



События

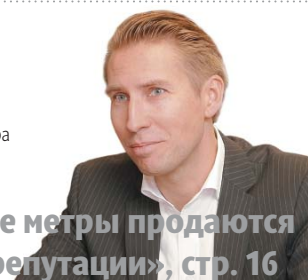
Смольный одобрил концепцию реновации Сестрорецка. Чиновники планируют в течение трех лет превратить этот город в центр отдыха. Подобные проекты интересны инвесторам, уверены эксперты.

Сестрорецк реанимируют, стр. 3

Интервью

Андерс Лильенстолпе, заместитель регионального директора SRV в России:

«Квадратные метры продаются с помощью репутации», стр. 16



Арбитраж, стр. 17 • Новости регионов, стр. 20



Группа ЛСР застроит Ржевку

Проект застройки бывшего аэропорта Ржевка одобрен областным Градсоветом. Объем инвестиций составит 60 млрд рублей. Квартиры в новом районе начнут продавать не раньше 2017 года. (Подробнее на стр. 11) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92, 325-58-04

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

www.szmetal.ru

ПЕРСПЕКТИВА ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела: 8 (812) 611-08-62
Телефон производства: 8 (813) 70-50-817
www.perspektivazhbi.ru

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ✓ Разработка проектов планировки и проектов межевания территории (ПП и ПМТ)
- ✓ Согласование в профильных комитетах
- ✓ Служба заказчика

Телефон: +7 (812) 655-00-27
Адрес: наб. р. Мойки, д. 37
E-mail: info@gradr.ru
Сайт: www.gradr.ru



Санкт-Петербургский городской филиал
Государственного автономного учреждения
"Московская государственная экспертиза"

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ

бесплатные консультации
гибкая ценовая политика
сокращенные сроки

Акция: "Пройдите экспертизу и получите разрешение на строительство в подарок"*

195112, Санкт-Петербург,
пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701а

тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

*Подробная информация об акции на нашем сайте



**НАДЗОР.
ЭКСПЕРТИЗА.
ПРОЕКТИРОВАНИЕ.
СТРОИТЕЛЬСТВО.**

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства

196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15, лит. А
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64; E-mail: info@nepspro.ru

www.nepspro.ru
www.neps.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.



Газета выходит при информационной поддержке Администрации Ленинградской области.

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Регион»

Адрес редакции, издателя и учредителя:
Россия, 196100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Директор издательства: Инга Борисовна Удалова
e-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
e-mail: litvinova@asninfo.ru

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

Над номером работали:
Татьяна Крамарева, Лидия Горбукова,
Михаил Ненировский, Максим Еланский,
Алесь Грий, Никита Крючков, Игорь Бакутин

Директор по PR: Татьяна Погалола
e-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
e-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Серафима Редута
(директор по рекламе), Валентина Бортикова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова,
Артём Сироткин

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Арипов



Отдел подписки:
Елена Хохлачева,
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 605-00-50
e-mail: podiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 78774.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и государственностях, в районных администрациях и деловых центрах.

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, размещенные в рубриках «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», «Точка зрения», «Эксперия на предприятии», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник. Ленинградская область» зарегистрирована Северо-Западным ОМУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № ФС 72-42248.
Выходит еженедельно (специальности – по отдельному графику).

Типография:
ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж 6000 экзemplяров
Заказ № 155
Подписано в печать по графику 20.11.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 20.11.2015 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости, по версии конкурса «КАИССА», 2009 г.



АФИНА
Лучшее освещающее вопросы заградорного рынка (лауреат 2011 г.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинация 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2011 г.)

Цитата недели



– Строительство автомобильной дороги М-1 и застройка Ржевки должны идти одновременно, поскольку иначе к новым домам подъехать будет невозможно.

Константин Полнов, председатель Комитета по ЖКХ и транспорту Ленинградской области

Цифра недели

2185,9 тыс. кв. м

жилья построено в Петербурге за январь-октябрь 2015 года

Театр со второй попытки

Михаил Светлов / Компания «Театр песни Аллы Пугачевой», у которой власти Петербурга в прошлом году по суду отобрали участок в устье реки Смоленки, планирует снова запустить проект. В новой версии размер театра уменьшится в два раза.

Как рассказали в ООО «Театр песни Аллы Пугачевой», компания разработала новый проект строительства театра на Васильевском острове. По предварительным оценкам, размер здания сократится на 40% до 120 тыс. кв. м, а инвестиции уменьшатся с 500 млн до 250-300 млн USD. «Мы планируем включить в проект концертный зал на 14 тыс. зрителей, отель, студию звукозаписи, кинотеатр, выставочные и офисные площади, а также трехэтажный паркинг. Проект уже обсуждаем с вице-губернатором Игорем Албиным. Необходимо дождаться новых условий аренды участка. Из-за изменений в законодательстве, в частности в расчете кадастровой стоимости земли, арендная плата будет выше той, что мы платили в прошлый раз (2,5 млн рублей в квартал – прим. ред.). Но мы к этому готовы», – заявил представитель компании.

Изначально строительство театра – идея Аллы Пугачевой и Кристины Орбакайте, которые на двоих контролируют 49% ООО «Театр песни Аллы Пугачевой», остальной пакет – в руках главы холдинга РМТ Евгения Финкельштейна. Еще в 2008 году инвесторы получили от города на инвестиционных условиях участок площадью 3 га в устье реки Смоленки. Строительство должно было стартовать в 2010 году и завершиться в 2015 году. Британское архитектурное бюро Populous

LLC разработало проект, в котором театр был представлен в форме бриллианта (правда, архитектурная общественность тут же окрестила его «мешком с картошкой» и «бульжником» – прим. ред.). Это был многофункциональный комплекс общей площадью 190 тыс. кв. м, из которых 17,2 тыс. кв. м должна была занята сцена – самая большая концертная площадка в России. Там же планировали разместить бизнес-центр, выставочные залы и гостиницу. После завершения строительства инвесторы планировали выйти на самоокупаемость в течение 10 лет. При этом оборот центра уже в первый год после открытия составил бы 10 млрд рублей, 30% формировалось бы благодаря арендаторам площадок, в том числе торговых, остальное – за счет работы конгресс-холла и концертного зала. Через три года после открытия корпорация собиралась выйти на показатель в 300 проведенных мероприятий, то есть они были бы ежедневными.

Инвестор вложил в проект 100 млн рублей. Но строительство так и не началось, поскольку посыпались иски. Сначала у общественности были претензии к цене участка. Но прокуратура сочла решение, выданное инвестору, законным. Потом появились претензии к высотности будущего комплекса. В зоне, где намечена стройка, предельная высотность – 40 м.

А в проекте, разработанном британцами, оказалось 70 м. Но Градсовет Петербурга проект все-таки одобрил, с условием, что инвестор его понизит. А потом возникли претензии к проекту из-за его несоответствия ПЗЗ. Выяснилось, что по участку должна пройти дорога и часть пятна предназначена под морскую набережную. Городской суд поддержал претензии истцов, признав нарушение Генплана. Городское правительство оспорило решение горсуда, но Верховный суд оставил его в силе. Чтобы соблюсти требование Генплана, главный акционер компании Евгений Финкельштейн даже согласился построить под театром тоннель для автомобилей. В конце октября компания обратилась в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти с требованием актуализировать технические условия, необходимые для подготовки градостроительного плана участка.

цифра

100 млн

рублей уже вложило ООО «Театр песни Аллы Пугачевой» в реализацию проекта

вопрос номера

Правительство согласовало сумму компенсации гражданам за утрату единственного жилья по вине мошенников. Она составит 1 млн рублей. Такая норма действовала с 2005 года, но прецедентов по выплате не было. Реально ли будет получить эту сумму?

Дмитрий Щегельский, президент Санкт-Петербургской палаты недвижимости:
– Вообще такая возможность законодательством прописана уже около 10 лет. Но на практике она не была подкреплена никакими дополнительными положениями. Чтобы все заработало, необходимо прописать более четкие критерии, кто должен получать данную компенсацию, кого считать пострадавшим. Я предлагаю также, что необходим прецедент, на который впоследствии будут ориентироваться все суды. Правда, тут встает еще один вопрос: насколько быстро можно будет получить деньги? Сколько требуется времени для сбора всех бумаг и бегания по инстанциям? Кроме того, 1 млн рублей –

это не деньги для Петербурга, других городов-миллионников. Квартиру на эти денежные средства не приобретешь. Необходима какая-то дифференциация.

Андрей Костиков, партнер консалтинговой группы «Центр экономических разработок»:
– О данном законе, если он уже и правда действует, я не слышал. Но в целом, на мой взгляд, идея правительства о фиксации компенсации разумная. Определенная поддержка тех, кто остался без единственного жилья. Сумма не сказать что существенная, но и не маленькая. Однако, полагаю, необходимо принимать законы и другого плана. А именно направленные на защиту обманутых дольщиков, которых в последнее время опять стало очень много.

Елена Ивкина, юрист компании «Арбитр Северо-Запада»:
– Насколько мне известно, практики выдачи компенсации жертвам мошенничества с квартирами нет. Поэтому что данная сумма, что другая не заставят законо-

дательный механизм работать, так как в самом нем отсутствует ряд положений. Мое мнение, что государство не должно отвечать за вред, причиненный гражданам третьими лицами. Конечно, если оно косвенно не причастно к возникшим последствиям. Необходимо разрабатывать и запускать в действие правовые нормы, которые ограничивают возможности мошенничества с недвижимостью.

Наиля Берестовая, генеральный директор компании «Время недвижимости»:
– К сожалению, пока опыта подобных выплат не было, поскольку есть много нюансов, которые должны быть соблюдены. Особенности таких ситуаций необходимо обязательно разъяснять как специалистам из сферы недвижимости, так и гражданам. Я уверена, что если будут соблюдены все нормы по выплате, то такие компенсации будут предоставляться. В первую очередь речь идет об определенном пакете документов. То есть гражданину надо доказать, что когда

он покупал квартиру, то со своей стороны он выступал добросовестным участником рынка, так как подготовил и попросил у продавцов все необходимые документы, по которым можно все проверить. Как говорят в правительстве, идеально, если в такой ситуации покупатель обратится за помощью к специалисту рынка недвижимости.

Максим Крутков, заместитель директора консалтингового агентства «Инфоком»:
– Сомневаюсь, что данная инициатива будет воплощена в жизнь. Потому что на выплаты компенсаций потребуется слишком много денежных средств. В условиях кризиса, сжимания федеральных бюджетов по всем фронтам выделить «лишний» миллиард невозможно. Ведь жертвы потери недвижимости – это не только обманутые дольщики, но и те, кто лишился квартир по вине «черных риэлторов». Таких ежегодно появляется более десятка тысяч человек. Следует решать такой вопрос несколько по-другому.

Сестрорецк реанимируют

Лидия Горбукова / Смольный одобрил концепцию реновации Сестрорецка.

Чиновники планируют в течение трех лет превратить этот город в центр отдыха и место экологического туризма, а также бережно преобразовать образцы архитектуры северного модерна, добавив им социальных функций. Подобные проекты интересны инвесторам, уверены эксперты. ➤

Как рассказал вице-губернатор Михаил Мокрецов, в настоящее время казне Петербурга принадлежат более 100 аварийных зданий Сестрорецка. Есть риск того, что эти объекты могут быть утрачены, так как большая часть из них являются деревянными. Они ценны тем, что относятся к архитектуре северного модерна. Некоторые объекты сгруппированы, что позволяет говорить о плановом подходе к реновации.

Суть программы, реализация которой запланирована на трехлетний период, – предотвратить разрушение образцов деревянного зодчества, создать живую среду, в которой у зданий будут дополнительные социальные и культурные функции. Все это позволит вернуть ауру Сестрорецку

Третий очаг реновации будет называться «Детский отдых». На базе ранее существовавшего старейшего яхт-клуба в городе здесь будет создан центр по водным видам спорта. Кроме того, в программу реновации предполагается включить 15 аварийных домов в Сестрорецке, которые будут реконструированы с использованием современных идей и приспособлены под культурные и досуговые учреждения, творческие мастерские и интерактивные музеи.

Михаил Мокрецов отметил, что решение задачи по реновации Сестрорецка невозможно без мнения жителей, поэтому будет вестись активная работа с горожанами по сбору предложений и пожеланий.

планированию «Строительному Еженедельнику» ответили, что в это сложное время сжатого бюджетного финансирования привлечение инвесторов в проекты такого уровня, безусловно, необходимо. «Вице-губернатор Михаил Мокрецов обозначил проблему, наметил вектор ее решения. К марту 2016 года с привлечением специалистов и общественности будет разработан более детальный план реновации Сестрорецка. Только после этого можно говорить об источниках финансирования», – прокомментировали в комитете.

Со своей стороны, Михаил Голубев, генеральный директор Северо-Западной строительной корпорации, уверен, что территории для развития малозатяжного строительства крайне интересны для инвестиций. «Точки соприкосновения обязательно найдутся, если правильно вести диалог с потенциальными инвесторами. Могут быть различные варианты совместной работы. Например, взамен помощи по реализации нашей программы застройки в Лисьем Носу со стороны правительства мы предложили за свой счет провести реновацию канализационных сетей для всего микрорайона. К сожалению, пока наши предложения так и не были услышаны властью», – прокомментировал Михаил Голубев. По его словам, девелопмент в Сестрорецке предполагает низкую плотность застройки, и поэтому подходы государственно-частного сотрудничества при реализации подобных проектов отличаются от проектов по многоэтажным жилым комплексам. В данном случае должна быть более тесная связь между правительством и инвесторами и более точно определены обязательства сторон.

Решение задачи по реновации Сестрорецка невозможно без мнения жителей, поэтому будет вестись активная работа с горожанами по сбору предложений и пожеланий

как городу-курорту 1920-х годов, отметил Михаил Мокрецов. Проект предусматривает создание пешеходных и велосипедных маршрутов, локализацию парковочных зон, создание всевозможных туристических центров и современных общественных пространств как в зданиях, так и на открытых площадках, а также сохранение деревянных зданий – памятников архитектуры и улучшение экологической обстановки в районе.

В частности, городские чиновники собираются выделить три основных подцентра, в которых будут развернуты работы. Первая группа зданий расположена недалеко от железнодорожной станции, ядром зоны в данном месте станет информационно-туристический центр. Еще один элемент, который будет здесь создан, – пешеходная улица, ведущая к набережной. Этот подцентр получил название «Начало отдыха».

Вторая группа зданий расположена вблизи набережной реки Сестра, недалеко от городской больницы № 40. Этот кластер с названием «Набережная» будет ориентирован на объекты здравоохранения, также в рамках его реализации будет благоустроена набережная.

Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко предложил привлечь к дальнейшей работе над программой Молодежную коллегию и молодежные творческие объединения. Было принято решение, что на основе поступивших предложений от жителей и экспертов концепция будет дорабатываться и в марте 2016 года вновь будет представлена членам правительства Петербурга.

Будет ли Смольный привлекать инвесторов для реализации данного проекта, пока не понятно. В Комитете по экономической политике и стратегическому

МНЕНИЕ



Георгий Полтавченко, губернатор Петербурга:

➤ – Главная цель нового проекта – отказаться от практики продажи земельных участков под аварийными зданиями в курортных и исторических зонах, восстановить уникальную городскую среду, которая существовала в Сестрорецке в начале XX века. Параллельно с этим нужно решить целый ряд вопросов по сохранению образцов деревянного зодчества.

АСИНФО НОВОСТИ

Дорога до Финляндии стала быстрее

Открыт мост по пути в Светогорск через реку Сторожевая, сообщает asinfo.ru со ссылкой на пресс-службу правительства Ленобласти. Переправу на 24-м км автомобильной дороги Выборг – Светогорск открыли губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко и директор департамента регионального развития Министерства занятости и экономики Финляндии Тайна Суслиуто.

Губернатор напомнил, что региональное сотрудничество области с Финляндией насчитывает свыше 20 лет. «За это время реализовано более 25 совместных проектов. Сейчас в завершающей стадии находятся два: мост, который мы сегодня открываем, и реконструкция таможенного пограничного пункта пропуска «Светогорск», которая будет завершена до конца года», – сказал Александр Дрозденко. Он отметил, что с открытием данного моста ликвидируется аварийно опасный участок дороги – старый мост, который не соответствовал требованиям безопасности с момента своего открытия в 1973 году.

В 2003 году был разработан проект строительства нового мостового перехода. В 2006 году началось строительство, но проект пришлось доработать из-за особо сложных гидрогеологических условий. Строительство возобновилось после того, как в декабре 2012 года проект получил одобрение финансирования в рамках программы приграничного сотрудничества Европейского инструмента соседства и партнерства «Юго-Восточная Финляндия – Россия».

Сумма финансирования проекта из программы «Юго-Восточная Финляндия – Россия» составляет 6,08 млн EUR. Полная стоимость запланированного строительства – 7,6 млн EUR (20% – средства бюджета Ленинградской области). Ведущий партнер – Комитет по дорожному хозяйству Ленинградской области. Заказчиком работ на реконструкцию моста выступает ГКУ «Ленавтодор». Генеральным подрядчиком на выполнение работ является ОАО «Генеральная строительная компания». Реализация проекта по реконструкции моста осуществлялась в период 2013–2015 годов. Сумма контракта составляет 334,9 млн рублей, в том числе средства гранта по программе приграничного сотрудничества в размере 220,5 млн рублей.

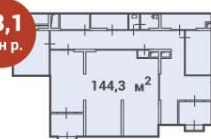
ГОТОВЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

glavstroi-spb.ru
680-40-40

Все сведения о планировочных решениях и ценах носят информационный характер. Просим Вас уточнить актуальность информации при заключении договора. Данное предложение носит исключительно информационный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями статьи 437(2) ГК РФ.

СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА НОВЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН

23,1
млн р.



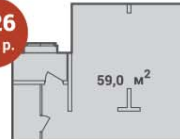
ул. Ф. Абрамова,
д. 16, к. 11; д. 18, д. 20

м. «Парнас»
от 140 000 руб./м²
от 70 м²
6 заселенных очередей

Все помещения имеют по два входа с ул. Фёдора Абрамова
Состояние – черновая отделка
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

ПАНОРАМА 360 ЖИЛОЙ КВАРТАЛ

8,26
млн р.



ул. Шкапина, д. 9-11, лит. А
ул. Розенштейна, д. 9-11, лит. А

ВОЗМОЖНА АРЕНДА

м. «Балтийская»
от 110 000 руб./м²
от 31 м²
метро 5 мин

Отдельные входы
с ул. Розенштейна и ул. Шкапина
Состояние – черновая отделка
Высота потолков – 3,35 м
Приточно-вытяжная система вентиляции

Строим главное
главстрой-спб

Налог подстроят под кадастр

Лидия Горборукова / ЗакС Петербурга принял за основу законопроект, устанавливающий расчет налога на имущество физлиц исходя из кадастровой стоимости недвижимости. Депутаты отмечают, что налог тягостным бременем ляжет в первую очередь на социально необеспеченные слои населения, в частности собственников коммуналок, кадастровая стоимость которых завышена. ➔

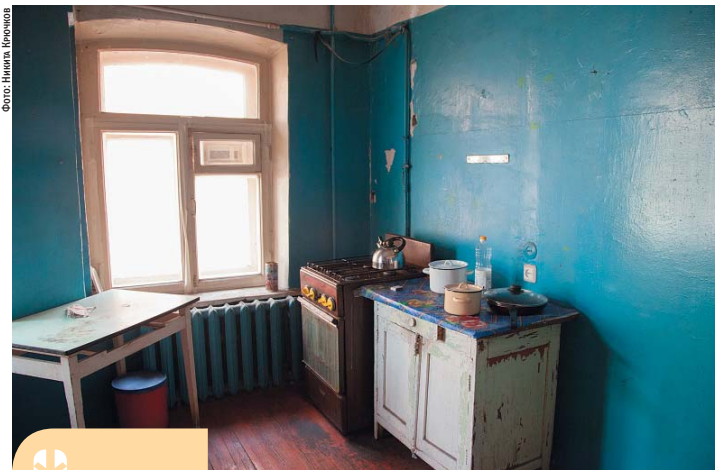
Городские депутаты на прошлой неделе приняли в первом чтении довольно скандальный законопроект «О внесении изменений в закон Петербурга «О налоге на имущество физических лиц в Петербурге». Парламентарии не были единогласными: «за» проголосовали только 28 депутатов, 17 – «против», а «воздержался» один. Тем не менее документ был принят, и на внесение поправок было установлено время всего в два дня.

Новая основа

Как следует из законопроекта, внесенного губернатором Петербурга Георгием Полтавченко, с 1 января 2016 года налог на имущество физических лиц устанавливается исходя из его кадастровой стоимости. В настоящее время расчеты ведутся исходя из инвентаризационной стоимости.

Как отметил Михаил Бродский, представитель губернатора Петербурга в ЗакСе, переход на новую систему налогообложения продлится несколько лет. В 2016 году лишь 20% налога на объекты будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости, размер налога увеличится в среднем в 1,4 раза. В 2017 году эта часть составит 40%, и так до 2020 года, когда петербуржцы будут оплачивать всю сумму налога исходя из кадастровой стоимости жилья. По подсчетам, объем налоговых отчислений вырастет в три раза по сравнению с сегодняшними сборами.

Михаил Бродский отметил, что налоговые ставки будут дифференцированными и будут полностью зависеть от кадастровой стоимости жилья. На практике получится, что чем больше будет кадастровая стоимость квартиры или загородного дома, тем выше будет налог. В частности, ставка налога для жилых домов (дач) с кадастровой стоимостью до 5 млн рублей включительно устанавливается в размере 0,1%, с 5 до 10 млн рублей – 0,15%. Больше всего будут платить владельцы элитного жилья. Так, при кадастровой стоимости объекта от 10 до 20 млн рублей налоговая ставка будет 0,2%, а свыше 20 млн рублей – 0,25%. Для жилых помещений (квартир) стоимостью от 7 млн рублей налоговая ставка составит 0,1%, а свыше 20 млн рублей – 0,2%. Для собственников гаражей налоговая ставка составит 0,3% от кадастровой стоимости. А собственники нежилых помещений, зда-



Исходя из кадастровой стоимости коммуналки являются одними из самых дорогих квартир в Петербурге

ний, сооружений свыше 3 тыс. кв. м будут платить по ставке 1% от кадастровой стоимости объекта.

Михаил Бродский отметил, что закон устанавливает льготы по налогооблагаемой площади – 10 м с комнаты, 20 м с квартиры, и 50 м с отдельного дома. Кроме этого, чиновник подчеркнул, что от уплаты данного налога полностью освобождаются пенсионеры, инвалиды боевых действий и инвалиды первой и второй группы – всего около 2 млн человек.

В Смольном говорят, что переход на новую систему налогообложения

нужен, так как вне «налоговой корзины» с 2013 года находятся новостройки. По словам Михаила Бродского, с этого времени в городе построено около 7,5 млн кв. м жилья, не имеющего инвентаризационной стоимости, а значит, город не может собирать с них налоги. Если перейти на кадастровую стоимость, то бюджет Петербурга пополнится новыми поступлениями, отметил господин Бродский.

В конце августа 2015 года ГУП «ГУИОН» пересчитал кадастровую стоимость жилых и нежилых помещений площадью менее 3 тыс. кв. м. В итоге, по

оценке экспертов, кадастровая цена квартир в среднем увеличилась в 1,6 раза. Больше всего подорожало жилье в центре Петербурга. Так, в Центральном районе кадастровая стоимость стала в 2,4 раза больше, в Петроградском – в 2,5 раза, в Адмиралтейском – более чем в 2 раза.

Налоговая диверсия

В данном случае, как говорят депутаты, возрастет налог на жилье для собственников коммунальных квартир. Именно этот факт вызвал бурные протесты со стороны парламентариев. В частности, лидер фракции «Справедливая Россия» Алексей Ковалев назвал данный законопроект «диверсией против народолюбивости». По его словам, даже с учетом принятого переходного периода в итоге жить в комнате в коммунальной квартире будет слишком дорого для обычного петербуржца. «Скоростное принятие этого законопроекта ударит по нашим гражданам, увеличит их налоговые отчисления. Действительно, бюджет Петербурга от этого станет немного больше, но граждане станут более бедными, чем сегодня», – возмущился депутат. По его словам, кадастровая стоимость на многие объекты завышена. «Кроме того, эта кадастровая стоимость завышена и для тех квартир, которые находятся в «убитом» состоянии, особенно для комнат в коммунальных квартирах. Как правило, эти объекты недвижимости продаются по цене раза в два меньше, чем объекты недвижимости в соседних домах, находящихся в более или менее приличном состоянии», – пояснил свою точку зрения Алексей Ковалев.

Депутат Ирина Иванова отметила, что льготы при налогообложении коммунальных квартир не будет действовать в Петербурге из-за особенностей регионального законодательства. «Кадастровая стоимость коммуналок огромна, а налогового вычета не будет. И если нас будут уверять, что в этих коммунальных квартирах живут исключительно пенсионеры, то это не так. Более того, таких квартир в Петербурге 90 тыс. Чем больше кадастровая стоимость квартиры, тем больше и налоговый коэффициент. Таким образом, мы дважды загоняем коммуналки в самые дорогие, но в то же время платить эти налоги будут самые не обеспеченные слои населения», – подчеркнула Ирина Иванова.

Ставки налога на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости

Кадастровая стоимость, млн рублей	Ставка налога, %	
	Жилые дома (дачи)	Жилые помещения (квартиры)
До 5 (включительно)	0,1	
Свыше 5 до 10 (включительно)	0,15	
Свыше 10 до 20 (включительно)	0,2	
Свыше 20	0,25	
До 7 (включительно)		0,1
Свыше 7 до 20 (включительно)		0,15
Свыше 20		0,2

Источник: Законодательное собрание Петербурга

YIT
ЮИТ ДОМ

**КУПИМ
земельные участки**
под жилищное строительство и редевелопмент

ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»
invest@yit.ru
Мария Баланкова

336-37-57

yitspb.ru

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦСЦДС

Компания предлагает к продаже два земельных участка (35 га и 7,5 га) промышленного назначения в п. Мурино (Токсовское шоссе)

Продажа возможна как единым лотом, так и разделением участка на отдельные лоты, но не менее 1 га.

- На участке новое 2-х этажное здание площадью 680 кв. м.
- Построена внутриплощадочная дорога.
- Территория огорожена.
- Пять площадок сформированы в отдельные лоты и получены свидетельства о собственности.
- Обеспечено 350 кВт электричества.
- Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 МВт.
- Согласован съезд со строящейся дороги Санкт-Петербург — Матокса
- Возможна рассрочка платежа.

Тел.: (812) 933-41-54
e-mail: sda@cds.spb.ru

Музей автомобилей припаркуется в Купчино

Михаил Светлов / Компания советника губернатора Петербурга Вагифа Мамишева получила от Смольного участок под строительство музея ретроавтомобилей. Параллельно девелопер продал Setl City участок на ул. Костюшко, чтобы частично закрыть задолженность перед банками.

На прошлой неделе правительство Петербурга одобрило предоставление земельного участка площадью 0,2 га на ул. Салова АО «Автоарматура», совладельцем и главой совета директоров которой является советник губернатора, глава азербайджанской диаспоры Вагиф Мамишев. Участок будет использован под строительство музея ретроавтомобилей площадью 1600 кв. м. В этом музее разместятся 20 экспонатов. В здании также будут автомойка и административные помещения. Заявленный срок строительства – три года. Само строительство эксперты оценивают в 70 млн рублей. Но с учетом стоимости коллекции автомашин инвестиции в проект могут достигнуть 200 млн рублей. Участники рынка говорят, что проект будет интересен для публики, но денег владельцу вряд ли принесет. «Окупаемость таких проектов составляет десятки лет. Но музей был бы уместен как дополнительная «фишка» при развлекательном или офисном комплексе», – считает директор по продажам УК Docklands Екатерина Запороженко.

Вагиф Мамишев – страстный коллекционер автомобилей. Сейчас в его коллекции 186 машин. Это крупнейшая в России и третья в мире по числу экспонатов кол-

лекция ретроавтомобилей. Основу коллекции составили машины музеев ретроавтомобилей Выборга и Зеленогорска, купленные бизнесменом несколько лет назад. В коллекции есть авто, принадлежавшие Юрию Гагарину, Владимиру Высоцкому, Никите Хрущеву, Леониду Брежневу, Элвису Пресли и Мэрилин Монро. Есть трофейная техника времен Второй мировой войны, которая постоянно участвует в городских праздниках, и транспортные средства, использовавшиеся на съемках кинофильмов. Две машины для музея, по словам Вагифа Мамишева, готов предоставить президент Владимир Путин, которому принадлежат две «Волги», выпущенные в 1950-х годах.

Параллельно ГК «Петровский строитель» Вагифа Мамишева продала участок площадью 1,4 га на ул. Костюшко, 19а, компании Setl Group. Стороны сумму сделки не раскрывают. По экспертным оценкам, она могла превысить 500 млн рублей. В Setl Group сообщили, что построят на участке многофункциональный комплекс общей площадью 82 тыс. кв. м, включающий жилье (473 квартиры), апарт-отель (417 апартаментов), магазины, подземный паркинг, детский сад. Инвестиции в про-

ект составят 4,6 млрд рублей. «Петровский строитель» владел данным участком последние пять лет и собирался построить там жилой комплекс площадью 60 тыс. кв. м. Но в начале 2015 года Вагиф Мамишев заявил, что планирует продать участок, чтобы покрыть расходы на обслуживание валютных банковских кредитов, сумма которых превышает 60 млн USD. Эти кредиты девелопер брал под проекты ТРК на месте бывших кинотеатров «Зенит» и «Спутник» в Петербурге. Но проекты не были реализованы, а обеспечивать кредиты после изменения валютного курса стало сложно. И девелопер решил их закрыть, продав свободные активы, в том числе участок на ул. Костюшко.

СТАТИ

Эксперты рынка говорят, что это вполне логичная рыночная стратегия. «В наше время кредитоваться лучше в той же валюте, в которой ведется бизнес. В противном случае риски возрастают, в том числе риски не достроить объекты», – заключил исполнительный директор компании «Ойкумена» Роман Мирошников.

АСН-инфо

НОВОСТИ

➔ **Подведены итоги аукциона на очередной этап возведения комплекса зданий производственной базы и фондохранилища Эрмитажа в Петербурге**, отмечает портал «АСН-инфо». Победителем названо московское ООО «МехСтройТранс» с ценой 3,667 млрд рублей. Начальная цена контракта, по данным сайта госзакупок, составляла 3,704 млрд рублей. На строительство отведено три года.

➔ **Смольный объявил конкурс на содержание городских дорог в 2016 году** в 12 районах города на сумму 4,1 млрд рублей, говорится в сообщении портала «АСН-инфо». На уборку дорог в Московском и Фрунзенском районах предусмотрено 768 млн, в Василеостровском и Петроградском – 982 млн, в Кировском, Красносельском и Петродворцовом – 804 млн, в Калининском и Красногвардейском на эти цели выделено 757 млн, в Кронштадтском, Курортном и Приморском – 776 млн. Конкурсы на уборку дорог на территории оставшихся шести районов объявят отдельным лотом стоимостью 2,6 млрд рублей.

➔ **ЗакС Петербурга принял ряд поправок в проект бюджета города на 2016 год**. Суммарное увеличение расходов составляет 8,392 млрд рублей. Доходы увеличиваются на 383 млн рублей за счет уточнения перечислений из федерального бюджета. С учетом данных поправок доходы бюджета Петербурга в 2016 году составят 432,9 млрд рублей, расходы – 491,6 млрд рублей, дефицит будет равен 58,6 млрд рублей.



XIII СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

Санкт-Петербург

3 декабря 2015 года

**БК «Ленэкспо»,
павильон № 7, зал 7.1**

Начало в 15.00

Регистрация делегатов с 14.00

Генеральный информационный партнер: **КтоСтройт!** | Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** | Стратегический информационный партнер: **СТРОЙ**

Предварительная регистрация делегатов по телефону: (812) 570-30-63, по электронной почте: ssoo@stroysoyuz.ru

www.stroysoyuz.ru

БЭСКИТ®

23-й год

экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ**
- **Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродинамические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: beskit@mail.ru

www.beskit-spb.ru

«Отделстрой» поддерживает отечественного сельхозпроизводителя

Жилой комплекс «Новый Оккервиль» стал площадкой для реализации необычного на рынке недвижимости проекта. Каждую субботу по инициативе застройщика – инвестиционно-строительной компании «Отделстрой» – здесь проходит ярмарка продуктов из Ленинградской области. С начала года проведено уже более 40 ярмарок, каждую из которых посещает в среднем 3000 человек.

Концепция ярмарки в «Новом Оккервиле» – только натуральные продукты от совхозов и фермерских хозяйств, ведущих свою деятельность на территории Ленинградской области. Регулярно, круглый год, прямо около дома. Этот формат поистине уникален для 47-го региона. Такого нет больше ни в одном из районов массовой застройки (Мурино, Девятино, южное Кудрово, Янино), ни в одном из проектов комплексного освоения территории. В отличие от сельскохозяйственных рынков, которые, как правило, сезонны, ярмарка выходного дня в «Новом Оккервиле» проводится постоянно. В ней не

участвуют производители из других регионов и союзных государств – здесь все свое, местное, из Ленобласти.

«Отделстрой» реализовал этот проект с нуля и оказывает ему всяческую поддержку, включая предоставление оборудованной площадки, организационную работу с фермерами, поиск новой продукции и новых производителей для расширения ассортимента ярмарки, рекламно-информационную поддержку, проведение опросов посетителей и пр. Таким образом компания «Отделстрой» поддерживает отечественного производителя и вносит свой вклад в программу импортозамещения.

«Агропромышленный комплекс 47-го региона насчитывает сотни крестьянских хозяйств, но их мало кто знает. Им затруднен доступ в розничные сети, несмотря на растущий интерес населения к местным натуральным продуктам», – поясняет генеральный директор ООО «Отделстрой» Марк Окунь. – Ярмарка в «Новом Оккервиле» призвана оптимизировать цепочку «производитель – покупатель», исключив из



нее посредников. Проект уже доказал свою эффективность. Фермеры Ленобласти смогли выйти напрямую на покупателей, предложить им свою продукцию, не тратясь на аренду, рекламу и пр. В свою очередь, посетители ярмарки получили возможность приобрести

свежие и полезные продукты по себестоимости, без торговых наценок».

На ярмарке выходного дня представлена только местная продукция – мясо, птица, яйца, рыба из Ладожского озера и форелевых хозяйств,

молочная продукция, овощи, ягоды, грибы, хлеб, мед и пр. Продукты, созданные в Ленинградской области, пришлись по душе не только жителям «Нового Оккервиля», но и гостям из близлежащих городских и областных районов.

Ярмарка продуктов в «Новом Оккервиле», созданная компанией «Отделстрой», является не только удачным воплощением государственной программы импортозамещения, но и ярким примером социальной ответственности бизнеса.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

hh.ru
HeadHunter

0+

**РАБОТА
НАЙДЕТСЯ
ДЛЯ КАЖДОГО**

Более 350 000 вакансий
Более 470 000 работодателей
www.hh.ru

РЕКЛАМА



Приглашаем риэлторские и строительные компании,
а также СМИ принять участие
в **XXI межрегиональном ежегодном
общественном конкурсе в сфере недвижимости**

«КАИССА-2015»



УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПОЗВОЛИТ:

- Доказать профессионализм и надежность компании
- Мотивировать сотрудников к дальнейшему развитию
- Продвигать имя компании и ее проекты
- Показать конкурентные преимущества компании

Торжественная церемония награждения победителей конкурса
состоится 11 декабря 2015 года в ресторане «ПАЛКИНЬ».

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР
БКН.РУ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
ВН.ру

ДЕЛОВОЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ДЕЛОВОЙ
ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР
АСИ ИНФО

По вопросам участия:
тел./факс: (812) 310-25-01, (812) 310-26-43, (812) 334-12-39;
sec@arspb.ru.

Сайт
конкурса: **WWW.KAISSA-SPB.RU**

РЕКЛАМА

Железобетонные возможности

Екатерина Костина / В целом спрос на рынке ЖБИ в 2015 году снизился на 25-30%, отмечают эксперты.

Но объемы полносборного домостроения остаются прежними – существенных изменений в этом сегменте пока не ожидается. Несмотря на то что уменьшается количество новых объектов на рынке, расширяется число проектов с использованием этой технологии. ➔

По данным компании «УНИСТО Петро-сталь», в целом за 10 месяцев 2015 года объем рынка товарных ЖБИ Петербурга и Ленобласти составил порядка 450 тыс. куб. м, или около 8-10 млрд рублей.

Разные ЖБИ

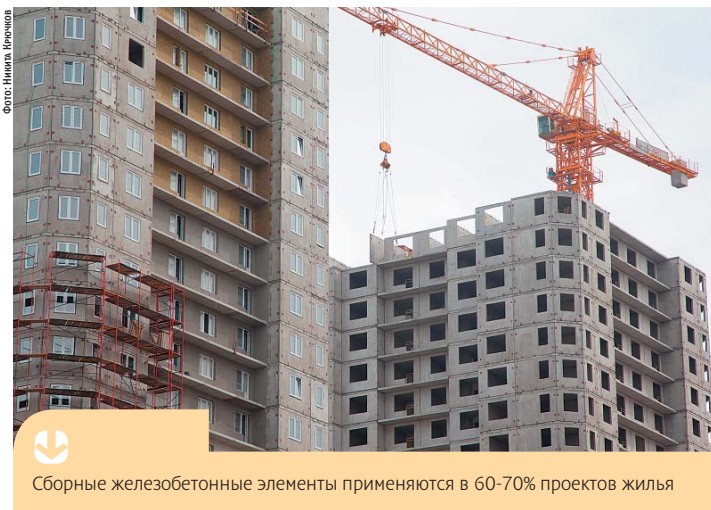
Петр Забегавский, коммерческий директор «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад», пояснил, что следует разделять рынок ЖБИ и рынок крупнопанельного домостроения (КПД). «Рынок железобетонных изделий ориентирован в первую очередь на реализацию самих изделий без привязки к строительно-монтажным работам (будь то кольца, лестницы, ригели, плиты и т. д.). В то время как рынок КПД связан даже не с железобетонными панелями, а с производством этих панелей и их монтажом, в некотором смысле это рынок услуг по изготовлению и монтажу зданий и сооружений», – прокомментировал эксперт. По его словам, сейчас наблюдается тенденция по снижению емкости ЖБИ. Но на рынке КПД динамика снижения менее заметна, поскольку спрос в этом сегменте более долгосрочный и более плановый.

Со своей стороны, Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петро-сталь», также подтвердил, что спрос на товарные ЖБИ снизился за 10 месяцев 2015 года на 25-30%, что, конечно, скажется на объеме предложения. Но объемы полносборного домостроения, напротив, пока остаются прежними, и в ближайшее время не ожидается существенных изменений в этом сегменте.

По данным аналитиков, сборные железобетонные элементы применяются в 60-70% проектов, а доля домов, преимущественно состоящих из сборных элементов, не опускается ниже 25-30%. В ближайшие год-два даже при условии спада на рынке и сокращения объемов строительства производство ЖБИ может вырасти на несколько процентов.

Переменчивый рынок

Эксперты отмечают, что рынок ЖБИ высоконкурентный. По мнению господина Васильева, компаний, оказывающих услуги по производству изделий и возведению домов из сборного железобетона, в Петербурге и Ленинградской области насчитывается около 10, производя-



Сборные железобетонные элементы применяются в 60-70% проектов жилья

щих товарные ЖБИ – до 90. «Но следует отметить, что можно выделить не больше 15-20 компаний, которые оказывают заметное влияние на рынок. В условиях кризиса мелкие компании, выпускающие дешевую и некачественную продукцию, постепенно прекратят свое существование на рынке ЖБИ, а основная конкуренция будет идти между крупными заводами в первую очередь по качеству выпускаемой продукции, срокам ее изготовления и цене», – прокомментировал Арсений Васильев.

Лидером отрасли с 30% рынка является «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад». Также в отрасли со значительными объемами присутствуют компании «Сиб-центр», «Бетонекс», «Бетсет», «Гатчинский ССК», «Метробетон», «Лидер-Пром», «Экспериментальный завод», «Неостром» и др.

Петр Забегавский глобального передела рынка не прогнозирует. «Интересен будет 2016 год, когда по строительным материалам экономическая ситуация станет чуть более острой, нежели сейчас. Возможны некоторые изменения на рынке как по составу игроков, так и их качеству», – добавил он. Эксперты отмечают, что в условиях кризиса участники рынка стараются свести к минимуму все затраты, и в этом случае у ЖБИ появился

шанс вытеснить монолит за счет более привлекательных цен без потери качества. Некоторые игроки строительного рынка стремятся запустить собственное производство ЖБИ, чтобы оптимизировать затраты. Например, собственный завод планирует запустить до конца текущего года компания «УНИСТО Петро-сталь». Общая производственная мощность составит 150 тыс. кв. м в год. Как отметил Арсений Васильев, завод возводится в рамках перехода компании на полный производственный цикл. Собственные мощности позволяют не зависеть от ситуации на внешнем рынке, дают возможность контролировать качество строительных материалов, ускорить сроки

строительства, удешевить на 5-7% его стоимость, а в конечном итоге и цену 1 кв. м для покупателей. По расчетам компании, основная нагрузка мощностей завода будет направлена на производство изделий для собственных строительных объектов ГК «УНИСТО Петро-сталь».

Влияние перегруза

Андрей Семенов, генеральный директор ООО «Перспектива», считает, что уходу с рынка мелких игроков способствует и рост стоимости доставки инертных материалов производителям ЖБИ и бетона и готовых изделий и товарного бетона покупателям. «Рост стоимости инертных материалов составил 20-60%. Но только увеличение стоимости перевозок уже привело к повышению стоимости ЖБИ, приобретаемых застройщиками, например домокомплектов, на 10-15%, что достаточно быстро скажется на стоимости продаваемого нового жилья. При этом крупные производители ЖБИ, решая вопросы выживания, демпингуют на рынке в течение последних полутора-двух месяцев, что пока ограничивает экономически обоснованное увеличение цены изделий из железобетона», – прокомментировал господин Семенов.

«Наша компания думает об увеличении объемов и номенклатуры производства, но в настоящих условиях принятия решения должно быть просчитано многократно – риски слишком непредсказуемы. Аргументом в пользу инвестиций являются существующие потребности в изделиях для объектов к чемпионату мира по футболу и продолжающееся активное развитие федеральных автодорог», – прокомментировал Андрей Семенов.

Мнение



Петр Забегавский, коммерческий директор «ЛСР. Железобетон – Северо-Запад»:

➔ Мы наблюдаем тенденцию, когда крупнопанельное домостроение отвоёвывает долю рынка у других технологий. Это нормальная практика, все строительные рынки, в том числе Европы, прошли такой путь. Индустриальное домостроение снова заслуживает все больше симпатий строителей, проектировщиков и покупателей. И мы уверены, что и рынок ЖБИ, и рынок КПД, несмотря на кризис, продолжат развиваться и совершенствоваться.



Открытое акционерное общество
«ЛСР. Железобетон – Северо-Запад»

- Высокотехнологичное оборудование
- Гибкое производство
- Широкая номенклатура изделий
- Нетиповая продукция на заказ
- Контроль качества

188306, Ленинградская обл., г. Гатчина,
промзона № 1, квартал 1, площадка 5, корп. 3Д, лит. В5;
тел./факс: (812) 406-83-28

www.lsrreinforcedconcrete.ru www.lsrgroup.ru



АСН ИНФО
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

Открыты продажи в новом корпусе «Янила Кантри»

ЗАО «Ленстройтрест» открыл продажи квартир в четвертом корпусе второй очереди голландского квартала «Янила Кантри», расположенного в Янино, сообщает asninfo.ru.

Новый четырехсекционный разноэтажный корпус будет состоять из двух секций по 8 этажей и двух по 9 этажей. Отличительной особенностью нового корпуса станет то, что в каждой квартире на верхних этажах предусмотрены каминные. Строительство четвертого корпуса предполагается завершить в IV квартале 2017 года.

Жилой квартал «Янила Кантри» возводится «Ленстройтрестом» в 2 км от КАД.

Работа над этим проектом началась в конце 2013 года, а в сентябре 2015 года была введена в эксплуатацию первая очередь строительства – восемь жилых домов (или 965 квартир площадью 46 843,5 кв. м) и благоустроенная придомовая территория с детскими площадками и спортивными объектами, в числе которых скейт-парк. Всего в «Янила Кантри» планируется построить 43 дома, в которых будет жить около 9 тыс. человек.

Пятая очередь ЖК «Виктория» выведена на рынок

ИСГ «Мавис» вывела на рынок квартиры в пятой очереди жилого комплекса «Виктория», который возводится возле станции метро «Девяткино».

Пятая очередь ЖК представляет собой односекционный 24-этажный дом. Новый корпус включает 332 квартиры. На первом этаже жилого дома предусмотрены помещения коммерческого назначения, где будут открыты магазины и предприятия сферы обслуживания. Окончание строительства пятой очереди запланировано на август 2017 года.

Застройщики спроектируют школу в Новом Девятикино

Проект образовательного учреждения на 1120 мест появится к 1 сентября 2016 года, сообщает asninfo.ru.

Проектными работами займется несколько застройщиков, которые осуществляют жилищное строительство в Новом Девятикино. Они либо пойдут по пути проектирования учреждения с нуля, либо привяжут к данной территории уже существующий проект. В любом случае к 1 сентября должен быть готов проект школы, получивший положительное заключение экспертизы, – такое решение было принято на совещании у заместителя председателя правительства Ленинградской области Михаила Москвина. После получения проекта будет решен вопрос о схеме финансирования возведения школы.

К началу весны муниципальные власти сформируют земельный участок под школу общей площадью более 3 га. Новая школа закроет существующую потребность в местах, а также обеспечит доступ к образованию для новых жителей Нового Девятикино, в кварталах, проекты которых уже одобрены.

Профессиональные кадры работают на лучших строительных площадках города

Тамара Назарова / Во Дворце труда прошло чествование победителей конкурсов профессионального мастерства «Лучшая строительная площадка», «Лучший бытовой городок», «Лучшая бригада и лучший по профессии» конкурса «СТРОЙМАСТЕР-2015».

Организованный в 2007 году в Петербурге по инициативе НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Балтийский строительный комплекс», Федерации образования строителей, Центра качества строительства и Петербургского строительного центра и при поддержке правительства Санкт-Петербурга, профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также Ассоциации «Национальное объединение строителей», с 2010 года конкурс «СТРОЙМАСТЕР» получил статус национального. Тем не менее у строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области осталась возможность соревноваться и на региональном уровне. И эти очные соревнования с каждым годом приобретают все большую популярность. Неизменным генеральным информационным партнером регионального этапа остается газета «Строительный Еженедельник».

Потомки гениев

В нынешнем году участниками регионального этапа стали почти 250 рабочих, а награды разного достоинства получили 19 бригад и 30 линейных работников – представителей разных специальностей из строительных организаций Петербурга и Ленобласти. Жюри, кроме того, оценило в рамках соответствующей номинации 20 объектов и 15 бытовых городков.

Приветствуя победителей, Михаил Демиденко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга, отметил, что всегда приходит на церемонию награждения с удовольствием, потому что есть возможность «пожать руку настоящим строителям, прошедшим конкурс и своим профессионализмом заслужившим право быть в числе лучших». «Наши предки – зодчие – гении, создавшие то, что привлекает тысячи людей со всего мира приезжать к нам и восторгаться красотой Санкт-Петербурга. Вы продолжатели этих традиций. Хочу пожелать вам не останавливаться на достигнутом, совершенствовать свое мастерство», – резюмировал Михаил Демиденко.

Алексей Белоусов, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу и генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», со своей стороны, подчеркнул, что церемония, состоявшаяся во Дворце труда, завершила годовой марафон конкурсных процедур среди строителей Петербурга и Ленобласти. «Количество номинаций, которые прошли через руки организаторов регионального этапа конкурса, гораздо больше, чем в тех конкурсах, которые проходят на уровне федеральном», – уточнил он и пожелал



Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Михаил Демиденко пожелал победителям истинного удовольствия от своей работы

успеха победителям в Москве. «Я считаю, что в Санкт-Петербурге лучшие строители, профессионалы, мастера практически во всех направлениях», – сказал в заключение Алексей Белоусов.

За безопасность!

Стоит отметить, что награды получили представители не только признанных старожил и лидеров регионального строительного комплекса, но и компаний, действующих на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области сравнительно либо совсем недавно. Это свидетельствует, с одной стороны, о беспристрастности высокого жюри, а с другой – о росте популярности и общественного признания конкурса в среде профессионалов. Особого упоминания заслуживает высокий уровень организации конкурсных процедур, о чем говорили сами участники. «Хочу поблагодарить вас всех за этот прекрасный конкурс», – сказал, в частности, Сергей Копылов, бригадир комплексной монолитной бригады ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция». «Я благодарен организаторам, которые заставляют нас тоже принимать участие, приглашают на эти конкурсы», – заявил Владимир Чмырев, член совета НОСТРОЙ, президент НП «Балтийский строительный комплекс» и член жюри регионального этапа. Он же отметил такую важную характерную черту петербургских соревнований профессионального мастерства, как многонациональный состав участников.

Со своей стороны, Георгий Пара, председатель Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской области органи-

КСТАТИ

13 ноября Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской области организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов исполнилось 110 лет.

зации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов акцентировал внимание на том, что чествование победителей совершенно логично проходит во Дворце труда. «В таком прекрасном зале – во Дворце труда – мы чествуем наших победителей, людей, которые своим профессионализмом, своими руками делают все прекрасное, что мы видим в нашем прекрасном городе», – сказал Георгий Пара, пожелав конкурсантам своевременной заработной платы, множества заказов и хороших условий труда. «Вместе с вами и с работодателями мы добиваемся, чтобы вам сопутствовали успехи. Работодатель будет радоваться, что у него трудятся высококлассные специалисты. А мы будем радоваться, что человек труда получает достойную зарплату и имеет безопасный труд», – констатировал он.

Награды высшего достоинства – Гран-при – в номинации «Лучшая строительная площадка – 2015» получили ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» (ЖК «Новоорловский»), ИДЖ ИЧТАШ – АСТАЛДИ (центральный участок Западного скоростного диаметра), ЗАО «РосСтройИнвест» (ЖК «Старая крепость»), ЗАО «РосСтройИнвест» (Марининская больница).

Гран-при в номинации «Лучший бытовой городок – 2015» удостоены ИДЖ ИЧТАШ – АСТАЛДИ (центральный участок Западного скоростного диаметра), ЗАО «РосСтройИнвест» (ЖК «Старая крепость»).

В специальной номинации «Лучший реализованный объект строительства», учрежденной оргкомитетом регионального этапа конкурса «СТРОЙМАСТЕР» в нынешнем году, награжден торговый комплекс «Outlet Village Пулково» ООО «Строительная компания «ЭТС».

мнение

Виктор Тарасов, заместитель директора по строительству ГК «РосСтройИнвест»:

– Нам эти конкурсы действительно помогают. Помогают становиться лучше. А главная задача, которую они решают, – это возврат заслуженного уважения к человеку труда. И за это организаторам конкурсов огромное спасибо.

Качество выведут на новый уровень

Виктория Седова / Проблемы качества в строительстве нужно решать в комплексе – на всех стадиях реализации проекта. Более того, следует перевернуть систему госзакупок в отрасли – выбор должен быть за подрядчиком, предложившим наибольшую цену контракта, а не ее снижение, уверен Михаил Демиденко, председатель Комитета по строительству Петербурга.

Данная тема обсуждалась на XIII научно-практической конференции «Состояние и пути повышения качества проектирования, строительства и строительных материалов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», которая по традиции состоялась во Всемирный день качества. Организатором мероприятия выступил «Союзпестрой» при поддержке НОПРИЗ и Комитета по строительству Петербурга. Генеральным информационным партнером мероприятия стала газета «Строительный Еженедельник».

Комплексный подход

Как отметили участники конференции, налицо снижение качества ряда архитектурно-строительных проектов, что во многом является следствием несовершенства нормативной базы, демпинга во время проведения торгов, давления заказчиков, стремящихся к неоправданному снижению стоимости проектирования и строительства. По словам экспертов, качество строительной продукции обеспечивается на каждой стадии – от проектирования до отделочных работ. В связи с этим к вопросу повышения качества нужно подходить комплексно.

Как отметил Вячеслав Захаров, заместитель начальника Службы госстройнадзора и экспертизы, в настоящее время организация осуществляет надзор 1154 объектов на разных стадиях строительства. «Специалистами службы в 2015 году проведено 3660 проверок. По факту выявленных правонарушений было предписано 665 штрафов на общую сумму около 40 млн рублей», – прокомментировал специалист. По его словам, замечания касаются нарушения технологических процессов при выполнении строительно-монтажных работ, низкого качества проектов и применяемых строительных материалов и конструкций и т. д.

По мнению Михаила Демиденко, председателя Комитета по строительству Петербурга, решение проблемы некачественного строительства зависит от нескольких моментов. «Во-первых, нужно национализировать проектную отрасль, то есть сделать проектные институты государственными, как это было раньше. Во-вторых, нужно создать строительную полицию. В-третьих, следует изменить проведение госзакупок в отрасли.



Участники конференции одобрили работу «Союзпестрой» по созданию каталога инновационных строительных материалов

В частности, вектор должен измениться в сторону повышения цены контракта, то есть победу одерживает тот подрядчик, который предложит большую стоимость выполнения работ», – прокомментировал Михаил Демиденко. Председатель Комитета по строительству собирается подробно развернуть данную тему в своей диссертации, над которой только начал

Собравшиеся обсудили итоги проведенного в 2015 году по решению XII научно-практической конференции месячника качества строительства и подчеркнули, что он имеет большое значение для повышения качества в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, позволяет определить основные приоритеты развития отрасли в этом направлении, выявить

Михаил Демиденко считает, что нужно национализировать проектную отрасль, то есть сделать проектные институты государственными, как это было раньше

работать. Не менее важный момент улучшения качества строительных работ – это возвращение престижа строительных профессий и повышение уровня оплаты труда квалифицированных рабочих до 80 тыс. рублей в месяц, заключил господин Демиденко.

О контроле качества на стройках Ленинградской области рассказал начальник отдела развития мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству Ленинградской области Сергей Кукушкин.

и наградить лучшие строительные компании и производителей стройматериалов.

Исполнительный директор СПб ООФ «Центр качества строительства» Анатолий Летчфорд рассказал историю проведения конференции по качеству в нашем городе, особенно подчеркнул изменение качественного состава ее участников.

Особо участники конференции подчеркнули, что качество строительства напрямую зависит от качества принимаемых нормативных документов в этой

мнение



Лев Каплан,
директор
«Союзпестрой»:

– Нужно нормативное определение качества в строительстве, чтобы его можно было «измерить». Важно, чтобы переход на импортозамещение не стал консервацией нашей отсталости. В этой связи большое значение имеет переход на инновационные пути развития отрасли. Не менее важен негосударственный контроль качества со стороны СРО. А также повышение требовательности покупателей недвижимости к качеству продукции.

сфере. Недопустимо, что такие документы принимаются неспециалистами без учета мнения профессионалов строительной отрасли.

Каталог в помощь

О работе «Союзпестрой» над созданием каталога инновационных строительных материалов, изделий и конструкций, их экспертной оценке и первых продуктах, размещенных в каталоге отчиталась помощник директора союза Ирина Толдова. Специальный раздел каталога размещен на городском тематическом портале «Инновационный Петербург».

Отдельное внимание на конференции было уделено вопросам применения BIM-технологий в строительстве, особенно опыту их практического применения.

В конференции также приняли участие президент немецкого сообщества «Немецкое общество содействия международному качеству и компетенции» Хольгер Крафт, руководитель управления саморегулирования Сергей Фролов, директор СРО НПФ «Союзпестрой-Проект» Андрей Уртьев, председатель Терркома профсоюзов работников строительной отрасли Георгий Пара и др.

Центр социально-экономического мониторинга
«Общественный контроль»

**ЮРИДИЧЕСКИЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ
ДЛЯ ГОРОЖАН**
по жилищным вопросам
938-22-94

**УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ! ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ
В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»**

30.11.2015	■ Спецвыпуск к Съезду строителей ■ Опрос к Съезду строителей ■ Экспертиза ■ Точки роста: Василеостровский район
07.12.2015	■ Управление и рынок труда ■ Рынок оценки недвижимости ■ Жилье ■ Саморегулирование
14.12.2015 ОБЛАСТЬ	■ Новости по Санкт-Петербургу ■ Опрос глав муниципальных образований Ленинградской области. ■ Итоги работы за год ■ Загородная недвижимость
21.12.2015	■ Новогодний спецвыпуск ■ Энергетика и инженерная инфраструктура ■ Приложение «Финансы и страхование»

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ФАС усилит контроль

Максим Еланский / Половина жалоб, поступающих в УФАС Ленобласти на проведение конкурсов по госзаказу, признаются обоснованными. Специалисты антимонопольной службы и независимые эксперты считают, что госзаказчики очень часто сознательно нарушают законодательные нормы. ➔

Союз строительных организаций Ленинградской области совместно с региональным УФАС провели конференцию «Контроль и надзор в сфере государственных закупок. Практика ФАС». В рамках мероприятия специалисты антимонопольной службы и независимые эксперты обсудили вопросы эффективного взаимодействия госзаказчиков и поставщиков, а также рассказали о последних законодательных нововведениях в данном сегменте. Генеральным информационным спонсором конференции стала газета «Строительный Еженедельник».

Каждая вторая

По словам заместителя руководителя Ленинградского УФАС России Алексея Журавлева, за 10 месяцев текущего года к ним поступило 1100 жалоб на проводимые конкурсы. Более 500 из них были признаны обоснованными. Всего в этом году в 47-м регионе было проведено более 2000 тендеров.

Специалист отмечает, что ошибки в проведении конкурсов достаточно разные, но основные их моменты одни и те же. При этом 70% случаев – выявленные нарушения в размещении и утверждении конкурсной документации, остальные 30% связаны с работой конкурсных комиссий.

«Причина несоблюдения правовых норм в том, что каждая из сторон хочет получить большую выгоду от конкурса, в том числе за счет различных ухищрений. Иногда действуют противозаконно. Основными нарушителями конкурсных процедур являются госзаказчики», – считает Алексей Журавлев.

Эксперт рассказал, что сами нарушения законодательства в сфере госзаказа можно разделить на несколько видов. Одно из самых распространенных нарушений – несоблюдение временных отрезков проведения конкурса, а также указание в задании нереальных сроков выполнения. Очень часто к потенциальному поставщику/подрядчику заказчик предъявляет завышенные требования. В частности, просит предоставить лицензию, в которой нет необходимости для проведения данных работ или поставки продукции.

Ставка на объективность

Практикующий эксперт в сфере применения закона о контрактной системе Денис Евдокимов, выступивший на конференции, также считает, что именно чиновники – основные нарушители конкурсного законодательства. По его словам, в Ленобласти творится вакханалия, так как многие госзаказчики, если на кону существенные суммы денег, проводят конкурсы под свои фирмы. Честных участников аукционов, полагает эксперт, организаторы тендеров стараются любыми путями не допустить к ним.



«На мой взгляд, все это происходит из-за неправильного понимания чиновниками законодательства о госзаказе. Его они трактуют только под себя. Конкурсные задания должны быть всегда объективны, а в случае нестандартных требований обоснованны. Только в этом случае госзаказ будет эффективным», – считает Денис Евдокимов.

Независимый специалист поддерживает жесткую политику ФАС по аннулированию конкурсов, проводимых с нарушениями. Он полагает, что контроль за госзаказчиками можно только усилить.

Еще один практикующий эксперт в сфере госзаказа Лариса Платонова в рамках конференции рассказала о закрытых способах определения поставщиков, а также о введении мониторинга расходования средств по закупкам товаров, работ, услуг, сведений, составляющих государственную тайну.

Изменения антимонопольного законодательства, которые вступят в силу в новом году, касаются в том числе и сферы строительства

По ее словам, в июне 2015 года принят знаковый № 159-ФЗ, регулирующий расчеты по государственным контрактам, заключенным в рамках государственного оборонного заказа. В соответствии с ним с 1 сентября расчеты по контрактам и договорам по всей кооперации, заключенные в рамках исполнения ГОЗ, возможны только при наличии у поставщиков, исполнителей, подрядчиков специального отдельного счета в уполномоченном банке, осуществляющем банковское сопровождение сделок.

Пакет контроля

Представители ФАС на конференции также рассказали и о новшествах «четвертого антимонопольного пакета» в строи-

тельстве», вступающих в силу с 1 января 2016 года. В него собраны поправки в закон «О защите конкуренции» и другие нормативные акты. Предполагается, что нововведения должны помочь сократить административные барьеры.

«Изменения антимонопольного законодательства, которые вступят в силу в новом году, касаются в том числе и сферы строительства. В частности, одним из нововведений является появление процедуры рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение порядка осуществления полномочий органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг в области строительства и земельных отношений», – отмечает государственный инспектор Ленинградского УФАС Георгий Агаян.

мнение



Ярослав Беликов,
исполнительный директор
ЛенОблСоюзСтрой:

➔ Закон о контрактной системе существует уже больше двух лет, но все равно имеется проблема – неправильное толкование закона. Представители УФАС и Комитета государственного заказа подтверждают данный факт и иллюстрируют примерами. Помимо всего прочего, законодательство в сфере госзаказа динамично развивается. Поэтому для разъяснения существующих вопросов важно выслушать одну немаловажную сторону – Федеральную антимонопольную службу. Например, выступление Георгия Агаяна о новшествах в «четвертом антимонопольном пакете», которые, на мой взгляд, будут являться новым инструментом для строительной отрасли.

и обжаловать действия госорганов, которые затягивают сроки выдачи разрешений на строительство.

«Кроме того, теперь ФАС может привлечь виновных к административной ответственности, вплоть до дисквалификации должностного лица, по чьей вине произошло нарушение. При этом обращение в антимонопольную службу не мешает предпринимателю параллельно обращаться и в суд», – обращает внимание специалист.

Проверка на честность

Заместитель председателя Комитета госзаказа Ленинградской области Денис Толстых отметил, что обязательства по госконтракту иногда не исполняются подрядчиком из-за слишком заниженной их стоимости, а иногда и изначально в силу мошеннических действий. Обращаясь к представителям муниципальных образований, он отметил, что проверить честность, добросовестность подрядчика можно порой за несколько минут в Интернете. «Какие-то нарекания в адрес поставщика или подрядчика легко обнаруживаются. Поэтому я рекомендую пользоваться и такой проверкой, чтобы быть уверенным хотя бы для себя, что с компанией можно работать», – подчеркнул он.

Чиновник также добавил, что Комитет по госзаказу всегда готов помочь как заказчикам, так и поставщикам и подрядчикам в решении каких-то затруднительных вопросов, связанных с проведением и исполнением конкурсов. Для этого лишь достаточно обратиться в ведомство.

цифра

1100

жалоб на проведение конкурсов
поступило в УФАС Ленобласти
за 10 месяцев 2015 года

Жителям Сиверского вручены ключи от новых квартир

Ольга Фельдман / На прошлой неделе губернатор Ленобласти Александр Дрозденко совершил рабочую поездку в Гатчинский район. В пос. Сиверский он вручил жителям аварийного фонда ключи от новых квартир, проинспектировал ход строительства сетей водоснабжения в д. Малые Колпаны и осмотрел реконструированный детский сад в пос. Войковицы. ➔

Трехэтажный дом на Красной ул., 33, в котором были приобретены 64 квартиры для 172 человек, введен в эксплуатацию 12 октября текущего года. Квартиры полностью готовы к заселению, при возведении стен применялся теплоемкий материал газобетон с наружной отделкой, обладающий высокой прочностью. Работы выполнила компания «Олимп-Строй».

Восемь аварийных домов, признанные таковыми до 1 января 2012 года, были расселены в рамках программы переселения граждан из аварийного жилья (этап 2014-2015 годов). Финансирование осуществлялось из консолидированного бюджета Фонда ЖКХ, областного и местного бюджетов и составило 108,4 млн рублей.

В поселке также строится третий по счету малоэтажный дом, в котором администрацией будут приобретены 24 квартиры для расселения 70 человек из одного аварийного дома. На объекте ведутся работы по устройству фундамента. Общий объем финансирования составляет 45,3 млн рублей.

Сиверское городское поселение является участником последнего этапа программы переселения (2016-2017 годы), в соответствии с которой необходимо переселить 80 человек из двух аварийных домов. Для реализации этапа планируется выделение средств в объеме 44,9 млн рублей.

Владимир Кузьмин, глава администрации Сиверского городского поселения, сообщил, что до конца года аварийными планируется признать еще 47 домов общей площадью 50 тыс. кв. м.



Александр Дрозденко поздравил новоселов

Александр Дрозденко проинспектировал ход строительства сетей водоснабжения в д. Малые Колпаны. Здесь после техногенной аварии жители не могут пользоваться колодцами. Александр Дрозденко встретился с руководством подрядной организации, выполняющей работы. Губернатор акцентировал внимание на том, что на выделенные на прокладку водопровода средства областного бюджета до конца года должны быть проведены работы. К этому же сроку вода должна пойти по магистральному водопроводу

и появиться в колонках, чтобы ими можно было пользоваться.

Заказчик строительства – МКУ «Служба координации и развития коммунального хозяйства и строительства». Цена контракта составляет 29,1 млн рублей. Срок окончания работ – не позднее 30 ноября 2015 года.

В декабре прошлого года глава региона Александр Дрозденко принял решение выделить средства на строительство в Малых Колпанах водопровода с возможностью подключения к жилым домам.

Сейчас подвоз воды в деревню осуществляется цистернами, вода набирается из артезианских скважин.

«К Новому году, как мы и обещали, у жителей деревни должна появиться водопроводная вода. Областной бюджет оплачивает строительство центральной магистрали, и первый этап программы, за который отвечает область, будет выполнен. Довести воду по сетям до домов поможет районная администрация, которая отвечает за второй этап», – пояснил губернатор жителям. Далее поэтапно будут решаться и другие вопросы благоустройства этой территории: газификация домовладений, ремонт тротуаров, модернизация уличного освещения, которая уже ведется. Деревня находится рядом с железнодорожным переездом, и в будущем году будет открыт новый автомобильный виадук, что позволит оптимизировать транспортный поток рядом с населенным пунктом.

Губернатор осмотрел реконструированный детский сад при МБОУ «Войсковая СОШ № 1». Александр Дрозденко посетил пищеблок, спортзал, помещения для младшей группы и группы дополнительного образования, оснащенные новым игровым, спортивным оборудованием и мебелью.

Решение о капитальном ремонте здания было принято в 2013 году, чтобы разместить там 150 дополнительных мест в дошкольных группах. Общий объем затрат составил 51,3 млн рублей, ремонтные работы финансировались из федерального, областного и местного бюджетов. Работы завершены в сентябре 2015 года. Был проведен капитальный ремонт (реконструкция внутренних помещений, ремонт инженерных сетей и водоснабжения, замена электрических сетей и электрооборудования, ремонт полов, косметический ремонт).

цифра

29,1 млн

рублей выделено из бюджета Ленинградской области на прокладку водопровода в д. Малые Колпаны Гатчинского района Ленинградской области

Проект застройки Ржевки одобрен Градсоветом

Ольга Фельдман / Это первый проект жилой застройки компании ЛСР на территории Ленинградской области. Объем инвестиций составит от 40 до 60 млрд рублей, сообщил управляющий ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Дмитрий Ходкевич и отметил, что квартиры в новом районе начнут продавать не раньше 2017 года.

Градостроительный совет Ленинградской области рассмотрел проект планировки и межевания территории во Всеволожском районе, где расположен бывший аэропорт Ржевка. Инвестор – ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» – предполагает построить на данной территории 1 млн кв. м жилья. Проект планировки территории

бывшего аэропорта Ржевка (площадь – 175 га) предусматривает создание полноценного жилого района для проживания 33 тыс. человек. В его основу положен архитектурный проект Юрия Земцова, проектировщик – ОА «Архи-Град». Новый жилой район будет состоять из нескольких жилых кварталов разной этажности от 9 до 16 этажей, предусмотрено строительство девяти детсадов (общей вместимостью на 2200 детей), четырех школ (общей вместимостью на 3100 учеников), поликлиники, станции скорой помощи, пожарного депо, двух спортивных сооружений закрытого типа, а также встроенных коммерческих помещений общей площадью 25 тыс. кв. м и паркингов общей вместимостью 14 тыс. машиномест. Сроки реализации

проекта – 2015-2025 годы. Члены Градсовета волновали вопросы транспортной инфраструктуры, благоустройства и обеспечения пожарной безопасности. Проектировщик уверил членов Градсовета, что вопрос обеспечения пожарной безопасности решен в полном соответствии с нормативами. Сложнее с вопросом транспортной инфраструктуры. По словам проектировщиков, разработан проект продолжения Ириновского пр. – автомобильной дороги М-1 Санкт-Петербург – Всеволожск (дублера Дороги жизни) и его примыкания к КАД. «Вопрос подключения трассы к КАД пока находится на стадии обсуждения, поскольку затрагивает интересы двух регионов и согласуется Минтрансом», – отметил заместитель председателя прави-

тельства Ленобласти по строительству Михаил Москвин. Претензии к благоустройству заключались в отсутствии в достаточном количестве, по мнению членов Градсовета, мест отдыха и спорта в новом жилом квартале. Была отмечена необходимость использования в целях рекреации территорий Ржевского лесопаркового массива и берегов

протекающей здесь реки. Проектировщик сообщил членам Градсовета, что проектом предусмотрены велодорожки и спортплощадки, а также благоустройство берегов реки и создание переходов через нее. Юрий Земцов как автор проекта пояснил собравшимся, что вытянутый характер территории бывшего аэропорта изначально диктовал привязку жилых кварталов к длинной центральной магистрали – как к «взлетной» полосе. «Однако при создании проекта этой прямолинейности удалось избежать и создать свое-

го рода «двойную» улицу с пешеходным бульваром», – сказал Юрий Земцов. Председатель областного Комитета по архитектуре и градостроительству Евгений Домрачев рекомендовал Градсовету одобрить проект: «Считаю его одним из лучших. Заказчик подошел к вопросу ответственно, для территории было разработано несколько эскизов разными архитектурными мастерскими, в ходе конкурса был выбран наиболее интересный». В целом Градсоветом проект планировки Ржевки был одобрен.

мнение



Дмитрий Ходкевич, управляющий ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»

– Выйти на строительную площадку мы планируем не раньше конца 2016 года, необходимо сначала подготовить инженерные центры и решить вопрос транспортной доступности района. Продажи новых квартир начнутся в начале 2017 года. Первая очередь не будет большой – около 50 тыс. кв. м, поэтому транспортную нагрузку серьезно не увеличит.



В новом доме поселятся только участники программы устойчивого развития села. А детский сад позволит принять и дошкольников из соседних населенных пунктов

Инвесторы пошли в депрессивные районы

Татьяна Крамарева / Небогатые, как правило, сельские поселения благодаря программе устойчивого развития сельских территорий Ленинградской области получают реальные возможности привлечь в бюджет целевые средства, в разы превышающие собственные доходы. Сегодня наиболее активно программа действует в Приозерском, Лужском и Волосовском районах. ➔

В рамках региональной программы строятся фельдшерско-акушерские пункты и спортивные площадки, детские сады и школы, ремонтируются и строятся дома культуры. Средства выделяются также на проектирование и строительство газопроводов и систем водоснабжения. Однако самое важное для отдельно взятых жителей Ленобласти в том, что эта программа позволяет уже через год работы на селе построить собственные дома либо приобрести квартиру по цене ниже средней рыночной при вложении всего 30% собственных средств. Остальные 70% – средства областного и федерального бюджетов.

Свидетельства есть. Дело за жильем

Сегодня сумма свидетельства в зависимости от состава семьи составляет в Ленобласти от 1,6 до 2,8 млн рублей с учетом нормы площади на одного человека 18 кв. м. Однако Комитет по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу и лично председатель комитета – заместитель главы правительства Ленинградской области Сергей Яхнюк выступают с инициативой об увеличении нормы площади, с одной стороны, и сокращении доли собственных средств до 10% для определенных категорий участников (в частности, молодых специалистов) – с другой. При этом на средства свидетельства на улучшение жилищных условий можно не только построить дом либо приобрести квартиру в новостройке, но также купить жилье на вторичном рынке. Всего за время действия программы выдано около 1000 жилищных свидетельств. В 2014 году число новых участников превысило 400 человек, с начала нынешнего года выдано уже более 120 свидетельств. Однако из получивших субсидии на приобретение жилья в 2014–2015 годах смогли улучшить свои жилищные условия только около 280 человек: жилья, соответствующего требованиям программы, на селе катастрофически не хватает. «Задача властей на местах – найти инвесторов, которые захотят строить жилье для участников программы устойчивого развития сельских территорий», – подчеркнули в про-

фильном комитете. И в решении этой задачи, как показывает практика, возможны варианты. Однако в любом случае успех зависит от активности местных властей. «Есть районы, где свидетельства выдано много, но из-за безынициативности, равнодушия местных администраций приобрести жилье люди не могут», – рассказали в профильном комитете.

Лужским путем

В Лужском районе по пути строительства коттеджей разной площади. В частности, проект комплексной компактной застройки и благоустройства территории реализуется в пос. им. Дзержинского. Местная администрация получила субсидии из средств федерального и областного бюджетов на инженерную подготовку участков и сумела привлечь к строительству надежного подрядчика. В этом поселке уже выросла целая улица новых коттеджей, а теперь начались работы на второй очереди. Реализация подобного проекта в пос. им. Дзержинского ломает стереотип о невозможности привлечь застройщиков на удаленные территории с, мягко говоря, скромным бюджетом. Собственные доходы этого поселения не превышают 16 млн рублей, однако благодаря привлеченным средствам поступления в местный бюджет в прошлом году составили 97 млн рублей, а в нынешнем увеличатся до 140 млн рублей.

Еще один населенный пункт с примером комплексной компактной застройки – с. Аলেখовщина в Лодейнопольском районе, также традиционно входящем в группу «депрессивных».

Только для субсидентов

В Волосовском районе с прошлого года в программе устойчивого развития сельских территорий принимает активное участие Рабичицкое сельское поселение. Как рассказал глава администрации поселения Андрей Колосов, единственным требованием к нему со стороны руководства областного агропрома было сформировать участок под строительство жилья в течение месяца, и это требование удалось выполнить. В результате в Рабичицах строится трехэтажный жилой дом на 30 квартир только для участников программы устойчивого развития сельских территорий, стоимость 1 кв. м в котором составит чуть более 40 тыс. рублей. Заказчиком выступает Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования, подрядчиком – ООО «Региональная служба заказчика».

«Люди очень ждут этого дома. И поэтому мы были заинтересованы в том, чтобы это был проект, не требующий обязательной госэкспертизы, которая ощутимо увеличивает сроки строительства. Например, экспертиза нашего стадиона проходила с марта по декабрь.

Между тем жилищное свидетельство действует всего год. И если за это время получатели не успевают его «погасить», они теряют право на дальнейшее участие в программе», – рассказал Андрей Колосов. Строительная компания, работающая на этом объекте, – ООО «АКДИКС» – уже в декабре рассчитывает выйти на 70%-ую готовность здания, после чего станет возможным заключение договоров долевого участия с получателями жилищных субсидий. Завершение строительства запланировано на II квартал 2016 года.

Стоит упомянуть, что хотя это проект точечной застройки, в нем реализуются принципы комплексного освоения территории: предусмотрено полноценное благоустройство, в том числе небольшой парк, в котором заинтересованы местные жители, и парковочные места, а само здание сочетается по высотности с окружающей застройкой. Кроме того, в Рабичицах (также по программе устойчивого развития) строится детский сад на 100 мест. Это позволит не только решить проблему с очередью в дошкольные образовательные учреждения в этом поселении, но и обеспечить местами детей из соседних населенных пунктов. Муниципальный контракт на сумму 137 млн рублей заключен 1 декабря прошлого года, и уже в ближайшие месяцы новый детский сад будет введен в эксплуатацию. Здание отличается интересным объемно-пространственным решением, в нем предусмотрены отдельные игровые и спальные помещения и даже, как сообщил Михаил Трофимов, руководитель проекта ООО «Корпорация В», теплый пол.

цифра

7

новых ФАПов откроется в Ленобласти за 2015 год

2,97 млн

рублей – стоимость универсальной спортивной площадки, построенной в Рабичицах по программе устойчивого развития сельских территорий в 2013 году

мнение

Владимир Лихтенштейн, заместитель генерального директора ООО «АКДИКС»:

➔ Это будет более чем просто красивый дом. Мы строим этот объект только из сертифицированных материалов российского производства, выполняем комплексное благоустройство. И хотя здесь нет особо инновационных инженерных решений, мы гарантируем достойное качество строительства. Уверены, что жить в этом светлом, аккуратном доме будет очень приятно.

Работы идут абсолютно в соответствии с графиком: этому способствует и наш производственный опыт, и близость источников строительных материалов, и налаженное взаимодействие с местной администрацией, которая содействует в решении любых возникающих вопросов.

Объект, который мы строим в Рабичицах, пилотный. Аналогичные проекты разрабатываются сегодня

в Кингисеппском, Волховском районах. И в планах нашей компании – продолжение участия в подобном бюджетном строительстве. Да, цена за 1 кв. м, по которой у нас будут выкупаться квартиры, невелика, но эти объекты гарантируют нам стабильную занятость. Когда есть постоянный заказчик в лице Агентства ипотечного кредитования, можно прогнозировать собственную работу.

Неглубокая перспектива

Роман Русаков / Для обеспечения устойчивого развития и комфортного проживания в крупных городах площади подземных сооружений и общественных пространств постоянно растут. Однако перспективы освоения подземных пространств в Петербурге пока не так широки, считают участники рынка. ➔

Фото: Никита Крюков



Под землей размещают тоннели транспортных магистралей, дублирующие перегруженные транспортом городские улицы, транспортные развязки, паркинги, объекты торгового, развлекательного, коммунально-бытового и другого назначения и прочие инженерные сооружения.

Без концепции

Но в Санкт-Петербурге, несмотря на экономико-городских территорий и необходимость разгрузки наземных городских магистралей, освоение подземного пространства идет крайне медленно. Основные работы подземного строительства связаны с развитием метрополитена, небольшого числа подземных паркингов и пешеходных переходов. «Это объясняется сложными инженерно-геологическими условиями города, недостаточностью опыта проектирования, строительства и эксплуатации подземных сооружений, а также отсутствием общей концепции комплексного освоения подземного пространства. Крупные проекты освоения подземного пространства в Петербурге, как правило, касаются именно центра города. Все они пока несут теоретический характер, хотя и имеют шансы быть реализованными», — считает генеральный директор ООО «Дудергофский проект» Василий Вовк.

Сдерживает развитие подземного строительства слабая законодательная база и нехватка бюджетных средств. Еще не до конца проработаны документы, регламентирующие градостроительное освоение подземного пространства. «К сожалению, не разработан и формат государственно-частного партнерства при создании подземных сооружений. Девелоперы до конца не знают своих прав и обязанностей при освоении земных недр, поэтому не могут просчитать реальные расходы на реализацию проекта, а соответственно, принять решение об инвестировании денег в проект», — рассуждает господин Вовк.

Исдержки социального характера

Около 10 лет назад в городе появился проект строительства подземного торгового центра на площади Восстания,

но дальше концепции проекта дело не пошло. Эксперты сомневаются, что подобные проекты могут быть экономически целесообразны. Подземное строительство относится к высшему классу сложности, оно очень дорогостоящее и трудозатратное. «Не думаю, что в Северной столице будут пользоваться большой популярностью подземные торговые центры, места общепита или общественные пространства. Люди и так находятся много времени в общественном транспорте и подземке в течение дня, чтобы проводить свое свободное время, прогуливаясь под землей, а не наслаждаться красотой города. Для центра в первую очередь актуально строительство подземных паркингов и пешеходных переходов, чтобы решить транспортную проблему, а на периферии города еще хватает земельных пятен под застройку», — полагает господин Вовк.

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, впрочем, считает, что в центре города, под площадью Восстания, проект и мог бы генерировать достаточную доходность для окупаемости вложений инвестора в его создание, хотя признает, что при этом строительство привело бы к таким издержкам для населения, которые и оценить невозможно.

Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами NAI Besag, отмечает: «Что касается подземных торговых центров, то в качестве



Подземные паркинги — для застройщиков не прибыль, а обременение

успешного примера можно привести Нью-Йорк, где многие торговые помещения в центре города зарыты в землю на глубину 5-6 этажей. В появлении аналогичных объектов в Санкт-Петербурге в ближайшее время я не верю в первую очередь потому, что это требует колоссальных затрат на геологию, изыскания, согласование проектов». Она полагает, что в Петербурге для строительства торговых центров пока еще есть земельные участки на поверхности, стоимость которых намного ниже.

Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St Petersburg, добавляет: «В подавляющем большинстве случаев подземные пространства в Санкт-Петербурге — это паркинги, построенные в силу существующих нормативов по обеспечению парковочными местами и в силу требований рынка, поскольку объект без паркинга просто не будет востребован. Однако надо понимать, что такие подземные паркинги для застройщиков — это не прибыль, а обременение, в лучшем случае они самоокупаются. Какие-либо иные виды подземных пространств не развиваются по понятным причинам: строить под землей в Санкт-Петербурге, особенно в центре, очень дорого из-за сложных грунтов и окружающих исторических зда-

мнение



Кайл Патчинг,
коммерческий
директор
направления
гражданского
строительства
компании STEP:



— Город фактически возведен на нескольких болотистых островах, и затраты на строительство подобных объектов будут внушительными. Однако в первую очередь нужно учитывать географию. К примеру, если мы говорим о создании подземного пространства где-нибудь в центре города, скажем, под площадью Восстания, или об объекте, который свяжет между собой потоки с нескольких центральных станций метро, то даже серьезные вложения могут окупиться довольно быстро. Аналогичные проекты на менее загруженных направлениях могут быть и не столь успешными.

ний, которые нужно укреплять, чтобы они не съехали в котлован».

Проблема с сетями

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петропаль», помимо сложной городской геологии и непредсказуемости влияния подземных проектов на историческую застройку обращает внимание и на проблему инженерных сетей: «По ним отсутствует достоверная информация. Кроме того, стоимость их реконструкции или выноса высока, отсутствуют инженерные коридоры для их выноса». Между тем создавать условия для освоения подземных пространств необходимо, считает эксперт. «Степень сложности существующей исторической застройки, недостаток зеленых зон, серьезные транспортные проблемы вряд ли найдут свое решение без использования подземных пространств. Разговор о средней стоимости освоения — намного больший допуск, нежели разговор о «средней температуре по больнице». Разговор о необходимости безальтернативен», — полагает господин Васильев.

Николай Антонов, генеральный директор УК PROFMAN, подсчитал, что стоимость подземных площадей в Санкт-Петербурге выше стоимости надземных в 2-3 раза. «Для строительства подобных пространств приходится применять сложные технологии, поэтому затраты колоссальные (особенно если речь идет о центре города). Окупаемость — около 14 лет, это невыгодно, — уверен специалист. — Например, что касается подземного паркинга. Есть смысл строить парковку под землей, если только нет возможности построить наземную, которая обойдется значительно дешевле. Но в некоторых проектах, расположенных в центральных районах, без этой опции не обойтись (например, как в случае с ТРЦ «Галерея» и ТЦ «Стокман»), и приходится тратить на строительство подземных площадей, несмотря на то что экономика проекта от этого страдает».

мнение



Василий Довбня, директор департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге:



— Использование подземного пространства зачастую сопряжено с различными рисками как экономического характера (существенное удорожание проекта, влияющее на его эффективную экономику), так и строительного (необходимость дополнительного укрепления собственно здания, риски повреждения соседних зданий, что особенно актуально для исторического центра Санкт-Петербурга). Однако говорить о том, что осваивать подземное пространство не стоит, было бы лишним. Международный строительный опыт показывает, что современные технологии строительства в состоянии справиться со строительными рисками.

Выборг. Технологии успеха

Татьяна Крамарева / 40 крупных предприятий, в том числе 13 с участием иностранного капитала, – такова структура промышленности Выборгского муниципального района Ленинградской области. При этом он остается и одной из наиболее престижных для проживания территорий в 47-м регионе. О перспективах Выборгского района рассказал Геннадий Орлов, глава администрации этого муниципального образования.

– Геннадий Алексеевич, за счет чего сегодня поддерживается и развивается экономика Выборгского района?

– Одни из основных источников доходов районного бюджета – промышленность и транспорт: на их долю приходится почти треть работающего населения, более 77% в обороте организаций района и около 50% налоговых поступлений.

Промышленность Выборгского района представлена такими основными производствами, как добыча полезных ископаемых, производство пищевых продуктов, обработка древесины и целлюлозно-бумажное производство, производство резиновых и пластмассовых изделий, производство прочих неметаллических минеральных продуктов, производство машин и оборудования, производство электрооборудования, производство судов, энергетика и другие.

Что касается транспорта, то 2014 году грузооборот стивидорных компаний, осуществляющих деятельность в акваториях портов Выборг, Высоцк и Приморск, превысил 7 млрд рублей. Основной объем грузооборота среди портов Выборгского района приходится на морской порт Приморск.

– Каковы основные организации из числа действующих в Приморске?

– Это ООО «Балттрансвис», которое эксплуатирует терминал в рамках первого пускового комплекса в объеме 8,4 млн тонн нефтепродуктов в год, поступающих по нефтепродуктопроводу Кстово – Ярославль – Кириши – Приморск.

Это ООО «Транснефть – порт Приморск», деятельность которого ориентирована на прием нефти из магистрального нефтепровода, хранение и отгрузку нефти в танкеры в интересах российских нефтяных компаний и направлена на обеспечение непрерывного процесса перевалки нефти на экспорт в объемах, утвержденных ОАО «АК «Транснефть».

ООО «Приморский торговый порт» – крупнейшая стивидорная компания на северо-западе РФ, занимающаяся оформлением грузовых операций с грузоотправителями и обеспечивающая взаимодействие судов с буксирной компанией ЗАО «СоюзФлот Порт» по вопросам швартовки, отшвартовки, эскортирования судов через Приморск.

Если говорить о других наших портах, то хотелось бы отметить стабильную работу АО «Распределительно-перевалоч-

Крупные промышленные предприятия Выборгского района

Отрасль	Название предприятия
Добыча полезных ископаемых	ЗАО «Каменногорское карьероуправление»
	ЗАО «Каменногорский комбинат нерудных материалов»
	ПО «Ленстройматериалы»
	ЗАО «НПО Возрождение»
Производство пищевых продуктов	ООО «Национальный винный терминал»
Обработка древесины	ЗАО «Экурус»
Целлюлозно-бумажное производство	ЗАО «Интернешнл Пейпер»
	ООО «Выборгская лесопромышленная корпорация»
	ООО «ЭсСиЭй Хайджин Продактс Раша»
Производство резиновых и пластмассовых изделий	ООО «НТЛ Упаковка»
Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	ООО «Роквул-Север»
	ООО «ТехноНиколь – Выборг»
Производство машин и оборудования	ЗАО «Приборостроитель»
	ОАО «Завод Пирс»
Производство электрооборудования	ООО «Траффо»
Производство судов	ОАО «Выборгский судостроительный завод»

Источник: администрация Выборгского района Ленинградской области

ный комплекс – Высоцк «Лукойл-П», ООО «Порт Выборгский» и ООО «Порт Высоцкий».

– Какие инвестиционные проекты имеют наибольшую социальную значимость и экономический эффект для района?

– Среди крупных это в первую очередь проекты по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры Выборгского района.

ОАО «Российские железные дороги» продолжает реализацию проекта по выносу грузового движения в рамках комплексной программы «Организация скоростного движения пассажирских поездов на участке Санкт-Петербург – Бузовская». Его целью является вынос грузового движения на Приозерское направление с обеспечением прогнозируемого грузопотока в порты Приморск и Высоцк.

До конца нынешнего года завершится реконструкция международного автомобильного пункта пропуска (МАПП) «Торфяновка» – как следствие, его пропускная способность увеличится вдвое. Подготовка к реконструкции и сами работы ведутся совместно с Росграницей. В планах у ведомств проведение масштабной реконструкции и других пунктов пропуска: «Светогорск» и «Брусничное».

ОАО «Ленэнерго» вложило 364 млн рублей в модернизацию подстанции «Воз-

рождение» на территории нашего района с увеличением ее мощности в 2,5 раза. Обновление энергоисточника позволит выделить дополнительную мощность тяговой подстанции «Возрождение» и одноименной железнодорожной станции, а также улучшить качество электрообеспечения пос. Возрождение.

Наши порты продолжают осваивать новые позиции на отечественном и мировом рынке портовых услуг. Например, стивидорная компания «Порт Высоцкий» вложит 1,2 млрд рублей в увеличение мощностей, что позволит увеличить ежегодный объем перевалки угля до 7 млн тонн, а к 2020 году – до 10-12 млн тонн.

Продолжают модернизироваться и наши предприятия промышленности и АПК – общий объем финансирования их программ развития превышает 2,5 млрд рублей.

– Планируются ли новые проекты?

– В 2013 году район подписал договор о сотрудничестве с компанией «Криогаз», специализирующейся на разработке технологий производства и применения сжиженного природного газа. Компания занимает лидирующее положение на отечественном рынке малотоннажного производства сжиженного природного газа. ЗАО «Криогаз» (100% акций принадлежит ОАО «Газпромбанк») готово к возведению нового морского терминала по

производству и перегрузке сжиженного природного газа в районе порта Высоцк. Сегодня ведутся проектно-изыскательские работы, а в 2016 году начнется строительство. Стоимость проекта превысит 50 млрд рублей. В рамках соглашения с компанией предполагается также развивать социальную инфраструктуру: строить жилье для сотрудников, модернизировать либо возвести новый детский сад, перевести котельную в г. Высоцке на газ.

В Выборге ООО «МКР», совместное предприятие российско-шведской компании ОСС и немецкой Muller, налаживает выпуск уличных свечей с мощностью производства 1,1 тыс. тонн парафина в год – инвестиции в этот проект составят 8 млн EUR. Первая производственная линия уличных свечей Marshall была запущена в феврале. Планируется, что к декабрю нынешнего года мощности завода в Выборге будут расширены и поэтапно запущены вторая и третья линии. Полная реализация этого проекта обеспечит занятость почти 400 человек – это значимо для экономики и района, и города.

На территории района до конца года планирует запуск новой производственной площадки компания «ГлавТоргПродукт». Первоначальная сумма инвестиций в проект составит 100 млн рублей. На базе новых производственных площадей в Выборге «ГлавТоргПродукт» намерена создать рыбную ферму на основе установок замкнутого водоснабжения для искусственного выращивания различных видов рыбы.

– Какие аргументы вы приводите, чтобы заинтересовать потенциальных инвесторов?

– В первую очередь это устойчивость развития территории, ее обеспеченность инженерной и социальной инфраструктурой. Безусловно, важную роль играет и геополитическое расположение района, наличие разветвленной сети автомобильных дорог, железнодорожного транспорта, выход к портам.

– Что сегодня явные достижения территории, а с чем (или над чем) еще предстоит поработать?

– Успех – в первую очередь, в полной ликвидации очереди в детские сады для детей от одного до трех лет. Мы пошли по пути реконструкции существующих и строительства новых объектов. До конца



Фото: Николай Смирнов



Нефтеналивной терминал в порту Приморск



Сборка корпуса в цехе ОАО «Выборгский судоремонтный завод»



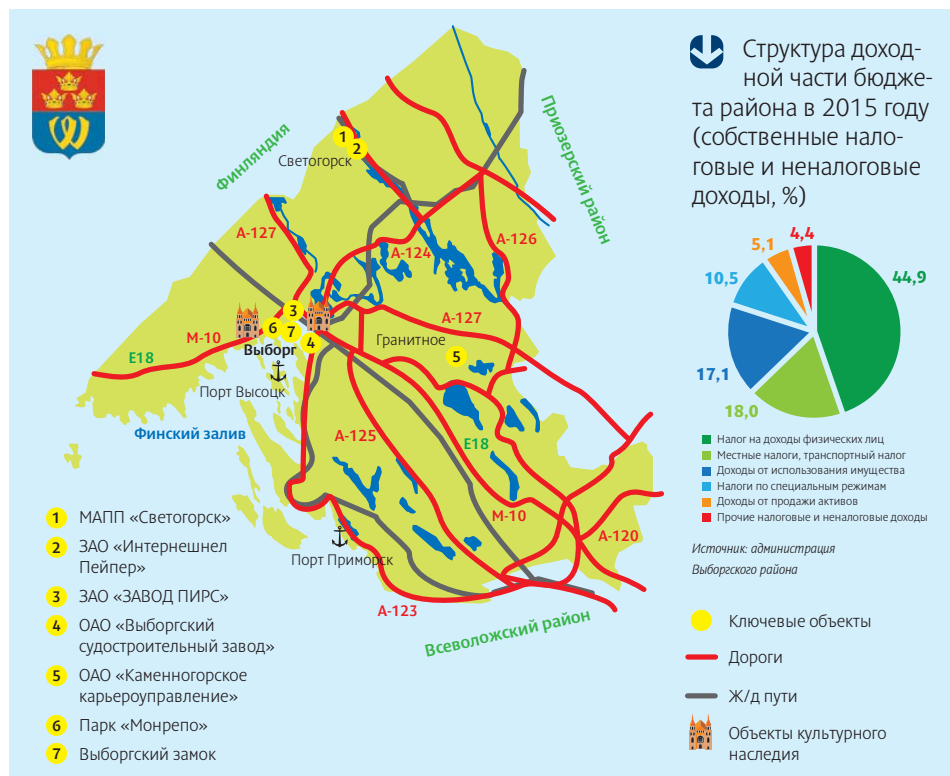
Завод «ТехноНиколь»

Фото: Николай Смирнов

Фото: Николай Смирнов

Фото: Николай Смирнов

Экономика и инвестиции в Выборгском районе



ВИЗИТКА

Выборгский муниципальный район, расположенный в северо-западной части Ленинградской области, занимает всю западную половину Карельского перешейка. Граничит с Республикой Карелия, Приозерским муниципальным районом Ленобласти и Санкт-Петербургом на севере, северо-востоке и востоке соответственно. На западе граница района совпадает с Государственной границей РФ с Республикой Финляндия. Впервые Выборгский (Виборгский) район появляется как административная единица в июле 1940 года в составе Карело-Финской ССР. В состав Ленобласти район был передан в ноябре 1944 года. Выборгский район на втором месте в Ленобласти по занимаемой площади – более 7,4 тыс. кв. км. Это и один из самых крупных районов по численности населения – более 188 тыс. человек, в том числе более 124 тыс. человек городского населения. На территории района пять городов: Выборг, Светогорск, Каменногорск, Приморск и Высоцк, а также три поселка городского типа: Роцино, Советский и Лесогорский. Район обладает мощной сырьевой базой: запасы песка составляют 78,8 млн куб. м, кирпично-черепичных глин – 10,6 млн куб. м, строительного камня – 854,4 млн куб. м, торфа – 71,2 млн куб. м, облицовочного камня – 52,9 млн куб. м. Инвестиционная привлекательность территории заключается в ее геополитическом положении: через район осуществляется надежная транспортная связь со странами Евросоюза. Магистральная железная дорога соединяет Выборг с Санкт-Петербургом, Москвой, Хельсинки. В Выборгский залив открываются ворота Сайменского канала – крупнейшей торгово-транспортной международной артерии. На Выборгском участке государственной границы действуют три международных автомобильных пункта пропуска: МАПП «Торфяновка», МАПП «Брусничное», МАПП «Светогорск», один железнодорожный – «Лужайка» – и два портовых таможенных поста – «Приморск» и «Выборг». В Выборгском районе расположены три морских порта: Выборг, Высоцк и Приморск.

2016 года планируем полностью решить вопрос и для детей в возрасте 3-7 лет. Для этих целей в нынешнем году будет введен в эксплуатацию детский сад в Выборге, в следующем – еще два объекта: в Первомайском и Роцино.

К явным достижениям, к «точкам позитивного прорыва» можно отнести и строительство виадуков через железную дорогу на пути следования скоростных поездов («Аллегро», «Ласточки»). Проектная документация по путепроводам в Тамисе и Лазаревке готова, проходит государственную экспертизу.

Несомненной победой, мощным толчком города к развитию стало начало большого реставрационного проекта старого Выборга. Мы сумели привлечь внимание как регионального, так и федерального правительств к проблеме исторического центра Выборга. Сегодня этот вопрос находится под патронатом Министерства культуры РФ и Комитета по культуре Ленинградской области.

Важно отметить, что в 2010 году Выборг включен в список исторических поселений РФ. В 2015 году Министерство культуры РФ определило границы исторического поселения. Разработана концепция восстановления исторической части Выборга, полным ходом разрабатываются проекты реставрации основных объектов культурного наследия федерального значения. Надеемся, что нам удастся получить полноценное финансирование на реставрацию и восстановление зданий, являющихся визитной карточкой не только Выборга, но и всей области. Сегодня также начаты полномасштабные работы по реконструкции и реставрации единственного в России ландшафтного парка – «Монрепо», подтверждено финансирование восстановительных работ комплекса Замкового острова – знаменитого Выборгского замка.

При поддержке областного правительства мы ввели в эксплуатацию ряд спортивных объектов: стадионы в Выборге и Каменногорске, спортивные площадки в Роцино, Гончарово. Полным ходом за счет всех уровней бюджетов строится КСК «Ледовый дворец» на въезде в Выборг. Объем финансирования по нынешнему году составил 751 млн рублей. В про-

екте – строительство спортивного комплекса в Высоцке. А чего стоит строительство спортивной базы в Роцино! При этом возведение в Роцино стадиона для тренировок одной из команд – участниц чемпионата мира по футболу 2018 года поддержали ФИФА и правительство РФ.

Безусловно, проблем остается немало. Мы активно прорабатываем вопрос по газификации северной части района, Северного поселка и микрорайона «Петровский» города Выборга. Рассматриваем предложения и по дальнейшей газификации домовладений южной части Выборгского района.

– Как используется туристический потенциал территории?

– Мы одними из первых в области выбрали туризм (с акцентом на внутренний туризм) в числе стратегических направлений развития территории как дополнительный и перспективный источник доходной части местного бюджета.

55,5 тыс. и 62 тыс. рублей – средняя стоимость 1 кв. м жилья на первичном и вторичном рынке Выборгского района соответственно

Для этих целей с 2008 года действует долгосрочная программа «Развитие внутреннего и въездного туризма», разработана «Концепция развития туризма Выборга», предприняты полномасштабные шаги по восстановлению исторической части города. В процесс включились и другие наши поселения.

– Санкции на развитие туризма в районе повлияли?

– Думаю, это влияние не существенно, поскольку, как я и говорил ранее, наш приоритет – развитие внутреннего туризма. В среднем район посещают около 800 тыс. туристов и экскурсантов в год. Из них собственно туристов около 300 тыс. человек, в том числе 25 тыс. – иностранные граждане. Существенно сократился поток транзитных туристов – россиян, следующих через пункты пропуска в страны дальнего зарубежья, но до

окончания работ по расширению МАПП нам это только на руку. Сегодня благодаря развитию всех видов сообщения с нашим ближайшим соседом – Санкт-Петербургом – и не только с ним Выборг, да и весь Выборгский район устойчиво занял нишу «город выходного дня». А запуск «Ласточки», с моей точки зрения, только добавит привлекательности путешествию и будет способствовать увеличению потока гостей. Надо сказать, что к нам едет множество молодежи – так что старому, вернее, мудрому Выборгу старость не грозит! У нас проводится множество культурных мероприятий, спортивных соревнований, различных квестов, турниров реконструкторов и музыкальных фестивалей, которые привлекают в наш город молодежь. Ниша молодежного туризма у нас активно развивается! Ну а говорить о нашем знаменитом кинофестивале «Окно в Европу» не приходится – это интеллектуальный туризм, если хотите!

55,5 тыс. и 62 тыс. рублей – средняя стоимость 1 кв. м жилья на первичном и вторичном рынке Выборгского района соответственно

– Достаточно ли в районе строится жилья? Есть ли риск дефицита и появления обманутых дольщиков?

– Начиная с 2006 года в рамках нацпроекта «Доступное, комфортное жилье – гражданам России» на нашей территории регулярно вводится в эксплуатацию порядка 100 тыс. кв. м жилья. В частности, показатель 2014 года – 119 тыс. кв. м, в этом году планируется к сдаче 138 тыс. кв. м. Львиная доля вводимых объектов (до 70%) приходится на ИЖС. Многоэтажное жилищное строительство ведется в основном в самом Выборге и пос. Роцино.

Очередь на улучшение жилищных условий хоть и сокращается, но все еще остается. Соответственно, наша задача на ближайшую перспективу – это запуск проектов по строительству жилья эконом-класса. Сегодня на территории реализуют проекты проверенные компании.

Надо отметить, что за весь период массового жилищного строительства в районе возникли проблемы (в связи с кризисом 2008-2009 годов) только с двумя объектами в Выборге, и сегодня трудности преодолены. Найдены инвесторы, заключены мировые и дополнительные соглашения с дольщиками, оба объекта планируются к сдаче в эксплуатацию в IV квартале будущего года.

– Как давно и с какими результатами вы участвуете в программе расселения аварийного фонда?

– Мы стали участниками этой программы в 2007 году, успешно реализовав на первом этапе проекты по строительству домов в пос. Калинино (территория г. Выборга); 38 семей получили жилье в новом доме по ул. Льва Толстого в г. Светогорске. С 2013 года в программу активно включились другие поселения района. Сегодня возводятся дома и планируются к приобретению жилые помещения путем участия муниципалитетов в долевом строительстве в городах Выборге и Каменногорске, пос. Красносельское, Селезнево, Роцино, Первомайское, Советском. Всего до 2017 года мы планируем расселить 83 аварийных дома, предоставив 340 жилых помещений 831 жителю района.

– Какие цели стоят перед администрацией на ближайший полгод-год?

– Удерживать стабильность ситуации в экономике района, исполнить взятые на себя обязательства в области жилищного строительства, дорожного хозяйства, ЖКХ, возведении социальных объектов. Ведь новая жизнь старого Выборга – это не только реставрация, но закладывание основ для жизни будущей!

КСТАТИ

Выборгский район готовит стратегический план развития муниципального образования до 2025 года. Новая стратегия социально-экономического развития территории представлена для публичного обсуждения. Документ опубликован на сайте администрации МО Выборгский район в начале ноября.

Андерс Лильенстолпе: «У России есть будущее»

Татьяна Крамарева / Осенью в Выборге стартовало строительство новых домов ЖК «Малая Финляндия» финского девелопера SRV. При этом, как сообщил Андерс Лильенстолпе, заместитель регионального директора SRV в России, первоначальная концепция всего проекта не претерпела изменений. ➔

– Господин Лильенстолпе, почему строительство возобновляется именно сейчас, в непростых рыночных условиях?

– Причин несколько. Одна из них заключается в том, что у нас сформировался «лист ожидания» клиентов на квартиры – это говорит о наличии на рынке спроса на жилье, и очевидно, что мы готовы его удовлетворить: продажи квартир в новой очереди «Малой Финляндии» уже открыты. Далее, наш продукт не имеет конкурентов по соотношению цены и качества в своей локации – в Выборге. Это действительно сильная мотивация в пользу приобретения квартир именно в данном объекте и, как следствие, в пользу продолжения строительства.

Хотел бы также напомнить, что мы никогда не планировали и не заявляли о своем уходе с регионального рынка: необходимо продолжать работу по проекту, в том числе и с репутационной точки зрения. И каким проект был заявлен, таким он и будет реализован до конца 2022 года.

– А чем вы руководствовались при выборе локации, определении основных характеристик будущего жилого комплекса?

– На старте проекта идея заключалась в том, что мы строили жилье для финнов в непосредственной близости от границы с Финляндией. Вследствие изменившихся положений российского законодательства продавать жилье гражданам Финляндии мы не смогли, однако этот жилой комплекс пришелся по душе и местным жителям.

«Малая Финляндия» находится в самом центре Выборга, на мысе Папула. Он окружен со всех сторон водой, там очень много зелени, открываются величественные виды на Выборгский замок, железнодорожную станцию – на все окрестности. Кстати, квартиры на верхних этажах уже построенных домов с наилучшими видовыми характеристиками, несмотря на их более высокую цену, оказались очень востребованы.

Ну и у нас есть все основания для того, чтобы говорить о высоком качестве строительства – и применяемых материалов, и самих работ: как финская компания мы, конечно же, опираемся на финский опыт.

В России сложилась традиция (правда, сейчас ситуация постепенно меняется) строить быстро и дешево, чтобы быстро продавать жилье. В Финляндии же дома строят, чтобы они стояли, условно говоря, долгие годы. И каждый объект финской компании – своеобразный кирпичик в фундаменте ее репутации. Кстати, и продаются квадратные метры тоже с помощью репутации. В Финляндии крупных строительных компаний – единицы, и все они с точки зрения репутации идеальны. Они не могут позволить себе допустить ошибку, построить что-то «не совсем так». В «Малую Финляндию» мы привнесли именно такое качество, что выражается и в выборе технологий, и в марке лифтов, и в материалах отделки стен, и т. д.

– Что изменится в новых домах «Малой Финляндии» по сравнению с первыми корпусами?

Фото: Игорь Бакстин



Объем инвестиций SRV в проекты в России, млн EUR

Название объекта	Объем инвестиций
ТЦ «Жемчужная плаза»	140
ТРЦ «Охта Молл»	220 (в том числе 90 в рамках проектного финансирования Сбербанком РФ)
ТЦ 4DAILY	52

Источник: компания SRV

– Мы более грамотно подошли к зонированию квартир и формированию планировок. Это продиктовано актуальной рыночной ситуацией: люди заинтересованы в покупке более компактных квартир. Поэтому если в первых двух домах было по 36 квартир, то в двух аналогичных новых их по 55, причем акцент сделан на одно- и двухкомнатные.

Важно отметить также, что осталось неизменным. Это общая концепция формирования комфортной среды в пределах

красивом месте, одновременно в городе и за городом – в этом как раз и состоит уникальность «Малой Финляндии».

– ЖК «Малая Финляндия» – ваш первый жилищный проект в России. Планируете ли строить что-то еще в этом сегменте?

– Абсолютно приоритетное направление бизнеса для нас в России – коммерческая недвижимость. При этом мы не отказываемся рассматривать возможности

что наше взаимодействие с российским рынком будет длительным. Конечно, скачки валютных курсов не очень благоприятствуют развитию бизнеса, но мы верим в наше будущее в России, в том числе в отдаленное будущее. SRV – одна из немногих компаний, продолжающих инвестировать в российскую экономику. Как недавно сказал наш председатель совета директоров, «Россия – рынок для смелых. Те, кто инвестируют сюда, конечно, идут на риски, но в итоге выйдут победителями».

– А новые участки под строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области рассматриваете?

– В настоящий момент мы не запускаем новых проектов и полностью сосредоточены на работе над уже заявленными. Но, безусловно, готовы рассматривать новые возможности. Важно также отметить, что наша российская команда полностью занята текущими очень масштабными проектами. Любой новый проект будет автоматическим означать расширение команды, а это всегда очень ответственный шаг.

– Как строится ваше взаимодействие с властями Выборга и Выборгского района? Вам комфортно работать в Ленинградской области?

– У нас давно сложились замечательные отношения с руководством Выборга, которые не претерпели изменений и после смены команды. Мы сторонники честного и открытого ведения бизнеса и нашли понимание этих принципов у властей района.

– Как вы оцениваете мораторий, объявленный областными властями, на перевод земель под жилищное строительство? Ваши интересы это решение затронуло?

– Мы как финская ответственная компания никогда не стали бы приобретать участок, не зная его точного назначения или не понимая на 100%, что сможем это назначение изменить. При этом для любого инвестора самое важное – понимать заданные на рынке правила и знать, что они действуют давно и будут действовать еще долго. В противном случае очень сложно инвестировать с расчетом на последующий успех.

Если мораторий обусловлен определенным набором причин, по которым правительство Ленобласти решило не менять назначение конкретных участков, – наверное, это мудро. Потому что только в этом случае отдельные территории и область в целом будут развиваться гармонично.

– Каким, по вашему мнению, будет развитие рыночной ситуации в ближайшей перспективе?

– Сложно высказывать предположения, когда и за счет чего ситуация изменится (слишком много политических факторов влияет на экономику), но, по нашему мнению, это произойдет довольно скоро. Вообще прогнозов различных экспертов дается много, но ни один из них пока не оказался верным. Поэтому для нас главное – сохранять непоколебимую уверенность в том, что возврат на рынок произойдет. Да, это будет сопровождаться трудностями. Да, это займет какое-то время, но я уверен, что Россию ждет очень большое будущее.

Для любого инвестора самое важное – понимать заданные на рынке правила и знать, что они будут действовать еще долго

участка застройки: здесь есть автономная котельная, предусмотрены детская игровая площадка, причал для яхт (с которого можно рыбачить, а вблизи него – купаться), зона для барбекю.

– Однако сегодня многие застройщики говорят примерно о таком же благоустройстве территории. Появится ли в границах вашего участка в Выборге что-то необычное?

– Если сравнивать с жилыми комплексами, которые строятся в Санкт-Петербурге, то следует оценивать концепцию в целом, местоположение, возможность жить в экологически чистом и просто

и в других сегментах. И если вдруг какой-то проект покажется нам как инвестору, девелоперу интересным – почему бы и нет?

– Что происходит с инвестициями вашей компании в российские проекты в условиях экономических санкций: их объем уменьшается, сохраняется?

– Мы, разумеется, являемся подразделением финской компании. Однако мы почти 30 лет на российском рынке и действуем по тем же законам и правилам, что и российские игроки. Ранее мы вложили сюда много не только средств, но и времени, и сил, и эмоций. И потому надеемся,

цифра

10 га –

площадь земельного участка в Выборге под строительство ЖК «Малая Финляндия»

«РосСтрой» ведут к банкротству

Максим Еланский / Банк «Открытие» намерен банкротить петербургскую «дочку» ГК «СУ-155» – компанию «РосСтрой». Несмотря на долг перед кредитной организацией в 1,6 млрд рублей, застройщик надеется урегулировать конфликт в досудебном порядке.

В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве АО «Строительная корпорация «РосСтрой». Истцом является ПАО «Ханты-Мансийский банк Открытие». В рамках своего иска финансовая организация требует от строительной компании выплаты задолженности в 1,6 млрд рублей. Пока иск оставлен без движения до 17 декабря.

Напомним, «РосСтрой» – петербургская «дочка» крупного федерального холдинга «СУ-155». Действующими проектами застройщика в Северной столице являются крупные жилые комплексы «Каменка» и «Новая Каменка», в Ленобласти – «Янино-Парк». Дольщиками «РосСтроя», пока еще не получившими квартиры, являются более 4 тыс. человек.

Месяц назад генеральный директор СК «РосСтрой» Сергей Левчук отмечал, что сдача корпусов 6 и 7 в 78-м квартале будет перенесена на полгода, на девять месяцев позже будут сданы корпуса 2 и 3 в 75-м квартале. На семь месяцев позже – корпуса 4, 5, 6. К строительству 7-го корпуса компания еще не приступала, но надеется ввести его в декабре 2018 года. Также он сообщал, что часть земель в Янино продана ГК «Интеко».

Причина проблем «РосСтроя» связана с материнским холдингом. С конца прошлого года ГК «СУ-155» стала испытывать серьезные финансовые проблемы из-за высокой кредитной нагрузки компании и общего ухудшения ситуации в строительной сфере. В настоящее время общий долг девелопера перед кредиторами составляет более 27 млрд рублей. К строительной компании подано несколько исков о банкротстве, основной – от Банка Москвы. В силу особого статуса ответчика его рассмотрение назначено только на 2 марта 2016 года.

В пресс-службе ГК «СУ-155» сообщили, что банкротство «РосСтроя» они не планируют. С банком «Открытие» будут вестись переговоры о внесудебном разрешении спора. Не исключено, что частичное погашение долга будет проводиться за счет заложенного имущества, находящегося у кредитной организации.



Сдачу жилых домов в Каменке застройщик перенес на другой срок

В банке «Открытие» не прокомментировали данную тяжбу. Однако известно, что в апреле этого года Арбитражный суд Москвы удовлетворил иск кредитной организации о взыскании с девелопера 1,4 млрд рублей. В сентябре в «СУ-155» отмечали, что в качестве «отступного» банку переданы заложенные здания.

Юрист корпоративной и арбитражной практики «Качкин и партнеры» Александра Улезко полагает, что досудебное урегулирование в случае с «РосСтроем» вполне возможно. Если кредитор один и у должника есть какой-то конкретный план реструктуризации долга, то кредитор вполне может пойти навстречу, особенно если его требования обеспечены залогом. Тем более что истцу приоритетно вернуть свои деньги, а не инициировать процедуру банкротства.

«Сложность состоит в том, что подача заявления о банкротстве может быть сигналом для других кредиторов, которые имеют на руках вступившие в силу реше-

ния суда, вступать в дело о банкротстве со своими заявлениями. Зачастую получается, что должник удовлетворяет требования одних заявителей, но постоянно появляются другие, и дело о банкротстве начинает стремительно развиваться, а требования к должнику нарастают как снежный ком. Конечно, дольщики обоснованно беспокоятся, если подано заявление о банкротстве застройщика. Данный факт говорит о том, что проблемы у компании есть, даже если они и разрешимы», – отмечает юрист.

КСТАТИ

В пятницу, 20 ноября, стало известно, что к ГК «СУ-155» подан иск о взыскании долга в 1 млрд рублей банк «Санкт-Петербург». Требования о признании девелопера банкротом не выдвигались. Кроме того, Волго-Вятский банк Сбербанка направил в арбитраж заявление, в котором требует признать банкротом владельца холдинга Михаила Балакина.

НОВОСТИ

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ООО «ЕвроАвтоДор». Истцом является конкурсный управляющий банкротящегося ООО «Дорожник-92». Он требует от компании-ответчика выплаты 10,1 млн рублей как задолженности по аренде земли. Также в настоящее время в открытом производстве находятся еще около 10 небанкротных исков к «ЕвроАвтоДору». Большая часть из них связана с неоплатой подрядных работ и поставки строительных материалов. «ЕвроАвтоДор» был создан в 2013 году Вадимом Егизаровым, акционером Балтийвестбанка, переживающего сейчас серьезные финансовые проблемы. За два года компания успела провести ремонтные работы на КАД и сетях «Водоканала Петербурга» на общую сумму более 1 млрд рублей.

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ООО «Петербургская строительная компания». Признать несостоятельность ответчика требует ООО «Нева-Инжиниринг». Как отмечают представители истца, между сторонами был заключен договор строительного подряда, по условиям которого ООО «Нева-Инжиниринг» обязалось выполнить комплекс работ по устройству фасада жилого дома ЖК «Славянка». Однако они оплачены не были. Фактический долг ПСК перед истцом на дату подачи заявления составляет около 9 млн рублей. Однако реальный долг равен, подчеркивают представители истца, более 40 млн рублей. Стоит добавить, что несколько дней назад ПСК направила встречный иск к «Нева-Инжиниринг». Подробности его на сайте ВАС пока не публикуются.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области признал банкротом предпринимателя Александра Казарцева, задолжавшего Сбербанку 649 млн рублей. Данный судебный процесс – первое в Петербурге завершённое дело о банкротстве физического лица. В отношении должника введена процедура реструктуризации. Согласно информации базам, Александр Казарцев является владельцем различных пакетов акций ЗАО «Ространсстрой», ЗАО «Ростроймеханизация», доли в ООО «Ространсстрой». Эти компании находятся в процедуре банкротства с 2014 года.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ОАО «ДЖЕМА Индустриал Холдинг АГ» к ООО «Инженерные системы». В его рамках истец взыскал с ответчика 17 млн EUR. Как отмечается в материалах дела, «ДЖЕМА Индустриал Холдинг АГ» и «Инженерные системы» были структурами одного холдинга. В 2012 году истцом, зарегистрированным в Швейцарии, было принято решение об увеличении уставного капитала ответчика на 680 млн рублей. Однако позже руководство «Инженерных систем» решило стать самостоятельным и не увеличивать уставной капитал. «ДЖЕМА Индустриал Холдинг АГ» потребовал возврата денежных средств. Обе компании имеют отношение к строительству крупных объектов энергетиков в северных регионах страны и на Урале. Сами «Инженерные системы» сейчас активно банкротят своих партнеров на местах.

тендеры

➔ Министерство культуры РФ подвело итоги конкурса на строительство новой сцены Театра Европы. Соответствующим условиям тендера признана только одна заявка – ООО «Строй-Союз-СВ» из Волоковского района Ленобласти. Также на контракт претендовало петербургское ООО «Меандр». Компания-победитель выполнит работы за 2,4 млрд рублей при изначальной стоимости контракта 2,5 млрд рублей. Конкурс проводился повторно: первый был признан несостоявшимся по причине отсутствия заявок. Второй приостанавливался предписанием УФАС по Петербургу по жалобам компаний, в торгах не участвовавших. Место для новой сцены отве-

дено на Звенигородской ул., 7, лит. А. Участок площадью 1 га расположен в Центральном районе и ограничен ул. Марата, ул. Константина Заслонова и Подъездным пер. Площадь здания – 23 тыс. кв. м.

➔ ФГБУН «Институт токсикологии Федерального медико-биологического агентства» ищет подрядчика строительства нового корпуса и реконструкции научно-производственной базы. Площадка заказчика находится ул. Бехтерева, 1. Новый корпус должен быть шестиэтажным, площадью более 10 тыс. кв. м. Максимальная стоимость работ определена в сумму 965,5 млн рублей. Заявки принимаются до

4 декабря, торги состоятся 11 декабря. Контракт заключается до декабря 2020 года.

➔ ГКУ «Управление строительства Ленинградского областного» объявило о конкурсе на строительство полилинического комплекса в Гатчине. Медустройство должно появиться через восемь месяцев в микрорайоне Аэродром. Учреждение рассчитано на 380 посещений в смену. Участок застройки ограничен складами, зеленой зоной бульвара Авиаторов и продолжением ул. Слепнева. Стартовая стоимость конкурса определена в 259,6 млн рублей. Заявки принимаются до 10 декабря, их рассмотрение и оценка назначены на 11 декабря.

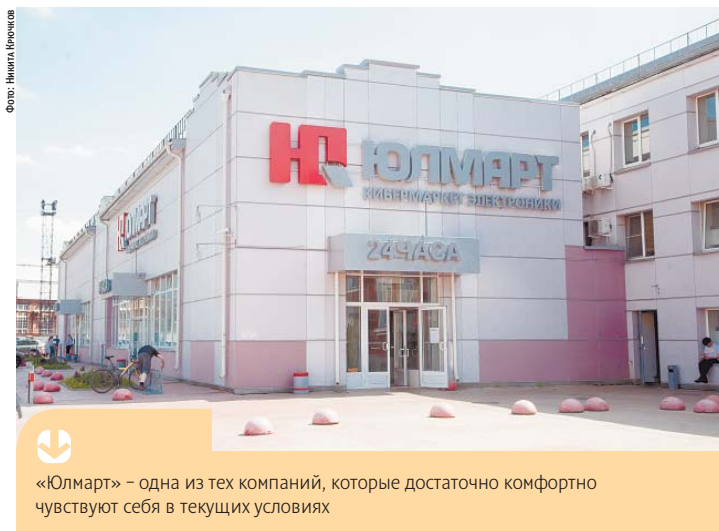
➔ УФАС по Петербургу приостановило конкурс по выбору подрядчика на строительство пристройки Университета МЧС России в Северной столице. Причиной стали жалобы оренбургской компании «Стройтехгрупп» и ООО «Китежград» из алтайского села Логовское. Заявители, в торгах не участвующие, считают неправомерными требования заказчика к целевому использованию аванса. Напомним, конкурс на сооружение пристройки к учебно-административному корпусу начальной ценой 628,7 млн рублей был объявлен в ноябре. На контракт, по данным сайта госзакупок, претендуют ООО «УНР № 14», ООО «Триада», ЗАО «Эталонпроект», ООО «Эскиз».

У Пулково появился оптово-розничный сосед

Татьяна Крамарева / Оптово-розничный парк «Мезоджи», открывшийся на прошлой неделе в Пулково, по мнению экспертов, представляет собой отличный формат с точки зрения развития рынка складской недвижимости. ➔

Стоит отметить, что только группа компаний «Юлмарт» – интернет-ритейлер, который совместно с компанией «Биг-Бокс» и реализовал этот проект (силами «Юлмарт Девелопмент» – своего девелоперского подразделения), присутствовала на выставке EXPOREAL среди отечественных ритейлеров. Одним из ключевых объектов парка «Мезоджи» станет пригородный центр исполнения заказов «Юлмарта». А в целом, по замыслу руководства компании, ритейл-парк объединит резидентов, которые предлагают нетрадиционные для нашей страны форматы представления и приобретения товаров массового спроса. Предполагается привлечь в «Мезоджи» арендаторов из числа сетевых операторов, создать почтово-сортировочный центр. На момент открытия здесь разместились также «Оптоклуб РЯДЫ» – новая российская сеть, ориентированная на свободную в данный момент на отечественном рынке нишу складских клубов. Важно, что в концепции парка, как сообщил Дмитрий Костыгин, основатель проекта «Мезоджи», председатель совета директоров компании «Юлмарт» и «Оптоклуба РЯДЫ», заложен индивидуальный и низкомаржинальный подход к клиенту и в секторе B2B, и в секторе B2C. Он акцентировал внимание на том, что «Мезоджи» будет работать в режиме non-stop.

Со своей стороны, Сергей Федоринов, генеральный директор ГК «Юлмарт», сообщил, что с открытием пригородного центра исполнения заказов в парке «Мезоджи» интернет-ритейлер рассчитывает на 25% увеличить ассортиментное предложение своей электронной витрины.



«Юлмарт» – одна из тех компаний, которые достаточно комфортно чувствуют себя в текущих условиях

«Флагманский центр исполнения заказов в Пулково – успешное начало большого инвестиционного проекта компании по созданию собственной инфраструктуры онлайн-ритейла нового поколения. Открывая новый ПЦИЗ, мы вплотную приближаемся к запуску интегрированной marketplace-платформы «Юлмарт», – прокомментировал господин Федоринов.

Инвестиции «Юлмарта» в проект пригородного центра (причем без привлечения заемных средств) составили в пределах 1,7 млрд рублей. Работы на объекте стартовали в марте нынешнего года. Это

первый проект коммерческой недвижимости, строительство которого было разрешено на территории, прилегающей к аэропорту Пулково. Однако в ближайшей перспективе в Петербурге ожидается реализация сразу нескольких проектов в секторе складской недвижимости, правда, в принципиально иных локациях. Так, несколько корпусов для ритейлеров Redmond, X5 Retail Group, «Ашан» планирует построить в Шушарах компания «А Плюс Девелопмент», а «Армада Парк» уже ведет работы по строительству склада для магазина «Пятерочка».

Оценивая рыночные перспективы нового проекта «Юлмарта», эксперты отмечают, что централизация в исполнении заказов не обязательно окажется сильной стороной формата. «Однако в целом «Юлмарт» – одна из тех компаний, которые достаточно комфортно чувствуют себя в текущих условиях», – говорит Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами (Asset Management) NAI Becar.

«Доходность подобных проектов складывается из строительных затрат и затрат на внутреннюю логистику. Сильная сторона проекта – это современное инженерное исполнение здания, спроектированное специально под нужды «Юлмарта» и их операционную деятельность», – говорит, со своей стороны, Андрей Амосов, глава офиса компании JLL в Санкт-Петербурге. По его мнению, можно прогнозировать «достаточно большой жизненный цикл» этого проекта вследствие удачного месторасположения (удобного для южной и юго-западной частей города), а также с учетом объема и конструктива здания. Кроме того, господин Амосов указывает, что, отдав «такой внушительный объем номенклатуры» на аутсорсинг, «Юлмарт» нес бы значительно более серьезные затраты. С другой стороны, аренда готовый современный складской комплекс под свои нужды, «Юлмарт» вряд ли мог бы рассчитывать на его соответствие своим требованиям.

мнение



Георгий Полтавченко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

– Мы присутствуем при открытии магазинов нового формата. Главное – здесь будут минимальные торговые наценки, что сегодня очень важно. Успешная реализация подобных проектов стала возможной благодаря системной политике города по улучшению инвестиционного климата, которую мы ведем на протяжении нескольких лет.

Диалоги об архитектуре

Татьяна Крамарева / Архитекторы из Финляндии и Петербурга обсудили возможности для развития профессионального сотрудничества.

Дискуссия состоялась в рамках фестиваля «Дни финской архитектуры в Петербурге», организованного Генеральным консульством Финляндии и Ассоциацией архитектурных бюро Финляндии (ALT). Приветствовав участников дискуссии, консул по СМИ Сусанна Нинаваара отметила, что интерес к финской архитектуре проявляют «удивительно много людей», и подчеркнула, что традиционное финское качество строительства должно дополняться «хорошим проектированием и архитектурой». Владимир Фролов, главный редактор журнала «Проект Балтия», высказал мысль о том, что дополнительным стимулом интереса к деятельности финских архитекторов

у петербургской аудитории, возможно, стала актуализация творчества Алвара Аалто, основоположника модернизма в Северной Европе (в Выборге сейчас реставрируется здание библиотеки, построенное по его проекту). «Сегодня наши коллеги работают в новых условиях – условиях активного международного сотрудничества и глобализованного мира. С этим вызовом сталкиваются все архитекторы, тем не менее финская школа сохраняет свою самобытность», – подчеркнул Владимир Фролов. В фестивале приняли участие архитекторы из четырех бюро в Хельсинки и Тампере. Российскую сторону представляли главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев, директор производственно-технического департамента компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Владимир Шабанов, руководитель «Архитектурной мастерской

Б2» Феликс Буянов, руководитель Архитектурной мастерской Мамошина Михаил Мамошин и др. Основной темой дискуссии стали перспективы сотрудничества Финляндии и Санкт-Петербурга в области архитектуры. По мнению архитектора Пекки Хелина, потенциально важными для сотрудничества являются такие направления, как деревянное строительство, участие в профессиональных конкурсах и профильное образование. Его коллега Юха Луома отметил возможности для сотрудничества в области урбанистического развития. Еще один финский архитектор Туомас Райкама в своем выступлении сделал акцент на усилении идеи региональности и совместных поисках в области архитектурной идентичности. Наконец, представитель одного из финских архитектурных бюро Томми Хейнонен призвал к поиску

способов совместного ответа на глобальные вызовы, связанные с особенностями климата, ландшафта и т. д. Владимир Григорьев, главный архитектор Санкт-Петербурга, отметил, с одной стороны, что в современном изменчивом мире крайне сложно выделить приоритетные направления для сотрудничества, однако, с другой стороны, в Петербурге

всегда существовала традиция строить здания по проектам финских архитекторов. «Мы всегда очень тесно дружили, жили как соседи, а когда-то имели и более тесные связи, так что наш культурный обмен шел более интенсивно. В последние годы финские архитекторы были практически единственными, кому удавалось строить объекты в Санкт-Петербурге», – сказал господин Григорьев. По его мнению, города очень выиграют от того, что в них строят

архитекторы и другой, сходной или даже противоположной культуры. «Тем самым городская среда приобретает неповторимые черты», – констатировал он и добавил, что очень бы хотел видеть проекты петербургских архитекторов, реализованные в Финляндии. «Со стороны Комитета по градостроительству и архитектуре мы будем всячески способствовать любым формам нашего культурного обмена и сотрудничества», – резюмировал Владимир Григорьев.

мнение



Михаил Мамошин, руководитель Архитектурной мастерской Мамошина:

– Мы признательны финским коллегам за то, что они сохранили чистоту диалога архитектуры и культурного контекста. К сожалению, в России произошла трагедия. Наши замечательные города, которые были построены по принципу византийской архитектуры, исчезают. Сегодня практически все русские города физически теряют дерево. Это непоправимая утрата. Своим ландшафтом русские города всегда вели очень качественный диалог с природой. Сегодня этот диалог утрачивается. Думаю, что дерево – не только наше прошлое. Оно должно быть и нашим будущим, хотя сегодня у нас очень много препон для его применения.

Вместе сделаем город лучше

Ольга Фельдман / Понятие «комфортная городская среда» многогранно. Это и красивая архитектура, и удобная транспортная инфраструктура, и яркие общественные пространства, и качественные городские события, доступные каждому горожанину. ➔

Слагаемым городского комфорта была посвящена отдельная сессия в рамках форума PROURBAN 2015, организаторами которого выступили PROEstate Events, Academy of Real Estate (ARE), Российская гильдия управляющих и девелоперов. Модерировала сессию о городской комфортной среде главный редактор газеты «Строительный Еженедельник» Дарья Литвинова.

Велосипедное голодание

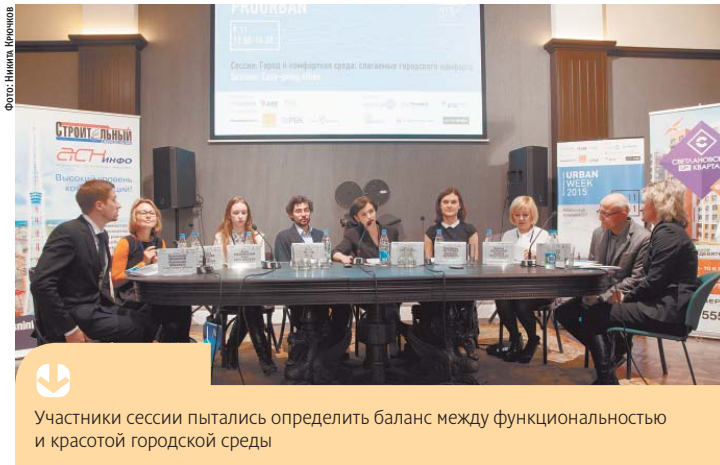
Неприятно, но факт: сегодня Петербург – город автомобилистов. Во всяком случае в ближайшее время ему не грозит слава Амстердама, в котором все организовано так, чтобы было удобно пользоваться именно двухколесным транспортом, ну или на крайний случай трамваем.

«Общая протяженность велодорожек в Петербурге – около 30 км, однако они находятся в неудовлетворительном состоянии и ведут из ниоткуда в никуда, прерываются на каждом перекрестке», – поделилась впечатлениями от состояния велоинфраструктуры в городе координатор общественного проекта «Велосипедизация Санкт-Петербурга» Анна Козлинская.

Внедрением велосипедной культуры в городе занимается Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга. В 2013 году были предприняты первые шаги по созданию велопарковок. «К сожалению, тогда они оказались очень неудобными для пользования, однако сейчас ситуация меняется в лучшую сторону – во многих районах появились велопарковки, причем как бесплатные, так и коммерческие. В 2014 году был запущен проект велопроката. Сейчас в городе функционируют 90 станций. Однако Петербург «покрыт» ими не полностью, особенно небезопасными остаются спальные районы. Работают власти и над созданием новых маршрутов. Разработаны проекты 16 велосипедных маршрутов, однако они не являются частью единой сети, причем их создателями полностью проигнорирован центр города. В 2015 году для реализации были выбраны два пилотных участка – в сторону Купчино и в сторону Ораниенбаума. Однако конкурс был отменен», – рассказала Анна Козлинская.

Облик новых кварталов

Вопрос благоустройства территории и создания комфортных общественных пространств весьма актуален при возведении новых жилых кварталов. По мнению руководителя аналитического центра ФСК «Лидер» в Санкт-Петербурге Екатерины



Участники сессии пытались определить баланс между функциональностью и красотой городской среды

Антаревой (компания возводит ЖК «Светлановский» в Мурино), создание комфортной среды в жилом квартале становится в кризис весомым конкурентным преимуществом. «Доступная цена была и остается определяющим фактором при выборе квартиры в массовом сегменте, однако вопросы транспортной доступности, безопасности и комфорта будущего жилья для покупателя играют не последнюю роль», – пояснила Екатерина Антарева.

По мнению застройщиков, также важен принцип зонирования. «В нашем квартале есть секции, учитывающие разный

квартала учитывалось создателями проекта: специально приглашенный социолог еженедельно проводил консультации, решения таких «общественных слушаний» нашли отражение в проекте. В результате главным героем проекта оказался пешеход, потом велосипедист и только в последнюю очередь автовладелец», – поделился европейскими технологиями работы с населением Паскаль Гредер. По мнению господина Гредера, этот опыт вполне применим и в Петербурге.

По словам руководителя архитектурной мастерской FUTURA Architects Олега

Комфортная городская среда – не просто функциональное пространство, оно должно нести в себе эстетическое начало

образ жизни, например в «семейной» секции располагаются преимущественно квартиры с несколькими комнатами для семейных пар с детьми, а в «молодежной» – студии и однокомнатные квартиры для молодежи, ведущей активный образ жизни», – уточнила Екатерина Антарева.

Представитель франко-швейцарской компании Greder & Kessler Паскаль Гредер показал на примере своего проекта, как ему удалось изобразить целый район от припаркованных во дворах машин без проблем для самих автовладельцев, сделать его приятным для прогулок и соединить с велосипедными дорожками всего остального города.

«Заказчиком проекта выступал муниципалитет. Причем мнение самих жителей

Манова, все новые районы грешат однообразностью создаваемой там инфраструктуры: «В новых кварталах, возводимых строго в соответствии с нормативами, все одинаково. Если мы хотим создавать комфортную среду, нужно учиться вдохновляться самим городом и прежде всего его исторической частью. Мы всегда найдем там оживленные улицы и разнообразную среду. Важна иерархия пространства. В любом крупном жилом квартале должно быть открытое место для встреч, места для тихого отдыха и активных видов спорта, пространства для детских игр. Причем они должны быть равными между собой».

«Комфортная городская среда – не просто функциональное пространство, оно должно нести в себе эстетическое начало,

заряжать эмоцией, энергией, врезаться в память, – уверена Анжела Волоцкая, руководитель отдела по работе с ключевыми клиентами PUNTODESIGN. – Очень часто в европейских городах неповторимое своеобразие городской среде приносят малые архитектурные формы. Так, современные городские парки – это не просто скопление деревьев, а эмоциональная среда. Это скульптуры, современная городская мебель, элементы парковой навигации».

Дни города

Ольга Полякова, организатор фестиваля экскурсий «Открытая карта», благотворительного фестиваля «День яблок», образовательных пикников «Трава» и координатор проекта «Ресторанный день», считает, что любые архитектурные формы – большие или малые – лишены жизни без ярких и интересных городских событий.

«Плохо, когда событие вызывает у горожанина желание отстраниться от него, уехать из города, как это бывает во время «Алых парусов» или Дня города. При этом правильно организованное событие должно не просто развлекать туристов и горожан, а вовлекать их в процесс, давать возможность почувствовать себя частью города. Ведь город – это не система запретов, он принадлежит горожанам, а не чиновникам», – уверена Ольга Полякова.

О важности транспортного брендинга и навигационного дизайна в жизни города рассказал Александр Минаков, руководитель проектов Студии Артемия Лебедева в Санкт-Петербурге. «Красивый и качественный дизайн, как и хорошая архитектура, не должен стоить копейки. Но у нас этого все никак не поймут, – сетует Александр Минаков. – В Петербурге были предприняты попытки транспортного брендинга, тогда «Горэлектротранс» подвергся жесткой критике. Прежде всего из-за средств, потраченных на эти цели. 5 млн рублей кажутся для нас огромной суммой. Но если задуматься о масштабах самой транспортной сети, то цифра не такая уж и большая».

КСТАТИ

По данным кураторов общественного проекта «Велосипедизация Санкт-Петербурга», в 2015 году количество пользователей велосипедов (по статистике велопрокатов) возросло в два раза, а количество самих прокатов – в восемь раз. «Это отчасти результат работы общественного проекта», – отметила Анна Козлинская.



Городская уличная мебель – один из элементов малых архитектурных форм от PUNTODESIGN



Проект благоустройства зоны общего пользования в ЖК «NEWПитер» (автор – FUTURA Architects)



Общественный транспорт в Петербурге должен иметь узнаваемый дизайн

НОВОСТИ

➔ **Объявлены конкурсы на капремонт двух мостов на трассе А-119** Вологда – Медвежьегорск – автодорога Р-21 «Кола» в Карелии, сообщает портал «АСН-инфо». Суммарная цена договоров, о которых информирует сайт госзакупок, – 303 млн рублей. Заявки принимаются до 4 декабря, итоги подведут 7 декабря 2015 года. Заказчик – Федеральное казенное учреждение «Управление автомобильной магистрали Санкт-Петербург – Мурманск ФДА». Ремонты должны быть завершены к декабрю 2016 года. Капитальный ремонт моста через реку Вичка на 630-м км дороги оценен в 90,1 млн рублей. На нем необходим капремонт конструктивных элементов, замена деформационных швов, восстановление гидроизоляции, устройство водоотвода. Капремонт моста через реку Водла на 435-м км обойдется в 213,3 млн рублей. Полная длина – 228,3 м, ширина – 12,5 м. Объект построен в 1973 году, капитально ремонтировался в 1995 году. Разрушены деформационные швы, гидроизоляция, водосбор в подмостковом пространстве, водоотвод, очистные отсутствуют.

➔ **В Новгородской области состоится конкурс WordSkills Russia.**

WordSkills – международное движение, направленное на повышение престижа рабочих профессий и профессионального мастерства, действует в Российской Федерации с 2012 года. В Новгородской области для его реализации разработан план мероприятий. Их исполнение координирует Новгородский институт развития образования. Он будет проводить областные чемпионаты рабочих профессий, координировать работу создаваемых на базе техникумов и колледжей специальных центров компетенций для подготовки специалистов по международным стандартам. Региональный профессиональный конкурс по стандартам WordSkills впервые пройдет в Новгородской области в 2016 году. Его участники будут соревноваться по компетенции «Сухое строительство и штукатурные работы». Победитель отправится на чемпионат WordSkills Северо-Западного федерального округа.

➔ **Согласно официальной статистике, объемы ввода жилья в Республике Коми за январь-сентябрь 2015 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросли на 27% до 119 тыс. кв. м.** За девять месяцев 2015 года в республике ввели в строй 2,196 тыс. квартир. За счет собственных средств жители региона построили 310 домов площадью 32,1 тыс. кв. м. В селах и деревнях введено 26 тыс. кв. м жилья, в том числе 16,4 тыс. – индивидуальными застройщиками. По объемам введенного жилья лидирует Сыктывкар, где отдали под заселение более 60 тыс. кв. м. Также активно строят в Ухте и Княжпогостском районе, поэтому специалисты считают, что регион выполнит планы по вводу жилья в этом году. Заместитель председателя правительства Республики Коми Алексей Старцев отметил, что важно достигнуть показателя по вводу жилья в 180 тыс. кв. м. В 2014 году в Коми было введено 155,4 тыс. кв. м жилья. Под заселение были отданы 2824 квартиры, что является лучшим показателем за последние восемь лет.

КОМИЧЕСКАЯ ГАЗИФИКАЦИЯ

Екатерина Костина / ПАО «Газпром» заявило о новых планах по газификации Республики Коми стоимостью 15 млрд рублей. На эти деньги к 2020 году монополист планирует увеличить протяженность газораспределительных сетей на 31%, а число газифицированных населенных пунктов – наполовину. Между тем эксперты говорят, что общий уровень газификации Коми остается одним из самых низких в стране.

На прошлой неделе в Сыктывкаре состоялось рабочее совещание, на котором обсуждались совместные планы сторон по ускорению газификации региона. С учетом планов по реконструкции и новому строительству увеличится протяженность газораспределительных сетей на 31%, наполовину станет больше газифицированных населенных пунктов.

Голубое топливо появится в 8287 квартирах и домовладениях, 25 котельных и 14 сельскохозяйственных объектах. Газ впервые поступит на центральную водогрейную котельную в Воркуте и населенные пункты Корткеросского, Сысольского и Прилузского районов. Финансирование намеченных работ составит 15 млрд рублей и будет делено приблизительно поровну между компанией и республикой. «Нам выгодно реализовывать газ в регионах, расположенных рядом с местом добычи. Кроме того, это выгодно и для республики, так как цена газа здесь будет более конкурентной по сравнению с другими регионами России. Это дает огромное преимущество для развития экономического потенциала», – прокомментировал заместитель председателя правления ПАО «Газпром» Валерий Голубев.

По словам временно исполняющего обязанности главы Коми Сергей Гапликова, проект предусматривает значительные вложения, поэтому необходимо их освоить эффективно. «Сегодня, может быть, не лучшее время, но тем не менее мы берем на себя такую ответственность, понимая перспективность развития системы газоснабжения региона, привлечения инвестиций, расширения возможностей потребления газа. Коми – стратегический партнер газового концерна, эта задача будет завершена при жестком контроле в поставленных сроки», – отметил он.

Отметим, что еще в апреле генеральный директор ОАО «Газпром газораспреде-



Уровень газификации Коми составляет более 44%, другие российские регионы газифицированы в среднем на 64%

ние Сыктывкар» Павел Курлыгин говорил СМИ, что пока не будет ликвидировано отставание по программе 2006-2009 годов по строительству межпоселковых газопроводов, о новых объектах говорить невозможно. Программы организации на 2012-2015 годы не предусматривают новых потребителей, отмечал он. «Пока у нас не будет четкого понимания, куда двигаться, сколько у нас реальных потребителей, которым нужен газ, и какой объем газа нужен, проблема не решится», – пояснял тогда топ-менеджер. Он отмечал, что реальность такова, что люди отказываются от газа в пользу электричества. По его словам, в муниципалитетах нет проектной документации, и «самая главная проблема не в деньгах, а в непонимании, кого газифицировать, и отсутствии документов».

Согласно открытым источникам информации, с 2005 по 2012 год компания «Газпром» инвестировала в газификацию Республики Коми 1,1 млрд рублей. На эти средства были построены семь межпоселковых газопроводов протяженностью 76,42 км: в Троицко-Печорском районе – от пос. Нижняя Омра до поселка городского типа Троицко-Печорск, в Усть-Вымском районе – до д. Вогваздино, села Студенец, пос. Илья-Шор, д. Черный Яр, в Княжпогостском районе – до села Серегово, пос. Тракт и Ракпас. Газ подведен к восьми населенным пунктам. В результате уровень газификации региона за этот период вырос на 2,5% – до 44,4%. Для сравнения, по состоянию на 1 января 2015 года средний прогнозный уровень газификации России составляет 64,4%.

Новгородская недвижимость пойдет с молотка

Департамент имущественных отношений и государственных закупок Новгородской области планирует выставить на продажу в 2016 году 126 объектов недвижимого имущества, находящегося в областной собственности. Предлагаемые к продаже объекты сформированы в 31 лот. Это неиспользуемое имущество, находящееся в оперативном управлении у госучреждений, а также объекты, продажа которых не состоялась в 2015 году. В перечне подлежащих приватизации объектов – бывшие дворянские усадьбы в Боровичском районе, Путевой дворец в Валдайском районе, административные и промышленные здания, склады, гаражи, нежилые встроенные помещения в Боровичском, Волотовском, Окуловском, Солецком, Хвойнинском, Холмском, Шимском, Новгородском районах и Великом Ново-

роде. Предполагается, что сумма доходов областного бюджета от приватизации государственного имущества Новгородской области в 2016 году составит не менее 45 млн рублей.

Объем карельского щебня падает

Объем производства щебня предприятиями Карелии сократился по итогам 10 месяцев 2015 года. Согласно официальной статистике правительства Республики Карелия, за отчетный период региональные предприятия произвели 12 млн куб. м щебня, или 75% к уровню аналогичного периода 2014 года. Снижение объемов производства щебня обусловлено сложившейся ситуацией на отраслевых предприятиях: снижением отпускной цены, увеличением цен на энергоносители, топливо, подорожанием и дефицитом кредитных ресурсов и изменением ценообразования на железно-

дорожные перевозки. В настоящее время для предприятий по производству строительных материалов Республики Карелия сложились неблагоприятные условия для конкуренции с производителями Украины и Беларуси, а также других регионов России на рынках Центрального федерального округа – основной площадки для реализации щебня. Тарифные расстояния увеличились на 35-119%, транспортная составляющая в цене реализации щебня – на 35-78%, и, соответственно, снижение объемов поставки щебня на станции Центрального федерального округа составило 15-33%.

В Вологде перерабатывают пластик

Проект вологодского предприятия, занимающегося переработкой мусора, стал победителем всероссийского конкурса «Регионы – устойчивое раз-

витие», сообщает администрация Вологодской области. Суть проекта «Переработка пластиковых отходов» – создание комплекса в индустриальном парке «Череповец», который будет проводить глубокую переработку пластиковых отходов, производя из них готовый продукт (флекс и гранулы). На строительство комплекса предприятие планирует направить средства выигранного гранта в размере 133 млн рублей. Для мойки, дробления и сушки мусора уже закуплено оборудование. Этот масштабный проект позволит перерабатывать до 4 тыс. тонн мусора в год, сообщили в администрации области. Ожидается, что переработка пластика позволит улучшить экологическую обстановку в Вологодской области. К тому же переработка пластика позволит улучшить экологическую обстановку на полигонах, а также уменьшит затраты, связанные с ликвидацией экологических последствий захоронения отходов.

Линейные объекты согласуют по-новому

Максим Еланский / С 2016 года согласование возведения линейных объектов будет проходить по новым правилам. В надзорные органы вместо градплана необходимо будет предоставить документацию по планировке территории. ➔

Комитет госстройнадзора и госэкспертизы Ленобласти совместно с ГАУ «Леноблгосэкспертиза» провели семинар о новом порядке выдачи разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию линейных объектов. В рамках мероприятия эксперты рассказали застройщикам и представителям муниципальных администраций о типовых ошибках.

В индивидуальном порядке

В самом начале семинара специалисты признались, что вопрос правового регулирования линейных объектов является одним из самых сложных в градостроительном и земельном законодательстве. Причина – технические особенности данных объектов, их многообразие, а также законодательные пробелы и вариативные трактовки нормативно-правовых актов, связанных с ними.

По словам начальника юридического сектора ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Екатерины Бояковой, само определение линейных объектов до сих пор носит нечеткий характер. В Градостроительном кодексе идет только перечисление данных объектов, но четкой формулировки, почему они таковыми являются, нет.

«ГАУ «Леноблгосэкспертиза» ориентируется на определение линейных объектов, данное уже ликвидированным Министерством регионального развития РФ. Согласно ему если инженерно-технические сети предназначены для одного объекта капитального строительства и не выходят за границы планировочной зоны, то они не самостоятельные, а значит, и не являются линейными. Хотя имеют признаки таковых. В случае если же сети обеспечивают два и более капитальных объектов и выходят за границы планировочной зоны, то они самостоятельные, соответственно, линейные», – пояснила Екатерина Боякова.

«В любом случае, так как нормативная база по линейным объектам не урегулирована, многие вопросы по сложным объектам решаются в ручном режиме. Возникшие затруднения мы решаем коллегиально и находим выход из ситуации, устраивающий заказчика и соответствующий всем нормам законодательства», – подчеркнула эксперт.

Отложенные нововведения

На семинаре его слушателям рассказали об изменениях ряда положений отраслевого федерального законодательства, в том числе корректирующих размещение линейных объектов. В частности, с 1 марта текущего года вступил в силу № 171-ФЗ с поправками в Земельный кодекс. Согласно некоторым из них изменился порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Также законодательными поправками определен порядок установления сервитутов на земельных участках. Кроме того, согласно нововведениям для размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения необходимо предоставление в согласовательные органы проектов межевания или планировки территории.

Однако, отмечают специалисты, до конца декабря текущего года в соответствии с 191-ФЗ в отношении земельных участков, предназначенных для строительства или реконструкции линейных объектов, допускается предоставлять градплан на данную площадку.

«Пока нет никакой информации о продлении данного положения. Поэтому необходимо обратить особое внимание на новшество. Желющие еще могут успеть до конца года и согласовать свой проект только по градплану», – сообщила Екатерина Боякова.

По Градостроительному кодексу к основным линейным объектам относятся линии электропередачи, связи, трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии

Стоит отметить, что в Ленобласти действует региональный закон № 38-03, устанавливающий ряд случаев, при которых не требуется разрешение на строительство при получении положительного заключения государственной экспертизы. В том числе им можно руководствоваться при строительстве ряда линейных объектов.

По словам заместителя начальника административно-правового отдела Комитета госстройнадзора и госэкспертизы Ленобласти Кирилла Федосеева, данный закон направлен на снижение административных барьеров в согласовании строительства, ускорение работы застройщиков на площадке. Ожидается, что до конца года в нормативный документ будут

внесены новые изменения и он станет еще более либеральным.

Ошибки и недочеты

Приглашенные на семинар эксперты подробно остановились на типовых ошибках при согласовании проектов строительства и реконструкции.

Начальник отдела экспертизы инженерного оборудования, сетей и систем ГАУ «Леноблгосэкспертиза» Сергей Ратайко отметил, что в проектной документации, поступающей на экспертизу, встречается

а сетевые компании отвечают за внеплощадочные сети линейных объектов», – рассказал специалист.

Эксперт также добавил, что иногда точка подключения находится очень далеко от границ застройки. В этом случае проектная документация может представлять как для сетей инженерно-технического обеспечения, так и для линейного объекта.

По словам специалистов ГАУ «Леноблгосэкспертиза», очень часто организации неверно указывают кадастровые номера, координаты, поворотные точки, что приводит к задержке проведения экспертизы. Также заказчики забывают указывать охранные зоны существующих сетей, некорректно рассчитывают полосу отвода. Так как в силу своей специфики линейные объекты могут пересекать другие аналогичные объекты, например автодороги, эксперты советуют организациям заранее получать технические условия на пересечение данных объектов. Их следует изучить, поскольку в этих документах содержатся принципиально важные моменты.

Как отметил Кирилл Федосеев, на уровне его комитета в предоставляемых документах также нередко находятся ошибки, из-за которых они не могут выдавать разрешение на строительство.

Чиновник также сообщил, что достаточно часто у ведомств есть нарекания на работу негосударственной экспертизы. «Их ошибки зачастую однотипны. Чаще всего забывают включить в заключение экспертизы какие-либо изыскания. К примеру, экологические или гидрометеорологические. Кроме того, очень часто негосударственная экспертиза не делает полную и качественную оценку промышленной безопасности объектов. Это серьезная ошибка, таким проектам мы вынуждены, к сожалению, выдавать отказ в выдаче разрешения на строительство», – добавил представитель комитета.

КСТАТИ

В начале ноября ЗакС Петербурга вслед за Ленобластью в первом чтении поддержал законопроект, который отменяет получение обязательного разрешения на строительство линейных объектов. Принятие данной поправки, по мнению городских властей, снизит продолжительность разработки проектной документации на реконструкцию и строительство линейных объектов, выполнения строительных работ, а также уменьшит соответствующие затраты.



Определение линейных объектов до сих пор носит нечеткий характер

17 ноября отметил 45-летний юбилей Георгий Игоревич Богачев, президент ЛенОблСоюзСтроя

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

В каком бы официальном статусе Вы ни представляли интересы строительного комплекса Ленинградской области, Вас отличают понимание сути вопросов, гибкий подход к их решению и стремление достичь наилучшего результата для дальнейшего улучшения качества жизни в регионе. В канун Дня рождения от души желаю Вам сохранять оптимизм и уверенность в собственных силах, покорять новые профессиональные вершины. Крепкого Вам здоровья и счастья!

С уважением, заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству М.И. Москвин

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Представить себе строительную отрасль без Вас невозможно. Без Вашего умения поразительно легко и изящно решать самые сложные проблемы.

Вы – профессионал, истинно интеллигентный человек, яркий оратор, энтузиаст своего дела, человек бескрайнего обаяния, известный своим искрометным чувством юмора. Вас уважают за порядочность и искренность в работе, за огромный вклад в развитие строительной отрасли 47-го региона и любят за открытость, живой ум и оптимизм.

От всей души желаю Вам сохранять стрессоустойчивость и бодрость духа, необходимые в Вашей сложной и ответственной работе. Здоровья, благополучия Вам и Вашей семье!

С уважением, председатель Комитета по строительству Ленинградской области В.В. Жданов

Уважаемый Георгий Игоревич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Ваш путь в строительстве отмечен многими достижениями, но главное из них – это конструктивный диалог, позволяющий найти решение самых непростых вопросов, в который при Вашем непосредственном участии оказываются вовлеченными все участники строительного процесса.

Георгий Игоревич! Я от души желаю, чтобы Ваши мечты становились реальностью, чтобы Ваш дом был всегда для Вас настоящей крепостью, но уютной и наполненной счастьем. Пусть Вам во всем сопутствует удача и Ваша путеводная звезда оберегает Вас от тягот и невзгод!

С уважением, председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области Е.В. Домрачев

Уважаемый Георгий Игоревич!

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области поздравляет Вас с Днем рождения!

Мы ценим Ваш профессионализм, способность принимать объективные, взвешенные решения, определяющие векторы дальнейшего развития строительного комплекса Ленинградской области. От всей души желаем Вам здоровья, благополучия и профессиональных успехов!

С уважением, председатель Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области В.Е. Шибяев

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления с Днем Вашего рождения!

Пройденный Вами трудовой путь свидетельствует об активной жизненной позиции, последовательности и настойчивости в достижении поставленных целей, чувстве долга и высокой ответственности за порученное дело. Пусть Вам и в дальнейшем всегда сопутствует удача и наряду с Вашим опытом и потенциалом позволяет Вам добиваться новых успехов в Вашем труде. Здоровья, счастья, благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением, председатель Комитета по труду и занятости населения Ленинградской области А.В. Брицун

Уважаемый Георгий Игоревич!

От имени коллектива государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы» примите самые теплые поздравления по случаю Вашего юбилея!

Вы и Ваша команда играет важнейшую роль в единении строительного сообщества и решении проблем отрасли, вносите значительный вклад в развитие Ленинградской области.

От всего сердца мы желаем Вам интересных проектов, творческих успехов и ярких событий!

Крепкого Вам здоровья, оптимизма и праздничного настроения!

Мы благодарны Вам за совместную работу и поддержку наших начинаний.

Начальник ГАУ «Леноблгосэкспертиза» А.А. Саенко

УВАЖАЕМЫЙ ГЕОРГИЙ ИГОРЕВИЧ!

ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Долгие годы знаю Вас как человека с неуправляемой жизненной силой, широчайшим кругозором и талантом. Ваши разносторонние увлечения, удивительная энергия, оптимизм и чувство юмора выделяют Вас как яркую и харизматичную личность.

Знания и опыт, глубокое понимание проблем и чуткое отношение к людям всегда помогали Вам принимать эффективные решения. Вы сумели внести свой вклад в развитие строительной отрасли в нашем регионе и завоевали заслуженное уважение среди коллег.

В Ваш День рождения хочу пожелать крепкого здоровья, благополучия и семейного уюта. Вы уже многого достигли, но уверен, что впереди – новые свершения и новые проекты!

А.И. Вахмистров,
Первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР»



www.lsrgroup.ru [f/LSRGroup](https://www.facebook.com/LSRGroup)



Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Желаю Вам новых профессиональных успехов, гармонии в отношениях с друзьями и близкими людьми, крепкого здоровья и счастья.

Пусть Ваши инициативы всегда находят поддержку у единомышленников!

Пусть мир дарит Вам как можно больше поводов для радости, а Ваша стратегия «малых добрых дел» дает весомые результаты!

С уважением, генеральный директор ГК «ЦДС»
М.А. Медведев



Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите наши искренние
поздравления с Днем рождения!

Хотим выразить признательность за Вашу профессиональную
долголетнюю работу в строительной сфере.

Благодаря многим Вашим начинаниям строительная отрасль
Ленинградской области продолжает активно развиваться,
независимо от внешних обстоятельств.

Желаем Вам в этот праздничный день претворения в жизнь
всех намеченных планов, дальнейшей плодотворной работы
в строительстве и профессиональных успехов.

Крепкого здоровья, мира и добра Вам,
семье и близким!



Генеральный директор
АО «Водоканал-инжиниринг»,
доктор технических наук, заслуженный
работник ЖКХ РФ, заслуженный работник
Единой энергетической системы России
В. Терентьев



Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите самые искренние
поздравления
по случаю Вашего юбилея!

Вы относитесь к той категории людей,
которые никогда не останавливаются
на достигнутом, покоряя невиданные
профессиональные высоты. Благодаря
Вашему опыту, таланту руководителя,
компетентности и ответственности

Вы пользуетесь заслуженным
уважением среди коллег и партнеров.

Желаем Вам успехов и энергии
в осуществлении всех планов!

Пусть счастье и благополучие будут
Вашими постоянными спутниками!

Желаем Вам и Вашим родным
здоровья и процветания!



Генеральный директор
ООО «Отделстрой»
и ООО «КУДРОВО-ГРАД»
Марк Леонидович Окунь



Уважаемый Георгий Игоревич!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

*Благодаря огромному управленческому опыту, Вашей активной
жизненной позиции, блестящим организаторскими способностями
Вы помогаете участникам строительного рынка
выстроить конструктивный диалог между бизнесом и властью.
Желаем Вам крепкого здоровья, успехов в работе, семейного благополучия.
Пусть каждая новая Ваша идея находит свое воплощение!*

КОЛЛЕКТИВ  КВАРТАЛ17А



Уважаемый Георгий Игоревич!

От имени коллектива ГК «РосСтройИнвест»
поздравляем Вас с прекрасной юбилейной датой – 45-летием!

За Вашими плечами колоссальный профессиональный
и жизненный опыт, который в сочетании с талантом руководителя,
обаянием и харизматичностью еще не раз послужит на благо
развития Санкт-Петербурга и Ленинградской области!

Поздравляем Вас с Днем рождения и от всего сердца желаем
плодотворной, созидательной работы, новых творческих и трудовых
успехов, личного счастья и благополучия и уверенности
в завтрашнем дне!

С уважением,
ГК «РосСтройИнвест»,
Игорь Креславский,
председатель правления



Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Благодаря Вашей созидательной энергии, глубокому знанию экономики
строительства, пониманию особенностей современного производственного
процесса и неравнодушному отношению к будущему Ленинградской области
профессиональное сообщество получает квалифицированную
и мощную поддержку в решении наиболее злободневных вопросов.

Искренне желаю и Вам всегда находить поддержку и понимание
у окружающих в том, что для Вас наиболее ценно и значимо.

Примите также пожелания крепкого здоровья, благополучия
и большого счастья!



С уважением, Станислав Самвелович Данелян,
генеральный директор ГК «Арсенал-Недвижимость»

Георгию Игоревичу Богачеву, президенту ЛенОблСоюзСтрой

Уважаемый Георгий Игоревич!

Примите наши искренние и теплые поздравления с Днем рождения!

Выражаем признательность за Ваш профессионализм, работу на благо строительной отрасли региона. В особый для Вас день желаем ярких, позитивных событий, новых интересных проектов и начинаний.

Пусть поддержка коллег и друзей придаст Вам сил и оптимизма. Желаем Вам крепкого здоровья, бодрости духа, отличного настроения и всего самого наилучшего!

С уважением,
Строительная корпорация «ЛенРусСтрой»
и ООО «Киришский ДСК»



Реклама

Уважаемый Владимир Анатольевич!

От всего сердца поздравляю Вас с Днем рождения!

С Вашим именем связана целая эпоха в новейшей истории Петербурга и, конечно, яркая страница в развитии строительного комплекса Северной столицы. Вы были и остаетесь примером того, что по силам отдельной незаурядной личности и настоящему профессионалу. В День рождения примите пожелания здоровья, неиссякаемой энергии и счастья!

С уважением,
генеральный директор ГК «ЦДС» М.А. Медведев



Реклама

25 ноября отмечает День рождения
Владимир Анатольевич Яковлев,
президент Российского Союза строителей

Уважаемый Владимир Анатольевич!

Примите самые теплые поздравления с Днем Вашего рождения!

Строительная отрасль – важнейший сектор российской экономики, и Вы отдали много лет и сил на благо развития и совершенствования отечественного строительного комплекса. Ваш плодотворный труд на различных государственных должностях, а также на посту президента Российского Союза строителей является примером безавветного служения нашей стране.

От всего сердца желаю Вам здоровья, благополучия и дальнейших успехов в профессиональной деятельности! Пусть каждый день будет наполнен радостью и оптимизмом, а работа приносит истинное удовольствие и желание двигаться только вперед!

Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»
Н.Г. Кутмын

Уважаемый Владимир Анатольевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Строительная отрасль по праву считается ключевым сектором экономики, и Вы, возглавляя одно из крупнейших общественных объединений строительной сферы, являетесь представителем интересов одной из самых экономически активных групп населения. Участники строительного сообщества в Вашем лице всегда могут получить совет и поддержку профессионала высочайшего уровня, обладающего эрудицией и государственным мышлением.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, душевной гармонии, благополучия, неизменной поддержки родных и друзей. Пусть радость, оптимизм и удача никогда не покидают Вас, а все самые добрые слова и пожелания, сказанные в этот день, сбываются!

Исполняющий обязанности председателя Комитета
по строительству Санкт-Петербурга
В.И. Левдикова

Уважаемый Владимир Анатольевич!

**Примите искренние поздравления
с Днем рождения!**

*Ваша деятельность на посту президента
Российского Союза строителей вызывает
заслуженное уважение коллег и соратников
строительного сообщества.*

*Под Вашим руководством союз стал
авторитетным объединением
для всех российских строителей,
ведь его деятельность направлена
на укрепление и развитие отрасли
в масштабах всей страны.*

*Желаем крепкого здоровья
и благополучия Вам и Вашим близким.*

*Пусть поддержка друзей
и единомышленников будет
всегда с Вами!*

Коллектив ГК «Эталон»



РЕКЛАМА

Уважаемый Владимир Анатольевич!

**Примите искренние
поздравления
и наилучшие пожелания
с Днем Вашего рождения!**

Пусть в Вашей деятельности
Вам и далее сопутствуют
профессиональные успехи, основанные
на обширных знаниях и богатом опыте!

Желаем Вам благополучия,
признания со стороны коллег и друзей,
поддержки семьи, крепкого здоровья
и неиссякаемой энергии!

Коллектив ЗАО «Инжпестрострой»

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕСТРОСТРОЙ

РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР АНАТОЛЬЕВИЧ!

ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

На всех ответственных постах, которыми богата Ваша трудовая биография, Вы проявили незаурядный талант организатора, способного сплотить вокруг себя людей, высокий профессионализм и лидерские качества.

Уверен, что присущие Вам энергия, знания и сила духа будут и впредь направлены на решение важнейших задач по развитию строительной отрасли в России.

В этот знаменательный день желаю крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, политической мудрости, дальнейших успехов во всех начинаниях. Счастья и душевного тепла Вам и Вашим близким! Пусть всегда и во всем Вам сопутствует удача.

А.И. Вахмистров,
Первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР»



www.lsrgroup.ru [f/LSRGroup](#)

РЕКЛАМА

ОСОБЕННОЕ МЕСТО ДЛЯ ОСОБЕННЫХ ЛЮДЕЙ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ЗОЛОТОЙ ВЕК

г. Пушкин Парковая ул. д. 44-57



Екатерининский парк
в Царском Селе



Екатерининский двор
в Царском Селе



Екатерининский парк
в Царском Селе

«Золотой век» в Царском Селе

Сегодня все больше людей ценят жизнь в ближайших пригородах Санкт-Петербурга.

Город Пушкин, он же Царское Село, как раз один из них. Основанный как летняя резиденция русских царей, он повидал на своем веку многое. Когда-то здесь собирался весь цвет российского общества, это были золотые времена Царского Села. Сегодня «золотой век» для Пушкина это надежда на счастливое будущее. «Золотой век» - это жилой комплекс, который возвела группа компаний «ЦДС» напротив Екатерининского парка.

Четырехэтажные здания комплекса в сдержанном архитектурном стиле объединены сквозным фасадом. Авторский ландшафтный дизайн территории с декоративными фонтанами и малыми архитектурными формами. На территории комплекса построен благоустроенный подземный паркинг с лифтом, детские и спортивные площадки

ЖК «Золотой век» - это особенное место для особенных людей.



Дом сдан. Рассрочка до 1 года.

Скидки на квартиры и паркинги в подарок *

* Паркинг в подарок при покупке ВСЕХ квартир ЖК «Золотой век». Действительно на 23.11.2015.

ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

www.cds.spb.ru

(812) 320-12-00
пр. Добролюбова, д.8-А.

Приглашение вступить в ЖК «ЦДС-1»

Приобретение квартир и предоставление рассрочки осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-1» и уплаты взносов. Подробная информация о вступлении в ЖК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru

на правах рекламы