

в Петербурге КТО СТРОИТ



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

ТЕМПЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НЕ СМОГУТ ПОВЛИЯТЬ НА СРЕДНЮЮ ЦЕНУ И СЕБЕСТОИМОСТЬ КВ. М СТР. 8–9

В ПЕТЕРБУРГЕ СОСТОЯЛАСЬ ОКРУЖНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ЧЛЕНОВ НОСТРОЙ СТР. 12

НОВОСТИ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ СТР. 14–15



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

РЕКЛАМА

Центр строительного аудита и сопровождения

ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

(812) 244-02-05
www.csas-spb.ru

РЕКЛАМА

ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Негосударственная экспертиза

проектной документации и результатов инженерных изысканий

www.spbexp.ru

РЕКЛАМА



Управление государственной экспертизы Ленинградской области

открыт набор В КАДРОВЫЙ РЕЗЕРВ

адрес для резюме
mateuns@loexp.ru

РЕКЛАМА



АКТУАЛЬНЫЕ НОВОСТИ

Кто строит .ru



www.ktostroit.ru

СТР. 6–7

«Иногда приходится принимать решения, которые не всех устраивают»

Василий Кострица,

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА «ГРУППЫ ЛСР»

26.05

Восстановление Дома архитектора начнут с Бронзового зала

КГИОП рассчитывает до 30 ноября 2014 года провести первоочередные реставрационные работы в Доме архитектора. Объект является памятником федерального значения «Дом А. А. Половцова с дворовыми флигелями» (Большая Морская улица, 52, набережная реки Мойки, 97). Дирекция заказчика объявила открытый конкурс на восстановление Бронзового зала и Дубовой гостиной. Контракт оценен в 43 млн рублей. Итоги конкурса будут известны 2 июля 2014 года. Подрядчику предстоит восстановить деревянные конструкции, резьбу, провести штукатурные, лепные, малярные, отделочные, позолотные работы, работы по естественному камню и т.д.

«Роснефть» и «Автодор» создадут новые материалы

Во время ПМЭФ «Роснефть» и «Автодор» заключили соглашение о сотрудничестве, в рамках которого предполагается создание новых материалов для строительства дорог и развитие придорожной инфраструктуры. Компании будут координировать усилия при подготовке предложений по совершенствованию нормативно-правовой и нормативно-технической базы в данных сферах.

Требования к инсоляции жилья могут снизить

Минстрой России обсуждает возможность снижения норм по инсоляции жилья. Инициатива пришла от властей Москвы как реакция на рост предложения апартаментов. Об этом на ПМЭФ сказал замминистра строительства и ЖКХ Александр Плутник. Зачастую люди в столице предпочитают апартаменты жилью именно из-за завышенных у последнего требований по инсоляции. По мнению столичных архитекторов, критическая масса апартаментов в Москве достигнута, а любые здания, где люди живут дольше, чем в гостинице, должны быть обеспечены социальной инфраструктурой.

27.05

Капремонт цирка оценили в сотни миллионов

Большой Петербургский госцирк объявил открытый конкурс на право реставрации и капитального ремонта здания на набережной реки Фонтанки, 3, литера А. Стоимость контракта с подрядчиком составляет максимум 834,3 млн рублей.

Заявки от претендентов будут рассмотрены 19 июня 2014 года. Капитальный ремонт начнется, вероятно, летом этого года и продлится минимум до 1 ноября 2015 года.

Город ищет реставраторов религиозных объектов

К декабрю КГИОП рассчитывает получить готовый проект реставрации нескольких церковных объектов. Дирекция заказчика объявила открытые конкурсы на разработку проектной документации. Город планирует отреставрировать скульптуры и цоколь Евангелическо-лютеранского храма святой Екатерины (Большой проспект, В. О., 1); паперть церкви Воскресения Христова (набережная Обводного канала, 116, лит. А); ограду Владимирской церкви (Владимирский проспект, 20). Общая стоимость контрактов на проектирование этих работ составляет 982 тыс. рублей.

Обращение инвесторов удовлетворено

Прокуратура Ленобласти провела проверку обращения 170 инвесторов ЖК «Черничная поляна» по причине того, что администрация МО «Южковское сельское поселение» отказала застройщику жилого комплекса в выдаче разрешения на строительство второй очереди. Администрация МО не выдала разрешение на строительство застройщику ООО «АйЭмДэ», ссылаясь на то, что компания не представила полный пакет документов и у властей есть замечания к проектной документации. Прокуратура организовала совещание, с участием чиновников, итогом которого стало решение о выдаче застройщику разрешения на строительство второй очереди.

28.05

Ритуальные услуги отойдут Минстрою уже в июне

Минстрой может получить полномочия в сфере регулирования ритуальных услуг в июне. Сейчас идет подготовка соответствующих документов. Как только министерство получит соответствующие полномочия, оно подключится к работе над законопроектом об особенностях регулирования правоотношений в сфере организации похоронного дела на территории Москвы и Московской области, внесенным недавно в Госдуму властями столицы и Подмосковья.

Выделение земли под «Охта-центр» закононо

Кассационная инстанция арбитража отменила определение УФАС о незаконности предоставления 1,1 га под строительство «Охта-центра» без проведения торгов. Ранее действия городских комитетов признаны законными суд первой инстанции. В 2009 году Смольный объединил городскую землю с 3,6 га, принадлежащими ОДЦ «Охта», а затем продал компании свою долю в общем участке. УФАС посчитала эту процедуру обходом торгов. В 2012 году петербургское УФАС признало незаконной приватизацию 6 участков на Красногвардейской площади, 2. Суд второй инстанции поддержал позицию антимонопольщиков. Суд третьей инстанции отменил вердикт и решение УФАС. Действия КУГИ и земельного комитета признаны законными.

Доля ипотеки растет, а дачной амнистии — падает

Число договоров участия в долевом строительстве в России в первом квартале увеличилось более чем на 50% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составило 172 тысячи договоров, сообщает Росреестр. Регистрация прав на жилые помещения, приобретенные с помощью ипотеки, увеличилась на 20% и достигла 290 тысяч прав. Объемы дачной амнистии в первом квартале, напротив, сократились до 164 тысяч (210 тысяч в прошлом году).

29.05

Вестибюль «Спортивной» отремонтируют

Петербургский метрополитен объявил конкурс на разработку проектной документации по капитальному ремонту вестибюля станции «Спортивная». Ремонт будет включать восстановление нарушенной гидроизоляции стен и перекрытий, переборку стеновых мраморных плит, монтаж подвесного потолка и пожарной сигнализации, а также устранение трещин на стенах и других поверхностях. На время работ станция закрывать не будет. По условиям госзаказа проектирование продлится с 17 июня 2014 года по 17 марта 2015 года. Начальная цена контракта оценивается в 4,86 млн рублей.

Началась реконструкция Конюшенного ведомства

Компания Plaza Lotus Group начала реконструкцию здания Конюшенного ведомства для его последующего приспособления под апарт-отель One Konyushennaya Square. Генподрядчик инвестора компания «Содис-Строй» приступила к раскрытию исторических проемов части здания, обращенной к набережной Мойки. Как отмечают в Plaza Lotus Group, эти действия согласованы и не являются нововедомом, что подтверждено историко-культурной экспертизой, разработанной НИИ «Спецпроект-реставрация». Все окна будут раскрываться постепенно.

Инвестор обращает внимание на то, что с учетом инвестиционных условий проекта формат приспособления здания под апарт-отель является единственным вариантом для реставрации памятника, долгие годы пребывавшего в депрессивном состоянии.

Региональные системы капремонта заработают до конца года

Об этом заявил замглавы Минстроя Андрей Чибис. По его словам, 71 субъект подготовил необходимую нормативную базу. При этом документы для получения федеральной поддержки из Фонда ЖКХ сформировали лишь 11 регионов.

30.05

Кинотеатр «Максим» достроят под контролем Смольного

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Говорунов посетил ряд проблемных объектов в Приморском районе. На протяжении многих лет проводится капитальный ремонт бывшего кинотеатра «Максим» на Ланском шоссе, дом 35. Г-н Говорунов поручил в недельный срок создать дорожную карту для разрешения возникшей ситуации. В рамках проекта предполагается провести необходимую экспертизу с тем, чтобы в самые короткие сроки завершить ремонт кинотеатра, организовать парковочные места для автотранспорта. Во дворе дома № 26 по Коломяжскому проспекту находится база коммунальной техники ОАО «СПП Приморское», в то время как отсутствует детская площадка. Для коммунальщиков в марте построена новая база механизации на Камышовой улице, однако до сего дня переезд затягивался. Принято решение в течение двух недель – до 12 июня – организовать переезд всей коммунальной техники.

Опубликован рейтинг девелоперов

РБК опубликовал рейтинг 30 крупнейших девелоперов России по объемам выручки в 2013 году. Первое место в рейтинге журнала РБК заняла ГК «СУ-155», ранее у нее было лишь третье место. Выручка группы компаний в прошлом году составила 3,58 млрд USD. Портфель проектов «СУ-155» на начало этого года оценивается в 15,5 млн кв. м недвижимости. На втором месте рейтинга – ГК «Ташир», выручка которой в прошлом году составила 3,3 млрд USD. В портфеле девелопера – 5 млн кв. м проектов.

На третьем месте – ГК «Абсолют». За 2013 г. «Абсолют» получил выручку в размере 2,82 млрд USD. В портфеле группы компаний – 8,5 млн кв. м недвижимости. На четвертой строчке – компания «Главстрой» Олега Дерипаски. Выручка по итогам прошлого года – 2,53 млрд USD, в портфеле девелопера – 8,7 млн кв. м. Замыкает пятерку лидеров «Группа ЛСР» с выручкой 2,05 млрд USD. В портфеле компании – 7,8 млн кв. м недвижимости.

в Петербурге
Кто строит

№ 21 (182) 2 июня 2014 г.
Адрес редакции и издателя:
Россия, 195112, Санкт-Петербург,
Малоохтинский пр., 68
Тел./факс +7 (812) 333-07-33
E-mail: info@ktostruit.ru
Интернет-портал: ktostruit.ru

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

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

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

Выпускающий редактор:
Наталья Соколова

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

Фото: Максим Дынников

Дизайн и верстка:
Анна Дурова

Технический отдел:
Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

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

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

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-3007

Свободная цена

Подписано в печать по графику
и фактически 30.05.2014 в 23.00

проект

Спорные доминанты намыва

Марина Голокова. Градсовет считает преждевременным обсуждение архитектурной составляющей намыва на Васильевском острове. Пока не будет четкой стратегии развития Петербурга в целом, бессмысленно говорить о виртуальных проектах, не имеющих финансирования, считают эксперты.

Градостроительный совет еще раз рассмотрел концепцию застройки намывной части Васильевского острова, выходящей на Финский залив.

мнение



Борис Кириков,
историк архитектуры:

— Несмотря на известные доминанты, силуэт нашего города все равно довольно бедный. Петропавловский собор и Адмиралтейство — это шпили, которые смотрятся, как блики неба. Весомых доминант мало, среди них Исаакиевский собор. В связи с этим некоторые новые вертикали в силуэте города не повредят. Ведь Петербург — это живое пространство. Тем более когда речь идет о морском фасаде, вид на который будет открываться с лайнеров и катеров.

Ее повторное обсуждение глава Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Олег Рыбин объяснил необходимостью поставить перед проектировщиком — ООО «Союз 55» — конкретные задачи. Чиновник имеет в виду главным образом вопрос строительства вертикальных доминант, которые могут сформировать современный образ морского фасада города. Олег Рыбин подчеркнул актуальность темы поручением губернатора Петербурга проработать объемно-планировочное решение будущей территории.

Объемно-пространственным построением зоны намыва на Васильевском острове занимался в советские годы архитектор Николай Баранов. Позже, почти десять лет назад, на основе его работы был спланирован иной вариант, предусматривающий строительство небоскребов.

Компания «Союз 55», подготовившая объемно-планировочное решение по заказу ЗАО «Терранова», решила отказаться от «агрессивной» застройки небоскребами. Однако такая версия кажется чиновникам сомнительной. Судя по словам Олега Рыбина, если

Градсовет даст добро на высотное строительство, можно будет ставить вопрос об отклонении от высотных регламентов.

Большинство участников Градсовета считают, что принимать подобные решения бессмысленно без ясного понимания того, как будет развиваться город. «Должны быть научно подкрепленные градостроительные, социально-экономические, транспортные решения развития Петербурга. Причем их автор должен быть выбран по конкурсу. Простыми словами такие вещи в рамках дискуссии не обговариваются», — говорит архитектор Никита Явейн, не сомневаясь, однако, в «дальнейшей экспансии в морское пространство».

Архитектор Владимир Линов считает, что вместо того, чтобы брать за столь сложные вопросы, как намыв, нужно сосредоточиться хотя бы на развитии и реконструкции того, что есть — исторического центра. «Не нужно стремиться превращать регламенты, иначе мы откроем ящик Пандоры и спровоцируем острую реакцию населения, а вместе с тем скандалы. Центр Петербурга и его панорамы — ценность человечества, и не нужно

с этим шутить», — говорит господин Линов.

По мнению архитектора Михаила Кондайна, смысл обсуждать архитектуру намыва мог бы быть, если бы в будущей застройке была уникальная функция. Но речь идет пока в основном о жилье и офисах. Власти не исключают, что на прилегающих к нему зонах будут построены выставочный центр морского салона и торговые комплексы. Кроме того, они рассматривают вариант создания там «университетского кампуса». Правда, средств на это пока нет. Город рассчитывает на то, что они появятся из федерального бюджета.

Участники Градсовета вновь обратили внимание на транспортные проблемы Васильевского острова. Архитектор Анатолий Столярчук рекомендует власти сосредоточиться на их решении, а потом уже планировать дальнейшее расширение территории. Поддерживая такое мнение, архитектор Феликс Буянов напомнил о том, что в 2011 году был построен Комплекс защитных сооружений, на который были потрачены колоссальные средства. При намыве новая дамба, как считает господин Буянов, может пострадать.

Напомним, территория намывной части Васильевского острова, выходящей на Финский залив, составляет 414 га. На ней планируется построить 1,8 млн кв. м жилья, детские сады, рассчитанные на 1,3 тыс. человек, школы — на 2,7 тыс. мест. Предполагается, что благодаря новой застройке будет создано более 52 тыс. рабочих мест.

ВТОРНИК,
3 ИЮНЯ

- День рождения **Владимира Васильевича АБРАМЕНКО,** председателя Комитета по благоустройству

СРЕДА,
4 ИЮНЯ

- День рождения **Дмитрия Владимировича КУРДЮКОВА,** председателя Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России»

ЧЕТВЕРГ,
5 ИЮНЯ

- День рождения **Александра Сергеевича МИРОНОВА,** руководителя ООО «УИОН»

ВОСКРЕСЕНЬЕ,
7 ИЮНЯ

- День рождения **Марины Геннадьевны ОРЛОВОЙ,** первого заместителя председателя Жилищного комитета

социальные объекты

Солнечное-2 готово принять дачников

Евгений Иванов. В дачном поселке Солнечное-2 завершён первый этап строительства. Первая очередь строительства, включающая 93 коттеджа на 345 квартир, готова к заселению с 1 июня.

По этому случаю объекты государственного дачного фонда посетили губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, вице-губернатор Марат Оганесян и председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко.

Коттеджи предназначены для круглогодичного проживания ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов 1-й и 2-й групп и членов их семей, многодетных семей и одиноких матерей, воспитывающих детей в возрасте до 16 лет, и других льготных категорий граждан.

В поселке выполнены все работы по благоустройству и устройству внешних инженерных сетей, необходимых для функционирования всего дачного фонда.

Дома имеют удобную планировку и современное техническое оснащение. Все коттеджи обеспечены водо- и электроснабжением, газопроводом, системами кабельного телевидения, радиофикацией и телефонной связью.

В каждом доме установлена душевая кабина, размещен бойлер для нагрева воды, оборудована кухня.

Михаил Демиденко отметил, что такого государственного дачного фонда для социально незащищенных граждан нет ни в одном регионе России. «Мы в этом деле первые и готовы транслировать наш опыт на другие регионы страны», — добавил глава комитета.

Так, учтены не только физиологические особенности будущих квартиросъемщиков, но и количество сопровождающих их лиц. В домах для инвалидов учтены нормы свободной площади для перемещения кресла-коляски, установлены пандусы. К каждому коттеджу пристроена крытая терраса. На территории поселка также оборудованы детские площадки.

Дачный поселок Солнечное-2 находится в 45 км от Санкт-Петербурга. В шаговой доступности расположена железнодорожная



ДОМА ИМЕЮТ УДОБНУЮ ПЛАНИРОВКУ И СОВРЕМЕННОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ

станция «Солнечное». В рамках реализации программы по строительству государственного дачного фонда завершено строительство подъездной автомобильной дороги со стороны федеральной дороги М10 «Скандинавия». Кроме того, Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры и Комитетом по транспорту в настоящее время прорабатывается вопрос организации маршрута общественного транспорта из Санкт-Петербурга и Сестрорецка. Первый дачный сезон покажет, какой вид транспорта будет

наиболее востребован жителями поселка. Всего в Солнечном-2 планируется возвести 302 дома общей площадью более 56 тыс. кв. м — это 1123 квартиры для 2175 человек.

Неделей ранее в дачном поселке Солнечное-2 Комитет по строительству организовал акцию «Цветущее Солнечное». «Максимум» безвозмездно предоставил более 3000 точечных саженцев и кашпо для украшения территории поселка и дачных домиков. В качестве волонтера в акции участвовал журналист «Кто строит в Петербурге».

скандал

МФК у некрополя

Марина Голокова. Группа компаний «Унисто Петросталь» вынуждена менять концепцию своего проекта на Петроградской стороне. Инвестор отказывается от создания гостиницы на Сытнинской улице в связи с уникальными находками археологов на участке строительства.

Участок на углу Сытнинской и Кронверкской улиц группа компаний «Унисто Петросталь» начала осваивать на прошлой неделе, приступив к сносу домов № 9 и 11 на Сытнинской улице. Земля вместе со зданиями досталась инвестору за 150 млн рублей на торгах Фонда имущества в ноябре 2012 года. Компания изначально была намерена демонтировать существующие объекты и построить там многофункциональный комплекс, в который должны войти офисный центр класса В+, объекты торговли и гостиница. Над проектом МФК работает архитектурная мастерская Никиты Явейна «Студия 44».

Сегодня архитекторы меняют концепцию: заказчик отказывается от гостиничной функции. Эта вынужденная мера связана с результатами археологических раскопок, которые с января этого года велись на участке будущей застройки. В мае археологи обнаружили там петербургский некрополь, датируемый началом XVIII века: одна из братских могил первых строителей Петербурга. Из земли извлечены останки более 250 человек, ко-

торые направлены в Кунсткамеру на антропологическое исследование. В дальнейшем они частично подлежат перезахоронению, частично – музеефикации. Все иные находки, связанные с захоронением, направлены в Институт истории материальной культуры РАН.

Градозащитники полагают, что захоронения распространяются и под фундамент дома № 11 на Сытнинской улице, к сносу которого недавно приступила ГК «Унисто Петросталь». В холдинге отмечают, что все необходимые разрешительные документы на снос домов у них есть. Здания построены до 1917 года, но памятниками не являются. Их демонтажу предшествовало обследование, которым занимались специалисты Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета (СПбГАСУ). Эксперты пришли к выводу о необратимой аварийности зданий и решили, что ее ликвидация «путем выполнения текущих ремонтов невозможна». По данным экспертизы, общий физический износ зданий составляет от 75 до 90%.

Работы по сносу зданий ведет

подрядная компания Springald. Как отмечает ее вице-президент Валентин Заставленко, аварийные объекты представляют опасность для проведения любых изыскательских работ вблизи них. Комплексные исследования грунтов и оснований для выбора наиболее щадящей технологии воссоздания уличного фронта застройки, как считает господин Заставленко, будут возможны только после сноса домов.

В демонтажной компании отмечают, что в аварийном состоянии пребывает весь комплекс построек, расположенных на участке: расселенный дом № 9 на Сытнинской улице, нежилые здания на Сытнинской улице, 11, на Сытнинской площади, 5/7, и на Кронверкской улице, 4. Все они, по данным экспертов, имеют многочисленные дефекты и повреждения: трещины в несущих стенах, тотальную коррозию межэтажных перекрытий, существенное проседание фундамента, полное разрушение инженерных и водных коммуникаций. Здания уже много лет не эксплуатируются, не были должным образом законсервированы, часть перекрытий внутри зданий само-



ФОТО: НАТАЛИЯ СИБИХИНА

УНИСТО ПЕТРОСТАЛЬ» ПРИСТУПИЛА К СНОСУ ДОМОВ № 9 И 11 НА СЫТНИНСКОЙ УЛИЦЕ

обрушилась еще в начале 2000-х годов, что и стало причиной вывода зданий из эксплуатации и небезопасно для горожан.

На осваиваемом участке в XIX веке находился Сытный рынок, а здания, подлежащие сегодня демонтажу, в свое время формировали уличный фронт застройки. Именно поэтому, по предписанию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), инвестор обязан после сноса домов воссоздать их исторические фасады.

В компании Springald уточняют, что, кроме некрополя, на участке

был также обнаружен фундамент лютеранского храма.

Поскольку любые строительные работы на месте захоронений запрещены законом, ГК «Унисто Петросталь» решила создать на историческом месте сквер, а гостиницу исключить из своих планов.

Проект МФК инвестор собирается передать в экспертизу в ближайшее время. В целом, по информации застройщика, планируется построить до 30 тыс. кв. м коммерческой недвижимости. Проект изначально был рассчитан на 2015–2016 годы. Не исключено, что сроки сдвинутся. Объем инвестиций – 1,5 млрд рублей.

соцобъект

В Выборгском районе открыли школьный стадион

Варвара Гарина. У здания гимназии № 107 на Выборгской улице торжественно открыли детский спортивный стадион, построенный в результате договора между администрацией Петербурга, компанией-застройщиком и местными жителями.



В 2012 году на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгская ул., дом 5, литер А, началось строительство многоквартирного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой и встроенным объектом дошкольного образования. Соответствующее разрешение было выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы. Застройщиком вы-

ступило ООО «Проект».

Строительство вызвало недовольство местных жителей, в частности родителей воспитанников гимназии № 107, расположенной рядом с пятном застройки. Основная претензия граждан была связана с тем, что выделенный под строительство дома участок ранее использовался для организации занятий спортом.

В целях снятия социального на-

пряжения среди жителей района и создания альтернативной площадки для занятий спортом застройщик выполнил работы по устройству многофункционального плоскостного спортивного сооружения по адресу: пер. Нейшлотский, д. 2, лит. А. В рамках проведенных работ было обустроено футбольное поле, в том числе с разметкой под баскетбол, площадка для прыжков в длину, площадка для спортивных снарядов.

Однако строительство этой площадки, расположенной на некотором удалении от основного корпуса гимназии № 107, не смогло в полной мере обеспечить потребности воспитанников учебного заведения. В связи с этим 24 июля 2013 года на совещании с участием Марата Оганесяна, депутатов Законодательного собрания, представителей застройщика и инициативной группы местных жителей было принято решение о формировании участка рядом с гимназией и строительстве на нем нового спортивного сооружения. Администра-

ция Санкт-Петербурга взяла на себя обязательства по формированию участка, а ООО «Проект» выразило готовность осуществить проектирование и строительство за свой счет.

Сформированный участок, на котором построен спортивный стадион, расположен в непосредственной близости от здания гимназии № 107. Площадь участка,

выделенного под стадион, в процессе переговоров была увеличена с 506 до 850 квадратных метров.

В результате переговоров участием заинтересованных сторон и приглашенных экспертов, был достигнут компромисс, а Выборгский район получил два новых спортивных объекта для учащихся и местных жителей.

ОФИЦИАЛЬНЫЙ КОММЕНТАРИЙ



Марат Оганесян,
вице-губернатор Санкт-Петербурга:

— Этот малый спортивный объект на самом деле имеет большое значение для города. Такие сооружения, распространяемые по всему Петербургу, способствуют привлечению людей к занятию спортом, помогают продвигать здоровый образ жизни. В Финляндии строительство таких площадок буквально в каждом дворе привело к тому, что спортом занимаются 80 процентов молодых людей. Это положительный опыт, который, по моему мнению, может быть с успехом применен и в нашем городе.

На старте сезон распродаж

Любовь Андреева. По данным аналитиков, в мае объем продаж на первичном рынке жилья снизился на 15%.

Департамент новостроек NAI Becar оценил ситуацию как нормальную для начала весенне-летнего сезона и связал спад с длительными майскими праздниками, а также с окончанием волны инвестиционных покупок жилья и началом сезона отпусков. Специалисты АРИН также наблюдали резкое снижение объема предложения и спад активности покупателей на вторичном рынке, однако в конце месяца данный сегмент оживился.

Эконом и комфорт

Согласно подсчетам Knight Frank St. Petersburg Research, по состоянию на I квартал доля жилья экономкласса в общей структуре предложения составила 74% – это порядка 5,3 млн кв. м жилья (общая площадь жилых комплексов, представленных в продаже), или более 104 тыс. квартир.

С конца 2012 года наблюдается резкое увеличение числа новостроек в спальных районах Петербурга, как на территориях бывших промышленных площадок (ЖК «София»), так и на ранее не застроенных участках (новостройки в Красносельском, Калининском районах). По итогам I квартала 2014 г. на рынок выведено порядка 470 тыс. кв. м жилья экономкласса. На сегодняшний день самыми масштабными в массовом сегменте можно считать проекты «Северная Долина», «Каменка», «Ласточкино гнездо» (не считая проектов в пригородах).

Аналитики Knight Frank отмечают, что с середины 2013 года растет спрос в массовом сегменте жилой недвижимости. Так, за I квартал нынешнего года общий объем реализованных квартир в объектах С класса составил порядка 620 тыс. кв. м жилья.

По данным компании «Северный город», итоги первых пяти месяцев на рынке недвижимости показали, что среди покупателей жилья растет спрос на комфортную жизнь. До 40% покупателей приобретают квартиру не потому, что им надо где-то жить, а для того, чтобы жить лучше. Наблюдается рост числа новых проектов в черте города. Из 1 млн 800 тыс. кв. м, вышедших за 5 месяцев 2014 г., 1 млн 240 тыс. кв. м – это традиционные районы города. В то же время бурный вывод экономкласса в «закадь», который «взорвал» рынок в конце 2013-го, заметно сбавил темпы (вышло около 574 тыс. кв. м). Новым предложением пополнились зоны у метро «Парнас», в Красносельском районе (у «Балтийской жемчужины»), в «закадь» – в районе Девяткино, Кудрово, Мурино, Янино. Рост продаж квартир комфорт-класса – до 20% в среднем по рынку. В «Северном городе» с начала года продано на 20% квартир больше, чем в аналогичном периоде прошлого года. «Хорошая качественная квартира всегда в цене. Вложение в недвижимость – верный способ сохранить и приумножить, а в перспективе еще и заработать на росте строительной готовности», – отмечает директор управления привлечения инвестиций «Северного города» Андрей Останин.

Акции в лето

С начала лета застройщики рынка традиционно начинают стимулировать спрос на свои объекты скидками и акциями. «Снижение объема сделок на первичном рынке в мае было прогнозируемо. Оно вызвано целым рядом факторов, – комментирует директор департамента новостроек NAI Becar Полина Яков-

лева. – В мае окончательно стихла волна инвестиционных покупок, которая пришла на начало года. Все, кто имел свободные средства и хотел вложить их в недвижимость, уже приобрели жилье. Также начинается сезон отпусков, и это сказывается на рынке жилья комфорт-класса. Для покупателей данного сегмента приобретение квартиры может быть отложено на более активный деловой сезон. Стоит отметить, что влияние общего экономического спада на рынок первичной недвижимости не ощущается».

В условиях общего снижения спроса застройщики стимулируют интерес к своим объектам скидками и акциями. Среди майских специальных предложений – паркинг в подарок от «ЦДС» в проекте «Золотой век». Setl City в мае предлагает скидку на все объекты 3%, «Полис Групп» на 50 000 рублей снижает стоимость однокомнатных и двухкомнатных квартир и на 70 000 рублей – трехкомнатных. Компания O2 Development продлила апрельскую акцию «Стихийная скидка» – скидка от 200 000 рублей на объект «Моя стихия».

ГК «СУ-155» также подвела итоги I квартала в части коммерческой реализации жилой недвижимости (без учета госзаказа).

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года, количество сделок в Петербурге выросло на 81,6%, выручка увеличилась на 89%, а совокупный метраж квартир, купленных у Группы компаний – на 122%. Главной причиной настолько существенного роста показателей стал выход на рынок большого количества доступного жилья в квартале ЖК «Новая Каменка». В первой четверти 2014 года ГК «СУ-155»

в Санкт-Петербурге вывела в продажу 52 тыс. кв. м жилой недвижимости в строящемся микрорайоне.

Неоднородная вторичка

Прошедший месяц на рынке жилой недвижимости выдался неоднородным. По состоянию на 30 мая средняя цена квадратного метра на вторичном рынке жилья составила 100 258 рублей, продемонстрировав рост на 1,6%.

В структуре сделок мая преобладали договоры с привлечением ипотечных средств. Одной из самых заметных тенденций в уходящем месяце стал резкий всплеск сделок с привлечением военной ипотеки. Их доля за май выросла на 30%. И это очень значительно. Анализируя результаты данной программы в 2013 году, Андрей Тетьш называет их чрезвычайно скромными. Напомним, суммарная стоимость недвижимости, приобретенной в Санкт-Петербурге по программе военной ипотеки, составила 4 млрд руб. Всего же объемы рефинансирования ипотечных кредитов социальной направленности в Санкт-Петербурге за 2013 год составили 23 млрд руб. Говоря о проблемах сделок с военной ипотекой, эксперт отмечает следующие факторы: «Программа продолжает оставаться не только перегруженной с документальной точки зрения. Ей пока также не хватает оперативности в принятии решений».

Можно прогнозировать, что летом 2014 года на вторичном рынке количество качественных предложений сократится, а общий объем предложения несколько возрастет за счет менее качественных объектов, что приведет к росту неудовлетворенного спроса. В целом по рынку недвижимости не ожидается кардинальных изменений, возможны микровсплески, но изменения не выйдут за пределы погрешности.

■ **Л1 начала заселение жилого комплекса «Империал».** Компания Л1 начала заселение жилого комплекса «Империал», построенного на углу Киевской улицы и Московского проспекта. Первыми ключи получили жильцы корпуса 1Г. Напомним, что 25 апреля были сданы две двадцатитажные башни общей площадью 14 тысяч квадратных метров и количеством квартир 98 в одном корпусе и 82 – в другом.

■ **«Группа ЛСР» выпускает на рынок лицевой кирпич RAUF Fassade.** «Группа ЛСР» после приобретения Рябовского кирпичного завода, а также окончания пусконаладочных работ на линии по производству клинкерного кирпича Никольского кирпичного завода объединяет весь ассортимент лицевого кирпича под торговой маркой RAUF Fassade. Проведена модернизация технологического процесса, и ужесточены требования выходного контроля качества. В состав «ЛСР. Стеклокерамические материалы – Северо-Запад» входят заводы «Победа», Никольский и Рябовский кирпичные заводы. Рябовский кирпичный завод сконцентрировал производство на лицевых видах продукции и рядовом полнотелом кирпиче. Никольский кирпичный завод выпускает поризованную продукцию, а также лицевой кирпич, фасадный и тротуарный клинкер. Завод «Победа» выпускает исключительно рядовой поризованный, пустотелый и полнотелый кирпич.

■ **На Конногвардейские казармы выделили 10 миллионов.** КГИОП до конца ноября намерен отреставрировать дворовые фасады Трехэскадронного корпуса Конногвардейских казарм. Здание входит в состав памятника федерального значения «Манеж и казармы Конногвардейского полка» (Конногвардейский бульвар).

Для выполнения реставрационных работ город объявил открытый конкурс, итоги которого будут подведены 30 июня. Цена контракта с подрядчиком составляет почти 10 млн рублей.

Суд отменил градостроительные нормы Нового Девяткино

Евгений Иванов. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал недействующими местные правила землепользования и застройки и нормативы градостроительного проектирования в Новом Девяткино.

В прошлый вторник суд вынес решение по заявлению областного Комитета по архитектуре и градостроительству, отменяющее ряд документов территориального планирования, изданных властями Новодевяткинского сельского поселения.

Во-первых, суд признал недействующим решение совета депутатов Муниципального образования «Новодевяткинское сельское поселение» об утверждении местных Правил землепользования и застройки от 29 сентября 2009 года. Также недействующим признано постановление муниципальной администрации от 27 февраля 2012 года, которым утверждены нормативы градостроительного проектирования Новодевяткинского поселения.

Также суд вынес решение, касающееся земельного участка в 17 га на территории поселения, собственником которого является компания «Дальпитерстрой». Признаны недействительными утвержденный 27 февраля 2012 года проект планировки территории и градостроительный план участка, что означает запрет на строительство на данной территории.

Суд поддержал позицию комитета, изложенную в заявлении на 17 страницах, которая заключается в том, что данные документы противоречат целому ряду пунктов федерального и регионального законодательства, а также были приняты со значительными нарушениями.



ОФИЦИАЛЬНЫЙ КОММЕНТАРИЙ

Георгий Богачев,
вице-губернатор Ленобласти:

– В очередной раз суд поддержал позицию администрации Ленинградской области в спорах о градостроительстве. Однако этот случай стоит особняком: власти Нового Девяткино в данном случае действовали как самостоятельный субъект Федерации, как отдельное государство со своими законами – на недопустимость этого правового беспредела и указал суд.



интервью

Василий Кострица: «Иногда приходится принимать решения, которые не всех устраивают»

Маргарита Смирнова. Три года назад «Группа ЛСР» объединила производство щебня, песка и бетона в одно подразделение «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад». О преимуществе комплексного подхода в бизнесе, инфраструктурных проектах и многом другом газете «Кто строит в Петербурге» рассказал его управляющий, заместитель генерального директора «Группы ЛСР» Василий Кострица.

– В «ЛСР. Базовые» входит несколько направлений. Расскажите, почему было принято решение об объединении разных производств в единый комплекс?

– Решение объединить не разные, а взаимодополняющие направления было принято в рамках единой оптимизации структуры управления и бизнес-процессов «Группы ЛСР», чтобы создать новые возможности для развития бизнеса, получить дополнительный эффект от масштаба и, как следствие, снизить издержки. Именно поэтому базовые активы Группы – щебень, песок и бетон – были интегрированы в одно подразделение. Согласитесь, большинство покупателей, например, щебня и песка, – одни и те же компании. Эти же сырьевые материалы являются компонентами для производства бетона. Недавно мы включили в общую коммерческую структуру и цемент нашего завода в Сланцах, что соединило вертикально-интегрированную сырьевую цепочку.

– И в чем преимущества такого ведения бизнеса?

– Основное преимущество – в его комплексности и удобстве для клиентов. Мы видим картину целиком. Это помогает нам балансировать на рынке и в зависимости от ситуации смещать центр тяжести в одну из сторон. Мы управляем всеми ресурсами, быстро реагируем на запросы рынка, обеспечиваем надежную поставку строителям качественных материалов в необходимых объемах.

У нас выстроена эффективная ра-

бота по принципу «одного окна». Каждой стройке нужны базовые материалы, а когда их можно получить в одном месте, не бегая по рынку в поисках поставщика, это заметно облегчает работу, приносит гораздо более ощутимые результаты.

Также очевидно, что если компания сама производит и поставляет сырье, делает из него конечный продукт – бетон, еще и потом строит из этих материалов, то у нее все под контролем. И потребности клиентов она понимает лучше. Никто в городе, возможно, даже в России, не может обеспечить непрерывного контроля за всем циклом. Мы можем.

– Насколько остро встает проблема контроля качества на строительном рынке?

– Довольно остро. В идеальной модели ни одна стройка не должна принимать бетон без сертификата качества. Если подрядчик или заказчик грамотный и менеджмент ведет по правилам, то первое, что он сделает, – проверит наличие всех сертификатов на продукцию. На деле же люди на стройплощадке, принимающие бетон, могут взять совершенно любой продукт, а потом приложить к нему любой документ и лицензию. Определенно нужен контроль за строительством со стороны властей и профессиональных объединений.

Внутри компании мы установили жесткие стандарты оценки качества, без поблажек, приняв решение работать только на собственных материалах. Этот подход себя оправдывает. А когда ты взял сы-

рье где-то подешевле, здесь по знакомству, а там оно бесплатно досталось, то на выходе получается, мягко говоря, не бетон, а пародия.

– Видимо, это происходит потому, что рынок бетона в Петербурге высококонкурентный? Как вам работаете на нем?

– Да, конкуренция очень высока. Игроков на рынке столько, что их производственные мощности в разы превосходят потребности рынка.

Мы – крупнейший производитель бетона в городе, впрочем, как и поставщик нерудных материалов. Многих это волнует, и они зачастую ведут себя крайне эмоционально: прогнозируют резкое повышение цен, раздувают несуществующие проблемы, ищут разные способы для выживания. Но конкуренция – это естественный и нормальный рыночный процесс.

Мы концентрируемся на повышении эффективности своего бизнеса и создании максимально комфортных условий для наших партнеров. Именно это обеспечивает нам высокую конкурентоспособность. Мы понимаем, что покупатель будет работать с тем, у кого четко выстроен процесс продаж, кто может обеспечить качественную поставку в полном объеме, в срок, по звонку. Поэтому мы очень серьезно работаем и развиваемся в этом направлении. Если раньше наше бетонное предприятие, «сорокапятка», как его называют, включало в себя четыре завода, то теперь их семь. Фактически наша сеть охватывает все районы города. Таким образом, мы доставляем бетон на стройку

из любой точки города за 45 минут, то есть за то время, пока продукт сохраняет свое высокое качество.

– Кто-то пытается повторить ваш опыт?

– В мировой практике бетонным бизнесом занимаются либо цементники, либо те, кто добывают нерудные материалы, используя его как канал сбыта. Именно поэтому нужно отталкиваться от сырьевой базы. У нас сырье собственное. Нам легко. Но если бетонщик, стремясь повысить маржинальность, пытается выстраивать базу с нуля, то это огромные риски неопытности. К слову, новый щебеночный завод начинает окупаться через двенадцать-четырнадцать лет. Раньше, чем пройдет четверть этого срока, на поддержание его работоспособности потребуются огромные оборотные средства. А развитие инфраструктуры? При наличии крупных игроков на рынке это утопия.

– Вы сказали, что начали курировать еще и цемент. Какие коррективы это внесло?

– Курируя направление нерудных материалов, бетонное производство и цементный завод, я смотрю на развитие бизнеса в целом. И все управленческие решения, которые принимаю, направлены на достижение эффекта синергии. В чем это выражается? Например, из-за ситуации на цементном рынке задачи нашего бетонного направления трансформировались. Нужно повышать объемы. Если раньше мы практически половину произведенного цемента отгружали вагонами в Москву, где рынок более емкий, то в этом году мы решили остановить отгрузку в столицу. Причина проста: тарифы на провоз грузов по железной дороге достаточно высокие и продолжают расти. Около тысячи рублей с каждой тонны цемента отдавалось на развитие железной дороги. Оставив цемент в регионе,

справка

ЗАО «ЛСР — Базовые материалы Северо-Запад» входит в «Группу ЛСР». Общество было образовано в 2011 году.

К основным направлениям деятельности относятся производство и поставка базовых строительных материалов, без которых любое строительство невозможно. Это гранитный щебень, товарный бетон и строительные растворы, а также песок. Особое место занимает добыча и поставка морского песка.

Компания предлагает потребителям продукцию, качество которой подтверждено многочисленными дипломами и сертификатами, и готова для удобства клиента взять на себя все заботы по доставке своей продукции к месту строительства.

В настоящее время партнерами компании являются сотни государственных структур и крупнейших организаций, известные строительные фирмы и частные предприниматели.

Мы многие каноны перевернули с ног на голову. Теперь все думают, что так и надо.

Василий Кострица, управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад», заместитель генерального директора «Группы ЛСР»



Досье

Кострица Василий Максимович, заместитель генерального директора, управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад». Родился в 1964 г. В 1986 г. окончил с отличием Ленинградский институт водного транспорта по специальности «экономика и организация водного транспорта». Кандидат экономических наук. Трудовую деятельность начал в 1986 г. в структурах Министерства речного флота РСФСР. С 1997 г. по 2011 г. – член Совета директоров, генеральный директор, управляющий ОАО «Гранит-Кузнечное» (с 2000 г. предприятие «Группы ЛСР»). С 2011 г. – управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые – Северо-Запад». С июля 2013 г. – заместитель генерального директора «Группы ЛСР» и управляющий бизнес-единицы «ЛСР. Базовые материалы – Северо-Запад». Почетный строитель России. Награжден знаком отличия «За вклад в развитие Ленинградской области». Депутат Законодательного собрания Ленинградской области 4-го и 5-го созывов. Заместитель председателя постоянной комиссии по экологии и природопользованию. Член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству.

мы не только смогли сэкономить на доставке, но и усилили свои позиции.

– Как это выразилось в натуральных показателях?

– Цемент бьет все рекорды: за первый квартал – 64 процента прироста по отношению к январю-марту 2013 года.

Идет рост и по другим направлениям. Гранитного щебня в прошлом году мы отгрузили 7 миллионов кубов. Это на 12 процентов больше, чем в 2012 году. А результаты за первый квартал этого года на 35 процентов превзошли прошлогодние. Реализация товарного бетона также растет. За 2013 год мы поставили строителям Санкт-Петербурга более 1 млн кубов бетона. Это около 17 процентов от всего объема потребления в городе и его окрестностях.

Не скромно, но факт: у нас самая большая ресурсная база песка и собственный грузовой флот. За первые три месяца 2014 года мы отгрузили 1,2 миллиона кубометров песка.

– Василий Максимович, с такими объемами вам хватает крупных инфраструктурных проектов?

– Сейчас мы поставляем материалы на многие строительные и инфраструктурные проекты: Западный скоростной диаметр, для возведения многофункционального морского перегрузочного комплекса на южном побережье Финского залива, несколько крупных проектов комплексного освоения городских территорий. В прошлом

году мы поставляли гранитный щебень на строительство линии электропередач Каменногорск – Сосново, на реконструкцию трассы М1. Словом, есть где развернуться. Но если в целом оценивать ситуацию, то по сравнению с предыдущими годами стратегически важных проектов существенно меньше. Например, трасса «Сортавала» – один из крупных объектов. Мы поставляем туда материалы, но это не является серьезным драйвером нашего бизнеса. Сейчас с придыханием все ждут, как решится вопрос со второй кольцевой дорогой. Потому что крупные строительные проекты дают всплеск потребления качественных, правильных материалов и обеспечивают занятость многим компаниям.

– Позиция лидера, наверно, накладывает большую ответственность на вас?

– Ответственность действительно огромная. Иногда приходится принимать неудобные для кого-то решения. Мы это осознаем и ответственно относимся к ним. Но подобные решения необходимы, чтобы в нормальном режиме решать стратегические задачи, которые мы ставим перед собой.

– Скажите, есть ли у вас планы по развитию вашего направления? Планируете ли увеличивать ресурсную базу?

– Развитие – это вопрос ежедневный, он никуда не уходит. В планах – увеличение производства цемента, тем более что в регионе есть реальная потребность в высококачественном продукте. Он

традиционно импортируется или привозится из соседних регионов. Эту ситуацию мы начинаем менять. Конечно, это повлечет за собой наращивание объемов производства бетона.

Что касается ресурсной базы: ее нужно постоянно контролировать. Если по щебню она у нас сформирована и там нет ежегодного пополнения, то по песку ресурсы отрабатываются гораздо быстрее. Поэтому мы каждый год выходим на аукционы и конкурсы и стараемся ее пополнять.

Сейчас нас зовут в Карелию, разрабатывать гранитные месторождения, но нам пока хватает работы здесь.

– Кстати, о Карелии. Тарифы грузоперевозок по железной дороге поднялись с 30 до 100 процентов, и есть риск, что карельские производители щебня могут обанкротиться. Как вы считаете, насколько это реально?

– Так и будет. Эта ведь история с бородой. Она началась, когда приступили к строительству скоростного движения и закрыли главный ход для грузовых поездов из Петербурга в Москву. Тогда, вопреки правилам построения тарифов, по которым расчет должен производиться по кратчайшему расстоянию, железнодорожники решили считать по схеме «как едем, так и платим». Наша компания активно выступала против такой политики.

Сейчас ситуация повторяется. Раньше это касалось исключительно московских станций. Сегодня из-за сокращения финансирования РЖД они начали по этому же

принципу считать тарифы и для наших станций. К чему это в результате приведет? Либо 300 рублей сверху производитель должен взять на себя, либо повесить на потребителя, либо поделить пополам. В какую сторону этот механизм вырвет – непонятно. Щебень и так, с учетом доставки из Карелии, стоит дорого.

– Вы депутат областного Законодательства. Какие вопросы вы сейчас решаете? Есть ли темы, которые вас особенно беспокоят?

– В Ленобласти многое сделано за последнее время. Особенно в вопросе повышения ее экономического развития, инвестиционной привлекательности. Но серьезные проблемы остаются. Одна из основных, которая требует решения и которой я сейчас занимаюсь, – это закон о недрах. Она останется актуальной до тех пор, пока не будут найдены точки соприкосновения с комитетом природных ресурсов. В чем тут суть проблемы? На многие ресурсные отрасли очень низкие барьеры входа, среди которых, к примеру, песок. Нельзя просто так приходить, получать кусок земли, организовывать себе лицензию недропользователя и работать без обязательств. К решению надо подходить системно. Поэтому мы закон отклонили, будем перерабатывать.

Я считаю, его действительно нельзя принимать. И в этом случае я защищаю не интересы своего бизнеса, а экологию Ленинградской области. Вырубается леса, а это легкие региона. Кроме того, если работают непрофессионалы, то после них

остаются голые пятна. Они не занимаются рекультивацией земель.

– Чем вы занимаетесь в свободное время? Есть ли у вас хобби?

– Есть у меня одно хобби, но на него не хватает времени. Я люблю спортивные автомобили. Как-то случайно попал на их тест-драйв. Очень понравилось. Их приобрел себе спорткар. Для меня это не мода, это, скорее, способ отдохнуть. Когда удастся погонять на машине, еду на специальный полигон в черте города, чтобы порцию адреналина получить.

– В этом году вы справили свой 50-летний юбилей. За эти годы вы достигли больших вершин в бизнесе и общественной деятельности. Можно ли сказать, что это тщательно спланированный результат?

– Возможно, вы удивитесь, но в обычной жизни я не люблю планировать. Я прочел много трудов по психологии и усвоил простую истину: планы могут не состояться, тогда человека постигнет разочарование. В бизнесе нужно смотреть вперед, просчитывать возможные варианты развития событий, быстро реагировать на изменения ситуации. Но очень важно – какие люди и обстоятельства нас окружают.

Мне не стыдно оглянуться назад. Хотя временами было трудно. Многие каноны в выстраивании бизнеса приходилось переворачивать с ног на голову и доказывать эффективность этого. Теперь все думают, что так и надо.

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

тенденции

Сколько стоит город

Наталья Бурковская. Возросшие темпы жилищного строительства в России не смогут повлиять на среднюю цену и себестоимость квадратного метра, разве что в узком сегменте рынка.

По прогнозам аналитиков, ценовая конъюнктура на рынке недвижимости в целом останется устойчивой.

В конце прошлого года президент РФ Владимир Путин, выступая с посланием к Федеральному Собранию, предложил реализовать программу «Жилье для российской семьи», в рамках которой к 2018 году в стране нужно возвести 25 млн кв. м жилой недвижимости экономкласса.

Министерский минимум

Спустя месяц Минстрой озвучил условия, на которых будет предоставляться жилье участникам программы. Так, квартиры будут продаваться по специальным расценкам, которые не должны превышать 80% от средней стоимости жилья экономкласса в регионе. По предварительным расчетам министерства, стоимость квадратного метра не может быть больше 30 тыс. руб. Интересно, что для самых дорогих регионов – Москвы и Санкт-Петербурга – исключений не делается.

Ограничение стоимости квадратного метра в рамках программы «Жилье для российской семьи» породило сомнения в осуществимости этой инициативы. Так, по данным Росстата, средняя стоимость строительства квадратного метра жилья в России в 2013 году составила 39,3 тыс. рублей, в Москве – 50,3 тыс. рублей, в Санкт-Петербурге – чуть менее 51,4 тыс. рублей.

Именно поэтому говорить о сумме в 30 тысяч рублей за квадратный метр в нашем регионе не просто сложно, а практически невозможно. А если к этому добавить обременения в виде социальной и инженерной инфраструктуры, то свести экономику проектов к нулю не удастся никогда.

В апреле министр строительства утвердил показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2014 года. Эти цифры будут применяться федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов РФ для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указаны социальные выплаты на приобретение жилья.

В Северо-Западном федеральном округе цена жилья будет варьироваться от 31 817 рублей за «квадрат» в Калининградской области до 56 125 рублей в Санкт-Петербурге. В Ленинградской области средняя цена определена в 40 210 рублей за метр квадратный, а в приграничных Псковской и Новгородской областях – 32 050 и 32 459 рублей соответственно. В Москве цена составит 90 400 рублей за «квадрат».

Себестоимость по приказу

Методика определения средней рыночной стоимости и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья определяется по се-



ме, предложенной Министерством регионального развития РФ. Приказ, подписанный министром, гласит: порядок определения размеров средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации и субъектам Российской Федерации включает в себя 4 этапа. Первый – обработка отчетной информации Росстата об уровне цен на рынке жилья и стоимости строительства. Далее на основе этих данных с учетом прогнозируемой инфляции определяется расчетный показатель стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по каждому субъекту РФ. Потом определяется размер средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по каждому субъекту. На четвертом этапе на основании размеров средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам РФ и численности населения (данные Росстата) определяется средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации.

Леонид Кузнецов, директор по строительству ЗАО «Строительный трест», руководствуется не чистой теорией, а собственной практикой. «Себестоимость строительства включает весь комплекс вопросов, связанных с осуществлением инвестиционного проекта по строительству жилого комплекса. Это и приобретение земли, и разработка проектной и исходно-разрешительной документации, и подготовка участка, устройство инженерных сетей и выполнение технических условий присоединения к инженерной инфраструктуре монополистов, и непосредственно строительство, а также сопутству-

Средняя рыночная стоимость жилья в Санкт-Петербурге (кв. м)

Период	Стоимость
I квартал 2014 года	56 125 руб.
IV квартал 2013 года	56 125 руб.
III квартал 2013 года	55 524,32 руб.
II квартал 2013 года	53 700 руб.
I квартал 2013 года	53 700 руб.

Средняя рыночная стоимость жилья в Ленинградской области (кв. м)

Период	Стоимость
I квартал 2014 года	40 210 руб.
II квартал 2013 года	39 500 руб.
I квартал 2013 года	39 500 руб.

ющие траты – на содержание офиса, рекламу объектов и так далее», – поясняет эксперт.

«Что касается строительства промышленного объекта, то его себестоимость складывается, прежде всего, из стоимости участка (включая возможные обременения на нем), стоимости инженерных присоединений (электро-, водоснабжение, водоотведение и т.д.), стоимости строительно-монтажных работ и управленческих расходов», – говорит Юрий Бородин, генеральный директор ЗАО «ЭталонПромстрой» (входит в ГК «Эталон»).

Илья Тюкин, директор ГК «Арт-Фасад» считает, что стоимость строительства объекта недвижимости складывается не только из множества параметров, но и напрямую зависит от политики и профессионализма девелопера. Поэтому достаточно сложно говорить о каких-то общих цифрах и закономерностях для всего рынка и для

каждого участника. «По отношению к некоторым компаниям обобщения и вовсе несправедливы. Тем не менее, исходя из нашего опыта, можно выделить несколько закономерностей. Существуют понятия строительной и инвестиционной себестоимости. Если мы говорим о конечной стоимости для покупателя, то ее определяет последняя, в которой доля первой велика, но не исключительна», – развивает мысль г-н Тюкин. Под строительной себестоимостью он предлагает понимать сумму затрат на материалы и работы на всех стадиях возведения объекта: от нулевого цикла до отделки. «Инвестиционная себестоимость, помимо вышеуказанных параметров, включает также стоимость земли; актива, расположенного на земельном участке; стоимость средств, привлеченных для финансирования строительства; налоги и прочее».

«Стоимость строительства зависит от объемов работ. Самые за-

тратные статьи в строительстве связаны с конструктивом здания и инженерными системами. При этом также влияет и месторасположение объекта, и наличие поблизости самих материалов. Например, если мы привозим издалека дешевый материал, то зачастую его стоимость может вырасти на 20–30% из-за затрат на логистику», – уверен Сергей Богданчиков, управляющий директор ORIGIN CAPITAL.

Самые затратные статьи

В промышленном строительстве самые затратные статьи – СМР, инженерные сети и оборудование. «Например, при обеспечении промышленного объекта отоплением и вентиляцией: невозможно установить «классическое» отопление (как в жилом строительстве), применяются другие решения. Например, крышные газовые вентиляционные отопительные установки. До половины стоимости контракта может доходить цена инженерии на промышленном объекте. В отличие от жилья это совершенно другие мощности, рассчитанные на сверхбольшие нагрузки», – комментирует Юрий Бородин.

Леонид Кузнецов считает, что главная статья расходов на строительстве любого жилого комплекса – это строительно-монтажные работы. В жилом строительстве они занимают до 70% бюджета. Более половины этих затрат (от 55 до 65%) приходится на стоимость строительных материалов, еще 15–20% – зарплата строителей и так далее. И чем выше класс объекта – тем выше стоимость земельного участка, качественные строительные и отделочные материалы, серьезнее квалификация сотрудников, что существенно влияет на себестоимость строительства.

Илья Тюкин считает, что при реализации жилых проектов наземная часть сооружения занимает всего около 30% от общей строительной себестоимости, с внутренними сетями – до 40%. Нулевой цикл, включая фундаменты, зависит от грунтов и объема подземного строительства. «Без излишеств» это около 9–12% строительной себестоимости. Наружные сети – довольно весомая статья, которая, в зависимости от технических условий или условий подключения, может составлять от 14 до 20%. В отдельных случаях – еще больше. Остальное набирается из таких статей, как проектирование и исходно-разрешительная документация, подготовительный период, генплан и пр.

«На благоустройство территории в экономклассе, по нашим наблюдениям, выделяется всего около 4–6% от общей суммы затрат на строительство. При этом на рынке есть несколько изобретательных и концептуальных проектов, где эта доля несколько больше. Под внутреннюю отделку выделяется около 6–9%. К сожалению, иногда на эти две статьи тратится больше денег, но это

ПОСТРОИТЬ

Средняя стоимость строительства 1 кв. м общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений по субъектам Российской Федерации в январе-марте 2014 года

	Всего (рублей)	В том числе:	
		в сельской местности (рублей)	в городах и поселках городского типа (рублей)
Российская Федерация	39293	33304	39901
Северо-Западный федеральный округ	47251	42477	48024
Республика Карелия	44858	–	44858
Республика Коми	48997	–	48997
Архангельская область	50035	32948	5272
в том числе: Ненецкий автономный округ	–	–	–
Архангельская область (кроме Ненецкого автономного округа)	50035	32948	52720
Вологодская область	38159	28367	39730
Калининградская область	31162	30800	31176
Ленинградская область	43826	43838	43803
Мурманская область	48116	–	48116
Новгородская область	35417	–	35417
Псковская область	34060	32794	34851
Санкт-Петербург	51384	–	51384
Центральный федеральный округ	41767	24924	43531
Московская область	52183	14685	53213
Москва	50366	–	50366
Южный федеральный округ	32061	30802	32084
Северо-Кавказский федеральный округ	26027	27504	25898
Приволжский федеральный округ	35513	28354	36774
Уральский федеральный округ	36095	42613	35794
Сибирский федеральный округ	36168	29551	36401
Дальневосточный федеральный округ	44408	33508	46182

Источник: Росстат

не ведет к улучшению качества проектов, а является результатом ошибочного управления», – добавляет директор ГК «Арт-фасад».

В коммерческой недвижимости более весомые бюджеты направляются на внутренние инженерные сети и отделку. Что касается промышленных объектов, то сами здания в этом сегменте, как правило, не самые капиталоемкие, поскольку при их создании зачастую используются облегченные конструкции или сэндвич-панели, а какие-то уникальные решения, ведущие к радикальному удорожанию, достаточно редки в общей массе. Здесь наиболее затратными являются сети, лимиты на мощности, обеспечение логистики. В этом классе недвижимости есть и специфические требования и затраты на оборудование, но они зависят от типа производства и потому скорее индивидуальны.

Цены растут

С начала 2014 года в России повысились цены практически на все основные виды строительных материалов. Исключение составили разве что подешевевшие в январе-феврале силикатный кирпич и щебень, однако в марте выросли в цене и они.

По отчетным данным Национальной ассоциации сметного ценообразования и стоимостного инжиниринга (НАСИ), в марте на 0,4% подорожал черный металлопрокат, на 0,6% – цементные растворы и товарный бетон, на 1% – кирпич, на 1,1% – щебень и другие нерудные строительные материалы. Самое значительное повышение цены коснулось керамического кирпича, без облицовочного (1,2%) и песка (1,9%).

Зато в марте подешевели три вида стройматериалов. Стеновые блоки упали в цене на 0,3%, цемент –

на 0,4%, керамические блоки – на 0,7%.

Несмотря на снижение, согласно статистическим отчетным данным, средняя оптовая цена на цемент повысилась на 0,1% по сравнению со стоимостью в начале года.

Рост цен на стройматериалы – основная причина увеличения себестоимости строительства. Также на рост цен влияют повышение расценок на производство строительного-монтажных работ, увеличение отчислений в бюджет, удорожание энергоресурсов, высокие процентные ставки на банковские кредиты. По мнению Сергея Богданчикова, себестоимость стройки прямо пропорционально зависит от класса жилья: чем выше класс, тем дороже строительство.

Другие эксперты, напротив, считают, что корреляция затрат на объекты строительства сильно зависит от желаний и творчества девелопера, команды проекта, концепции и применяемых решений. Иногда бизнес-класс стоит ровно столько же, сколько и эконом, а элита отличается, условно говоря, ровно на гранит в отделке.

«Ключевой тренд, к которому должен прийти рынок в этом направлении, – улучшение качества при оптимизации затрат. И мы совершенно точно знаем, что это возможно. Так, например, мы имели опыт работы с оптимизацией планировок, что косвенно влияло на затраты на внутренние сети. У нас есть опыт создания уникальных арт-проектов в рамках благоустройства территории и отделке мест общего пользования, в том числе и в экономклассе, при создании которых мы не выходили за заданную девелопером смету. Основная идея такова, что затраты практически на все параметры

можно оптимизировать, только лишь за счет внимательного подхода. Но сегодня это не норма рынка, а скорее исключение», – рассказывает г-н Тюкин.

«На себестоимости строительства также, естественно, отражаются все экономические и политические изменения. Принятие каждого нового закона в градостроительной сфере, изменение порядка согласования документов, кадровые перестановки в городском правительстве – для застройщиков все это чревато рисками по задержке в реализации проекта и увеличением так называемого «инвестиционного периода», увеличением себестоимости строительства и периода получения согласований. Как следствие – потери не только во времени, но и в финансовом плане. В целом чем дольше строится дом, тем дороже он получается для застройщика», – говорит Леонид Кузнецов.

«У нас импортоориентированная страна, и многие инженерные системы закупаются за рубежом. Поэтому все экономические и политические потрясения влияют на стоимость строительства», – соглашается с коллегой Сергей Богданчиков.

«Говорить однозначно о средней себестоимости строительства в Петербурге или Ленинградской области сложно, так как на конечные цифры очень сильно влияет местоположение объекта, технология строительства здания, наличие технических возможностей для подключения необходимых инженерных коммуникаций. Но существенных предпосылок для роста себестоимости строительства в настоящее время мы не видим. Ориентируясь на заявленные показатели ВВП на 2014–2015 гг., можно прогнозировать стабильный уровень инфляции, а зависимость от импортной продукции и колебаний курсов валют в нашем секторе невелика. Так, в компании «Строительный трест» доля российских материалов, в частности – продукция, произведенная на собственных заводах объединения, – сегодня составляет до 90 процентов», – заключает Леонид Кузнецов.

По подсчетам НАСИ, в марте повышение цен на жилье в домах массовых серий на вторичном рынке, а также в новостройках, сданных государственной комиссии либо находящихся в процессе сдачи, снова превысило официальный уровень инфляции. Среднее изменение цен «предложения» квадратного метра жилья в РФ в марте составило +0,96% (в феврале +0,95%, в марте 2013 года +0,62%).

В марте из 30 субъектов, вошедших в обзор, заявленные цены «предложения» повысились на 0,5% и более в 24 субъектах; повышение на 1% и более произошло в 16 субъектах. Снижение цен «предложения» на жилье в марте не зафиксировано ни в одном субъекте из попавших в выборку.

В Москве цены «предложения» на жилье в домах массовых серий в марте повысились на 3%. В Московской области цены «предложения» на жилье в марте повысились на 1,5%. В Санкт-Петербурге – на 2,4%. Москва и Санкт-Петербург в марте оказались безусловными лидерами по повышению цен «предложения» на жилую недвижимость.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

■ **Началась работа приемочных комиссий в ЖК «Панорама» на Кондратьевском проспекте.** На объекте компании «Строительный трест» уже начали работу специалисты служб СЭС, экологии и пожарного надзора. Одновременно завершаются отделочные работы, а также устройство декоративных элементов фасада. Ввод дома в эксплуатацию намечен на июнь текущего года. Жилой комплекс «Панорама» расположен в Калининском районе, на пересечении Кондратьевского проспекта и проспекта Маршала Блюхера. Объект состоит из пяти 24-этажных секций, где размещаются более 500 квартир различных метражей и планировок общей жилой площадью около 30 тысяч квадратных метров.

■ **Строительство «Планетограда» начнется летом 2014 года.** Израильская компания «Моргал Инвестментс», которая является инвестором крупного малоэтажного жилого проекта «Планетоград», готова приступить к его реализации уже летом 2014 года. Комплекс будет возведен в Московском районе Санкт-Петербурга на территории общей площадью более 239 га, северо-западнее пересечения Пулковского и Волхонского шоссе. «Документация по планировке и межеванию территории, в границах которой расположен «Планетоград», полностью готова, прошла необходимые согласования и общественные слушания и находится на стадии утверждения Правительством Санкт-Петербурга», – сообщила председатель Комитета по инвестициям Ирина Бабюк. Также она отметила, что завершение реализации проекта намечено на 2022 год, и к этому времени в общей сложности планируется возвести порядка 1,5 млн кв. м жилья, 276,5 тыс. «квадратов» коммерческих помещений и более 211 тыс. социальных объектов.

■ **В России появится новая категория жилья City.** ГК «СУ-155» анонсирует старт нового проекта – мини-города Media City. Проект разработан известным испанским архитектором Рикардо Бофиллом. Media City может сформировать новую для российского рынка недвижимости категорию жилья City, ключевыми преимуществами которой станут ценовая доступность, комфорт и соответствие современным европейским стандартам жилой среды. На текущей неделе Группа открыла продажи квартир в строящемся в Подмосковье мини-городе. В рамках современной градостроительной парадигмы City GK «СУ-155» совместно с европейскими архитектурными бюро уже проектирует несколько новых мини-городов в Московской области. Что касается проектного решения мини-города Media City, то оно включает в себя наиболее удачные европейские наработки архитектора Рикардо Бофилла, при этом жилье в новом комплексе будет полностью соответствовать российским стандартам и требованиям рынка, что в итоге может выделить его в отдельную категорию жилья City.

Стоимость и себестоимость строительства кв. м в Санкт-Петербурге

Период	Наименование норматива	Жилые помещения	Нежилые помещения	Нежилые помещения (машиноместа)
май 2013	стоимость	46314 руб.	42831 руб.	–
	себестоимость	44024 руб.	40336 руб.	11552 руб.
апрель 2013	стоимость	46082 руб.	42856 руб.	–
	себестоимость	43873 руб.	40372 руб.	11594 руб.
март 2013	стоимость	46080 руб.	42829 руб.	–
	себестоимость	43870 руб.	40345 руб.	11617 руб.
февраль 2013	стоимость	45818 руб.	42288 руб.	–
	себестоимость	43608 руб.	39804 руб.	11562 руб.
январь 2013	стоимость	45741 руб.	42156 руб.	–
	себестоимость	43554 руб.	39697 руб.	11529 руб.

По данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга

ПРОЕКТЫ И ИНВЕСТИЦИИ

ПМЭФ

Форум стал общим успехом



Наталья Бурковская. Чиновники Петербурга и Ленобласти подвели итоги работы на Петербургском международном экономическом форуме.

Оба региона заключили 25 соглашений и меморандумов.

Напомним, что на Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ) губернатор Георгий Полтавченко провел 23 рабочие встречи и подписал 14 соглашений и меморандумов. В том числе с ООО «Моргал Инвестментс», ООО «ИБМ Восточная Европа/Азия», Научно-производственной корпорацией «Уралвагонзавод» имени Ф. Э. Дзержинского, ООО «МЕРА-Сталь» и DANIELI&C. OFFICINE MECCANICHE S.p.A, ОАО «Звезда» и Внешэкономбанком, ЗАО «Юлмарт», Фондом «Сколково» и ОАО «Россети», ЗАО «Невский завод», ФГУП «Почта России», «ВТБ Капитал» и ООО «Левашово. Мусоропереработка. Проект». Кроме того,

состоялась встреча с руководством компании Siemens.

Ленинградская область, в свою очередь, заключила девять соглашений. В частности, подписаны соглашения о сотрудничестве с финансовыми структурами – Газпромбанк и Сбербанк. Также регион заключил соглашение с компанией X5 Retail Group. Заключен меморандум с французской компанией «Ресилекс», по которому регион проработает возможность реализации их проекта по созданию перерабатывающего производства свинцовых аккумуляторных батарей. Ленинградская область и «ФосАгро» подписали соглашение о социально-экономическом партнерстве и договор о предоставлении налоговых льгот по инвестиционному проекту,

который реализуется на заводе «Метакхим». В ближайшее время на нем планируется ввести в эксплуатацию новое производство по выпуску NPKS- и PKS-удобрений мощностью 100 тысяч тонн. Общий объем инвестиций в проект составит около 675 млн рублей. «Этот проект обеспечит модернизацию предприятия в Волхове и выпуск продукции нового уровня, что позволит снять все вопросы о дальнейших перспективах завода», – отметил губернатор. Также регион подписал соглашения с АНО «Агентство стратегических инициатив» (АСИ) о внедрении муниципального инвестиционного стандарта и с Министерством промышленности и торговли Российской Федерации о взаимодействии в сфере промышленной политики и торговой деятельности.

В последний день форума впервые состоялось совместное заседание Инвестиционного совета при губернаторе Ленинградской области и Совета по инвестициям при губернаторе Санкт-Петербурга. Ключевой темой заседания двух советов стало взаимодействие регионов в вопросах привлечения инвесторов. Встречи бизнеса двух регионов в таком формате было предложено проводить ежегодно.

«Санкт-Петербург и Ленинградскую область объединяют давние добрососедские отношения, многолетнее сотрудничество и настоящая дружба», – сказал Георгий Полтавченко. Он отметил, что эти регионы – лидеры по привлечению инвестиций на Северо-Западе России.

«В прошлом году наши регионы привлекли в общей сложности порядка 2,3 млрд долларов прямых иностранных инвестиций», – сказал губернатор Санкт-Петербурга, подчеркнув, что задача дальнейшего привлечения инвестиций остается приоритетной и для города, и для области. «Без привлечения инвестиций невозможно решить основные за-

дачи развития наших регионов. На каждый бюджетный рубль необходимо привлекать два, а то и три рубля инвестиций», – подчеркнул он.

Губернатор Ленинградской области отметил, что городу и области необходимо, в первую очередь, совместно решать вопросы, связанные с инвестициями в инфраструктуру – в энергетику, транспорт, дороги. «Сегодня мы должны решать проблемы, исходя из принципов целесообразности, разумности и добрососедства», – сказал Александр Дрозденко.

Председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга Ирина Бабюк особо отметила необходимость разработки механизма взаимодействия регионов в земельных вопросах – у Ленинградской области больше возможностей для размещения крупных производств. В свою очередь, вице-губернатор Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Дмитрий Ялов среди преимуществ 47-го региона также выделил наличие площадок для размещения предприятий, добавив, что реализация проектов индустриальных парков в области невозможна без инженерного обеспечения со стороны Санкт-Петербурга.

Дмитрий Ялов обозначил несколько приоритетных как для города, так и для области кластеров: транспортно-логистический, автотромышленный, кластер медицинской, фармацевтической промышленности и радиационных технологий и кластер строительных материалов. «Экономика не знает границ. Инвесторы, которые приходят в город и область, должны работать по единым правилам. Нам нужно совместно работать над внедрением дорожных карт Национальной предпринимательской инициативы, обмениваться практиками», – сказал вице-губернатор.

ИТОГИ

«Строители Петербурга» помогут школам Симферополя

27 мая в зале Ученого совета Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета состоялось Общее собрание СРО НП «Строители Петербурга».

В рамках собрания были заслушаны отчеты дирекции и совета партнерства по итогам 2013 года, обсуждены приоритетные направления деятельности организации на текущий год, актуальные изменения в российском законодательстве, регулирующем функционирование системы саморегулирования в строительстве, и рассмотрен ряд организационных вопросов.

Выступая с отчетом о деятельности СРО НП «Строители Петербурга», директор партнерства Олег Бритов подчеркнул, что организация, успешно выполняя свои прямые задачи, принимает активное участие в отраслевой общественной жизни. При участии и поддержке партнерства проходит большинство важнейших профильных мероприятий – ежегодный Съезд строителей Санкт-Петербурга, Всероссийский профессиональный праздник День строителя, конференции, семинары, круглые столы. Продолжается просветительский проект «СРОчные консультации»,

в рамках которого специалисты СРО НП «Строители Петербурга» дают пояснения по вопросам функционирования системы саморегулирования и деятельности СРО. Консультации носят открытый характер, принять участие в бесплатных семинарах может любой желающий.

Партнерство регулярно издает справочную и методическую литературу. В настоящее время готовится к публикации актуализированное пособие «Реализация функций контроля в условиях саморегулирования в строительной отрасли». При поддержке Союза строительных объединений и организаций и Федерации образования строителей планируется выпуск второго издания справочника «Учебные заведения строительного профиля Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

СРО НП «Строители Петербурга» реализует ряд социальных проектов, в том числе по инициативе Партнерства ежегодно проводит-



ся Новогодняя елка строителей – праздник для детей работников предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Одной из центральных тем для обсуждения на собрании Партнерства стало обращение Городского совета Симферополя к строителям Северной столицы с просьбой об оказании содействия в подготовке школ крымского города к новому учебному году. Президиум Союза строительных объединений и организаций, членом которого является СРО НП «Строители Петербурга», принял решение поддержать обращение. Во исполнение решения президиума вопрос был вынесен на обсуждение членов Партнерства.

Участникам собрания были представлены список объектов, нуждающихся в ремонте, информация об объеме и сметной стоимости, прошедшей строительную экспер-

тизу. После всестороннего рассмотрения участники Партнерства решили включиться в проект подготовки симферопольских школ к 1 сентября. Открыт специальный счет, где аккумулируются добровольные пожертвования строительных организаций Петербурга, которые будут направляться на ремонт образовательных учреждений. Также ряд участников, включая руководство Партнерства, высказали намерение внести на счет средства из личных сбережений.

Еще одним актуальным вопросом развития строительного комплекса Симферополя является формирование в регионе системы саморегулирования в строительстве. Симферопольским строителям предстоит перейти в российское правовое поле и самостоятельно, при поддержке местных органов власти, создать новую систему взаимоотношений в отрасли. СРО

НП «Строители Петербурга» имеет колоссальный опыт в этой сфере – эксперты Партнерства стояли у истоков системы саморегулирования в Санкт-Петербурге и отчетливо представляют себе все сложности этого процесса. Участники Партнерства приняли решение предложить строительному сообществу Симферополя консультационную и методическую поддержку в этой деятельности. По поручению Общего собрания соответствующее обращение в Городской совет Симферополя направил президент Партнерства Анатолий Костерев.

Дополнительную информацию об оказании содействия в подготовке школ Симферополя к 1 сентября и оказании методической поддержки можно получить в дирекции СРО НП «Строители Петербурга» по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81, по электронной почте: spbsro@yandex.ru.

«Новое Сертолово» – для всех, кто хочет спокойной, приятной жизни

Евгений Иванов. Группа компаний «КВС» получила положительное заключение экспертизы на проект первой очереди строительства четырех-пятиэтажного жилого микрорайона «Новое Сертолово».

Проектная документация признана соответствующей требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной и иной безопасности, результатам инженерных изысканий. «Застройщиком микрорайона станет ООО «КВС-Сертолово», участник региональной программы правительства Ленинградской области «Социальные объекты в обмен на налоги».

О том, какими особенностями обладает проект и для кого он строится, нам рассказал генеральный директор ООО «КВС» Сергей Ярошенко.

– Это не единственный проект комплексного освоения территории в портфеле компании? Если да, то в чем его принципиальное отличие от других проектов?

– «Новое Сертолово» – наш первый проект комплексного освоения. Сейчас у «КВС» реализовано или достраивается несколько проектов как в Петербурге, так и в области, которые включают в себя не только жилье, но и соцобъекты. Но к созданию инфраструктурно насыщенного микрорайона мы подошли впервые именно в Сертолово. Правда, уже сейчас можно говорить, что этот проект будет не самым крупным КОТ в нашем портфеле. На очереди у компании строительство нескольких кварталов в Янино и в Стрельне с детскими садами, школами, другими важными социальными объектами. Между этими КОТ существуют отличия в архитектурном стиле, этажности, и, естественно, в самом местоположении. Мы стремимся к тому, чтобы все строящиеся нами объекты имели свое лицо, индивидуальность, что, в частности, и было учтено при проектировании «Нового Сертолово».

– Сколько очередей предусматривает проект комплексного освоения в Сертолово? Когда они будут сдаваться? Чем будут отличаться очереди строительства?

– Всего предусмотрено пять очередей. Первую должны сдать в начале 2016 года, последнюю – в начале 2020-го. В первой очереди будет построен детский сад на 210 мест, чтобы дошколята, купившие в ней квартиры, не возили дошколят в другой район. Во встроенных помещениях расположатся аптека, пункт бытового обслуживания и продовольственный магазин. В последующих очередях, которые сейчас находятся в стадии проектной проработки, мы построим еще один детский сад, школу на 825 мест с несколькими спортивными полями, физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном, досуговый центр, торгово-развлекательный центр с кинотеатром из трех кинозалов и крытые паркинги.

– Во сколько сегодня оцениваются суммарные инвестиции в проект?

– Мы планируем вложить около 15 млрд руб.

– Как продвигается проектирование и проведение инженерных работ?

– По «Новому Сертолово» мы работаем с «Архитектурной мастерской Цыцина». Проект инженерной подготовки всей территории недавно получил положительное экспертное заключение. Первая очередь также уже прошла экспертизу и, возможно, в период публикации этого интервью мы получим разрешение на строительство. Сейчас проектируется вторая очередь микрорайона.

– Как будет решаться вопрос с транспортной доступностью?

– Сертолово – это не тмутаракань, это уже ближний пригород Санкт-Петербурга. От него до проспекта Просвещения и Озерков постоянно курсируют маршрутные автобусы, ну а пробки – не больше, чем в других районах. Так что нестандартных транспортных проблем я не прогнозирую. Кроме того, правительства Петербурга и Ленинградской области прорабатывают вопрос строительства ветки монорельсового трамвая от Сертолово до Петербурга. Эти намерения будут реализованы, и «Новое Сертолово» станет очень завидным местом проживания.



«Новое Сертолово» станет очень завидным местом проживания

– Готова ли компания сама финансировать строительство соцобъектов и инфраструктуры?

– Инженерную инфраструктуру, а это километры электрических, водопроводных и канализационных сетей, а также две газовых котельных для обеспечения теплом восьми с лишним тысяч будущих жильцов мы создаем целиком за свой счет. Насчет социальной инфраструктуры должно быть проще – «КВС» подписала соглашение с Ленинградской областью «Соцобъекты в обмен на налоги», согласно которому те налоги, которые мы заплатим по месту строительства, будут направлены муниципалам для последнего частичного выкупа детских садов.

– В основу концепции заложена идея «зеленого города» – полноценного пространства для комфортного проживания. Как вы хотите реализовать эту идею?

– Наш микрорайон расположится в зеленой зоне, вокруг – лес, природа, чистый воздух. Высота в 4–5 этажей – это по современным меркам малоэтажные дома, что очень комфортно для человеческой психики. При этом, невзирая на такую малую этажность,

во всех корпусах мы установим немецкие лифты. Сама архитектура микрорайона в стиле лаконичного классицизма призвана создавать у жителей чувство гармонии, основательности и стабильности – мы используем в декоре фасадов фризы, арки, краски сдержанных оттенков. Вся необходимая инфраструктура будет сосредоточена в самом микрорайоне в шаговой доступности из любой точки проживания. Паркинги, велодорожки, зоны отдыха – все это направлено на улучшение качества жизни людей. Все квартиры, не говоря уже о местах общего пользования, сдаем с полной отделкой – от обоев до ламината. Так что можно будет сразу завозить мебель и устраиваться.

– Для кого возводится жилье в Сертолово?

– Для всех, кто хочет спокойной, приятной жизни в тихом зеленом районе с социальной инфраструктурой городского уровня.

– Какова будет цена квадратного метра?

– Мы начнем продажи на отметке 55 тысяч рублей за квадратный метр. А там посмотрим.

торги

ООО «АРС» продадут со скидкой 50 %

Российский аукционный дом (РАД) назначил на 19 июня аукцион по продаже прав ОАО «Сбербанк России» по кредиту, выданному ООО «АРС».

Сумма задолженности по кредиту составляет 72,3 млн рублей, начальная цена лота – 35 млн рублей. Таким образом, покупатель приобретает лот с 50% скидкой, что составляет 37,3 млн рублей. Обеспечением по кредиту выступает ликеро-водочный завод в городе Тихвине, на ул. Боровой, 51г, и два нежилых помещения.

В состав завода входит: одноэтажное здание ликеро-водочного завода площадью 687,7 кв. м; административное здание площадью 666,4 кв. м; 3 склада общей площадью 582,1 кв. м; здание проходной площадью 7,80 кв. м; земельный участок площадью 4,4 тыс. кв. м.

Кроме того, в актив компании входит нежилое помещение площадью 499,7 кв. м в городе Тихвине, мкр-н 1а, д. 46, корп. 2 (сдано в аренду под магазин автозапчастей ООО «БалтКам» на 11 месяцев с пролонгацией), и помещение площадью 966,4 кв. м в Пикалево на ул. Спортивной, д. 6 (сдано в аренду ЗАО «Тандер» (магазин «Магнит») до 2016 года).

«На сегодняшний день сумма задолженности по кредиту составляет 72,3 млн рублей, что в два раза

выше начальной стоимости прав по кредиту. При условии реализации заложенного имущества в рамках исполнительного производства победитель торгов получит вырученные от реализации активов денежные средства (их рыночная стоимость составляет не менее 50 млн рублей), а также сможет взыскать оставшуюся часть долга. Другой вариант развития событий – подписать мировое соглашение с должником. В этом случае победитель торгов прощает часть задолженности и получает активы в собственность. По нашему мнению, такой вариант является предпочтительным не только для победителя торгов, но и для должника», – комментирует Ольга Желудкова, начальник департамента по работе с залоговым имуществом РАД.

В Ленобласти продается завод по производству безалкогольных напитков

На продажу выставлен крупный завод по производству минеральной и питьевой воды, безалкогольных напитков «Свирь». Он добывает воду из артезианской скважины глубиной 165 м.

В собственности предприятия находится земельный участок площадью 1,3 га, на территории которого находится действующая скважина, обеспечивающая получение подземных вод в количестве 150 кубометров в сутки.

На заводе имеются две линии розлива бутылок, водоподготовка с системой очистки воды, сиропочупажное отделение, отделение подготовленной воды, производственная лаборатория, склады хранения продукции и материалов. Предприятие обеспечено централизованным электроснабжением, имеет резервную дизельную электростанцию (225 кВт/ч), две котельных на жидком топливе. Разработаны проекты на газификацию котельных и усиление мощности электроснабжения.

Генеральный директор бизнес-брокерской компании по купле-продаже готового бизнеса «Альтера Инвест» Максим Новицкий считает, что завод может быть интересен инвесторам, имеющим свои линии напитков, но с удаленным от Северо-Запада производством.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

конференция

Законодательную сферу СРО продолжают совершенствовать

Елена Чиркова. В минувший вторник в Петербурге состоялась окружная конференция членов Национального объединения строителей, участие в которой принял президент НОСТРОЙ Николай Кутын. В ходе заседания представители СРО, работающих в городе, обсудили вопросы совершенствования законодательства в сфере саморегулирования.

За последнее время рабочая группа по законодательству в градостроительной сфере строительных СРО СПб изучила большой объем законодательных инициатив, поступивших от российских саморегулируемых строительных объединений в НОСТРОЙ. По словам руководителя группы Игоря Бондаренко, всего экспертами было собрано более 200 инициатив. «Наша рабочая группа, в состав которой входят юристы многих СРО, рассмотрела все инициативы, но в результате было принято решение поддержать только 44 из них», – добавил он.

При этом 12 предложений по усовершенствованию законодательства эксперты рабочей группы предложили в качестве приоритетных. Г-н Бондаренко отметил, что из тех инициатив, которые попали в список приоритетных, две предполагают модернизацию и доработку 44-ФЗ, посвященного вопросам госзакупок.

Предложения, принятые в качестве приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ, вносились саморегулируемыми строительными объединениями всей страны. Так, например, НП «Саморегулируемая организация «Союз дорожников и строителей Курской области» предложило включить СРО в перечень субъектов общественного контроля.

Другое предложение, также включенное в список первоочередных задач для Национального объединения – об установлении на уровне закона минимальных размеров страховых сумм по заключаемым членами саморегулируемых организаций договорам обязательного страхования гражданской ответственности. Оно поступило от НП «Строители Ленинградской области».

Как рассказал Игорь Бондаренко, при рассмотрении инициатив рабочая группа столкнулась с тем, что «юридическая проработка большинства предложений оставляет желать лучшего», а отдельные законодательные акты вообще не входят в компетенцию юристов и должны рассматриваться представителями профессионального сообщества. К таким инициативам относятся, например, вопросы технического регулирования и изменения регламента, а также во-



ПРЕДСТАВИТЕЛИ СРО ОБСУДИЛИ ВОПРОСЫ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

просы ценообразования. «По ним принималось решение, что данные инициативы не подведомственны рабочей группе и они не рассматриваются. Отдельные инициативы были признаны не имеющими под собой правового обоснования в действующем законодательстве», – подытожил г-н Бондаренко.

Предложенные рабочей группой инициативы были единогласно приняты представителями СРО, присутствовавшими на конференции. Вместе с тем в процессе обсуждения вопроса некоторые участники конференции высказали свои пожелания и предложения. Так, директор СРО «Северо-Западный Альянс Проектировщиков» Владимир Юсупджанов, признавая, что в настоящий момент действительно есть необходимость привнести в законодательство то, что было разработано Национальным объединением в течение многих лет, отметил, что в первую очередь нужно принимать те инициативы, которые реально необходимы для работы саморегулируемых организаций. «Нужно внести поправки в законы, которые мы должны исполнять, но работать надо с тем, что нам сегодня требуется: брать конкретные законы, конкретные поправки и разбираться с ними».

Кроме того, участники конферен-

ции подчеркнули, что все инициативы нужно упорядочить и собрать в единую систему, чтобы они представлялись в определенном порядке, и не возникало ситуаций, когда одни предложения доходят до НОСТРОЙ, а другие уходят в никуда.

Также большое внимание представители саморегулируемых организаций уделили вопросу разработки единообразных стандартов ведения работ. Было отмечено, что на сегодняшний день почти все 270 организаций, работающих в стране, имеют собственные стандарты, в результате чего постоянно возникают разногласия. Строители настаивают: «Необходимо добиваться того, чтобы стандарты стали едиными. Их должно разрабатывать Национальное объединение».

Президент НОСТРОЙ Николай Кутын подчеркнул, что в настоящий момент перед объединением действительно стоит задача по совершенствованию стандартов деятельности строительных организаций. Также, по словам г-на Кутына, в числе главных направлений работы Национального объединения значится решение вопросов непосредственно саморегулирования и снижения административных барьеров.

«Мы единственные, кто реально может донести до руковод-

ства страны те проблемы, которые существуют в строительной сфере и тормозят развитие страны самым сильным образом», – заметил Николай Кутын. – У меня большая просьба ко всем: рассмотрите на местах те вопросы, которые влияют на сроки принятия решений, получения разрешений на строи-

тельство и вообще на ведение и завершение строительных работ, чтобы можно было предоставить правительству реальную картину существующих административных барьеров».

На повестке дня также стоял вопрос о компенсации расходов саморегулируемых организаций из сметы НОСТРОЙ на подготовку экспертного заключения юридическим факультетом СПбГУ по статусу средств компенсационного фонда. По словам координатора НОСТРОЙ по СПб Алексея Белоусова, соответствующее обращение поступило еще в ходе прошлой конференции, и юристы Национального объединения его поддержали. Участники конференции также одобрили данную инициативу, единогласно проголосовав за нее.

Помимо этого, в ходе заседания также были рассмотрены и приняты инициативы о награждении за трудовую деятельность грамотами НОСТРОЙ Александра Асеева, генерального директора ОАО «Трест ГРИИ», Владимира Аверьянова, заместителя генерального директора ОАО «Газпром промгаз», а также инициатива вице-президента НОСТРОЙ Александра Ишина об участии саморегулируемых организаций в общественных аккредитациях по программам повышения квалификации.

ОКРУЖНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ УТВЕРДИЛА все предложения рабочей группы, в том числе по поддержке более трех десятков законодательных инициатив, ряд которых был назван приоритетными. В частности, приоритетными направлениями деятельности НОСТРОЙ были признаны:

- инициативы НП СРО «Сахалинстрой» и ряда других СРО, направленные на совершенствование норм законов и системы подзаконных актов, регулирующих процедуры осуществления закупок товаров, работ и услуг для государственных и муниципальных нужд;
- инициатива НП Саморегулируемая организация «Союз дорожников и строителей Курской области» о включении саморегулируемых организаций в перечень субъектов общественного контроля;
- инициатива НП «Объединение строителей СПб» об установлении возможности исключения СРО, работающих с нарушением требований Градостроительного кодекса РФ, из членов НОСТРОЙ по решению съезда строительных организаций по представлению Совета НОСТРОЙ с обязательностью их исключения из реестра СРО на основании такого решения съезда;
- инициатива СРО НП «Межрегиональный строительный комплекс» по установлению возможности для саморегулируемых организаций уплаты налога на прибыль с доходов, полученных от размещения средств КФ, за счет данных доходов.

Последняя инстанция контроля

Елена Кипелова. В январе на заседании правительства страны эксперты обсудили вопросы совершенствования института экспертизы проектной документации. По признанию представителей экспертных организаций, наибольшие волнения вызывает перспектива отмены негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.



ИНСТИТУТЫ
ЭКСПЕРТИЗЫ,
ПО ПРИЗНАНИЮ
ЭКСПЕРТОВ,
ОТСТАЛИ
ОТ РАЗВИТИЯ
ИНФОРМАЦИОННЫХ
ТЕХНОЛОГИЙ

Петербургские эксперты обсудили дальнейшие перспективы работы своих организаций в рамках новых законодательных актов в ходе семинара, состоявшегося в прошлый четверг.

Как отметил генеральный директор ООО «ННЭ» Александр Орт, январские инициативы всколыхнули все сообщество проектировщиков, строителей и экспертов. «Только началась работа и слаженное сотрудничество в части проведения экспертиз – и снова потрясение», – заметил г-н Орт.

Главная проблема в том, что на сегодняшний день экспертиза, как государственная, так и негосударственная, выполняет роль последней инстанции контроля над проектными решениями, и без такого контроля строители еще не готовы строить те объекты, которые должны проходить экспертизу, поэтому необходимо усовершенствовать сам процесс работы органов негосударственной экспертизы, а не прекращать их деятельность полностью.

С этой позицией согласен и Роман Алексеев, генеральный директор ООО «ЦСАС». Он также отметил, что самый действенный способ повышения качества работы коммерческих экспертных организаций – просто выполнять обязательства, работать над качеством предоставления услуги заказчику в соответствии с действующим законодательством. По мнению г-на Алексеева, необходимо наладить систему контроля со сторо-

ны государства, это положительно скажется на оздоровлении сферы негосударственной экспертизы и позволит уменьшить количество недобросовестных экспертиз на рынке.

Александр Орт, в свою очередь, рассказал, что в мае на совещании Министерства строительства и ЖКХ было принято решение создать рабочую группу, которая до 1 июня текущего года должна была оформить все предложения и поправки в закон, поступившие от экспертных организаций во всех регионах страны. Главным пунктом в этом документе значится ужесточение требований к профессиональной пригодности экспертов и организаций, которые аккредитуются на данный вид деятельности, и к ответственности экспертов за результат работы.

По словам заместителя начальника административно-правового отдела Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Кирилла Федосеева, органам Госстройнадзора приходится, к сожалению, сталкиваться с грубыми нарушениями со стороны негосударственных экспертных организаций. Чиновник привел несколько примеров, в том числе: выдача заключения по проектной документации без экспертизы результатов инженерных изысканий; занижение класса опасности объекта; недостаточное количество экспертов по разделам проектной документации. Все это является ос-

нованием для отмены разрешений на строительство. Кроме того, информация о компаниях, подготовивших заключения, отправляется в Росаккредитацию для проведения внеплановых проверок.

Тем не менее вопрос о необходимости процедуры обязательной экспертизы и ее совершенствования, по словам советника президента Ассоциации экспертиз строительных проектов Олега Валова, стоит уже порядка 10 лет. Во многом это можно объяснить непрозрачностью процедур экспертной оценки и информационной закрытостью экспертных организаций.

«Многим процедура экспертизы представляется черным ящиком, в который с одной стороны входят проектная документация и деньги, а с другой выходит заключение, причем не гарантировано, что оно будет положительным», – отмечает г-н Валов.

Институты экспертизы, по признанию экспертов, отстали от развития информационных технологий. Для органов госэкспертизы есть правовые основы информационной открытости. Так, 8-й федеральный закон об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления содержит в себе полный список сведений, которые должны быть размещены в Интернете. «Другой вопрос в том, что органы государственной экспертизы не всегда пользуются соответствующим законом в полной мере, а из 89 сайтов в Интерне-

те больше половины голые», – заключает Олег Валов.

У негосударственной экспертизы другая ситуация, так как она не является госуслугой, а значит, не попадает под действие закона. Тем не менее для таких организаций также есть требования, обозначенные в двух пунктах Градостроительного кодекса и на сайте Росаккредитации, которые, к сожалению, также не всегда выполняются.

В целом мнения экспертов сводятся к тому, что решение об отмене обязательной экспертизы преждевременно. Генеральный директор ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» Виктор Зозуля говорит, что вся структура сейчас находится в подвешенном состоянии. «На практике мы видим, что проектная документация лучше не стала, а значит, институт экспертизы – при этом я не разделяю государственную и негосударственную – необходим, и его следует рассматривать как единый комплекс, выполняющий одну работу».

В свою очередь начальник юридического сектора ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Екатерина Боякова рассказала, что с 7 ноября 2014 года в силу вступает исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, в котором сохранена обязательная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий. Из чего можно сделать вывод, что в ближайшее время прекращать работу экспертных органов правительство не станет.

■ **ФАС подтвердила позицию ГУП «ТЭК СПб».** Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа подтвердил доводы ГУП «ТЭК СПб» о незаконности вынесенных предыдущими инстанциями решений по делу ЗАО «Лентеплоснаб». ФАС ЗСФО отменила решения первой и апелляционной инстанций, по которым с ГУП «ТЭК СПб» компания «Лентеплоснаб» взыскивала 876 млн рублей. Постановления судов отменены, дело возвращено на новое рассмотрение.

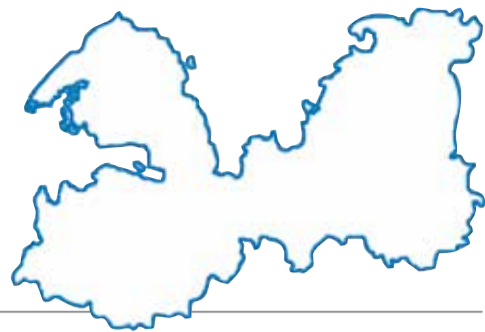
Напомним, ранее ГУП «ТЭК СПб» заявляло о незаконности решений арбитражных судов, вынесенных в пользу ЗАО «Лентеплоснаб». Предприятие обращалось в правоохранительные органы с просьбой провести всестороннее расследование деятельности частной фирмы. В марте 2014 года заявлением о необходимости проведения спецрасследования было направлено депутатами Законодательного собрания Санкт-Петербурга в адрес ФСБ России, генпрокуратуры РФ, Следственного комитета и МВД. Но пока о принятых по заявлению ЗакС решениях правоохранительными органами не сообщалось.

В период с 1998 по 2011 год ЗАО «Лентеплоснаб», единственным акционером которого является ООО «Корпорация СТС», осуществляло деятельность по теплоснабжению потребителей Петербурга с использованием имущества города на основании договора простого товарищества, заключенного с СПб ГУП «Пушкинский ТЭК».

В связи с накоплением кредиторской задолженности перед поставщиками ресурсов (газ, вода, электричество и т.д.) в общем размере 1044 млн руб. и отсутствием финансирования эксплуатируемого имущества, Санкт-Петербургом в 2010 году было принято решение о прекращении отношений с компаниями группы «СТС». В отопительном сезоне 2011–2012 годов из-за плачевного состояния тепловых сетей, переданных из эксплуатации ЗАО «Лентеплоснаб», произошла коммунальная авария в Колпинском районе, в результате которой без отопления остались более 200 многоквартирных домов.

В рамках прекращения отношений с ЗАО «Лентеплоснаб» Санкт-Петербургом были погашены долги компании в общем размере 780 млн рублей. Кроме того, в соответствии с достигнутыми договоренностями ЗАО «Лентеплоснаб» за выход из договора простого товарищества полагалась выплата компенсации в размере 350 млн руб. «Несмотря на это, ГУП «ТЭК СПб» смогло доказать свою правоту. Мы надеемся, что после того как ФАС ЗСФО принял решение об отмене постановлений предыдущих инстанций и новом рассмотрении, дело будет заслушано с учетом законных интересов петербургского теплоснабжающего предприятия», – сообщил первый заместитель генерального директора по корпоративному развитию Иван Калистеевский.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



НОВОСТИ

■ **Объединились еще два поселения.** В Бокситогорском районе объединяются Заборьевское (1608 человек) и Подборовское (1047 человек) сельские поселения.

Соответствующий областной закон принят сегодня в третьем чтении региональными парламентариями. Всего по области изучается около 30 вариантов объединения. Так, летом 2013 года областные депутаты приняли закон об объединении Колтушского и Разметелевского поселений Всеволожского района. В апреле 2014 года прошло объединение Самойловского и Анисимовского сельских поселений Бокситогорского района, Приморского и Глебычевского городских поселений Выборгского района.

Реформа местного самоуправления в Ленинградской области идет по двум основным направлениям. Первое – объединение администраций муниципального района и городского поселения, являющегося административным центром района. Второе – объединение городских и сельских поселений.

■ **Около 3 тыс. человек передут из аварийного жилья.** Программа переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области на текущий год реализуется без сбоев и будет выполнена полностью.

Как сообщил глава Комитета по строительству Ленинградской области Виталий Жданов, до конца 2014 года планируется переселить 2827 человек из 168 аварийных домов площадью более 43,4 тыс. кв. м.

Общий объем финансирования программы в этом году составляет более 1,5 млрд рублей, в том числе средства Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства – 685,9 млн рублей. Всего на территориях 21 поселения ведется строительство 39 малоэтажных жилых домов. «Не все дома строятся строго по графику, но в тех случаях, где есть нарушения по срокам, у нас есть четкое понимание, как будет решена ситуация», – сказал Виталий Жданов.

Губернатор Александр Дрозденко отметил, что в этом году программа реализуется лучше, чем в предыдущем, есть положительная динамика, но тем не менее необходимость постоянного контроля за строительством «отстающих» объектов сохраняется.

перспективы

В 47-м регионе построят 23 школьных стадиона

Евгений Иванов. Первый в Ленинградской области современный спортивный комплекс европейского уровня типа «малая форма» открыли в деревне Ополье Кингисеппского района. Всего до конца года в разных районах области будет построено более 20 аналогичных спортивных площадок.

На эти цели из областного бюджета выделено 180 млн рублей. Строительство ведется в рамках государственной программы «Развитие физической культуры и спорта в Ленинградской области» и долгосрочной целевой программы «Развитие объектов физической культуры и спорта в Ленинградской области». Стадион включает в себя футбольное поле, гимнастические снаряды, беговые дорожки, поля для игры в волейбол и баскетбол. Места для строительства площадок выбираются из расчета целесообразности их использования – большинство из них будет возведено вблизи образовательных учреждений отдаленных поселков и деревень 47-го региона.

финансы

Областной бюджет изменили

Любовь Андреева. Законодательное собрание 47-го региона сразу в трех чтениях приняло региональный законопроект, инициированный губернатором Ленинградской области об изменениях в бюджет.

«В рамках корректировок бюджета областные ассигнования будут направлены на образование, здравоохранение, социальную защиту населения, – подчеркнул Александр Дрозденко. – Также увеличено финансирование по ряду объектов, строительство или ремонт которых предусмотрен для дальнейшего развития региона».

«Доходы областного бюджета 2014 года увеличены на 3,17 млрд руб. – в основном за счет федеральных средств, имеющих целевое назначение – и составят более 73 млрд руб., расходы также возросли на 3,17 млрд руб. и утверждены на уровне 83,2 млрд руб. Дефицит областного бюджета не изменился и по-прежнему не превышает допустимого уровня, который установлен Бюджетным кодексом РФ», – сказал вице-губернатор Ленинград-

ской области – председатель Комитета финансов Роман Марков.

Поступившие федеральные средства будут направлены в том числе на социальную защиту населения, здравоохранение, жилищно-коммунальное хозяйство, сельское хозяйство и другие сферы.

Расходная часть областного бюджета также увеличится за счет прогнозируемого роста неналоговых доходов регионального бюджета на 198 млн руб.

Из них 65 млн руб. будет направлено на строительство и приобретение жилья для медицинских работников.

В числе основных корректировок областного бюджета: 205 млн руб. на ввод в эксплуатацию поликлиники в Новом Девяткино и Мге, 210 млн руб. – на строительство

перинатального центра в Гатчине. Дополнительные 66,4 млн руб. заложены в бюджете на завершение строительства катка с искусственным льдом в деревне Старая Всеволожского района. Объект планируется ввести в эксплуатацию в августе 2014 года.

Также в числе корректировок главного финансового документа – 15 млн руб., предусмотренных на завершение строительства стадиона для муниципального бюджетного образовательного учреждения «Сиверская общеобразовательная школа № 3».

Дополнительное финансирование – в размере 10 млн руб. – предусмотрено на создание спортивных объектов в общеобразовательных школах, расположенных в сельской местности региона. Столько же направят на ремонт сельских школ.

наследие

Зеленый пояс Славы передан Ленинградской области

Варвара Гарина. Согласно поручению президента РФ, 23 памятника федерального подчинения из Зеленого пояса Славы Ленинграда переходят под управление Музейного агентства Ленинградской области.

Девять из них в начале 2015 года будут переданы во вновь созданное отдельное учреждение – областной музей «Дорога жизни». Во Всеволожском районе не ранее 2016 года будет построено новое здание музея. Нынешнее деревянное здание в поселке Осиновец, где предполагается восстановить штаб Ладужской шестой флотилии, по согласованию с Министерством обороны, вероятнее всего, войдет в состав этого современного комплекса.

Александр Дрозденко подчеркнул: «Теперь отвечать за Зеленый пояс будет единый орган в структуре государственной власти в лице Ленинградской области. Наша цель – создание музея под открытым небом. Мы готовы принимать все памятники, я выступаю за то, чтобы все, что находится в федеральной собственности, было передано 47-му региону». При этом губернатор подчеркнул, что это касается объектов в границах Ленинградской области.

Глава региона отметил, что в настоящий момент во Всеволожском районе отмечена бесконтрольная застройка охранной территории вокруг объектов Зеленого пояса Славы. Александр Дрозденко поручил запретить выделение новых участков



в этой зоне на время инвентаризации.

«Наша принципиальная позиция – спасти то, что можно», – заявил губернатор. «Если в ближайшее время будет получен статус достопримечательного места, это позволит оградить земли от захвата», – пояснил он.

В сентябре должны быть подведены первые итоги инвентаризации: приняты памятники, подготовлены смета и концепция развития достопримечательного места. Планируется произвести работы по благоустройству подшефными организациями

и начать ремонт. В срок до 9 мая 2015 года, в соответствии с поручением президента Российской Федерации от 16.05.2014 № Пр-1106, будет создан музейно-мемориальный комплекс «Дорога жизни», посвященный обороне и блокаде Ленинграда (1941–1944 годы), в составе ансамбля «Зеленый пояс Славы Ленинграда».

Состав ансамбля «Зеленый пояс Славы Ленинграда» определен в постановлении Совета министров РСФСР № 624 от 04.12.1974, в него входят «Блокадное кольцо», «Ораниенбаумский плацдарм»

и «Дорога жизни». Отдельного постановления по объектам культурного наследия, определяющего объекты, входящие в состав «Дороги жизни», не издавалось.

Из 36 объектов ансамбля, имеющих федеральное значение: 23 находятся на территории Ленинградской области (Бокситогорский, Всеволожский, Кировский и Ломоносовский районы); 13 памятников расположены на территории Санкт-Петербурга и поставлены под государственную охрану Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527.

Бизнес обсудит возможности ГЧП

Евгений Иванов. Проект областного закона «Об участии Ленинградской области в государственно-частных партнерствах» пройдет обсуждение с бизнесом.

Презентация законопроекта, в первую очередь направленного на обеспечение условий и создание правовых возможностей для привлечения частных инвестиций в публичную инфраструктуру, прошла на заседании областного правительства.

Губернатор Александр Дрозденко предложил дополнительно обсудить этот документ на площадке регионального отделения Российского союза промышленников и предпринимателей. «Союз промышленников участвует в подготовке аналогичного федерального законопроекта, поэтому необходимо учесть те предложения, которые прозвучат от бизнеса, и рассмотреть их с депутатами Законодательного собрания в первом чтении проект закона», – подчеркнул глава 47-го региона.

Первый заместитель председателя Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области Максим Кисельников рассказал, что существующее сегодня законодательство в сфере ГЧП предусматривает только одну модель для реализации ГЧП-проектов – концессионное соглашение.

«Детальный мониторинг потребностей региона и муниципальных образований показал, что существует необходимость в создании более 600 объектов транспортной, коммунальной, спортивной инфраструктуры, учреждений образования и здравоохранения, а общая стоимость превышает 200 млрд рублей», – сообщил Максим Кисельников.

Проект нового областного закона о ГЧП определяет ясный понятийный аппарат и позволяет отличить ГЧП от других форм взаимодействия, исключая возможный конфликт с другими нормативно-правовыми актами. Документ гарантирует права и законные интересы инвесторов, а также предполагает большее разнообразие моделей ГЧП и позволяет использовать наиболее эффективную модель для каждого конкретного проекта.

«Новый областной закон о ГЧП будет полезен как региону, так и инвестору, так как создаст правовую основу для вложения частных инвестиций в развитие общественной инфраструктуры. Наш закон даст инвестору гарантии исполнения обязательств со стороны го-

сударства и определенности и повысит инвестиционную привлекательность Ленинградской области», – отметил Максим Кисельников.

Сегодня в Ленинградской области реализуется проект ГЧП по созданию Областного центра медицинской реабилитации в Коммунаре на 200 коек для пациентов с болезнями системы кровообращения, нервной и опорно-двигательной систем, после операций и травм. Необходимость реализации проекта вызвана дефицитом коек реабилитации в регионе. Объем инвестиций, по предварительным оценкам, составит около 2 млрд рублей.

Также Ленинградская область ведет разработку проектов в сфере ГЧП по строительству платных автодорог, путепроводов и спортивных комплексов.

По результатам рейтинга регионов России по развитию государственно-частного партнерства, подготовленного «Центром развития ГЧП» совместно с Торгово-промышленной палатой России, Ленинградская область заняла 7-е место и стала лидером в категории «Высокий потенциал для реализации проектов ГЧП».

■ Тройняшкам выдадут сертификат. Утвержден порядок обеспечения жильем семей с новорожденными тройнями. В марте Александр Дрозденко выступил с инициативой, согласно которой семьи Ленинградской области с новорожденными тройнями получали бы по 3 млн рублей на улучшение жилищных условий. На заседании правительства было принято решение об утверждении сертификата на покупку готового жилья.

Нововведение принято в рамках программы объявленного губернатором Года детства в Ленинградской области. Комитетом по социальной защите разработан механизм выдачи сертификата и внесены предложения по изменениям в региональный закон от 17 ноября 2006 года № 134-оз «О социальной поддержке многодетных и приемных семей в Ленинградской области». Доработки переданы на утверждение в Законодательное собрание Ленинградской области. Предполагается, что сертификат будет выдаваться также и семьям, усыновившим (в возрасте до 6 месяцев) одновременно троих детей. Сертификат действителен в течение 3 лет, за оформлением необходимо обратиться в течение года. С 1 января 2016 года сумма сертификата будет индексироваться. Приобретаемое жилье должно находиться на территории Ленинградской области, быть пригодным для постоянного проживания и отвечать установленным санитарным нормам и техническим требованиям, свободно от обременений. Жилье приобретается в общую долевую собственность членов многодетной семьи. Контроль за процессом реализации выплата возлагается на Комитет по социальной защите.

■ Районам добавят на майские указы. Произведен перерасчет дотаций на сбалансированность, предоставляемых муниципальным образованиям Ленинградской области. Районам, которым не хватает собственных средств на исполнение своей части мероприятий по майским указам президента РФ, направят дополнительные ассигнования из областного бюджета.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

Союз строителей Петербурга и Симферополь договорились о сотрудничестве

28 мая в Симферополе состоялась церемония подписания Соглашения о сотрудничестве между исполнительным комитетом Симферопольского городского совета и Союзом строительных объединений и организаций.

Подписи под документом поставили первый заместитель городского головы Сергей Ткачев и исполнительный директор Союза, вице-президент Российского Союза строителей по СЗФО Олег Бритов.

«Подписание этого Соглашения мы рассматриваем как заметный шаг в реализации большого трехлетнего Соглашения о сотрудничестве между Симферополем и Санкт-Петербургом, – сообщил Сергей Ткачев. – Это еще один пример реальной и практической помощи города-куратора, за которую симферопольцы искренне благодарны петербуржцам».

Соглашение предусматривает совместную работу, направленную на развитие строительного комплекса Симферополя и Санкт-Петербурга, реализацию совместных проектов, оказание содействия образовательным учреждениям крымской столицы в подготовке к новому учебному году. Проект соглашения и оказание помощи Симферополю были одобрены на заседании президиума Союза строительных объединений и организаций 14 мая.

«От имени президиума Союза хочу поблагодарить Симферопольский городской совет и всех, кто принимал участие в подготовке соглашения, за профессиональную работу, – сказал Олег Бритов. – Мы готовы приступать к работе практически сегодня, что свидетель-

ствует о высоком потенциале нашего дальнейшего двухстороннего сотрудничества». Он зачитал также приветствие вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента Союза Марата Оганесяна. «Подписание Соглашения станет основой сотрудничества между строителями и укрепит начавшийся процесс взаимодействия между двумя российскими регионами. Сообща мы добьемся успешного развития строительного комплекса Санкт-Петербурга и Симферополя и сделаем весомый вклад в укрепление экономической стабильности двух городов и благополучия их жителей», – говорится в приветствии.

Олег Бритов отметил также, что положения подписанного Соглашения составлены с опорой на опыт и наработки Российского Союза строителей. Аналогичные соглашения подписаны между РСС и рядом регионов России и успешно реализуются, что свидетельствует об их эффективности.

В планах профессионального сообщества Симферополя – создание региональной общественной организации – Союза строителей Крыма, который волеется в состав Российского Союза строителей. РСС выразил готовность оказать всю необходимую помощь в этом направлении деятельности.

«Уверены, что наша поддержка будет способствовать развитию строительной отрасли Симферополя в целом, – отметил вице-пре-



Дополнительную информацию о проекте помощи Симферополю, списке объектов, сведения об объеме и сметной стоимости, прошедшей строительную экспертизу, можно получить в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 570-30-63, 714-23-81, а также на сайте: www.stroysoyuz.ru.

зидент РСС Олег Бритов. – Это чрезвычайно важно, ведь строительная отрасль, как всегда подчеркивает президент Союза строителей Владимир Яковлев, является локомотивом экономики. Недаром девиз нашей общественной организации: «Город строится – город живет».

Советник вице-губернатора по строительству М.М. Оганесяна Денис Антипов передал Городскому совету Симферополя территориальные нормативы и методические документы, разработанные Комитетом по строительству Санкт-Петербурга.

Резюмируя подписание соглашения, представители Симферополя и Санкт-Петербурга сошлись во мнении, что стартом сотрудничества в строительной отрасли не случайно стали именно образовательные учреждения. Ведь дети – это наше будущее. И именно в будущем инвестируют сегодня строители двух столиц.

На встрече представителей Симферополя и Санкт-Петербурга была затронута также

тема создания на территории Крыма системы саморегулирования в строительстве. Денис Антипов сообщил, что в Санкт-Петербурге в рамках окружной конференции НОСТРОЙ по СЗФО состоялась встреча М.М. Оганесяна и президента НОСТРОЙ Николая Кузьмина, где обсуждались вопросы создания системы саморегулирования на территории Крыма. Президент НОСТРОЙ поддержал инициативу формирования новой системы взаимоотношений в отрасли собственными силами крымских строителей и обещал взять этот процесс под личный контроль.



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



2014
День строителя

Всероссийский профессиональный праздник

Санкт-Петербург
7 августа 2014 года

ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
www.newarena.spb.ru

Партнеры:

МЕТРОСТРОИТ
ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Генеральный информационный партнер
Кто строит

Официальный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.stroysoyuz.ru ssoo@stroysoyuz.ru
(812) 570-30-63, 714-23-81
Союз строительных объединений и организаций

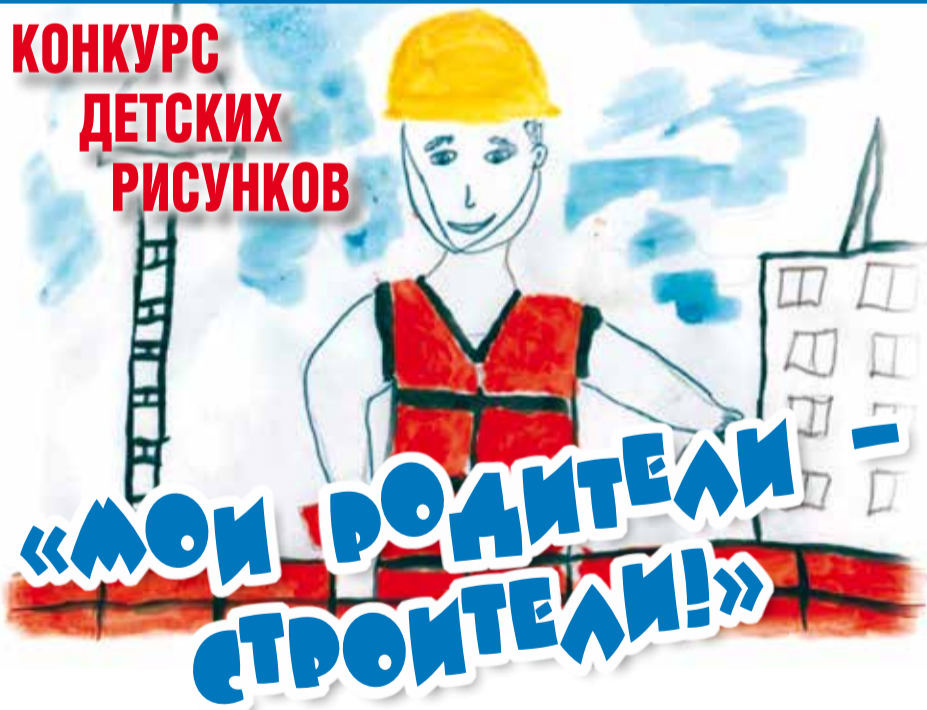


СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

в Петербурге
Кто строит
Еженедельная газета

2014
День строителя
Всероссийский профессиональный праздник

КОНКУРС ДЕТСКИХ РИСУНКОВ



К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 15 июля 2014 года

Лучшие работы будут представлены на выставке
в Ледовом дворце в День строителя

Победителям — ПРИЗЫ!

ПЕРВЫЕ 30 АВТОРОВ ПОЛУЧАТ ПООЩРИТЕЛЬНЫЕ ПОДАРКИ!

Дополнительная информация в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам:
(812) 570-30-63, 714-23-81 • www.stroysoyuz.ru