензии жестче: «Никто не заставляет приходиться на аукцион. Каждый подрядчик, перед тем как принять в нем участие, просчитывает свой доход, оценивая соотношение убыточных и прибыльных позиций. И если это невыгодно – он на объект не придет».

На конкурс, как и в прошлом году, будут выставляться лоты по районам. При невыполнении работ в установленные сроки договоры будут расторгаться через суд. Кроме того, в ФАС будет подаваться заявка о включении таких подрядчиков в «черный список».

Конкурсные процедуры уже проводятся, и к первому числу КРТИ надеется иметь весь пул подрядчиков с госконтрактами, которые приступят к работам уже на майских праздниках.

■ Энергопотребление в органах исполнительной власти и подведомственных им учреждениях будет снижено.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко подписал распоряжение «О мерах по повышению энергетической эффективности в Санкт-Петербурге в 2013 году». Исполнительные органы государственной власти до 31 мая этого года должны утвердить планы по снижению энергопотребления как самими исполнительными органами государственной власти, так и подведомственными им государственными учреждениями и государственными унитарными предприятиями. К 1 января 2014 года энергопотребление в этих организациях должно снизиться на 10% по сравнению с 1 января 2013 года.

■ Газ в Ленобласти отключать не будут. Губернатор Ленобласти Александр Дрозденко и генеральный директор «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург» Валентин Казаченков обсудили вопрос погашения задолженности за поставки природного газа организациями коммунального комплекса. Ситуация находится под постоянным контролем правительства Ленобласти, принимаются меры по погашению задолженности с привлечением бюджетных средств. На сегодняшний день из областного бюджета на погашение межтарифной разницы по услугам теплоснабжения предприятиям перечислено около 350 млн рублей. Значительная часть этих субсидий была направлена на погашение задолженности за поставленный природный газ. Валентин Казаченков подтвердил, что отключений не планируется, поскольку практически все организации коммунального комплекса области подписали графики реструктуризации и выполняют их.

■ После банкротства птицефабрики поселок может остаться без тепла. Комитет по топливно-энергетическому комплексу совместно с администрацией Русско-Высоцкого сельского поселения Ломоносовского района рассмотрел варианты теплоснабжения поселка в связи с возможным отключением котельной птицефабрики «Русско-Высоцкая». 6 мая в Арбитражном суде будет рассмотрен иск о банкротстве птицефабрики «Русско-Высоцкая», а котельная, принадлежащая предприятию, отопляет поселок Русско-Высоцкий, где проживает около 6 тысяч человек. Будет проработана возможность строительства в поселке новой блочно-модульной котельной мощностью 20–25 мегаватт для обеспечения его жителей теплом и горячей водой. Комитет ведет переговоры с компанией «Петербургтеплоэнерго» об инвестициях в строительство котельной. Газпром подтвердил намерение продолжать реализацию проектов газификации источников теплоснабжения в Ленобласти, ранее проводимую Леноблестеплоэнерго. Стоимость строительства котельной оценивается примерно в 120–150 млн рублей. Администрации МО Русско-Высоцкое совместно с ООО «ЛР ТЭК» поручено подготовить соглашение об аренде котельной, принадлежащей птицефабрике, и объект будет передан в эксплуатацию ООО «ЛР ТЭК».

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

торги

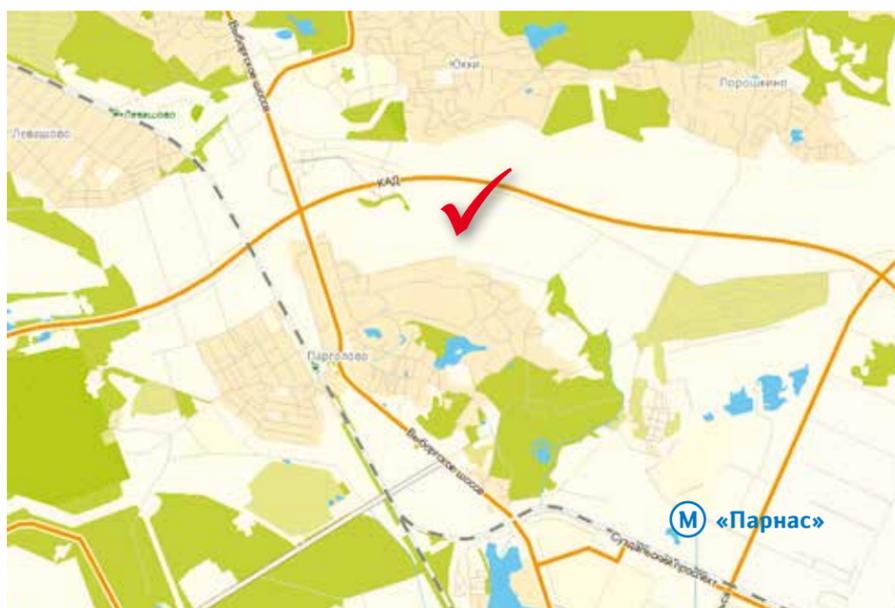
Последние участки в Парголово продадут в начале июня

Любовь Андреева. Российский аукционный дом (РАД) выставил на торги последние два участка под жилую застройку в Парголово. Наделы площадью 4,6 га принадлежат «Компании Л1», их совокупная стартовая цена составляет 546 млн рублей. Здесь можно построить более 69 тыс. кв. м жилья.

Торги назначены на 6 июня. По данным продавца, оба участка имеют градпланы, технические условия на подключение к сетям электроснабжения и теплоснабжения, исходные условия для проектирования сетей водоснабжения и канализации, сетей телефонной связи.

В 2011 году РАД продал восемь из десяти участков ЛЭК в Парголово. С торгов было реализовано 19,6 га земель на сумму 1,23 млрд руб. Покупателями лотов стали компании «Норманн», «Прага», «Ленжилстрой», «Трест 36» и «Прок». Напомним, что ранее земля в Парголово, принадлежавшая Л1, находилась в залоге у Сбербанка за выданный до кризиса кредит. Деньгами, вырученными с продажи наделов, компания Л1 расплатилась со Сбербанком в прошлом году, после чего земельные участки перестали быть обременены залогом.

«В сегодняшней ситуации с предоставлением территорий под жилищное строительство в Санкт-Петербурге качественное предложение о продаже участков под жилье – большая редкость. Новых проектов, которые пополнят рынок в ближайшие 3–4 года, становится все меньше и меньше. Нетрудно прогнозировать, что стартовавшие сегодня стройки будут завершаться уже на дефицитном рынке жилья, что положительно скажется на рентабельности проектов. Мы считаем, что наше предложение – прекрасный шанс использовать сегодняшнюю паузу на земельном рынке Петербурга для создания прибыльных жилых комплексов», – комментирует предложение



Дмитрий Альтбрегин, начальник департамента по работе с имуществом частных собственников РАД.

Эксперты считают, что при наличии необходимой документации земля будет востребована инвесторами из-за сложной ситуации с согласованием проектов планировки территории в городе.

Участки расположены на севере Санкт-Петербурга, в активно развивающемся Вы-

боргском районе. Ближайшая станция метро – «Парнас». Близость крупных автомобильных магистралей – пр. Энгельса, Выборгское шоссе, КАД, а в скорой перспективе ЗСД – обеспечивают беспрепятственный проезд к центру города личным и общественным транспортом.

Стартовая цена участка площадью около 21 тыс. кв. м составляет 270 млн рублей, а цена второго участка площадью 24,6 тыс.

кв. м составляет 276 тыс. кв. м. По данным РАД, на обоих участках можно построить более 69 тыс. кв. м жилья.

Квартал граничит с Шуваловским парком, излюбленным местом отдыха горожан. Хорошая экология и отсутствие предприятий удачно сочетаются с высокоразвитой сетью торговых и торгово-развлекательных центров, которые обеспечивают район всем необходимым для комфортного проживания. Крупнейшие из торговых операторов, работающих в районе, – «МЕГА» (площадь – 120 000 кв. м) и «Гранд-Каньон» (площадь – 75 000 кв. м).

В Л1 считают, что нужно использовать благоприятную конъюнктуру рынка. «Участки имеют весь пакет документов для того, чтобы можно было начинать строительство на этой территории в самое ближайшее время. Близость метро и наличие всей необходимой инфраструктуры еще больше повышают их ликвидность. У Л1 еще достаточно участков для собственных проектов», – комментируют представители компании.

Аналитики считают, что цена на участки в процессе может вырасти, но не намного. Даже дефицит инженерно-подготовленных участков не сможет сделать их более привлекательными, так как поблизости уже реализуются несколько крупных проектов КОТ.

Участки могут быть интересны для строительства жилья экономкласса, где стоимость квадратного метра составляет от 45 тыс. рублей.

аукцион

Федеральный пакет акций НИИ «Ленметрогипротранс» выставлен на торги

Наталья Бурковская. Российский аукционный дом объявил первые торги в рамках федеральной приватизации: на продажу выставлен федеральный пакет акций ОАО «Ленметрогипротранс». Это – первый из 36 пакетов акций, которые будут приватизировать федеральные власти.

Торги по продаже блокирующего пакета акций (25,48%, или 450 обыкновенных именных акций) ОАО «Научно-исследовательский, проектно-изыскательский институт «Ленметрогипротранс» назначены на 6 июня, заявки от потенциальных покупателей РАД начал принимать с 16 апреля. Начальная стоимость лота составляет 170 млн рублей. Шаг аукциона – 3 млн рублей. Торги пройдут в московском офисе РАД.

По данным продавца, актив представляет собой пример успешного бизнеса в проектно-изыскательской сфере. Предприятие уникально в своей отрасли, имеет бесценный кадровый состав. Оно является монополистом в разработке документации для проектирования и строительства метрополитена, тоннелей и сопутствующих им объектов инфраструктуры. В настоящее время предприятие при-

нимает активное участие в разработке проектно-сметной документации для строительства олимпийских объектов в Сочи – тоннелей и горных объектов. «25,48 процента – это блокирующий пакет акций, который позволит получать отчетность общества и участвовать в управлении компанией. Поэтому мы уверены, что он представляет интерес для приобретения сторонним инвестором», – поясняет генеральный директор Российского аукционного дома Андрей Степаненко.

По данным отчета об оценке, выполненного компанией «Аверс», балансовая стоимость активов «Ленметрогипротранса» – 1,219 млрд руб. При численности коллектива в 533 человека предприятие генерирует доход в размере 2,247 млрд руб. (по данным за 2012 год). Владеет офисом в Санкт-Петербурге, на Б. Московской ул., площадью

справка

ОАО «Ленметрогипротранс» занимается комплексным проектированием метрополитенов, тоннелей и других подземных и наземных сооружений. В 1984 году институт приказом Министерства транспортного строительства был утвержден головным по проектированию горных, железнодорожных и автомобильных тоннелей. По проектам «Ленметрогипротранса» построены все станции метрополитена в Санкт-Петербурге, линия Новосибирского и Казанского метрополитена, проектируются и строятся линии метрополитенов в Самаре, Красноярске, Челябинске. Кроме того, по проектам института ОАО «Ленметрогипротранс» и с его участием построены и строятся автодорожные и железнодорожные тоннели общей протяженностью около 150 км.

4271 кв. м и двумя офисами на Чкаловском пр. суммарной площадью 700 кв. м.

Российский аукционный дом стал полномочной организацией по реализации программы второй волны приватизации. Компании было поручено выставить на публичные торги 36 пакетов ценных бумаг предприятий. В списке, помимо доли в «Ленметрогипротрансе», 13,11% акций ОАО «ВАЗ», 25,5% – ОАО «Мурманское морское пароходство», 10,96% – ОАО «НИИ молекулярной электро-



**«ЛЕНМЕТРОГИПРОТРАНС»
ВЛАДЕЕТ ОФИСОМ
НА Б. МОСКОВСКОЙ УЛ.,
ПЛОЩАДЬЮ 4271 КВ. М**

но и завод «Микрон», 25,5% – ОАО «Сахалинское морское пароходство», 20% – ОАО «Северное морское пароходство», 25,5% – ОАО «Севзапэлектросетьстрой», 25% – ОАО «Центродорстрой», 25,5% – ОАО «Аэропорт «Анапа» и т.д.

Законные требования

Валерия Битюцкая. Власти Петербурга и Ленобласти прикладывают все усилия для уничтожения серых схем продажи жилья. Сегодня в части нарушений со стороны застройщиков лидируют продажи и реклама до получения разрешения на строительство и нецелевое использование земель.

По данным областной администрации, из всех строящихся объектов примерно 15–20% возводятся либо на землях не той категории, либо проекты не отвечают заявленному назначению. Впрочем, точные данные в области озвучить пока не готовы. Зато чиновники обещают пересчитать «нарушителей». Руководитель Ленинградского УФАС России Вадим Владимиров сообщил, что управление уже возбудило одно дело и собирается провести проверки в отношении двух крупных застройщиков. Подробности пока не разглашаются.

В Петербурге процесс идет активнее. Особенно в отношении участков РЖС. Госстройнадзор даже начал предъявлять первые иски о сносе незаконно построенных домов.

Возможно, причиной служит разный подход к градостроительной политике в регионах. В области это своего рода издержки высокой активности строительного сектора. Город же, наоборот, будто взял перерыв, чтобы продумать необходимую регламентацию, и сконцентрировал внимание на ужесточении правил, не желая повторять собственные ошибки конца 80-х.

Помимо вопросов с землей, недовольство экспертов и чиновников вызывают инвесторы, которые размещают рекламу о продажах, еще не получив разрешения на строительство. Однако предъявлять высокие требования удается не всегда, так как УФАС пока не определил, какая реклама законна, а какая – нет. Это касается в основном сайтов компаний, так как с рекламными щитами все



ЕЩЕ ОДНА СПОРНАЯ ТЕМА — СТРОИТЕЛЬСТВО ТАУНХАУСОВ НА ДАЧНОЙ ЗЕМЛЕ

более-менее понятно (хотя спорных растряжек на строительных заборах по-прежнему немало). УФАС обещает разобраться с юридическими тонкостями.

Часть «серых схем» приходится на малоэтажное строительство. По мнению генерального директора ГК «Константа» Константина Крюкова, «малоэтажку» необходимо вклю-

чить в правовое поле 214-ФЗ. Это позволит привлечь ипотечные средства и, как следствие, поток клиентов. Пока же застройщики обеспечивают продажи, как получается. И своеобразно избегают проблем с законом. Так, если у покупателя возникают претензии по срокам сдачи, он может обратиться в суд, который, руководствуясь законом о защи-

те прав потребителя, оштрафует продавца, то есть застройщика, на 50% прибыли. «Застройщика не защищают, – сетует г-н Крюков. – А проблема ведь может быть не в нем, как зачастую и бывает, а в монополистах – энергетических компаниях, которые зачастую задерживают подключения. Так что ничего не остается, как использовать «серые схемы». Последние выглядят следующим образом: застройщики переоформляют недвижимость и продают ее от имени физических лиц, и тогда спор о вводе объекта становится выяснением отношений между собственниками, в котором, как правило, победителей нет.

Еще одна спорная тема – строительство таунхаусов на дачной земле. По мнению Госстройнадзора, на сельхозземлях можно строить такие объекты при условии индивидуального обеспечения сетями. Однако оно не всегда совпадает с мнением местных администраций, которое заключается в том, что эта земля – для индивидуального жилищного строительства. Такой подход и отсутствие четких юридических формулировок, по мнению г-на Крюкова, ведут к стагнации малоэтажного строительства.

Решение озвученных проблем должно сделать рынок более прозрачным. Но пока покупатель соглашается и на риски. Причина кроется в цене. Квартира в сданном доме будет стоить на 20–25% дороже, квартиры у надежного иностранного инвестора – на 15–20%. А это для экономкласса и тех, кто на него ориентируется, существенная разница.

www.A4LIFE.ru

ПОЛЕЖАЕВСКИЙ ПАРК

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА!

Т. 676 66 85

Скидка 10 % до 1 мая!

ПРИЕМ ЗАЯВОК НА ПУБЛИКАЦИЮ ОФИЦИАЛЬНЫХ ДОКУМЕНТОВ

в Петербурге

КтоСтроит

Тел. 8 (812) 242-06-40, partners@ktostroy.ru

V МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

ИННОВАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ

14–17 мая 2013

Санкт-Петербург

При поддержке:

Организатор выставки:

FarEXPO IFE

тел.: +7 (812) 777-04-07
+7 (812) 718-35-37
st@orticon.com
www.farexpo.ru

Деловые партнеры:

Генеральный информационный партнер:

ЭНЕРГЕТИКА РОССИИ

Официальный информационный партнер:

Академия Энергетики

Место проведения: выставочный комплекс «Ленэкспо», Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, павильон 7

прецедент

Жилищный крокодил

Алексей Миронов. Идея создать в Петербурге единую управляющую компанию, принадлежащую городу, всколыхнула профессиональные круги. Вопросов вокруг этой темы много, и все они требуют тщательного анализа, если, конечно, преследовать классический принцип – «не навреди».

Есть очень большая вероятность, что данный замысел – не твердая воля властей, а лишь неосторожная реплика чиновника. В конце марта вице-губернатор Василий Кичеджи выдвинул тезис о создании единой управляющей компании, пояснив, что рынок жилищных услуг в настоящее время – это псевдорынок, значит, и ущемлять нечего.

На состоявшемся позже круглом столе первый заместитель председателя Жилищного комитета СПб Денис Шабуров пояснил, что выигрыш с точки зрения жильцов от создания гиганта может быть в оптимизации издержек. Теоретически на любом рынке есть «эффект масштаба» – скидок на объем, экономии на постоянных затратах.

Однако выдвигались идеи создать единую управляющую компанию на базе Водоканала или ГУП «ТЭК СПб», а это вызывает вопросы. Прежде всего – не возникнет ли конфликт интересов? Ведь ресурсоснабжающие организации (РСО) – это продавцы, а жильцы – покупатели. Сейчас управляющие компании (хорошо ли, плохо ли), но представляют интересы покупателей. А если УК будет учреждена продавцом?

«В любом случае закон дает право каждому из 22641 многоквартирного дома Северной столицы (из них 4129 – кооперативы или ТСЖ) выбрать себе форму управления. В городе чуть более 200 управляющих компаний, из них сорок – в собственности региона, а большинство частные», – заметил чиновник.

Евгений Пургин, председатель совета СРО «Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере», считает, что в Петербурге невозможно контролировать сферу ЖКХ через одну компанию. Если объединить все УК в одну, то придется вернуть около девяти миллиардов рублей, полученных на капитальные ремонты из федерального фонда содействия реформированию ЖКХ, потому что по требованиям фонда деньги выдаются, только если в городе восемьдесят процентов компаний – частные. «Чтобы заставить жилищную систему работать, не нужно создавать крупного монополиста, стоит обратиться к опыту развитых стран, где управляющая организа-

ция со ста тысячами квадратных метров жилфонда считается крупной», – говорит спикер. По его мнению, необходимо, наоборот, разукрупнять жилкомсервисы.

Депутат Законодательного собрания Ирина Комолова говорит, что вернуться в СССР будет сложно, даже если есть такое желание. Поэтому что в советские времена была обратная связь в управлении.

«Сейчас же жильцов хотят бросить один на один с крокодилом. Даже без единой УК, со стороны РСО есть попытки лоббировать прямые договоры с жильцами. Почему? Да потому что сейчас, когда УК независимые, то они в споре могут выйти в арбитраж, нанять юриста. Теперь представьте огромную структуру с миллиардами, а с другой стороны – обычного горожанина. У них спор – по показаниям счетчика. Как они будут судиться на равных?» – предупреждает народная избранница.

Заместитель генерального директора ГУП «ТЭК СПб» Сергей Мильто защищал идею. По его словам, исходный замысел ТЭК был гораздо скромнее – взять под управление только внутридомовые тепловые сети, пункты подачи тепла. А полное обслуживание дома – не его бизнес. Хотя, если надо, компания с ним справится.

«Администрация Кронштадта хочет, чтобы мы взяли под свое крыло пункты подачи тепла, это может быть пилотный проект. С идеей создания управляющей компании наш ТЭК выступил давно. Но когда вице-губернатор высказал похожие идеи, то сразу про нас вспомнили», – пояснил он.

Корреспондент «Кто строит» спросил спикеров о возможном конфликте интересов. Позиция ТЭК в изложении господина Мильто такова: «Нам сегодня неинтересно наращивать объем подачи тепла. Нам должны 4 млрд руб. Расчетный центр ВЦКП не собирает 2% – это 2 млрд руб. ежегодно. ТЭК и так из судов не вылезает. Вот пугают «крокодилом», монополистом. А продавец в магазине не пугает? Оплата за свет? ТЭК тесно работает с жильцами, наши интересы совпадают».

Заместитель генерального директора ООО «ЖКС № 4 Приморского района» Сергей Федоров к идее еди-



ной компании относится сдержанно: «Минусов потенциальных, на мой взгляд, больше, чем плюсов. Нынешняя система выстраивалась долго, сложно. Резкое изменение – плохо в принципе. А что получим точно при очередной реформе – удаление конкуренции, единое начальство. ЖКХ с начала 90-х в силу причин выпало из общего движения к рынку. Но все же продвинулось! А теперь его назад толкают! К монополии, причем не естественной, а к искусственной». Впрочем, в этом можно усмотреть и страх потерять долж-

Генеральный директор СРО «Меж-РегионРазвитие» Владислав Воронков также согласен, что конфликт интереса «покупатель – продавец» не выдумка. Монополист, что бы ни говорили, заинтересован в увеличении объема своих продаж, как, впрочем, и любая организация. Но естественный монополист не может поднять произвольно цены, так как тариф регулирует государство. Зато можно «поиграть» объемом. Отсюда, например, и такое явление, как перетоп.

«Постановление Правительства о порядке предоставления коммунальных услуг № 354 подняло волну. Раньше правило такое было: сколько мы тепла произвели – столько и заплатите. А теперь потребитель говорит: дайте, сколько нужно, мы вам за это заплатим, а лишнее тепло нам не нужно. Так что интерес монополиста просматривается четко», – говорит он.

КСТАТИ

Управляющие организации обратились к губернатору

Саморегулируемые некоммерческие организации в сфере управления недвижимостью, а также ассоциации ЖСК, ЖК и ТСЖ направили официальное обращение в адрес губернатора Санкт-Петербурга Георгия Полтавченко, где выразили обеспокоенность по поводу ситуации, сложившейся в сфере жилищных и коммунальных услуг города. Помимо этого, управляющие организации сообщили в письме руководителю города свое мнение по поводу возможности создания единой государственной управляющей компании, в частности, на базе городского ресурсоснабжающего предприятия-монополиста – ГУП «ТЭК» или ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

По оценке экспертов, создание единой управляющей компании не только противоречит действующему законодательству РФ, но и монополизует рынок услуг в сфере ЖКХ Петербурга. «Централизация структуры управления жилищным фондом Санкт-Петербурга приведет к отсутствию конкуренции на рынке жилищных и коммунальных услуг, и, как результат, собственники жилья будут фактически лишены права выбора модели управления своими домами и управляющей организации. Все это, как и «котловой» метод сбора платежей, неизбежно

вызовет неконтролируемое распределение денежных средств на обслуживание домов, рост тарифов и увеличение расходов горожан», – говорится в обращении.

Управляющие организации города надеются, что мнение профессионального сообщества будет услышано и правительством города совместно с управляющими организациями, саморегулируемыми некоммерческими организациями в сфере управления недвижимостью в кратчайшие сроки будут предприняты шаги, направленные на развитие эффективных форм управления жизнеобеспечением многоквартирных жилых домов Санкт-Петербурга. В связи с этим они просят Георгия Полтавченко не допустить создание единой городской управляющей компании. Помимо этого, представители профессионального сообщества обращаются с просьбой к губернатору Санкт-Петербурга поручить соответствующим структурам правительства и органам исполнительной власти города при обсуждении, подготовке и проведении мероприятий по вопросам ЖКХ приглашать к участию в них представителей городских управляющих организаций и саморегулируемых организаций в сфере управления МКД.

практикум



**ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ**

Центр государственной экспертизы Санкт-Петербурга продолжает публиковать ответы на самые актуальные вопросы.

— **Каким образом в ваш Центр можно подать документы для проведения проверки достоверности сметной стоимости объекта, финансируемого за счет средств федерального бюджета? Каковы сроки прохождения экспертизы и порядок определения ее стоимости?**

— Согласно письму Министерства регионального развития Российской Федерации от 16 февраля 2013 года № ИС-248/10, в связи с истечением срока действия порядка проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов, финансируемых за счет средств федерального бюджета, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 октября

2010 года № 845, с 1 января 2013 года проведение проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета, осуществляют ФАУ «Главгосэкспертиза России» и его филиалы в соответствии с Положением, утвержденным постановлением Правительства Россий-

ской Федерации от 18 мая 2009 года № 427.

Таким образом, СПб ГАУ «ЦГЭ» не уполномочено на право проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета.

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

Премьер-министр поправил жилкомхоз

Максим Сахно. Премьер-министр Дмитрий Медведев подписал документ, уточняющий порядок учета ресурсов, потраченных на общие нужды многоквартирных домов, и ужесточающий правила подсчета фактически проживающих жильцов.

Речь идет о постановлении № 344 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг». Документ разработан Минрегионом России. Новое Постановление корректирует аналогичные по статусу документы от 23 мая 2006 года № 306 и от 6 мая 2011 года № 354.

Специалисты отрасли находят ряд положений документа, мягко говоря, спорными и непопулярными.

Одной из причин резкого роста сумм в квитанциях чиновники считают «жильцов-невидимок». Если в квартире нет индивидуального счетчика, на бумаге прописан один человек, а в реальности живут, например, пятеро, и все льют воду, а их расход учитывается общедомовым счетчиком, то за них платят соседи.

Исправить эту ситуацию попытались тем, что с 1 июня 2013 г. в правилах постановления коммунальных услуг собственникам многоквартирных домов появится новый подпункт 56–1. По нему, если поставщик услуг «располагает сведениями» о проживании незарегистрированных обитателей, то исполнитель услуг составляет акт о данном факте. Этот акт подписывает должностное лицо и потребитель (съемщик неприватизированного жилья или собственник). Если же потребитель откажется, то акт должны подписать два соседа, председатель ТСЖ (ЖК), а если в доме нет этих организаций – председатель совета многоквартирного дома.

В акте указывается число, время. Один экземпляр должен быть вручен собственнику (постоянно проживающему потребителю), еще один экземпляр передается органу по контролю в сфере миграции. Это новые правила. Интерес государства понятен. Помимо проблемы ЖКХ, оно решает вопросы контроля за проживанием иностранцев (часть незарегистрированных жильцов – не граждане России), а также увеличивает налоговые сборы (понятно, что большинство таких жильцов снимают жилье, а хозяйка декларацию о доходах не подает). Однако опрошенные эксперты сомневаются, что мера будет работать.

Заместитель председателя общественной правозащитной организации «Гражданский



ВЛАДЕЛЕЦ КВАРТИРЫ, КОТОРЫЙ НЕЛЕГАЛЬНО СДАЕТ ЖИЛЬЕ, ВПРАВЕ НЕ ОТКРЫВАТЬ ДВЕРЬ

контроль» Юрий Вдовин обращает внимание, что в комнату коммуналки или квартиру надо сперва войти: «Конституция России гарантирует неприкосновенность жилища. Ситуации, когда закон разрешает ее нарушить, строго определены – преследование опасного преступника, борьба с пожаром, санкционированные обыск и арест. А тут такое право хотят дать представителю какой-то коммерческой организации, соседям... Для сравнения: в США по человеку, который самостоятельно проник на чужую территорию, хозяин может стрелять на поражение. У нас же происходит усиление административного давления. Думаю, это породит коррупцию на уровне участкового. Но если владелец квартиры, который нелегально сдает жилье, грамотный, то он, может, и взятку давать не будет. Просто не откроет дверь и все, и квартирусъемщиков научит не открывать».

Председатель Ассоциации жилищно-строительных кооперативов, ЖК и ТСЖ Мари-

на Акимова поясняет, что для справедливой оплаты надо вообще отказаться от учета жильцов. Нужно экономически стимулировать людей ставить счетчики за свои деньги. Если человек живет в одиночестве, но льет много воды, пусть платит по факту.

«А все эти комиссии – чушь собачья», – говорит она. И поясняет: «Ну написали в акте, что в комнате 15 апреля в 13.00 пять человек. А если они за пять минут до прихода проверяющих пришли в гости? И через час ушли?» Она вспомнила, как во времена СССР ее семья прописала временно у себя человека. Так пришел участковый и потребовал предъявить место, где спит такой жилец. «Мы хотим, чтоб чужие люди проверяли наши постели в прямом смысле слова?» – вопрошает госпожа председатель.

Директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate Галина Санамян считает процедуру учета слишком сложной: «Проблемы ми-

грационного характера нужно пресекать не на стадии, когда мигрант арендует жилье, а намного раньше. Что касается платы за коммунальные услуги, я считаю, что правильнее платить не за количество прописанных или проживающих людей, а взимать деньги в зависимости от площади квартиры».

Директор по развитию СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере» Дмитрий Головкин считает, что правильнее всего установить тарифы, при которых владельцам квартир было бы выгоднее установить счетчик либо обязать их оплачивать в полном объеме сверхнормативное потребление: «Если же речь о малоимущих гражданах, которые не могут купить прибор учета, то городу надо субсидировать установку счетчиков в их квартирах».

Эксперты не говорят, но очевидно, что все эти комиссии из соседей могут спровоцировать «локальные войны». Чиновник подпишет акт и уйдет, а домовый председатель и свидетели должны будут ходить по одним лестницам.

Если есть возможность установить счетчик ресурсов, но потребитель этого не делает, то для него применяется повышающий коэффициент к базовому тарифу. Правда, эта мера вводится постепенно. Повышать коэффициенты начнут с 2015 г. – первые полгода он будет 1,1, потом каждые шесть месяцев его будут поднимать. С начала 2017 г. он станет 1,6, это максимум. Для разных видов ресурсов пункты в новом постановлении разные, но цифры одни.

Один из экспертов, который пожелал остаться анонимным, был краток: «Это в очередной раз всколыхнет население. Когда люди, помимо сумм, увидят еще повышающие коэффициенты, то будут очередные массовые волнения».

Несколько жильцов-нелегалов, даже по максимальной поправке к базовому тарифу, повышают стоимость услуг на 60%, притом, что реальный расход будет больше в разы – выгода не ставить счетчик очевидна. При таком положении пострададут не рантье, а малообеспеченные люди, которых намного проще было бы обеспечить счетчиками за счет бюджета.

официальная публикация

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Пушкинский район
Муниципальное образование г. Пушкин
16 апреля 2013 года

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории в границах территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:18504:4 в Пушкинском районе (Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27).

Организатор подготовки документации: ООО «ДАЛТА-Восток-1».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: заявление Ковальчука Ю.К. от 11.04.2013 на 2 л. в 1 экз.

В период публичных слушаний по документации с 25.03.2013 до 12.04.2013 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете газета «Кто строит в Петербурге» от 11 марта 2013 № 09 (108).

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка депутатам Законодательного Собрания, СПб, главе муниципального Совета МО г. Пушкина. Публикация в газете «Царскосельская газета» от 14 марта 2013 № 10 (10014).

1.3. Организация экспозиции документации 25.03.2013 по 09.04.2013 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, ком. 107.

1.4. Обсуждение документации 09.04.2013 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, ком. 233 (актовый зал).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным

материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: замечаний и предложений нет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Имеется ли разрешение на изъятие земель сельскохозяйственного назначения для коммерческих нужд строительного, жилищного и промышленного строительства?

Основания для отклонения: данный земельный участок, согласно решения Правительства РФ и Россельхозакадемии, был передан в собственность Фонда РЖС для вовлечения в градостроительную деятельность путем продажи его на торгах, в связи с чем изъятие земельного участка из пользования СПБ Государственного аграрного университета уже состоялось.

2. Почему в документах, представленных на публичные слушания, не указано в соответствие с п. 2, ст. 100, что это «земли особо охраняемых территорий»?

Основания для отклонения: данный земельный участок не относится к землям особо охраняемых территорий.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Согласовать проект планировки и проект межевания территории в границах территории земельного участка с кадастровым номером 78:42:18504:4 в Пушкинском районе (Санкт-Петербург, город Пушкин, земли СПГАУ, участок 27).

Временно исполняющий обязанности начальника отдела строительства, землепользования и инвестиций А.Н. Овсянников
Заключение составил:

Ведущий специалист отдела строительства, землепользования и инвестиций А.Н. Горшков

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

18.04.2013 № 33

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Полюстровский пр., участок 1 (западнее дома № 46, литера А, по Полюстровскому пр.)

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 открытого акционерного общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки и принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования, протокол «420 от 21.03.2013, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство электрической подстанции 330/110/35/6 кВ № 16 «Волхов-Северная» – до 22.12.2013.

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
А.М. Артеев

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПУБЛИКАЦИЯ

УТВЕРЖДЕН
Наблюдательным советом
Протокол от 13.03.2013 № 13
Председатель Наблюдательного совета Л.В. Кулаков

ОТЧЕТ о деятельности Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» за 2012 год

Таблица 1

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	За предшествующий год			За отчетный год		
			По плану	Фактический	Процент исполнения	По плану	Фактический	Процент исполнения
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Исполнение государственного задания							
1.1	Количество оказанных услуг (выполненных работ)	ед.	690	924	134%	700	1005	144%
1.2	Стоимость услуги (работы)	млн руб.	425,1	577,2	136%	590,8	692,4	117%
2	Осуществление деятельности, связанной с выполнением работ или оказанием услуг, в соответствии с обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию							
2.1	Количество оказанных услуг (выполненных работ)	ед.						
2.2	Стоимость услуги (работы)	руб.						
3	Общее количество потребителей, воспользовавшихся услугами (работами) автономного учреждения, в том числе:							
3.1	Бесплатными по видам услуг (работ):			118			93	
3.2	Частично платными по видам услуг (работ):							
3.3	Полностью платными по видам услуг (работ):							
	Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства, а также оценка достоверности определения сметной стоимости		690	924	134%	700	1005	144%
4	Средняя стоимость получения частично платных услуг (работ) для потребителей по видам:							
5	Средняя стоимость получения платных услуг (работ) для потребителей по видам:							
	Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства, а также оценка достоверности определения сметной стоимости	тыс. руб.	616,1	624,7	101%	844,0	690,4	82%
6	Среднегодовая численность работников	чел.		168			168	
7	Средняя заработная плата работников	руб.		77723			103175	
8	Объем финансового обеспечения государственного задания, в том числе:							
8.1	На оказание услуг (выполнение работ)	тыс. руб.						
8.2	На содержание недвижимого и особо ценного движимого имущества, закрепленного учредителем за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением или приобретенного Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением за счет средств, выделенных ему учредителем на приобретение такого имущества, а также на уплату налогов, в качестве объекта налогообложения по которым признается соответствующее имущество, в том числе земельные участки	тыс. руб.						
9	Объем финансового обеспечения развития учреждения в рамках программ, утвержденных в установленном порядке	тыс. руб.						
10	Объем финансового обеспечения деятельности, связанной с выполнением работ или оказанием услуг, в соответствии с обязательствами перед страховщиком по обязательному социальному страхованию	тыс. руб.						
11	Общие суммы прибыли после налогообложения в отчетном периоде, образовавшейся в связи с оказанием частично платных и полностью платных услуг (работ)	тыс. руб.						

Таблица 2

Перечень видов деятельности, осуществляемых Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы»	Перечень разрешительных документов, на основании которых Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» осуществляет деятельность, с указанием номеров, даты выдачи и срока действия
Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий объектов капитального строительства, а также оценка достоверности определения сметной стоимости	Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2009 № 1176 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 № 1747»; Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2009 № 1177 «О создании Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы»; Устав СПб ГАУ «ЦГЭ»

Таблица 3

СОСТАВ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА

Ф.И.О. члена Наблюдательного совета	Место работы и должность
Кулаков Леонид Владимирович	Начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
Юферева Юлия Сергеевна	Начальник отдела Управления движимого имущества и государственных организаций Комитета по управлению городским имуществом
Зайцев Сергей Иванович	Представитель общественности — генеральный директор ОАО «ДСК № 5»
Гутовский Валерий Эдуардович	Представитель общественности — заслуженный строитель Российской Федерации
Сорокин Алексей Васильевич	Представитель общественности — вице-президент Национального объединения проектировщиков (далее - НОП), член совета НОП, председатель Комитета по экспертизе и ценообразованию НОП, член коллегиальных и исполнительных органов, руководитель комитетов национальных объединений в сфере строительства, инженерных изысканий, экспертизы и аудита
Лукашевич Елена Владимировна	Представитель работников автономного учреждения — начальник финансово-экономического отдела — главный бухгалтер
Гасюк Юлия Алексеевна	Представитель работников автономного учреждения — ведущий юрист

Таблица 4

Иные сведения (по решению Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения либо исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, осуществляющего полномочия учредителя)

Главный бухгалтер Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Е.В. Лукашевич

Директор Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» В.О. Еремин

УТВЕРЖДЕН

Наблюдательным советом
Протокол от 13.03.2013 № 13
Председатель Наблюдательного совета Л.В. Кулаков

ОТЧЕТ об использовании закрепленного за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы» имущества за 2012 год

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	За предшествующий год		За отчетный год	
			На начало года	На конец года	На начало года	На конец года
1	Общая балансовая стоимость имущества, в том числе:	тыс. руб.	22434,9	30473,3	30473,3	45272,5
	Балансовая стоимость закрепленного особо ценного движимого имущества	тыс. руб.	1280,6	1280,6	1280,6	1280,6
	Балансовая стоимость закрепленного недвижимого имущества	тыс. руб.	0	0	0	0
2	Количество объектов недвижимого имущества, закрепленных за Санкт-Петербургским и государственным автономным учреждением (зданий, строений, помещений)	ед.				
3	Общая площадь объектов недвижимого имущества, закрепленного за Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы», в том числе: площадь недвижимого имущества, переданного Санкт-Петербургским государственным автономным учреждением в аренду	кв. м	0	0	0	0

Иные сведения (по решению Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения либо исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, осуществляющего полномочия учредителя)
Общая площадь объектов недвижимого имущества, переданных в безвозмездное пользование Санкт-Петербургскому государственному автономному учреждению «Центр государственной экспертизы» по состоянию на 01.01.2013 — 3228,0 кв. м

Главный бухгалтер Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» Е.В. Лукашевич

Директор Санкт-Петербургского государственного автономного учреждения «Центр государственной экспертизы» В.О. Еремин

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.04.2013 № 232

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.05.2009 № 600

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.05.2009 № 600 «О проектировании и строительстве многоуровневого паркинга по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Индустриальным пр.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2009 № 1283 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.05.2009 № 600», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.07.2009 № 00/ЗК-04762 (07) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.05.2009 № 600 «О проектировании и строительстве многоуровневого паркинга по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Индустриальным пр.)», заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в августе 2014 года».

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

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Оганесяна М. М.

Губернатор Санкт-Петербурга
Г. С. Полтавченко

У Союза появился новый руководитель

Союз строительных объединений и организаций – крупнейшую профильную общественную организацию Северо-Западного региона – возглавил вице-губернатор Санкт-Петербурга, курирующий вопросы строительной отрасли, Марат Оганесян.

28 марта на заседании президиума Союза членами президиума единогласно было принято решение обратиться к вице-губернатору М.М. Оганесяну с предложением занять пост президента ССОО. Президиум получил согласие вице-губернатора.

Сегодня Союз включает более 50 отраслевых общественных объединений, прямыми членами ССОО являются ведущие компании и организации, работающие в области строительства, страхования, консалтинга, вузы, профильные СМИ. Практически с момента своего основания в 2002 году Союз строительных объединений и организаций является членом Российского союза строителей. Сейчас Союз работает над реализацией положения соглашения о сотрудничестве между Петербургом и Российским союзом строителей, подписанным губернатором города Георгием Полтавченко и президентом РСС Владимиром Яковлевым 11 апреля нынешнего года.

Президиум Союза составляют ведущие предприятия строительного комплекса и саморегулируемые организации, общественные объединения, такие как ОАО «Группа ЛСР», ОАО «Метрострой», «СоюзПетрострой», Ассоциация «Дормост», СРО НП «Управление строительными

предприятиями Санкт-Петербурга», СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», СРО НП «Высотный строительный комплекс», СРО НП «Строители Петербурга», СРО НП «Строительный ресурс», НП «Балтийский строительный комплекс», Союз реставраторов Санкт-Петербурга, Холдинговая компания «Адамант» и другие. Почетным президентом Союза строительных объединений и организаций является Александр Вахмистров, первый вице-президент НОСТРОЙ, генеральный директор, председатель Правления ОАО «Группа ЛСР». В настоящее время вице-губернатору, руководителю Союза Марату Оганесяну предоставлены документы для изучения потенциала Союза и его участников. В ближайшее время запланировано проведение заседания президиума ССОО с его участием, где будут обсуждаться ход и перспективы развития строительного комплекса Петербурга, формироваться общая точка зрения членов Союза на основные проблемы, требующие безотлагательного решения.

Созданный для координации, представления и защиты интересов строительного рынка, Союз продолжает выполнение своих основных задач. Среди них – организация диалога между отраслью



и органами государственной власти, аккумулярование точки зрения профессионального сообщества и трансляция ее в органы власти.

В настоящее время Союз принимает активное участие в подготовке IV Съезда строителей Северо-Западного федерального округа. Этот важнейший профессиональный форум, проведение которого запланировано на 29 мая нынешнего года, соберет представителей исполнительной и законодательной власти Петербурга и регионов СЗФО, представителей строительного комплекса федерального округа. Диалог, который состоится в рамках IV Съезда строителей СЗФО, даст новый импульс развитию строительной отрасли региона и в частности Санкт-Петербурга.

В апреле Союз выступил организатором двух важнейших мероприятий – конференции «Строительное образование»

и конференции «Качество – главный показатель формирования цивилизованного рынка бетона и железобетона», вызвавших высокий интерес профессионального сообщества.

В рамках Общественного совета по вопросам координации деятельности СРО в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга Союз продолжает активно работать над развитием системы саморегулирования в строительной отрасли. Функционирует Управление мониторинга, осуществляющее изучение современной ситуации в сфере саморегулирования, изменения в этой области и основные проблемы функционирования и эволюции.

Также ССОО оказывает активную методическую и консультационную поддержку профессиональному сообществу, проводит специализированные консультации и семинары.

Для развития этого направления создан Контактный центр строителей, где участники Союза проводят профильные мероприятия.

Союз активно представляет своих участников в информационном поле. Ежегодно издается справочник «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга». Сейчас начата подготовка очередной версии справочника, которая увидит свет осенью нынешнего года. Регулярно издаются газеты «Все-СОЮЗные вести» и «СРОчные вести».

Все планы, намеченные на 2013 год, будут осуществлены. Союз продолжает оставаться основной площадкой для обсуждения острых вопросов развития строительного комплекса и поиска путей решения отраслевых задач, инициативы членов Союза получают развитие и будут реализованы совместно с Правительством Санкт-Петербурга.

КЛЮЧЕВЫЕ ФИГУРЫ

Строительство. Санкт-Петербург и Ленинградская область

Бизнес-каталог

200 ключевых фигур в строительстве

200 организаций: виды строительства, специализация компаний

800 строительных объектов Северо-Запада

Финансовые структуры, риэлторские услуги, страховые компании, работающие со строителями

Телефонный справочник правительства Санкт-Петербурга и правительства Ленинградской области

+7 (812) 242-06-40

info@ktostroit.ru

СТРОИТЕЛЬСТВО CONSTRUCTION

Ключевые фигуры

Санкт-Петербург • Ленинградская область

Key personalities

Saint-Petersburg • Leningrad Region

ТИКТИНСКИЙ Эдуард Саульевич

Eduard TIKTINSKIY

Президент RBI Holding

В октябре 1972 г. в Ленинграде родился Эдуард Саульевич Тиктинский. Окончил Ленинградский институт инженеров железнодорожного транспорта. Работал в различных организациях строительной отрасли. В 1992 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры». В 1995 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры» в Санкт-Петербурге. В 1998 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры» в Ленинградской области. В 2000 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры» в Республике Карелия. В 2002 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры» в Мурманской области. В 2004 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры» в Архангельской области. В 2006 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры» в Вологодской области. В 2008 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры» в Ярославской области. В 2010 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры» в Тверской области. В 2012 г. основал компанию «Тиктинский и партнеры» в Смоленской области.

РЕКЛАМА



ЦЕНТР
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

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

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

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

www.spbexp.ru



ПОСЕЛОК ГОДА 2013

Ежегодная национальная премия в области
малоэтажного и коттеджного строительства

24 АПРЕЛЯ / МОСКВА / SOHO ROOMS

Открыта продажа билетов

www.pg2013.ru

Cottage.ru

RDI

Жидкое-Дерево.рф

ГАЗПРОМБАНК
ИНВЕСТ

INVESTIM
GROUP

Минцип Лес