

«Строительный Еженедельник»

в Метро
**ТРАТЬ ВРЕМЯ
С ПОЛЬЗОЙ!**



Губернаторский отчет

Георгий Полтавченко впервые отчитался перед Законодательным собранием Санкт-Петербурга о проделанной работе. (Подробнее на стр. 4) ➔

События

Чиновники рассказали о результатах работы инженерно-энергетического комплекса и ЖКХ.

Смольный подвел итоги отопительного сезона, стр. 3

События

Правительство Петербурга разорвало с венгерским девелоперским холдингом TriGranit соглашение о строительстве Дворца искусств.

TriGranit не выстоял, стр. 6

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

Карта района Калининский район

- ➔ интервью
- ➔ промышленность
- ➔ коммерческая недвижимость
- ➔ инфраструктура
- ➔ жилье
- Стр. 10-13

ДИТ

НОВЫЙ ЖИЛОЙ **ДЮНА** КОМПЛЕКС

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ
320-12-00
г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

ВСЁ ЛУЧШЕЕ ДЛЯ ДЕТЕЙ

ЦСЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ
www.cds.spb.ru

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «Сестрорецк» и оплаты взносов.



Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел.: **380-09-74, 380-15-81** или на сайте www.asninfo.ru

**ПОНЕДЕЛЬНИК –
ВРЕМЯ ЧИТАТЬ**

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЗОЛОТЫЕ КЛЮЧИ
Тайцы

ЕВРОПЕЙСКИЕ ПРИГОРОДЫ ПЕТЕРБУРГА

ДОМА И ТАУНХАУСЫ В ГАТИНСКОМ РАЙОНЕ

2,6 млн руб.

Дома с участками по цене квартиры

Центральные коммуникации

6 километров от Красного Села

Прописка

Общественный транспорт

Отличная экология

Развитая инфраструктура

СТАРТ
Девелопмент

+7 (812) 448-10-48
+7 (931) 2-355-355 www.golden-k.ru

БЭСКИТ®

19 лет
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

Проектирование
капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

См. сайт: www.beskit-spb.ru. Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru.

СТРОИТЕ С НАМИ!

Строительная компания «Современные технологии строительства» приглашает профессионалов строительной отрасли на следующие вакансии:

- Руководитель ПТО;
- Руководитель проектной группы;
- Руководитель проекта;
- Инженер ПТО;
- Инженер-сметчик;
- Комплексные монолитные бригады (30-50 человек, вахта);
- Стропальщики-монтажники;
- Электро-газосварщики;
- Геодезисты;
- Подсобные рабочие.

Необходимые допуски обязательны. Командировки – Ленобласть, Москва и СНГ.
Резюме: info@ercompany.ru, тел. +7 (921) 997-31-18, www.sts-spb.ru.

Отличные проекты! Высокая зарплата! Хороший коллектив!

22-25 МАЯ 2012
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ХІХ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
ЭНЕРГЕТИКА И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
ЛЕНЭКСПО ПАВИЛЬОНЫ 7, 8А

организатор: **EXPOFORUM**

генеральные информационные спонсоры: **ENERGETIKA ROSSII**, **ЭНЕРГОПРОМ**

генеральные спонсоры в интернет-сети: **BusCable.Ru**, **elec.ru**

информационные спонсоры: **ЭЛЕКТРО ЭНЕРГИЯ**, **АСЕЛЬ**

интернет-партнеры: **INFO.LIFE**, **ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ.RU**

+7 (812) 321 2630, 240 4040, доб. 155, 160, energetika@expoforum.ru, www.energetika.expoforum.ru

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

производим **продаем**

диаметр от 3 до 25 мм

сварные

кладочные **АСА** арматурные

СЕТКИ
любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 412-95-07, 412-95-87

POWERMOBILE®

АРЕНДА
ДИЗЕЛЬНЫХ ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ
И ОСВЕТИТЕЛЬНЫХ МАЧТ

МОБИЛЬНЫЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЕ СИСТЕМЫ
194295, Санкт-Петербург, Северный пр., 26, корп. 2, офис 6Н
Тел. (812) 497-93-72, факс (812) 497-93-71, моб. +7 (921) 931-89-74
info@powermobile.ru

www.powermobile.ru

В Смольном подвели итоги отопительного сезона

Александр Аликин / Чиновники Петербурга отчитались перед губернатором об итогах работы инженерно-энергетического комплекса и ЖКХ в период отопительного сезона. Как выяснилось, возросло количество нарушений со стороны теплоэнергетиков и жалоб на услуги ЖКХ от петербуржцев. ➔

Как заявил глава Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владислав Петров, отчитываясь перед губернатором, в Петербурге 2133 км сетей (теплотрассы, водопровод, канализация, газопровод), и 20% из них «имеют сверхнормативный износ». «На реконструкцию и строительство инженерно-энергетического комплекса

строили 220 км сетей. Кроме того, поскольку треть дефектов происходят из-за нарушений на арматуре и гидрантах, 2,7 тыс. единиц этого оборудования придется заменить», – сказал чиновник.

Глава Жилищного комитета Валерий Шиян отметил, что из-за прорывов теплосетей минувшей зимой было отключено от

есть менее 4 месяцев для ремонта сетей, строительства после него дорог и приведения в порядок сферы ЖКХ.

Выслушав выступающих, Георгий Полтавченко заявил, что должность губернатора заставила его изучить опыт коллег, работающих в Стокгольме и Хельсинки. «В отличие от нас они решают вопросы ремонта планомерно, качественно и в срок. Поэтому уже сейчас, тихо и спокойно, нужно начинать готовиться к зиме, чтобы потом можно было честно смотреть людям в глаза. А если мы будем расквашивать месяцы, если не будем готовить технику вовремя, опять будем работать в авральном режиме, и эту работу никто не оценит», – сказал губернатор Полтавченко и поручил вице-губернатору Игорю Дивинскому контролировать подготовку к зиме.

Рост нарушений со стороны теплоэнергетиков в сравнении с предыдущей зимой составил 7-13%

в 2012 году планируется потратить 85 млрд рублей. Внебюджетные средства составили 70%, а средства бюджета города – 24 млрд рублей», – сказал господин Петров.

Наиболее плачевная ситуация традиционно сохраняется с теплосетями Пушкинского и Колпинского районов. Там, по словам чиновника, 38% сетей отслужили свой срок. На их реконструкцию в 2012 году из городского бюджета выделено 1,5 млрд рублей. Кроме того, ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» в межотопительный период намерено за свой счет отремонтировать магистраль «Фрунзенская» в Купчино.

Еще одна проблема энергетического комплекса связана с большим количеством изношенных сетей ГУП «Водоканал», сказал господин Петров. «После оптимизации затратной части Водоканала был выделен 1 млрд рублей на выполнение дополнительной адресной программы по рекон-

теплогоснабжения в общей сложности 1849 домов. При этом рост нарушений со стороны теплоэнергетиков в сравнении с предыдущей зимой составил 7-13%. Господин Петров пояснил, рост нарушений у ГУП «ТЭК СПб» составил 14,6%, у ГУП «Водоканал» – 29%, количество нарушений ООО «Петербургтеплоэнерго» уменьшилось на 7%.

Вице-губернатор Петербурга Сергей Козырев в своем отчете заявил, что за 3 года количество жалоб жителей на услуги ЖКХ возросло 3 раза. «Ответственность несут управляющие компании, которых, кстати, выбирают жители. По данным Жилищного комитета, почти все управляющие компании убыточны. А зарплата их руководителей превышает в 1 и более раз за относительные нормативы», – сказал господин Козырев. По его словам, межотопительный период составляет 132 дня (отопительный – 233 дня), и у чиновников

КСТАТИ

➔ Гендиректор ООО «Петербургтеплоэнерго» Сергей Густов выступил с необычным предложением построить в 2014-2015 годах каменный мост-теплотрассу через Фонтанку в створе Введенского канала. По его словам, это единственная возможность передать центру города дополнительное тепло. Губернатор поручил чиновникам изучить вопрос и через неделю доложить ему о возможности строительства такого моста.

вопрос номера

Георгий Полтавченко предложил поделить Петербург на зоны. В первой строительство социальной и инженерной инфраструктуры будет вестись за счет бюджета, во второй – за счет инвестора. Не расколет ли это город на развивающиеся и неблагоприятные районы?

Сергей Иванов, директор по строительству группы компаний «Прок»:

– Если строительные компании, имеющие в собственности землю, сумеют пролоббировать включение их территорий в зону, где возведение инфраструктуры будет осуществляться за бюджетные деньги, они окажутся в более выгодном положении, чем остальные. Кроме того, конечно, при поддержке города землю легче осваивать. Наверное, это может привести к разделению на более и менее развитые районы.

Александр Свинолов, директор по развитию «НСС Жилищное строительство» (Россия):

– Прежде всего город должен выполнять уже взятые на себя обя-

зательства перед инвесторами. Часто бывает, что выданные обещания, подписанные договоры о строительстве инженерной инфраструктуры не выполняются. При этом если город заявляет, что где-то не может строить инфраструктуру, это, по крайней мере, честно. По поводу деления города на зоны основной вопрос: будет делать инвестор с построенной, допустим, за свой счет социальной инфраструктурой? Объекты социальной сферы, особенно в масштабных проектах, должны быть в собственности города.

Мария Голубева, член совета директоров ЗАО «Единые решения»:

– Я считаю, что это не расколет город. Скорее, отсеет небольших инвесторов, которые берут участки и потом ждут, что город им построит инфраструктуру. Большие компании, которые строят на участках по 10-15 га, не пострадают. Наоборот, им будет проще договариваться с монополистами. У нас, например, есть большие пригородные проекты, и мы понимаем, что будем строить инфраструктуру сами. А небольшим

фирмам останется либо присоединяться к кому-то, либо ждать, что рядом появится какой-нибудь масштабный проект и их проблема решится.

Леван Харазов, генеральный директор «БКН-девелопмент»:

– Нет, не расколет. Я думаю, в первое время это вызовет определенный дисбаланс, в частности в стоимости жилья, строящегося в разных зонах, но затем ситуация выровняется. Вопрос в том, как эта идея будет воплощаться в жизнь. Если инвесторам, взявшимся развивать инфраструктуру самостоятельно, будут предоставляться какие-либо преференции, город будет выполнять обязательства по технологическому присоединению, то эту зону можно будет развивать.

Андрей Вересов, генеральный директор компании «Новый Петербург»:

– Считаю, что это маловероятно. Жесткое разделение на зоны вряд ли произойдет. Скорее, власти определят исходя из того бюджета, который есть, то, что они смогут сделать. Остальные объекты

либо придется создавать за свой счет, либо ждать, когда у города появятся деньги на строительство инфраструктуры. Выбор будет за девелоперами – главное, чтобы были единые правила работы для всех девелоперов без исключений.

Анатолий Осокин, генеральный директор ЗАО «Геострой»:

– Конечно, прямое деление на зоны опасно. Мы не можем прогнозировать, к чему оно приведет. Но логика, выбранная правительством, правильная – разгрузить бюджет от обременения, оптимизировать затраты. Однако, как показывает практика, создание частных сетей может стать большой ошибкой: это может привести к перекосу в освоении территорий и ценообразовании тарифов. Строительство инфраструктурных проектов должно вестись под контролем и с участием города на основе концессии или государственно-частного партнерства. Хотя, с другой стороны, строительство на средства частного инвестора может быть гораздо эффективнее бюджетного.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asinfo.ru

Директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 380-15-83

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Александр Аликин, Антонина Асанова, Алеся Гриб, Лидия Горбоукова, Владимир Тилес

Директор по PR: Татьяна Погалова
PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Алексей Алешко
e-mail: adm@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Сержантова (руководитель), Ольга Бич, Валентина Бортникова, Антон Лотоцкий, Серафима Редута, Елена Савоскина, Людмила Шаронова, Екатерина Шведова
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:
Елена Холмачева (руководитель), Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственностях, в районных администрациях и деловых центрах.
Розничная торговля в киосках метрополитена «Первая полоса».

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

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 «Точка зрения», «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело» и «Подраваляем», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № 2-7340.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специлуски – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 96
Подписано в печать 18.05.2012 в 17:00



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинация 2004-2007 гг.)



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



КАМССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)

Губернатор впервые отчитался о проделанной работе

Александр Аликин / Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко впервые отчитался перед Законодательным собранием о проделанной работе. Общий смысл его почти двухчасового выступления сводится к тому, что в последние 10 лет экономика города непрерывно росла, а сейчас появились яркие признаки ее упадка. ➔



Фото: Владимир Тимос



Георгий Полтавченко: «Период экстенсивного роста городской экономики закончился. Доступные ресурсы и простые решения исчерпаны и в промышленности, и в градостроении, и в сфере услуг. Время легких денег прошло»

Георгий Полтавченко заявил, что с 2001 по 2011 год экономика города развивалась благодаря поддержке федеральных властей. Так, в 2001 году президент РФ Владимир Путин выделил из федерального бюджета городской казне 40 млрд рублей, а с 2003 по 2011 год Петербург получил почти 300 млрд рублей через федеральную адресную инвестиционную программу и более 80 млрд в виде федеральных субсидий и дотаций.

«Городская экономика росла в среднем на 7-8% в год. Валовый региональный продукт на душу населения увеличился в 7,7 раза и в 2011 году превысил 391 тыс. рублей на человека. По паритетной поку-

пательной способности подушевой ВРП в Петербурге за 10 лет вырос в 5 с лишним раз. Среднемесячная начисленная заработная плата по итогам 2011 года увеличилась до 30 172 рублей. Размер средней трудовой пенсии с 1 апреля 2012 года составляет в Петербурге 11 161 рубль, социальной – 6290 рублей», – заявил губернатор.

В 2011 году завершена большая часть инвестиционных проектов, финансируемых из федерального бюджета. В частности, достроены КАД, комплекс защитных сооружений от наводнений, завершена программа строительства жилья для ветеранов. При поддержке федеральных чиновников продолжается возведение ЗСД

и второй сцены Мариинского театра. Господин Полтавченко выразил надежду, что городская власть и в дальнейшем сможет рассчитывать на поддержку Владимира Путина и Дмитрия Медведева.

Однако сейчас стало ясно, что период экстенсивного роста городской экономики закончился, сказал губернатор и начал перечислять проблемы.

«Уровень нашей экономики отстает от потребностей города. По объемным показателям промышленность Петербурга в 2011 году всего лишь вернулась на докризисный уровень. Предприятия слишком медленно обновляют производственные фонды, и город может столкнуться

с серьезными ограничениями роста по производственным мощностям», – заявил губернатор.

Другая проблема, по словам губернатора, связана с ростом издержек петербургских предприятий при снижении конкурентной способности. Это вызвано повышением зарплат, не связанным с ростом производительности труда, пояснил он.

Еще одна проблема заключается в уходе инвесторов из Петербурга. Загородные и зарубежные инвесторы, привлеченные в последние годы быстрым ростом бюджета, пересмотрели свое отношение к Петербургу, и сейчас, по итогам 2011 года, объем инвестиций в основной капитал в структуре ВРП снизился до 71%, снизилась также капитализация петербургских предприятий. «Все меньше прибыли направляется на расширение производства, снижается активность развития предприятий, им становится труднее взять кредит, особенно в иностранных банках. Уже сейчас потери от сбора налогов на имущество организаций в 2012 году прогнозируются в объеме 1,5 млрд рублей», – сказал губернатор.

Более того, в 2012 году бюджет города рискует недосчитаться от 20 до 30 млрд рублей, заявил чиновник. Это вызвано поправками в Налоговый кодекс, вступившими в силу 1 января 2012 года, которые привели к тому, что средства от платных услуг бюджетных учреждений и поступления от страховых медицинских организаций перестали отражаться на доходах и расходах бюджета.

Именно поэтому, как объяснил господин Полтавченко, в 2011 году он решил отказаться от крупных инфраструктурных проектов. Например, Орловский тоннель под Невой, по мнению губернатора, несет «сомнительную пользу и за очень большие деньги». «То же и с Ново-Адмиралтейским мостом. Городу нужны новые переправы, и в том числе мост на Ново-Адмиралтейский остров. Вопрос в том, надо ли строить его здесь и сейчас», – размышлял вслух градоначальник.

«Те проекты, которые в своем прежнем виде создавали неоправданную нагрузку на бюджет, мы туда просто не заложили. И за их счет зарезервировали средства на социально значимые расходы», – заключил губернатор.

Трудоустраивайтесь поудобнее!

В каждой карьере есть место

hh ru
HeadHunter

«Балтийской жемчужине» продлят сроки

Александр Аликин / Губернатор Петербурга Георгий Полтавченко намерен продлить сроки строительства квартала «Балтийская жемчужина» с 2013 по 2016 год. Инвестор не успевает завершить строительство к августу следующего года – на текущий момент готова только треть строений. ➔

Георгий Полтавченко 12 мая приехал на Петергофское шоссе в Красносельском районе Петербурга, чтобы осмотреть строящиеся и построенные жилые дома, входящие в состав квартала «Балтийская жемчужина». Губернатор, сопровождаемый группой чиновников профильных комитетов и китайских предпринимателей, осмотрел ЖК «Жемчужная премьера» (квартал 38-1) и ЖК «Жемчужная симфония» (квартал 39-1). Первый был сдан 19 марта 2010 года, второй готовится к сдаче в июле 2012 года.

«Честно говоря, я получил положительное впечатление. Если квартал будет построен, а я не сомневаюсь, что наши партнеры из Китая это сделают, проект станет реальным примером того, как нужно подходить к вопросу комплексного освоения территории», – сказал губернатор.

При этом господин Полтавченко отметил, что у ЗАО «Балтийская жемчужина», которое выступает инвестором проекта, есть «проблемы, связанные с отставанием от сроков реализации проекта». Согласно постановлению от 2005 года, инвестор должен завершить работы в августе 2013 года. Как пояснила пресс-секретарь Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Зарина Губаева, в ее ведомстве подготовлен



проект постановления, который предусматривает продление сроков по декабрь 2016 года. Проект постановления должен быть утвержден губернатором на одном из ближайших заседаний правительства.

Гендиректор ЗАО «Балтийская жемчужина» Су Линь поблагодарил губернатора и отметил, что его «поддержка в согласовании документов проектов планировок территорий» в 2011-2012 годах помогла развитию проекта. «В проект уже вложено

900 млн USD (27,2 млрд рублей – «Строительный Еженедельник»), однако построена только треть», – заявил господин Линь.

По его словам, изначально предполагалось вложить в проект почти 1,3 млрд USD – 37,6 млрд рублей, однако инвестор «давно превысил эту цифру». Насколько в итоге увеличится общий объем инвестиций, господин Линь сказать затруднился, однако, судя по приведенным им цифрам, он может достигнуть 81,6 млрд рублей.

Как пояснил ведущий юрисконсульт ЗАО «Балтийская жемчужина» Роман Григорьев, удорожание проекта связано с «инфляцией, ростом стоимости стройматериалов, то есть с естественными инвестиционными рисками».

Осматривая ЖК «Жемчужная премьера», Георгий Полтавченко пообщался с местной жительницей. «Пользуясь случаем, жалуйтесь, а мы проконтролируем, как исправят замечания», – сказал губернатор. «Очень холодно, дует из всех щелей. Да и вообще много недоделок», – сообщила женщина. «Акты составляли?» – «Составляли». «А устраняют недоделки?» – вмешался вице-губернатор Игорь Метельский. «Устраняют, но не очень быстро», – ответила женщина. Глава Комитета по строительству Вячеслав Семененко поинтересовался у женщины, в какой квартире она живет, и она согласилась назвать номер, позвонив в ЗАО «Балтийская жемчужина».

Господин Григорьев отметил, что «периодически от жителей поступают жалобы на запах аммиака в квартирах», но, по его словам, «они носят единичный характер». «Если помните, запах аммиака появился в разных проектах примерно в одно и то же время. Может быть, он связан со стройматериалами. Но мы до сих пор не знаем, откуда появилась эта проблема», – сказал господин Григорьев. Он отметил, что для предотвращения запаха в некоторых случаях меняют стяжку.

справка

➔ Крупнейшими подрядчиками ЖК «Жемчужная премьера» были ЗАО «Строительный концерн «Главпромстрой» и ООО «ГСО «Север», входящее в ЗАО «Строительный трест». В качестве генподрядчика работало ООО «Шанхайская строительная корпорация».

ОТДЕЛСТРОЙ КУПИТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



под многоэтажное
жилищное строительство
в границах г. Санкт-Петербурга

Свидетельство о допуске к строительным работам № 0030.01-2009-7825372500-С-003 от 12.08.2010

Юлия Тагильцева, тел. 957-51-84, 596-596-6, 9575184@mail.ru

ГК «ЦДС» ПРИОБРЕТЕТ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ОФИСА.

Требования к земельному участку:

Расположение: Центральный район, Петроградский район (ст. метро «Горьковская», «Спортивная», «Петроградская»).

Пешеходная доступность: 5-10 минут.

Площадь участка: не менее 0,3 га (3000 м.²).

Видовые характеристики: желателен вид на воду.

Также РАССМОТРИМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ПОКУПКЕ ОСЗ ПОД ОФИС, общей площадью от 3500 м.² до 5000 м.².

Расположение: ст. метро «Маяковская», «Пл. Восстания», «Чернышевская», «Пл. Александра Невского».

Пешеходная доступность: 5-10 минут.

Видовые характеристики: на Неву (желателен).

Парковка: не менее 50 м/мест.



Контактный тел.: +7 (962) 691-57-62



ЦЕНТР ЭНЕРГОАУДИТА оказывает услуги по проведению различных видов энергетических обследований

ЦЕНТР ЭНЕРГОАУДИТА ПРЕДЛАГАЕТ:

- **Проведение энергетического обследования** (энергоаудита) предприятий на предмет рационального и эффективного использования энергетических ресурсов;
- **Разработка и экспертиза энергетических паспортов, отчетов и рекомендаций** на основании проведенного обследования в соответствии с ГОСТ Р 51379-99;
- **Разработка программ повышения энергетической эффективности.**
- **«ЦКП» - ЦЕНТР КОЛЛЕКТИВНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** - аренда широкого спектра оборудования для выполнения измерительных и оценочных работ в рамках энергоаудита.

ООО «ТЭТА» имеет большой опыт выполнения государственных контрактов, в том числе работает с ГУ «Управление заказчика» Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Администрации Санкт-Петербурга.

ООО «ТЭТА» является участником НКП



УЛ. ЧАПАЕВА, 1 1/4, Т. 405-92-40
WWW.SK-TETA.RU

НОВОСТЬ

Имущественный блок теряет двух чиновников

Николай Волков / Смольный покидают еще два председателя комитетов городской администрации.

Как стало известно на прошлой неделе, экс-председатель КУГИ Дмитрий Куракин перешел на работу в подмосковное правительство. По неофициальным данным, в ближайшее время свой пост покинет и председатель КИСП Алексей Чичканов. Участники рынка считают это большой потерей для всего городского рынка недвижимости.

Согласно официальным данным, Дмитрий Куракин сейчас находится в командировке, из которой на работу в городскую администрацию уже не вернется. Господин Куракин пришел в Смольный в 1998 году, возглавлял ГУИОН, затем работал зампредом КУГИ и в 2010 году возглавил комитет, сменив на этом посту Игоря Метельского. На новом месте в подмосковном правительстве он также будет заниматься имущественными вопросами. Возможно, его сменил Наталья Гордеева, которая долгое время работала в Администрации Петербурга. Также, как говорят участники рынка, написал заявление об отставке и глава КИСП Алексей Чичканов. По их словам, скорее всего, он вернется бизнес. Это уже не первый уход господина Чичканова из власти в бизнес. При Валентине Матвиенко он занимал должность заместителя председателя КУГИ, потом ушел в бизнес, а затем опять вернулся в Смольный. Кто его сменил и останется ли вообще комитет в его нынешнем виде, пока не ясно. Впрочем, слухи о расформировании КИСП ходят уже около года. Официальных заявлений по поводу отставок Смольный на прошлой неделе не делал. «В настоящее время решение по этому вопросу не принято», – так прокомментировал вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Метельский информацию о возможных уходах. Как говорят участники рынка, отставки случились достаточно неожиданно и стали неприятным сюрпризом. «Безусловно, они оба профессионалы своего дела. И их потеря, если она состоится, будет большим ударом по петербургскому рынку недвижимости. Отдельно хочется сказать про Алексея Чичканова – он один из лучших юристов в области недвижимости не только Петербурга, но и России, и будет очень жаль, что он больше не сможет прикладывать свои усилия, работая в городском правительстве», – уверен Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН.

TriGranit не выстоял

Никита Кулаков / Смольный разорвал соглашение с венгерским девелоперским холдингом TriGranit, который собирался построить в рамках государственно-частного партнерства деловой квартал с Дворцом искусств на Васильевском острове. Инвестор утверждает, что вложил в проект более 6 млн USD, разработав три концепции застройки. Но город не намерен компенсировать эти вложения.



Трамвайный парк на Васильевском острове останется в своей первозданной красоте

Девелоперский холдинг TriGranit, который контролирует самый богатый бизнесмен Венгрии Шандор Демьян, теряет последний проект в России. На днях стало известно, что Смольный разорвал с инвестором контракт по застройке территории бывшего трамвайного парка им. Леонова на Васильевском острове. Соответствующее постановление 28 апреля подписал губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. Информация об этом появилась на сайте городской администрации. Как пояснили в пресс-службе Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, решение о разрыве соглашения по созданию общественно-делового и культурного центра с Дворцом искусств в Петербурге, подписанного летом 2011 года, было принято «в связи с тем, что не было достигнуто его финансовое закрытие». «Решить этот вопрос инвестор не смог из-за неопределенности со статусом объектов культурного наследия на территории реализации проекта. По этой причине он не смог заключить соглашения с банками о кредитовании на выгодных условиях», – пояснили в комитете. По данным пресс-службы КИСП, мера по прекращению соглашения – вынужденная. «Но по условиям контракта любая из сторон могла это сделать. Причем без осуществления каких-либо

выплат и компенсаций другой стороне. Таким образом, никаких выплат инвестору не будет. Город рассмотрит иные варианты использования данной территории», – заключили в комитете. Представитель TriGranit Семен Краснов заявил, что отказ города от проекта был ожидаем. «Новые городские власти в последнее время часто критиковали проект. Правда, ограничивались разговорами. Теперь в ситуации появилась юридическая определенность. Это радует», – отметил он. По словам Семена Краснова, с момента старта проекта на Васильевском острове в 2007 году и до настоящего времени венгры вложили в него более 6 млн USD – в основном в разработку проектной документации и архитектурные конкурсы. Только концепций развития территории было разработано три.

Тем не менее часть земли пока остается в ведении венгерской компании. На нее она имеет виды. «Еще в 2010 году по акту выбора земельного участка город передал нам 1,85 из 7,8 га. Там запланированы бизнес-центр площадью 30 тыс. кв. м и два апарт-отеля общей площадью 55 тыс. кв. м. Мы намерены построить их за ближайшие полтора года», – заявил он. Эту недвижимость, по словам Семена Краснова, инвестор собирается продать, чтобы снизить свои денежные потери в Петербурге. На данный момент они оцениваются в 10 млн USD (столько денег, по данным TriGranit, было вложено в совокупности в проект застройки 15 га на Бадаевских складах, от которого венгры отказались месяц назад, и в рабо-

ту на Васильевском острове). «Если нам не дадут застраивать наш участок, мы подадим на город в суд и будем требовать компенсации», – заявил Семен Краснов.

Эксперты рынка разошлись в оценке ситуации. Одни считают, что подобное обращение с инвесторами может отпугнуть от города других иностранных застройщиков. «В последнее время наметилась тенденция небрежного отношения властей города к инвесторам. Это, например, касается проектов «Невская ратуша» и Орловского тоннеля», – отмечает управляющий партнер NAI Becar Projects Владимир Андреев. Но тут же оговаривается, что ставить в один ряд с ними проект Дворца искусств не стоит. «Изначально выбранная концепция вызвала сомнения и, по мнению многих, была нежизнеспособна. Поэтому решение администрации города по прекращению соглашения о проектировании и строительстве совершенно справедливо», – говорит он. Коллегу поддерживает директор по развитию бизнеса Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Сергей Федоров. «За весь период с момента появления этого проекта инвестор почти ничего не предпринял ни по разработке разрешительной документации, ни по разработке концепции, ни по другим вопросам. Отчасти это было связано с тем, что проект был инициирован непосредственно перед началом финансового кризиса, отчасти – с ограничениями КГИОП. Тем не менее этот проект по сей день остается виртуальным. И никаких реальных потерь для города от расторжения этого соглашения не будет», – уверен он.

СПРАВКА

TriGranit Development Corporation на российском рынке недвижимости работает с января 2007 года. Акционерами являются Шандор Демьян (34%), Immoeast Immobilien Anlagen (25%), сопредседатель совета директоров Atticus Capital Натаньель Ротшильд (12%), председатель совета директоров Barrick Gold Питер Мунк (19%), глава OTP Bank Шандор Чани (10%).

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!

Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»:



28.05.2012	Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура» Технологии и материалы: Дорожное строительство
04.06.2012	Приложение «Управление и рынок труда» Технологии и материалы: Системы кондиционирования Технологии и материалы: Демонтаж
18.06.2012	Карта района: Кировский район Технологии и материалы: Благоустройство территорий квартальной застройки

По вопросам размещения рекламы обращайтесь:
(812) 380-15-81 (82)

Крупная московская строительная компания в связи с открытием представительства в Санкт-Петербурге открывает вакансии:

- Финансовый директор;
- Начальник планового отдела;
- Начальник отдела снабжения;
- Начальник отдела внутренних инженерных сетей;
- Начальник отдела внешних инженерных сетей;
- Начальник производственного отдела;
- Руководители строительства на объектах.

Требования: опыт, работа в основных офисных и профессиональных программах. Командировки – Москва, Санкт-Петербург, регионы. Требуется основные рабочие специальности, ИТР. Оплата высокая. Социальный пакет. Опытным профессионалам – бонусы.

(812) 997-31-17

«СРО на пару лет необходим режим правового моратория»

Президент Российского союза строителей Владимир Яковлев в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» Светланой Денисковой рассказал об основных направлениях работы союза, о том, как будет решаться вопрос дефицита кадров, о необходимых изменениях в федеральное законодательство и о том, как будет развиваться система саморегулирования. **2**

– Несколько лет назад в строительном комплексе начала работать система саморегулирования. Как Вы считаете, эффективна ли она?

– Безусловно. Саморегулирование в строительстве существует 3 года. Если до его введения в нашей отрасли было около 265 тыс. предприятий, имевших лицензии на строительство, проектирование и инженерные изыскания, то сейчас их количество сократилось вдвое. На рынке остаются только надежные и проверенные. В то же время в этой сфере имеются определенные проблемы. Одна из них – с катастрофической скоростью меняющееся законодательство. За 3 года в него внесено более 200 поправок. По нашему мнению, саморегулируемым организациям на пару лет необходим режим правового моратория.

Другая проблема. В Градостроительном кодексе прописан весь цикл существования зданий: инженерные изыскания, проектирование, строительство и эксплуатация. Система саморегулирования охватывает лишь изыскания, проектирование и строительство, и надо обязательно ввести в нее сферу эксплуатации зданий. Тогда организации, участвующие в управлении недвижимостью, будут нести всю полноту ответственности за свою деятельность.

В компенсационных фондах, которые действуют в национальных объединениях, сегодня аккумулировано примерно 42 млрд рублей. В случае аварии из этих денег можно полностью компенсировать ущерб. Такой фонд надо сформировать и в сфере эксплуатации зданий. Особенно это касается жилья. Зачастую управляющие компании объявляют себя банкротами, а заложниками ситуации оказываются жители.

– Теперь эти хлопоты лягут на плечи вновь созданного Национального объединения управляющих недвижимостью?

– Не только. Меня тоже включили в совет партнерства, следовательно, будем сообща готовить соответствующий законопроект – Союз строителей, депутаты Госдумы, специалисты Фонда реформирования ЖКХ, эксперты нового объединения.

– Сегодня в стройотрасли строит проблема дефицита кадров. Что делает союз для ее решения?

– Если появившийся несколько лет назад дефицит был отчасти восполнен иностранными рабочими, то в ближайшем будущем надо делать ставку на подготовку своих квалифицированных работников. Кадровую работу в Союзе строителей возглавляет вице-президент Валерий Теличенко, ректор Московского строительного университета. По инициативе Валерия Ивановича и при поддержке нашего союза ведущие вузы России, осуществляющие подготовку по архитектурно-строительным специальностям, заключили соглашение о сотрудничестве в области кадрового обеспечения инвестиционно-строительной сферы. В рамках документа предполагается формирование единой системы трудоустройства выпускников и внедрение мониторинга рынка труда. Сейчас работаем над профессиональной аттестацией

и над формированием образовательных стандартов подготовки специалистов. Добиваемся передачи функции по контролю качества подготовки кадров в отрасли нашему Союзу строителей и еще некоторым отраслевым структурам.

В части регионов, в том числе в Петербурге, ведется обучение строителей на курсах профессиональной переподготовки по программе финансирования, когда правительство города возмещает 80% затрат на обучение.

Что касается дефицита рабочих строительных специальностей, то здесь наше внимание сосредоточено на организованном привлечении иностранной рабочей силы, снижении уровня нелегальной трудовой миграции. Заключены соглашения с Ассоциацией строителей Таджикистана и Союзом строителей Кыргызской Республики. Прорабатываем механизм привлечения рабочих для трудоустройства у заранее выбранного работодателя.

– Решением бюро Российского союза промышленников и предпринимателей Вы назначены на 2012 год руководителем комиссии по строительному комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству. Как сочетаются эта работа и обязанности президента Союза строителей?

– Точек соприкосновения много. Так, на первом заседании мы рассматривали вопрос о федеральной контрактной системе и новых правилах госзакупок для строительного сообщества. Позиции были высказаны разные. Надо сказать, что закон о размещении заказов для муниципальных нужд подвергается критике с момента его рождения. Должен быть принят новый документ. Сейчас работа над ним и в Союзе строителей.

и в СПП активно продолжается, надеемся, что новый закон окажется лучше действующего.

– Вы рассказывали, что недавно на правительственном заседании по вопросам регионального развития шел разговор о мерах, направленных на снятие административных барьеров. Какие перспективы тут ожидают отрасль?

– Именно снятия барьеров ждут сегодня в первую очередь строители. Предлагаются как радикальные подходы – полностью перейти на уведомительный порядок, – так и половинные – сокращение количества процедур хотя бы вдвое, ведь это значительно изменит ситуацию. Застройщики рассказывают, что проблемы начинаются уже на этапе согласования земельного участка, а непосредственно во время строительства необходимо собрать примерно 70 подписей. Чтобы построить дом, приходится на согласования тратить в среднем около 25 млн рублей и 3 года работы. В итоге только 40% в стоимости жилья – это то, что называется себестоимость квадратного метра, 10% – земля, 20% – различного рода согласования по документации, 30% – всякие инженерные дела, связанные с подключениями и присоединениями.

– Строители шумно обсуждают вопрос о необходимости создания нового, чисто строительного министерства. Вы согласны, что такое министерство нужно?

– Разговоры о новом ведомстве, действительно, давно идут в строительной среде, и связаны они в первую очередь с недостаточными масштабами нынешнего Минрегиона.

Если взять данные по другим странам, то в США, например, в Министерстве гражданского строительства трудятся 13 тыс. специалистов. У нас сегодня всем российским соизидательным комплексом руководят около 200 человек. Впереди большие объемы работ. Министерство регионального развития, вероятно, будет реорганизовано. При этом, думается, не обязательно увеличивать штат центральной структуры, но строителям необходимы мобильные региональные управления. Федеральными, какими бы хорошими специалистами они ни были, не в состоянии принять нужное для региона решение. Надо поднимать строительную индустрию непосредственно на местах, в том числе и при участии общественных ассоциаций.

– Какими Вы видите задачи союза на ближайшее будущее?

– Российский союз строителей является неотъемлемой частью строительного комплекса страны, поэтому задачи у нас общие. В перспективе у отрасли реализация таких крупных проектов, как строительство на Дальнем Востоке объектов к сентябрьскому саммиту АТЭС, подготовка к Универсиаде в Казани, к Олимпиаде в Сочи. А там не за горами и чемпионат мира по футболу, который планируется провести в 13 городах России. Во-вторых, это государственная стратегия на увеличение объемов дорожного строительства. И главное – значительный рост в жилищной сфере. Руководство страны поставило перед строителями точную задачу – к 2020 году вводить ежегодно по 140 млн метров – по 1 кв. м на каждого жителя страны. Тогда новое жилье будет доступно не для четверти населения, как сейчас, а для 60% семей.

– Когда, на Ваш взгляд, квартирный вопрос для россиян может быть решен полностью?

– В своих программных статьях президент России Владимир Путин не просто определил такой рубеж – 2030 год, но и перечислил необходимые условия для выполнения нелегкой социальной задачи. Я могу их еще раз повторить.

Первое – нужно пересмотреть стоимость строительства. Не секрет, что сейчас цены на жилье раздуты из-за коррупционной нагрузки на строительный бизнес. В совокупности мы можем их снизить процентов на 20, а в отдельных регионах – на треть. Это произойдет за счет снижения цен на строительные материалы и введения конкурентной экспертизы строительных проектов, а также если мы переведем излишние процедуры согласования и строительного надзора в уведомительные.

Второе – введение в оборот земельных участков, которые сегодня лежат мертвым грузом. Речь идет о расширении агломерационного радиуса крупных городов, строительство дорожной сети, об изъятии земель у некоторых государственных учреждений. На региональном уровне надо обеспечить устранение монополизма – как строителей, так и поставщиков материалов.

Третье условие – уменьшение ставки по ипотеке, особенно для молодых семей и для работников бюджетного сектора. На этот год поставлена задача снизить процент по жилищному кредиту в рублях до 9% годовых.

биография

Владимир Анатольевич Яковлев родился 25 ноября 1944 года в городе Олекминске Якутской АССР. В 1965 году окончил Ленинградский монтажный техникум, в 1974 году – вечернее отделение политехнического института по специальности «капитальное строительство и реконструкция». Работал на различных должностях в ремонтно-строительных управлениях Ленинграда и в органах госвласти. В октябре 1993 года он занял пост председателя Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству Санкт-Петербурга и одновременно стал заместителем мэра города Анатолия Собчака. Дважды избирался мэром Санкт-Петербурга (1996 и 2000 годы). Вице-премьер в Правительстве РФ по вопросам ЖКХ (июнь 2003 года – март 2004 года), министр регионального развития РФ (2004–2007), полномочный представитель Президента РФ в Южном федеральном округе (март–сентябрь 2004 года). Президент Российского союза строителей с апреля 2009 года по настоящее время.



Жилищные проблемы решаются в диалоге

Екатерина Костина / Эксперты строительного рынка провели ряд совещаний, направленных на решение проблем долевого строительства. В результате при участии общественной приемной Владимира Путина в Санкт-Петербурге и Северо-Западной палаты недвижимости был выдвинут ряд предложений по изменению федерального и регионального законодательства, связанного с долевым строительством. ➔

Покупка жилья посредством долевого строительства является очень востребованным механизмом на жилищном рынке, так как, по мнению большинства специалистов, является наиболее эффективным способом приобретения жилья в собственность. При этом здесь возникает очень много острых ситуаций, для решения которых нужно принять ряд законодательных корректировок.

Общественная инициатива

Как рассказала Елена Киселева, руководитель общественной приемной Владимира Путина в Санкт-Петербурге, с начала 2012 года в общественную приемную по жилищным вопросам обратились 2917 человек, что составляет более 30% от всех обращений.

«За последние месяцы мы совместно с органами исполнительной власти Санкт-Петербурга, общественными организациями детально разбирались в вопросах долевого строительства, социального и коммерческого найма. Думаю, что именно обсуждение с горожанами конкретных жилищных вопросов должно получить окончательное оформление в виде соответствующих региональных законодательных инициатив. Это касается внесения изменений в закон Санкт-Петербурга о защите прав дольщиков, который сегодня не работает, а также реализации возможностей региональной целевой программы по найму жилья для улучшения жилищных условий горожан», – прокомментировала ситуацию Елена Киселева.

мнение



Татьяна Бездетко, депутат Законодательного собрания Ленобласти, руководитель общественной приемной Владимира Путина в Ленобласти:

➔ – Решение вопросов, связанных с долевым строительством, очень актуально для Северо-Запада. В частности, в общественную приемную Владимира Путина в Ленобласти поступает много обращений со стороны дольщиков: некоторые люди недовольны задержкой сроков возведения домов, а другие – процессом оформления прав собственности. В решении всех этих проблем мы стараемся принимать непосредственное участие. На мой взгляд, для решения проблем долевого строительства нужна консолидация общественности, исполнительной и законодательной ветвей власти.



Елена Киселева считает, что обсуждение с горожанами жилищных вопросов должно получить окончательное оформление в виде законодательных инициатив

Она отметила, что в рамках подготовленной резолюции может быть проработан ряд мер, которые выльются в законодательные инициативы. На ее взгляд, поправки в нормы о долевым строительстве должны двигаться в двух направлениях. Во-первых, закон должен одновременно защищать дольщиков и инвесторов при работе в рамках закона о долевым

ре, но и в принципе решить жилищную проблему в стране. «На мой взгляд, необходимо резко различить доленое строительство, которое происходит в статусе социальной программы, от долевого строительства, которое является чисто рыночным процессом, а сегодня № 214-ФЗ все эти разновидности смешивает», – отметил Юрий Курикалов.

Федеральный закон о защите прав дольщиков не содержит в себе превентивных основ для создания безопасной модели долевого строительства, пока предложенные схемы не являются полностью удовлетворительными

строительстве, а во-вторых, отвечать на вопрос, как помочь уже обманутым дольщикам.

Серьезной проблемой, на ее взгляд, является вопрос усиления контроля со стороны государства. «Считаю, что нужно рекомендовать внесение в федеральное законодательство положения, устанавливающего уголовную ответственность застройщика за целевое использование денежных средств граждан – участников долевого строительства», – заключила Елена Киселева.

Выработать механизмы

По мнению Юрия Курикалова, эксперта аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, при решении вопросов долевого строительства могут быть отработаны механизмы, которые помогут не только устранить проблемы в этой сфе-

директор ОАО «Санкт-Петербургский центр жилья», считает, что в создании жилищного фонда коммерческого найма можно задействовать различные механизмы, например использование уже существующего частного арендного жилья.

Региональные корректировки

Сегодня около 30 регионов РФ имеют свое законодательство по защите прав дольщиков.

«К сожалению, мы можем опираться лишь на средства бюджета при создании аналогичных схем, на возможность земельного государственного фонда, если мы говорим о помощи юридическим лицам, которые могут построить объект», – прокомментировал ситуацию Павел Созинов, председатель Северо-Западной палаты недвижимости.

«На мой взгляд, необходимо ужесточить контроль со стороны государственных органов власти, но не прямым вторжением в инвестиционно-строительный процесс, а с точки зрения регулирования и реализации тех механизмов, которые должны быть созданы», – подчеркнул он.

По словам Павла Созинова, № 214-ФЗ не содержит в себе превентивных основ для создания безопасной модели долевого строительства, а предложенный вариант проектного финансирования, а также вовлечение в строительный процесс банковского сообщества помогут создать тот необходимый пул превентивных мер и сделать рынок долевого строительства более прозрачным.

При этом среди экспертов рынка недвижимости существуют и радикальные точки зрения на решение проблем долевого рынка. «Нужно наложить полный запрет на строительство под доленое участие либо ввести запрет на продажу объекта долевого строительства, пока он не будет готов на 70%. Я считаю, что неправильно, когда застройщик начинает аккумулировать средства граждан еще до проведения работ нулевого цикла», – высказал свою точку зрения Дмитрий Шегельский, президент НП «Санкт-Петербургская палата недвижимости».

Однако Павел Созинов считает, что не следует запрещать доленое строительство, так как оно является наиболее эффективным инструментом для приобретения жилья на рынке.

«Я уверен, что сегодня нам нужно подойти более детально к доработке федерального законодательства, которое уже существует, а также на региональном уровне выработать те рекомендации, которые могли бы отшлифовать эти нормы», – заключил эксперт.

Представители других регионов России отметили, что у них проблема обманутых дольщиков стоит не так остро, как в Санкт-Петербурге и Москве. Однако Елена Шаманская, президент НП «Лига профессионального рынка недвижимости» города Иркутска, отметила, что в городе уже заморожены 52 стройки. Она считает, что для улучшения ситуации нужно усилить механизм государственного контроля над строительством.

Константин Файзулин, председатель Объединения риэлторов Архангельской области, констатировал, что в Архангельске есть всего один недострой. «У нас существует другая проблема – это затягивание процессов ввода жилья. Опоздание по срокам идет на год-два. Считаю, что на эту проблему власти должны также обратить более пристальное внимание», – заключил Константин Файзулин.

цифра

30

регионов РФ имеют свое законодательство по защите прав дольщиков

КРОВЛЯ "ВСЁ ВКЛЮЧЕНО"!



Подлежит сертификации

ВСЕ ЭЛЕМЕНТЫ НАДЕЖНОЙ КРОВЛИ

Вы выбираете не просто крышу, а полноценную кровельную систему «Металл Профиль»!

- металлочерепица
- водосточные системы
- подкровельные плёнки
- отделочные элементы
- вентиляционные и проходные элементы
- теплоизоляция
- элементы безопасности
- мансардные окна



пр. Александровской
Фермы, 29, лит. Е,
тел. (812) 331-68-48

ул. Боровая, 40, оф. 2,
www.metallprofil.ru
тел. (812) 318-33-58



ВЫСТАВКА-ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ



25-27 мая 2012

ЦВЗ «Манеж»

Метро «АДМИРАЛТЕЙСКАЯ»
Исаакиевская пл., 1

448-55-55
www.bsn-expo.ru



При поддержке:



X МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА ПО ТЕПЛОЭНЕРГЕТИКЕ

КОТЛЫ И ГОРЕЛКИ BOILERS AND BURNERS

4-6 июня
Санкт-Петербург 2012

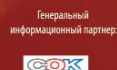
Международный конгресс
«Энергосбережение и энергоэффективность:
динамика развития»

Место проведения:
выставочный комплекс
«Ленэкспо»,
Санкт-Петербург,
Большой пр. В.О., 103,
павильоны 7, 8А

Организатор выставки:



тел. +7 (812) 777-04-07, 718-35-37
gas2@urtec.com, www.farexpo.ru



Генеральный информационный партнер:



Деловые партнеры:



Спонсор площадки инноваций:





интервью

«Мы стараемся, чтобы зелень стала более функциональной»

Максим Соколов / Реновация кварталов, застроенных жильем первых массовых серий, помимо прочих вопросов затрагивает и аспект озеленения территорий. «СПб Реновация», реализующая проект, заявляет, что формулирует новые принципы качества развития городских кварталов, а зеленых насаждений после реализации проекта станет еще больше. Одной из площадок для апробации этих принципов станет Калининский район. О новой идеологии работы с зелеными зонами корреспонденту «Строительного Еженедельника» рассказал генеральный директор компании Артур Маркарян.

– Не так давно Вас упрекали в том, что вы меняете статус ряда скверов, чтобы фактически вести в них новое строительство...

– Здесь есть юридические нюансы: разделение на внутриквартальное озеленение, на зеленые насаждения общего пользования, на придомовую территорию. Многим скверам и пустырям пришлось изменить свой статус, чтобы программу реновации было возможно реализовать. Но по целому ряду скверов город в итоге лишь скорректировал границы. В других мы уже сами будем пересаживать деревья на новые зеленые территории квартала. Ведь есть часть территорий, где мы даже увеличиваем количество скверов. Один из самых больших кварталов – 17-17А в Калининском районе – наглядный тому пример. Мы планируем здесь создать минимум четыре зеленые микроплощади, которые должны стать местами притяжения, потому что мы решаем не только вопросы, связанные с озеленением, но мы должны решать и вопросы всей социально-бытовой инфраструктуры, того, от чего страдают на сегодняшний день эти кварталы.

Мы стараемся, чтобы зелени везде стало гораздо больше, чем до этого было, и чтобы она стала более функциональной.

– А почему нельзя оставить все как есть, вообще не трогать эти скверы?

– Есть закон Санкт-Петербурга, который четко регламентирует действия инвестора программы реновации. Один из основополагающих пунктов, на котором настояли депутаты при принятии этого закона в 2008 году, говорит о том, что при расселении жильцы не могут переселяться никуда, кроме как внутри территорий. Во время общественных слушаний мы представили план расселения, который подразумевает, что все жители будут получать свое жилье внутри существующих кварталов, соответственно, нам необходимо изыскивать возможности для того, чтобы

запустить волну переселения – для этого нужно где-то в квартале построить первые дома.

В пример можно привести один из кварталов Сосновой Поляны. Одно из возможных пятен для начала строительства – пустырь. Помимо него есть еще два, но они недостаточны по площади: пятиэтажки в квартале такие, в которых в основном трех- и четырехкомнатные квартиры, вообще нет «однушек». Мы вынуждены находить возможности, чтобы этот квартал каким-то образом «вскрывать».

– Но ведь Вы сами сказали, что в этом квартале есть еще два пятна!

– Здесь всплывает еще один очень важный момент. При разработке проектов планировки территорий помимо вопросов, связанных со строительством нового жилья, мы обязаны решать вопросы, связанные со строительством объектов социального характера. И в данном квартале мы выделяем 3 га под строительство новой школы. И еще будут два детских сада. То есть у нас есть физические ограничения, которые нам никак не перепрыгнуть. Соответственно, если мы не будем так действовать, мы просто не сможем начать реновацию квартала.

А запланированные три «точки» мы максимально удаляем от существующих домов. Там есть несколько рядов деревьев, которые мы хотим сохранить. Уже нашли возможность сделать односторонний заезд и выезд строительного транспорта, чтобы максимально

сохранить эту территорию и озеленение. Есть возможность переноса ряда деревьев, хотя это и недешево.

– А как быть с уже произведенным благоустройством на некоторых таких территориях, с построенными детскими площадками?

– В квартале 43 Полюстрово как раз в этом смысле в свое время благополучно поступили руководители района. Там давно были снесены два дома, и чтобы эти участки не ушли под точечную застройку (две соседние площадки от этого как раз спасти не успели), их внесли во

– А как Вы можете прокомментировать обсуждаемый сегодня в городе вопрос по переводу зеленых зон из общего пользования под ответственность жителей?

– Так может, это лучше? Мы очень внимательно изучаем тему озеленения и создания пространств. К сожалению, в нашей голове сейчас сидит стереотип, что дерево – это самое главное, что это источник жизни. Безусловно, это верно. Но ведь есть еще газоны, кустарники. И надо создать такую систему благоустройства, чтобы всем этим можно было пользоваться: посидеть в тени на красивой скамейке, погулять по аккуратной дорожке. Мои сотрудники

Технологии, которые сегодня применяются при благоустройстве, изначально затратны и в строительстве, и в эксплуатации

внутриквартальное озеленение. По сути, это единственное стартовое пятно для «вскрытия» квартала. Там как такового сквера нет, и единственный вопрос, который возник, – это наличие детской площадки. Мы за свой счет построим рядом достаточно большую современную детскую площадку, и, я думаю, претензии жителей будут сняты, все окажется довольным.

Примерно так же обстоят дела и на других территориях реновации, но комплекс мер, которые реализует наша компания, и те планировки, которые утверждены правительством, позволяют утверждать, что мест для отдыха, для детей, для занятий спортом в кварталах в итоге станет больше. И зелени тоже!

– Говорили, что Вы собираетесь решать эти вопросы в том числе за счет примыкающих к кварталам реновации территорий.

– Не совсем так. Мы действительно внимательно изучаем все наши кварталы и их окружение. Возьмем, к примеру, Сосновую Поляну. Здесь с кварталом соседствует огромный парк, и этот парк никак не интегрирован в жизнь населения. Мы сейчас думаем, как технически эту проблему решить. Чтобы не было подмены понятий: мол, вот эти площадки – это очень важно, а целый парк рядом – это уже не наше. Мы уже обращались в администрацию района, просили: дайте нам возможность – мы сделаем в парке дорожки, построим детские городки, хоккейные площадки. Мы заинтересованы в этом. Уверен, жители кварталов реновации – тоже.

ездят на всевозможные выставки, которые связаны с озеленением в Европе. И к нам уже приезжала голландская компания, одна из передовых в области озеленения. Ведь наша задача, одно из стратегических направлений всей программы – создать дом, в котором человек должен платить за эксплуатацию на 30-40% меньше того, что он сегодня платит. За счет чего мы этого добиваемся? За счет качества, за счет снижения потребления воды, тепла и содержания придомовой территории.

На самом деле мир настолько далеко продвинулся, что те технологии, которые сегодня у нас применяются при благоустройстве, озеленении, изначально затратны и в строительстве, и в эксплуатации. В Европе затраты на эксплуатацию в два-три раза меньше. Поэтому наши дворы стали немножко меньше, но гораздо более функциональными. И эксплуатационные затраты будут намного меньше.

справка

Проект реновации территорий, застроенных домами первых массовых серий, который реализует «СПб Реновация», предполагает, что будут переселены около 150 тыс. жителей «хрущевок» в 22 кварталах (всего в городе около 100 кварталов «хрущевок»). Под программу подпадает 2 млн кв. м жилья, более 1000 зданий первых массовых серий.



промышленность

Рядовой район с хорошим потенциалом

Роман Русаков / Как говорят специалисты рынка, Калининский район – рядовая территориальная единица города, имеющая как минусы, так и плюсы. К минусам многие относят плотную промышленную застройку. Но она же, по мнению многих экспертов, может стать и потенциальным плюсом. Ревдевелопмент промзон вдоль набережных сможет вдохнуть в район новую жизнь. ➔

Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, говорит: «К числу основных особенностей Калининского района можно отнести наличие на его территории набережных, что позволяет реализовывать видовые проекты жилой и коммерческой недвижимости. Следует отметить, что прилегающие к Арсенальной и Свердловской набереж-

ной участки на сегодняшний день заняты преимущественно промышленными объектами, поэтому их коммерческая привлекательность будет возрастать по мере редевелопмента прилегающих территорий. Обширные производственные площадки в Калининском районе сосредоточены не только вдоль набережных линий, они занимают значительные объемы, что



Обширные производственные площадки сосредоточены не только вдоль прибрежных линий, они занимают значительные объемы, что дает предпосылки для реализации в перспективе масштабных проектов редевелопмента

дает предпосылки для реализации в перспективе масштабных проектов редевелопмента. Ряд подобных проектов уже реализован, это касается строительства на базе бывших заводов офисных центров».

Николай Казанский, директор Colliers International Санкт-Петербург, добавляет: «В Калининском районе можно выделить две зоны: вдоль Свердловской набережной, у Финляндского вокзала, и вторая – район Гражданского пр., ст. м. «Академическая». Между ними можно выделить зону, где сосредоточены индустриальные объекты, такие как «ЛОМО», различные производства, склады и т. д. Концентрация ретейла сосредоточена у метро, это встроенные помещения стрит-ретейла и торговые центры рядом с метро «Академическая».

«Особенных сложностей, отличных от других локаций, здесь нет. Есть отдельные неосвоенные участки (Кушелевка, Блюхера), занятые сейчас промышленной недвижимостью, а также землями Минобороны, и обладающие очень хорошим потенциалом для редевелопмента», – добавляет господин Казанский.

По его мнению, для развития крупных инвестиционных проектов нужны большие территории, которые в этом районе заняты промышленными объектами и объектами Минобороны. Вопрос освоения этих депрессивных территорий – комплексный вопрос, организационный и финансовый, который должен решать инвестор, планирующий взяться за их реализацию.

Александр Титок, заместитель генерального директора АН «Итака», резюмирует: «Можно сказать, что Калининский район – рядовой район Петербурга, который имеет как ряд преимуществ, так и ряд недостатков. К плюсам можно в первую очередь отнести обильное озеленение, здесь находится большое количество парков: Пискаревский, Муринский, парк технического университета и т. д. Здесь нет такой загазованности и шума, которые присутствуют во многих других районах города. Еще одним плюсом является транспортная доступность, близко расположенные станции метро, а также большое количество наземного общественного транспорта. Есть удобный выезд на север, в сторону Финляндии».

справка

➔ На территории района проживает свыше 460 тыс. человек, что составляет около 10% населения Санкт-Петербурга. Площадь района – 4012 га, от общей площади города это порядка 3%. Протяженность территории в направлении с севера на юг – свыше 10 км.

Плотность населения – около 11,5 тыс. жителей на 1 кв. км. Калининский район – один из наиболее развитых в экономическом отношении районов Санкт-Петербурга. В районе зарегистрировано около 22 тыс. предприятий и организаций, в том числе 222 крупных и средних промышленных предприятия.

В районе расположены 17 научно-исследовательских организаций, которые активно разрабатывают и реализуют инновационные проекты, а также внедряют в производство новые технологии. Также одним из неоспоримых достоинств района является развитая социальная инфраструктура.

Промышленность продолжает жить

Роман Русаков / По данным районной администрации, сегодня в Калининском районе разместились около 22 тыс. предприятий и организаций, в том числе 222 крупных и средних промышленных предприятия.

Самые успешные из них – ОАО «Красный Октябрь», ОАО МЗ «Арсенал», Ленинградский металлургический завод (филиал ОАО «Силловые машины»), ОАО «Авангард», ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод». Последний недавно приступил к расширению производственных мощностей. Это совместное предприятие с чешской компанией. К 2015 году на свободных участках в северо-западной части заводской территории,

ограниченной Литовской, Менделеевской и Чугунной улицами, планируется построить новый комплекс по производству вагонов для метрополитена. Сейчас производственные площади ПТМЗ занимают 186,5 тыс. кв. м. Новый комплекс ПТМЗ будет состоять из 6 зданий площадью 26,4 тыс. «квадратов». Стоимость строительства составит почти 2 млрд рублей. «Несмотря на то что многие промышленные площадки Калининского района постепенно прекращают свою производственную деятельность, а на их месте появляется жилье, офисные и торговые комплексы, район сохраняет статус одного из центров промышленного значения», – комментирует директор по маркетингу

компании СТЕР Дмитрий Карманов. Однако, по его словам, масштабы промышленного строительства уже не те, что раньше. За последние 7 лет в районе было введено несколько складских и производственных объектов, площадь которых превышает 5 тыс. кв. м. Это, например, складской комплекс ЗАО «НОРД-ОВОШ» на пр. Непокоренных, 63 (общая площадь – 10,3 тыс. кв. м), производственный корпус ОАО «ПРОЕКТСЕРВИС» на Лесном пр., 19 (5,1 тыс. кв. м), или реконструкция склада ЗАО «Терминал «Балтийский берег» на Минеральной ул., 29 (6 тыс. кв. м). Сейчас, по данным маркетинговых компаний СТЕР, на территории района в процессе

Основные показатели Калининского района

Показатель	Значение
Количество зарегистрированных предприятий (ед.), в том числе крупных и средних (ед.)	19 130 1007
Предприятия потребительского рынка (ед.)	2662
Количество предприятий общественного питания (ед.)	377
Количество предприятий бытового обслуживания (ед.)	553
Площадь жилого фонда (млн кв. м)	9737,9
Плотность населения (тыс. жителей на 1 кв. км)	11,4
Количество жилых домов (ед.)	1456
Количество квартир (ед.)	187 350
Площадь зеленых насаждений (га)	429,5
Площадь зеленых насаждений, приходящихся на одного жителя района (кв. м)	9,41
Количество спортивных сооружений на территории района (ед.)	423
Количество детей и молодежи, охваченных всеми формами дополнительного образования (чел.)	24 414
Объем расходов администрации района (тыс. руб. на 1 чел. в год)	15,8
Поступление налогов и платежей в бюджет территориальных/муниципальных образований (млн рублей)	7175,7/292
Доля экономически активного населения в районе (%)	66,2
Протяженность улично-дорожной сети (кв. км)	126 233,2

Источник: Администрация Санкт-Петербурга

строительства находятся еще несколько крупных промышленных объектов. В частности, это производственно-складская база ГУП «Во-

доканал СПб» на Арсенальной ул., новый корпус ЦНИИ робототехники и технической кибернетики на Тихорецком пр., производствен-

ный цех ООО «Кондратьевский» на Кондратьевском пр. и др. На Менделеевской ул. возводится склад ОАО «Вестмет».

➔ жилье

Девелоперам не хватает места

Роман Русаков / Развитию жилой недвижимости в Калининском районе препятствует высокая плотность застройки и практически полное отсутствие пятен под реализацию новых проектов. Перспектива жилищного строительства в районе – это реконструкция старого фонда и промышленных территорий. ➔

Калининский район формировался на протяжении нескольких десятилетий, и его застройка сегодня достаточно неоднородна. В южной части Калининского района, рядом с Финляндским вокзалом, находится несколько крупных промышленных предприятий, в северной сконцентрированы спальные кварталы с высокой долей жилой застройки.

В зонах жилой застройки достаточно благоприятная экологическая обстановка, в центральной и северной частях района расположено много парков и скверов.

Оксана Малеева, руководитель отдела аналитических исследований АРИН, говорит, что на сегодняшний день в этом районе сосредоточено порядка 5-6% от объема предложения жилья на первичном рынке. В 2011 году здесь было введено 8 домов площадью порядка 195,7 тыс. кв. м.

По данным компании НДВ, средняя стоимость 1 кв. м в районе составляет около 78,5 тыс. рублей. За последний год цена выросла на 12,5%. Уже в январе этого года цена выросла еще на 1,3%. Марина Селиванова, руководитель департамента продаж компании «БТК девелопмент», добавляет: «В строящихся домах средняя стоимость 1 кв. м составляет от 65 до 90 тыс. рублей. В недавно сданных домах квартиры без отделки предлагаются по 70-100 тыс. рублей за 1 кв. м, если с ремонтом, то на 15-20 тыс. рублей за 1 кв. м дороже».

«За год цены в районе выросли незначительно – в пределах инфляции. Такое положение дел является несомненным плюсом района: при достаточно удачной локации (район граничит с центром города и имеет развитую транспортную инфраструктуру) цены на жилье здесь сравнимы с ценами на жилье в спальных районах», – рассуждает Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate.



В зонах жилой застройки расположено много парков и скверов

«К минусам района можно отнести отсутствие свободных земельных участков. В то же время у Калининского района неплохие перспективы к дальнейшему развитию: большие территории, которые сейчас занимают промышленные объекты, могут быть перепрофилированы под строительство жилых объектов. Конечно, в первую очередь девелоперам могут быть привлекательны участки вдоль набережных Невы – они были бы востребованы под проекты элитной недвижимости», – комментирует Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест».

«Не до конца освоены земли в районе Кушелевки и проспекта Маршала Блюхера, занятые промышленной недвижимо-

стью, а также обширные земли Минобороны. Все эти территории обладают очень хорошим потенциалом для редевелопмента», – убежден директор по маркетингу компании STEP Дмитрий Карманов.

К разряду перспективных земель эксперты относят также земли, которые находятся под линиями высоковольтных передач. В Калининском районе к таким территориям, в частности, относятся участки в районе проспекта Маршала Блюхера, в границах Калининского и Красногвардейского районов.

Калининский район расположился в середине списка районов Петербурга по количеству строящегося жилья. Руководитель отдела маркетинга «НДВ СПб»

Марина Осадчая говорит, что общая площадь объектов, находящихся в продаже, достигает примерно 646 тыс. кв. м. «На данный момент в районе ведется в основном уплотнительная застройка. Среди наиболее активных застройщиков можно выделить Setl City, «БФА-Девелопмент», ЛенСпецСМУ, «Мегалит», «Строительный трест» и «ЦДС», – перечисляет она.

Галина Санамян говорит, что перспективы развития рынка связаны с реновацией жилых и промышленных зон: около 40% жилищного фонда составляют дома, построенные до 1970 года. Так, компания «СПБ Реновация» займется редевелопментом 4 жилых кварталов района. Общая площадь возводимых улучшений – 1,41 млн кв. м.

Структура первичного рынка Санкт-Петербурга по районам, %



Источник: ЗАО «БФА-Девелопмент»

➔ инфраструктура

Социальные объекты есть, а транспортных не хватает

Роман Русаков / В Калининском районе хорошо развита социальная инфраструктура. С транспортными объектами дела обстоят несколько более напряженно – в районе есть и станции метро, и развязки, однако для территории с полумиллионным населением их явно не хватает.

Калининский район имеет развитую социальную инфраструктуру: здесь функционирует около 150 образовательных

учреждений, 35 различных здравоохранительных учреждений, 10 спортивных школ, 10 плавательных бассейнов, велодорожка общей протяженностью 9460 м и др. Обеспеченность школами, детскими садами, поликлиниками и больницами продолжает оставаться одной из самых высоких в городе. Экологическая обстановка района достаточно благоприятная: на его территории расположено много парковых зон; общая площадь зеленых насаждений в районе составляет 430 га.

Несмотря на то что в Калининском районе располагается Финляндский вокзал, 7 станций метро Кировско-Выборгской линии, представлено 6 автобусных станций и проходит около 125 маршрутов социального и коммерческого

общественного транспорта, а также имеется возможность выезда из района за город по нескольким направлениям (на его территории находится несколько съездов на КАД), Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg, считает, что транспортная инфраструктура развита в районе недостаточно: «Из-за серьезной нехватки метро транспортные магистрали в районе сильно перегружены. При этом по городу Калининский район на втором месте после Приморского района по численности населения».

Юлия Жалева, руководитель отдела маркетинга и продаж ЖК «Триумф Парк», согласна с госпожой Поповой: «Главным недостатком территории является слаборазвитая транспортная инфраструктура – это

существенный недостаток, который влияет на привлекательность жилых площадей и, соответственно, их стоимость. Почти все станции метро сосредоточены на западе района, и единственная станция «Гражданский проспект», обслуживающая калининские «спальники», не справляется с пассажиропотоком. Выезд на личном транспорте также затруднен высоким трафиком промышленных магистралей». Заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беслан Берсиров считает, что новый виток развития Калининскому району может дать дальнейшее строительство Красносельско-Калининской линии метрополитена, запланированное в срок до 2020 года. Марина Селиванова, руководитель департамента продаж

компании «БТК девелопмент», также напоминает, что на территории района, возможно, будет проходить линия наземного экспресса. Впрочем, далеко не все объекты транспортной инфраструктуры, как считают специалисты, могут быть плюсом района. Александр Титок, заместитель генерального директора АН «Итака», также уверен, что минусом района является расположенная здесь железная дорога, которая создает некоторые трудности при проезде через виадук, из-за чего создаются пробки.

Руководитель отдела маркетинга «НДВ СПб» Марина Осадчая добавляет: «До 2015 года планируется постройка развязки на пересечении Шиферовского и Пискаревского проспектов, что может существенно улучшить текущее состояние».

Экологическая обстановка в районе также более-менее благополучна. Светлана Попова, аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент», говорит: «Центральная и северная части Калининского района довольно хорошо озеленены (17 парков и скверов, общая площадь зеленых насаждений – 1,9 тыс. га)». «В совокупности хорошая социальная инфраструктура, более или менее неплохая транспортная доступность и экологическая обстановка в районе делают его благоприятным для проживания. О престижности района также говорят тот факт, что квартиры в нем распродаются очень быстро, причем много сделок осуществляется без ипотеки», – говорит Галина Санамян, директор департамента долевого строительства агентства недвижимости Home estate.

цифра

7 станций метрополитена работают на территории Калининского района

коммерческая недвижимость

Торговле есть куда расти

Роман Русаков / Калининский район занимает 9-е место в городе по обеспеченности населения торговыми площадями. Это означает, что потенциал для развития торговой недвижимости еще велик. ➔

По данным ASTERA, общий объем торговых площадей Калининского района составляет около 295 тыс. кв. м. Торговая недвижимость Калининского района представлена преимущественно небольшими торговыми комплексами микрорайонного и районного типа. Среди наиболее крупных объектов: ТК «Северный молл», ТРК «Родео Драйв», ТРК «Академ Парк», который в прошлом году открылся после масштабной реконструкции с расширением площадей.

«За последние несколько лет это стало единственным новым предложением в районе, где до этого торговый комплекс вводился в эксплуатацию в 2009 году, ТК специализированной сети «Платформа» на пр. Науки. До кризиса заявлялись планы масштабных проектов второй очереди ТК «Северный молл» и МФК «Кушелевка», но их реализация пока приостановлена. И в течение ближайших нескольких лет новых проектов в районе пока не заявлено», — рассказывает Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

В сегменте встроенных помещений главным торговым коридором района можно назвать Гражданский пр. Наиболее привлекательными с точки зрения коммерческих объектов являются участки Гражданского пр. вблизи ст. м. «Академическая» и «Гражданский проспект». При этом участки локальны и не распространяются дальше первого перекрестка от станций метро. Арендные ставки на этих площадях доходят до 4 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц. При этом стандартная ставка на более отдаленном участке может составлять 1000-1500 рублей за 1 кв. м.

Она отмечает, что спрос на помещения как рядом со ст. м. «Гражданский проспект», так и рядом с «Академической» есть всегда. Но ротация активнее происходит именно в районе, прилегающем к «Гражданскому проспекту». Это связано с тем, что здесь расположено больше зданий, представляющих интерес с коммерческой точки зрения. В окрестностях «Академической»



Крупных ТРК в Калининском районе немного

расположено, по сути, одно здание, где все коммерческие площади заняты представительствами различных банков, арендуемых помещения на долгосрочной основе. В силу этого арендаторы вынуждены искать свободные площади на прилегающем пр. Науки, а также в расположенных поблизости торговых центрах. Рядом с «Академической» их несколько: ТК «Торговый двор», ТК «Платформа» и ТЦ «Призма», ТРК «Академ Парк». Все они на сегодняшний день заселены на 100%, появляющиеся свободные площади, как правило, в короткий срок находят нового арендатора.

Единственный расположенный вблизи ст. м. «Гражданский проспект» ТЦ «Рубикон» в настоящее время располагает вакантными площадями. Недалеко от ст. м. «Гражданский проспект», но на пр. Прошвещания расположен ТК «Северная галерея».

Николай Казанский, директор Colliers International Санкт-Петербург, отмечает,

что наиболее активны в районе продовольственные ретейлеры, представленные сетевыми гипермаркетами «Лента», «Карусель», «О'Кей», супермаркет «Призма» в ТЦ «Призма», успешен DIY «Максимум» на Гражданском пр.

«Будущая перспектива развития торгового сектора в районе более оптимистична. Планируется открытие в 2012 году ТРК «Европолис» общей площадью 44 тыс. кв. м; на месте кинотеатра «Прометей» планируется появление нового объекта, включающего торговые площади. Близость к Выборгскому и Приморскому районам, где обеспеченность торговыми площадями на 1000 человек превышает 1000 кв. м, в буквальном смысле спасает население Калининского района», — утверждает господин Казанский.

Он полагает, что в районе существует возможность для строительства одного суперрегионального или двух региональных торговых центров.

Несмотря на наличие в Калининском районе крупного транспортного узла, Финляндского вокзала, а также близость исторического центра города, гостиничная недвижимость в районе слабо. Здесь нет ни одного отеля международного оператора. Самым крупным объектом является гостиница «Полострово» с номерным фондом 220 номеров, расположенная на пр. Металлистов. В прилегающих к набережным и к вокзалу районам широко представлены мини-отели. Появление в Калининском районе значимых гостиничных объектов возможно в результате реализации крупномасштабного проекта реконструкции Финляндского вокзала. На данной территории может быть востребован гостиничный объект уровня 3 звезды, рассчитанный как на транзитных пассажиров, так и на гостей — туристов города.

Помимо этого о возможности строительства гостиницы на участке Свердловской наб., ранее занятом производством, заявляли представители завода «Игрисы вина». Переезд производства на новый участок запланирован в течение ближайших 3 лет, участок останется в собственности завода, направление его дальнейшего использования пока не определено. По нашим оценкам, здесь логично будет построить высококласный бизнес-центр уровня В или В+, гостиницу уровня 3 звезды.

МНЕНИЕ



Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg:

➔ Обеспеченность арендопригодными торговыми площадями в районе недостаточная, в частности ниже среднегогородского уровня, и сейчас составляет 420 кв. м на 1000 жителей. Для сравнения, показатель для Приморского района, чье население (510 тыс. человек) сравнимо с населением Калининского района, составляет чуть больше 1000 кв. м на 1000 жителей, что на уровне средних показателей европейских столиц.

Офисы растут на месте промзон

Роман Русаков / Калининский район в Санкт-Петербурге является типично спальным районом города, и офисная недвижимость представлена только в той его части, которая расположена ближе к центру города.

Оксана Малеева, руководитель отдела аналитических исследований АРИН, говорит, что на сегодняшний день в районе сосредоточено порядка 7% офисных центров класса В+, и около 5% бизнес-центров класса В. Компанией УК «Теорема» реализован проект redevelopment территории бывшего ФГУП «Завод «Россия» и смежных предприятий на пересечении Свердловской наб. и Полостровского пр., где производство

давно не ведется. Девелопер возводит на участке деловой квартал «Полострово». Первый объект — бизнес-центр «Бенуа» — введен в эксплуатацию в 2006 году, в 2011 году был запущен бизнес-центр «Лето», который на сегодняшний день практически полностью сдан в аренду. Спрос на площади в данном объекте связан с удачным местоположением, вблизи транспортных магистралей, помимо этого, объекты располагают большой парковкой, в том числе гостевой, ряд помещений обладает видовыми характеристиками. На оперативных сроках сдачи объектов в аренду оказался также адекватный объем площадей, предлагаемых в рамках каждого бизнес-центра. «Последующие два бизнес-центра

в рамках проекта делового квартала «Осень» и «Зима» будут иметь примерно такую же площадь и характеристики, что дает основания предполагать, что они также будут пользоваться спросом», — рассуждает Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate. Еще одним крупным девелопером офисной недвижимости в Калининском районе является инвестиционно-строительная группа «СПЛАВ», ей принадлежат три качественных объекта: бизнес-центр «Кондратьевский», бизнес-центр «Фернан Леже» и бизнес-центр «Н49». С 2005 года компания осваивает территорию площадью более 5 га на Кондратьевском пр. в Калининском районе. Ранее земля

и расположенные на ней строения принадлежали ЛМЗ. Девелопер ведет поэтапную реконструкцию производственных площадей. Сейчас здесь уже действуют два бизнес-центра — «Кондратьевский» и «Фернан Леже». «Спрос на качественные офисные площади в Калининском районе достаточно высок, в то время как предложение ограничено, особенно в удобных с точки зрения транспортной доступности частях района. Арендные ставки на качественную офисную недвижимость составляют 1000 рублей за 1 кв. м в месяц, на офисы с видовыми характеристиками — 1200 рублей за 1 кв. м. Офисные площади в бизнес-центрах класса С, расположенные в бывших

зданиях производственных помещений, сдаются по ставке 550 рублей за 1 кв. м в месяц», — подсчитала госпожа Рева. Наталья Киреева, старший аналитик компании Maris Properties в ассоциации с CBRE, считает, что среди офисных центров класса А здесь находится только один — «Бенуа» (30 тыс. кв. м), класса В всего четыре: «Феникс» на Свердловской наб., «Полостровский» на Полостровском пр., «Фернан Леже» на Кондратьевском пр. и «Лето» на Свердловской наб. Общая площадь офисных центров класса В Калининского района чуть менее 40 тыс. кв. м. Средние арендные ставки — около 900 рублей за 1 кв. м, включая НДС и операционные расходы. В течение 2011 года они не менялись. Среди строящихся можно отметить проекты компании

«Теорема» — офисные центры «Осень» и «Зима». Юлия Жалева, руководитель отдела маркетинга и продаж ЖК «Триумф Парк», добавляет, что в основном в районе доминируют бизнес-центры класса С. Николай Казанский, директор Colliers International Санкт-Петербург, говорит, что средний уровень заполняемости офисных центров в Калининском районе — 90%, что существенно выше среднегогородского уровня (средняя по городу вакансия — 19,4%).

цифра

7%

офисных центров сегодня сосредоточены в Калининском районе города

Рынок ЖБИ ждет обострение конкуренции

Андрей Семериков / Рынок железобетонных изделий (ЖБИ), серьезно просевший в период кризиса, начинает отыгрывать падение и привлекает новых игроков. Эксперты считают, что развитие конкуренции позволит этому рынку восстановиться быстрее. ➔

Так, компания «Старт Девелопмент» планирует построить собственное панельное производство для жилищного домостроения мощностью около 200 тыс. кв. м в год на территории индустриального парка «Дони-Верево». Об этом недавно в интервью газете «Коммерсант» заявил Андрей Назаров, генеральный директор компании. Он также уточнил, что в течение 2 лет в запуск производства планируется вложить порядка 30 млн EUR. 100-150 тыс. кв. м компания будет застраивать сама, а остальное будет продавать своим партнерам. Спрос на эту продукцию в Петербурге, по словам аналитиков, пока не удовлетворен.

Эксперты говорят о постепенном стирании границ между рынками крупнопанельного домостроения и ЖБИ, что, например, характерно для Москвы. «Все вновь создаваемые ЖБИ-заводы, которые либо строились, либо только заявлялись, нацеливались на каркасную технологию, которая при использовании наружных трехслойных ЖБИ-панелей вообще мало чем отличается от традиционной «панели», – говорит Александр Батушанский, генеральный директор ЗАО «Решение».



Существующие производители следят за активностью на рынке и также увеличивают мощности. К примеру, ООО «СиБ-центр» (занимает порядка 7,5% рынка ЖБИ Петербурга) в 2012 году ввело новые производственные линии и увеличило существующие мощности на 15%. К 2013 году компания планирует увеличение еще на 15%. Летом текущего года ЗАО «Бетсет» планирует запустить второй завод по производству ЖБИ в Петербурге.

В настоящее время в рамках программы по созданию производственных кластеров, реализуемой Группой ЛСР, ОАО «ПО «Баррикада» (занимает свыше 30% рынка) формирует производство железобетонных изделий в Гатчине. «Создание высокотех-

нологичного ЖБИ-кластера подразумевает не механический перенос оборудования с завода, расположенного в городе, а полную модернизацию производства. По сути, это создание нового современного завода, целого комплекса по выпуску ЖБИ», – рассказывает Ильдар Кутыев, директор по развитию ПО «Баррикада», входящего в состав Группы ЛСР. Эксперты также говорят о намерениях выйти на рынок как минимум еще двух новых игроков.

Между тем «порог входа на рынок достаточно высокий – создание современного железобетонного производства, ориентированного на выпуск качественной продукции, обходится в сотни миллионов рублей», – поясняет господин Кутыев. «Помимо

значительных инвестиций требуются большие площади под хранение готовой продукции, новое производство потребует подключения к инфраструктуре. Поэтому вероятнее всего, что рынок будет развиваться по пути модернизации существующих производств», – добавляет Ольга Киюцина, генеральный директор аналитического агентства «Амикрон-консалтинг».

«В последнее время мы отмечаем приток продукции от подмосковных компаний. Новые мощности в Петербурге и Ленобласти появляются, как правило, не для продажи продукции на внешний рынок, а для реализации своих потребностей. Сегодня рынок недостаточно насыщен в части нестандартных форм, поэтому здесь у новых игроков есть шанс закрепиться», – говорит Олег Бурцев, начальник отдела продаж ООО «СиБ-центр». Рынку нужны игроки, поставляющие современные виды ЖБИ, обеспечивающие архитектурную выразительность и гибкость планировочных решений, считает госпожа Киюцина.

«Рынок железобетона в Петербурге и Ленобласти достаточно насыщен. Появление новых игроков – очень нужное и востребованное явление. Производство ЖБИ в пределах города и области обеспечивает не менее 88% потребности местного рынка. Потенциал есть и для того, чтобы обеспечивать ЖБИ близлежащие регионы. Но объективно очень непросто конкурировать с Москвой, где цены на цемент и металл значительно ниже, чем в Петербурге», – поясняет Елена Леонтьева, коммерческий директор компании ЗАО «БалтТеплоСтрой».

«В период кризиса объемы производства ЖБИ и ЖБК в Петербурге заметно сократились – в 2009 году сразу на треть. В 2010–2011 годах ежегодный прирост объемов выпуска не превышал 5%. Ситуация начала кардинально меняться только в 2012 году – по итогам I квартала прирост по отношению к тому же периоду 2011 года составил 16%. Пока что отставание от докризисных показателей остается существенным и составляет около 20–30%», – подчитала Ольга Киюцина. «Наибольшая доля ЖБИ на рынке Петербурга и Ленобласти уходит на жилищные и инфраструктурные стройки – «Московская Славянка», строительство жилья эконом-класса в Осиновой Роше и Шушарах, строительство порта в Усть-Луге», – рассказывает Светлана Ивановская, ведущий аналитик АГ SOLUM.

Лидеры рынка в Санкт-Петербурге

ОАО «ПО «Баррикада» – 30,1%

ЗАО «ДСК» – 28,9%

ООО «СиБ-центр» – 7,52%

ЗАО «ДСК-3» – 4,8%

Источник: «Профессиональные комплексные решения» (ПКР)

Цены уходят в рост

Андрей Семериков / По итогам I квартала 2012 года производители ЖБИ отмечают удвоение показателей продаж по отношению к аналогичному периоду 2011 года, планируют индексацию цен и надеются на существенный рост спроса.

Олег Бурцев, начальник отдела продаж ООО «СиБ-центр» говорит, что объем продаж компании за I квартал 2012 года увеличился в 2 раза и составил порядка 218 млн рублей. Рост

рынка, по его словам, обусловлен в том числе и реализацией отложенного спроса. «С июня текущего года мы планируем поднять цены в среднем на 5%. Достичь докризисного уровня они смогут примерно в течение 2 лет. В летний период мы ожидаем увеличения заказов еще на 30%. Уже сегодня по некоторым позициям заказы сформированы на несколько месяцев вперед», – рассказывает господин Бурцев. Согласно опубликованным натуральным показателям продаж

Группы ЛСР за I квартал 2012 года, в Петербурге было реализовано 78 тыс. куб. м ЖБИ, что на 35% выше показателей аналогичного периода 2011 года. «Основной объем поставок пришелся на сегмент жилищного строительства, а также инфраструктурные проекты, такие как ЭСД, новый терминал в Пулковом и строительные объекты в очереди атомной электростанции в Сосновом Бору», – сообщили в пресс-службе Группы ЛСР. «Цены на железобетон являются производны-

ми от цен на цемент, металл и энергоносители. Они растут как по объективным причинам, так и в связи с возросшим спросом. Если все будет стабильно в стране, то значительных колебаний быть просто не может», – считает Елена Леонтьева, коммерческий директор компании ЗАО «БалтТеплоСтрой».

Ильдар Кутыев, директор по развитию ПО «Баррикада», входящего в состав Группы ЛСР, поясняет, что в течение прошлого года ЖБИ подорожали в среднем на 5–12% в зависимости от вида и востребованности продукции на рынке. Прогнозируется, что в текущем году сохранится та же тенденция. «В течение 2012 года спрос на изделия и конструкции из сборного железобетона как минимум сохранится на существующем уровне, а при положительном развитии ситуации – увеличится», – прогнозирует господин Кутыев. «Если цены на нефть не упадут, то рост строительной отрасли продолжится, а значит, будет повышаться и спрос на строительные материалы, в том числе на ЖБИ», – считает Александр Лебедев, руководитель

мнение



Ильдар Кутыев, директор по развитию ПО «Баррикада», входящего в состав Группы ЛСР:

➔ На сегодняшний день существуют объективные предпосылки для роста цен на ЖБИ. В течение I квартала подорожали основные материалы, используемые при производстве ЖБИ: цемент, щебень, песок. Прогнозируется также рост цен на энергоресурсы, на бензин. Кроме того, цена на ЖБИ в значительной степени зависит от объема заказов на рынке, загрузки производства и прочих объективных и субъективных факторов. Таким образом, на фоне активно развивающегося строительства стоимость изделий из железобетона будет увеличиваться.

обособленного подразделения ООО «Полипласт Северо-Запад» в Петербурге. Ольга Киюцина, генеральный директор аналитического агентства «Амикрон-консалтинг», полагает, что перспективы рынка связаны прежде всего со строительством жилья эконом-класса, в том числе за счет конкуренции с монолитной технологией домострое-

ния. «Перспективы расширения рынка панельной застройки с применением ЖБИ связаны со строительством квартир эконом-класса, в том числе с планами федеральных властей по созданию рынка арендного жилья, для которого типовой панельная застройка может стать основным конструктивным решением», – резюмирует госпожа Киюцина.

Динамика рынка ЖБИ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Год	2007	2008	2009	2010	2011
Собственное производство, тыс. куб. м	920 (СП6)	1 100 (СП6)	696 (СП6)	893 (СП6)	1 146 (СП6)
Оборот рынка, млрд рублей	4,232 (СП6)	5,407 (СП6)	3,640 (СП6)	5,883 (СП6)	9,508 (СП6)
Емкость рынка, тыс. куб. м	2,162 (ЛО)	2,605 (ЛО)	2,003 (ЛО)	3,235 (ЛО)	5,225 (ЛО)
	25 932,53 (СП6)	32 632,67 (СП6)	24 389,25 (СП6)	28 688,43 (СП6)	33 745,44 (СП6)
	9 037 (ЛО)	7 096 (ЛО)	7 504,1 (ЛО)	7 245,5 (ЛО)	6995,81 (ЛО)

Примечание: Емкость рынка рассчитана по принципу: все здания, строящиеся в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, в качестве материалов использовали бы ЖБИ.

Источник: «Профессиональные комплексные решения» (ПКР)

ГК «ЦДС» возрождает традиции петербургского бокса

Аня Батаева / В Петербурге завершился третий международный турнир по боксу «Кубок губернатора Санкт-Петербурга». С 8 по 12 мая спортсмены из 10 стран дальнего и ближнего зарубежья бились за право называться лучшими боксерами в 10 весовых категориях – от «до 49 кг» до «свыше 91 кг». ➔



Фото: Владимир Тилес



Фото: Владимир Тилес

Турнир был проведен при помощи городской администрации и Федерации бокса Санкт-Петербурга. Генеральный директор группы компаний «ЦДС» и председатель попечительского совета Федерации бокса Санкт-Петербурга Михаил Медведев пообещал, что подобные турниры больше не будут редкостью для нашего города.

Все дни турнира на трибунах академии им. Платонова среди зрителей можно было увидеть ветеранов бокса: Михаила Агульникова, Василия Щербина, Анатолия Рошина и многих других. За игрой следили очень

внимательно и оживленно. Что и понятно – за последние 10 лет турниры по боксу в Петербурге проходили крайне редко.

С момента избрания нового президиума и попечительского совета Федерации бокса в 2012 году и прихода к управлению ГК «ЦДС» уже было проведено несколько соревнований. В том числе и Всероссийские соревнования класса «А» по боксу на призы Федерации бокса Санкт-Петербурга, прошедшие 27-31 марта. Майский турнир на «Кубок губернатора» представлял собой особый интерес, так как это послед-

няя подготовка спортсменов перед XXX Олимпийскими играми в Лондоне. По итогам турнира в 5 из 10 первых мест в различных весовых категориях заняли российские спортсмены, в том числе и петербуржцы Алексей Мазур и Магомедкамиль Мусаев. А призами за самые зрелищные бои были награждены россиянин Михаил Алоян (первое место в категории до 52 кг), итальянец Роберто Камарелле (первое место в категории свыше 91 кг) и россиянин Евгений Тищенко (первое место в категории до 91 кг).

Сергей Быстров, президент Федерации триатлона России, похвалил работу ГК «ЦДС» и Михаила Медведева: «Смотря на ветеранов бокса, мы видим, что Петербург – не только культурная, но и спортивная столица. Олимпийский комитет России делает все, чтобы возродить то, что было заложено ветеранами. Чтобы у нас стало больше достижений. Конечно, такой международный турнир, как этот, нельзя было бы провести без поддержки Администрации города Санкт-Петербурга, которая занималась подготовкой организационного комитета. Как президент Федерации триатлона хочу сказать, что ни одна федерация не может существовать без попечительского совета. Очень повезло Федерации бокса Санкт-Петербурга, что у них есть такая компания «ЦДС», такой попечительский совет. Благодаря Михаилу Анатольевичу за проведение «Кубка губернатора».

Сам Михаил Медведев основной задачей федерации считает дать возможность проявить себя молодым талантливым ребятам. В планах у попечительского совета проводить больше сборов, а способным спортсменам выделять стипендии. Теперь в Петербурге стремятся организовать как можно больше соревнований высокого уровня, российских и международных. В их числе – чемпионат России по боксу, который будет проводиться один раз в 3-4 года.

Михаил Копков: «Среда и время формируют архитектуру»

Генеральный директор ЗАО «ЯРРА Проект», входящего в группу компаний «РосСтройИнвест», Михаил Копков считает, что в архитектуре должен использоваться так называемый средовой подход, который формирует гармоничную среду обитания человека.

Исторически сложившаяся градостроительная ситуация, природный ландшафт и окружающая среда должны диктовать зодчему образ создаваемой им архитектуры.

Так, при проектировании загородных объектов мастерская Михаила Копкова стре-

мится сохранить связь человека с природой. О том, как органично вписывать здания в окружающий ландшафт, мы поговорили с архитектором.

– Предложенное Вашей мастерской архитектурное решение малоэтажного комплекса в поселке Токари Всеволожского района Ленинградской области получило высокую оценку в ходе прошедшей выставки «Интерстройэкспо».

– Да, ЗАО «ЯРРА Проект» разработало проект, который стал победителем в конкурсе на лучший проект малоэтажного строительства в Ленобласти.

Мы реализуем данный проект жилой застройки в рамках комплексного освоения территории возле поселка Токари Всеволожского района. Выразительная архитектура, связь с ландшафтом, удобные планировки квартир и разделение движения автомобильного транспорта от внутривозровых пространств, где будут детские игровые площадки и места отдыха, – это те принципы, которые использовались нами при создании проекта. Мы постарались максимально сохранить существующую среду и обыграть все особенности местного рельефа со значительными перепадами высот.

С этой целью были разработаны несколько вариантов секций домов (изогнутые, рядовые, точечные), чтобы можно было удобно разместить их на таком непростом с точки зрения строительства участке. Так нам удалось сохранить всю красоту природы. Секции, разработанные в проекте, универсальны, что позволяет формировать застройку различного характера с возможностью трансформации и создания различных архитектурных композиций. Всего в составе этого проекта будет построено более 100 тыс. кв. м полезной жилой площади. Предусмотрена развитая инфраструктура: детский сад, школа, спорткомплекс, общественно-торговый центр и даже небольшая церковь. Все выполнено в едином архитектурном стиле.

Этим проектом мы постарались доказать, что жилье эконом-класса может быть одновременно красивым и комфортным для жизни.

– Инвестор зачастую хочет извлечь максимальную прибыль из объекта, вынуждая архитектора проектировать невыразительные дома.

– Это не всегда так. Красивые дома с неповторимым архитектурным обликом более привлекательны для покупателей жилья. В холдинге «РосСтрой-



Инвест» есть девиз: «Уникальному городу – уникальные проекты». Следуя ему, мы стараемся каждый проект сделать красивым и с индивидуальным характером.

– Какие новые тенденции в архитектуре появились в последнее время?

– Несколько лет – не срок для архитектуры, но при этом архитектор должен уметь чувствовать время. Архитектура всегда была и остается искусством, однако необходимо понимать, что зодчество существует в среде и именно «средовой подход» диктует многое. Так, при проектировании в новых районах города архитектор должен чувствовать, что за ним – историческая среда Санкт-Петербурга, которая имеет свою душу. И при со-

здании новых произведений зодчеству необходимо проникнуться неповторимым образом нашего города. Реализация демократических идей нашего времени без эстетических качеств архитектуры просто невозможна. Вся архитектурная школа Санкт-Петербурга состоит в преемственности понимания души города, его характера, масштабности и гармоничном сочетании уникальных ансамблей и современной фоновой застройки.



197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 14/2
yarra-project@mail.ru
Тел. (812) 363-49-09
СПО-П-012-156-04

На правах рекламы

Вадим Александров: «Строить под землей можно и нужно»

Иван Ибрагимбеков / В условиях дефицита земли и сложностей с транспортной инфраструктурой Санкт-Петербургу необходимо искать новые пути развития и более активно осваивать подземное пространство. О перспективах и проблемах развития подземной части города «Строительному Еженедельнику» рассказал генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров. ➔

– В чем, на Ваш взгляд, сегодня заключаются основные проблемы крупных городов и Петербурга в частности?

– Проблемы больших городов везде одинаковы: отсутствие свободных мест для размещения новых городских объектов и сильная перегруженность наземных магистралей. Отсюда вытекают проблемы, связанные с развитием мегаполиса, экологией, энергоэффективностью и пр. А как следствие, жизнь в мегаполисе перестает быть комфортной. В зарубежных странах уже как минимум последние 10 лет ведется работа по улучшению качества жизни в мегаполисах, многие транспортные, хозяйственные и другого назначения объекты опускаются под землю.

– Что можно предложить для решения этих проблем?

– Единственный способ, который может помочь решить проблемы современного мегаполиса, – это освоение подземного пространства. Если мы опустим под землю основные транспортные потоки, разместим там парковки, магазины и досуговые центры, выстроим хранилища для библиотек, архивов и пр., на поверхности освободятся большие территории, которые можно

будет полностью отдать человеку, озеленить, построить новое комфортное жилье.

– Насколько технически сложно осваивать подземное пространство в условиях петербургских грунтов?

– Двадцать лет назад реализация проектов по освоению подземного пространства в мегаполисе казалась неосуществимой. Большая часть наших граждан по-прежнему считают, что это очень дорого и технически невозможно. Однако сегодня мы имеем все, чтобы воплотить самые смелые инженерные идеи в жизнь. Взять, к примеру, станцию «Адмиралтейская». В самом центре города, в невероятно плотной городской застройке мы соорудили самый длинный наклонный ход. Ни одно здание при этом не пострадало, а горожане и гости города получили удобный выход из метрополитена рядом с самыми красивыми и известными достопримечательностями Санкт-Петербурга. Потенциал подземного строительства огромен.

Если мы в 1940-1950 годы без техники, специалистов, необхо-

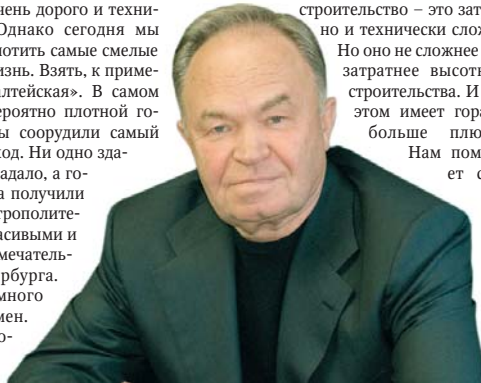
димого опыта сумели построить в Ленинграде метрополитен глубокого заложения, то сегодня, имея самое современное оборудование, технологии, высококлассных специалистов, мы можем гораздо больше. И это касается не только Петербурга. Программы комплексного освоения подземного пространства должны появиться во всех городах, чье население превышает 1 млн человек. Конечно, подземное строительство – это затратное и технически сложно.

Но оно не сложнее и не затратнее высотного строительства. И при этом имеет гораздо больше плюсов. Нам помогает сама

земля, которая держит фиксированную температуру, защищает от осадков, благодаря чему эксплуатация подземного объекта экономически гораздо выгоднее.

– Что, по Вашему мнению, нужно сделать, чтобы работа по освоению подземного пространства нашего города шла более активно?

– Сегодня Санкт-Петербургу ничего не мешает изучить опыт городов, где уже реализованы проекты освоения подземного пространства, разработать свою собственную стратегию развития, привлечь в эту сферу инвесторов. Подземное строительство обязательно должно быть регламентировано документом городского правительства и увязано с другими градостроительными программами. Разработка подобного документа – это очень большая и серьезная работа. Но ее необходимо начать уже сейчас. Мы надеемся, что международный форум «Комплексное освоение подземного пространства мегаполисов» поможет нам развеять необоснованные страхи, убедить городское правительство в необходимости и безопасности подземного строительства и совместно сделать наш город еще более красивым и удобным для проживания.



ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ПРИГЛАШАЕМ КОМПАНИИ
К УЧАСТИЮ В ВЫСТАВКЕ!

7 июня

17⁰⁰ – 21⁰⁰

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:
ТЕАТР «БАЛТИЙСКИЙ ДОМ»
МЕТРО «ГОРЬКОВСКАЯ»

РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ:
городская недвижимость
загородная недвижимость
финансовые и юридические услуги

Условия участия – на сайте www.gilproekt.ru
(раздел «Для профессионалов»)

ОРГАНИЗАТОРЫ



Стратегический партнер



РЕКЛАМА

www.gilproekt.ru тел. 329-49-86

Уважаемый Максим Валерьевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы – опытный руководитель и успешный бизнесмен, которого отличают профессионализм, самоотверженность и добросовестность. Пусть успех и дальше сопутствует Вам во всем, исполняются все Ваши мечты и не пропадает интерес к жизни и творческая энергия! Счастья и здоровья Вам и Вашим близким!

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

Коллектив ЗАО «Инжпестрой»
в лице генерального директора Р.В. Бирюкова

РЕКЛАМА

25 мая отмечает День рождения Максим Валерьевич Шубарев, член совета НОСТРОЙ, председатель Комитета по жилищному и гражданскому строительству НОСТРОЙ, президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», председатель совета директоров холдинга SetI Group

Уважаемый Максим Валерьевич!

От имени коллектива НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и компаний – членов партнерства искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Строители знают Вас как человека дела, талантливого руководителя, смелого практика, надежного партнера. Вы стали реформатором и первопроходцем, на которого равняются руководители многих строительных компаний города. Возглавляемый Вами холдинг SetI Group сегодня является крупной международной компанией, по праву занимающей лидирующие позиции в строительной отрасли Северо-Запада.

Являясь президентом первой региональной и одной из наиболее динамично развивающихся саморегулируемых организаций отрасли, Вы оказываете поддержку всему строительному сообществу Северной столицы.

Ваша компетентность, настойчивость в достижении поставленных целей позволяют Вам в полной мере реализовывать свой богатый потенциал, достигать значительных успехов на строительном рынке. Вам удалось многое достичь, но впереди большие перспективы и планы.

Уверены, что неиссякаемая энергия и профессионализм позволят Вам и в дальнейшем добиваться отличных результатов в Вашей деятельности. От всей души желаем Вам крепкого здоровья и успехов на избранном пути! Счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

Коллектив НП «Объединение строителей СПб»

Уважаемый Максим Валерьевич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Сегодня холдинг SetI Group – это одна из крупнейших компаний на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области, которая заслужила репутацию надежной и стабильной организации.

Под Вашим руководством во многих районах города реализуются различные масштабные проекты в сфере жилищного строительства.

Также хочется отметить Вашу активную позицию в управлении НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Вы вносите весомый вклад в становление и развитие системы саморегулирования в городе. Благодаря Вашей деятельности на строительный рынок попадают надежные застройщики, отвечающие за качество выполняемых работ.

Пусть Ваш профессионализм и уровень социальной ответственности перед жителями служат ярким примером умения работать, невзирая на трудности и обстоятельства!

От всей души желаю Вам неиссякаемой энергии, благополучия, крепкого здоровья и дальнейших успехов в достижении новых высот и реализации ярких амбициозных проектов!

Председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга В.В. Семенов

Уважаемый Максим Валерьевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Вы широко известны в городе и за его пределами как умелый организатор строительного дела, создавший мощную компанию «Петербургская недвижимость», которая в свое время была членом «Союзпестрой» и активно участвовала в его работе. Вы возглавляете первую в Санкт-Петербурге строительную саморегулируемую организацию, объединяющую крупнейшие строительные компании города.

Желаем Вам дальнейших успехов во всех Ваших начинаниях, благополучия и счастья.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» В.М. Гольман
Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» Л.М. Каплан

Уважаемый Максим Валерьевич!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Ваш вклад в развитие строительного комплекса нашего прекрасного города неоспорим. Мы благодарны за Вашу помощь в развитии саморегулируемых организаций и рады, что всегда можем рассчитывать на Вашу поддержку.

Пусть все поставленные задачи и самые смелые планы будут успешно воплощены!

От всего сердца желаем крепкого здоровья, неиссякаемого оптимизма и благополучия!

Председатель правления Северо-Западной палаты недвижимости П.Б. Созинов

Уважаемый Максим Валерьевич!

*Примите поздравления и наилучшие пожелания
в День Вашего рождения!*

Желаю Вам оставаться на высоте профессиональных возможностей, верить в удачу и с оптимизмом смотреть в будущее.

Пусть Вам во всех делах и начинаниях сопутствует неизменный успех, а всеобщее признание будет неотъемлемой частью Вашего труда.

ГЕОИЗОЛ®

Генеральный директор
ООО «Геоизол» Е.Б. Лашкова

РЕКЛАМА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

Уважаемый Максим Валерьевич!

Искренне и со всей теплотой поздравляем Вас с наступающим Днём рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и удачи, а также реализации всех поставленных планов и достижения новых высот в профессиональной и общественной деятельности.

Пусть успех, который сопровождает Вас на жизненном пути, всегда остается рядом с Вами. Будьте счастливы!

Генеральный директор Е.Г. Резвов

РЕКЛАМА

24 мая отмечает День рождения Владислав Викторович Петров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга

Уважаемый Владислав Викторович!

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите самые искренние и теплые поздравления с Днем Вашего рождения!

Ваш высокий профессионализм и компетентность, чувство ответственности за порученное дело вызывают глубокое уважение у всех, кому довелось работать и общаться с Вами. Во многом благодаря Вашим деловым качествам, умению нацелить команду единомышленников на достижение необходимых результатов в нашем городе сегодня положительно реализуются важнейшие проекты в сфере развития объектов инженерной инфраструктуры.

Пусть достигнутые Вами сегодня цели станут уверенным шагом к новым свершениям! От всей души желаю Вам дальнейших успехов и реализации всех самых смелых планов на будущее!

Крепкого Вам здоровья, счастья и благополучия!

Президент НП «Объединение строителей
Санкт-Петербурга» М.В. Шубарев

Уважаемый Владислав Викторович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Развитие инженерно-энергетического комплекса – одно из перспективных и одновременно сложнейших направлений деятельности правительства Санкт-Петербурга. Благодаря Вашему профессионализму, практическому опыту, ответственности и умению решать нестандартные задачи энергетическая отрасль города продолжает наращивать свой потенциал и формировать топливно-энергетический баланс.

Уверен, Ваш обширный опыт, организаторский талант, целеустремленность и проницательность помогут справиться с возложенными на Вас обязанностями.

Желаю Вам здоровья, счастья, добра, успехов, оптимизма и понимания со стороны коллег и близких. Пусть работа будет интересной и приносит радость!

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семененко

Уважаемый Владислав Викторович!

От имени компаний – членов «Союзпестрой» поздравляем Вас с Днем рождения!

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению всегда тесно взаимодействовал с «Союзпестрой» в решении многих задач по развитию нашего города. Уверены, что такие деловые взаимоотношения сохранятся и впредь.

Желаем Вам крепкого здоровья, успехов в Вашей важной для города работе.

Президент Санкт-Петербургского Союза
строительных компаний «Союзпестрой»
В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского
Союза строительных компаний «Союзпестрой»
Л.М. Каплан

Уважаемый Владислав Викторович!

Примите самые сердечные поздравления с Днем рождения!

От всей души желаем Вам счастья, силы и энергии
для продолжения начатых дел.

Пусть Ваши личные качества и плодотворная деятельность упрочат Ваш авторитет, обретут еще большую признательность коллег и друзей.
Крепкого Вам здоровья, счастья, исполнения всех Ваших желаний!



СМУ-303
группа компаний



УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИСЛАВ ВИКТОРОВИЧ!

Примите поздравления и наилучшие пожелания по случаю Вашего Дня рождения!

Искренне желаем Вам неиссякаемого запаса душевных и физических сил, крепкого здоровья, успеха и удачи во всех Ваших начинаниях. Пусть опорой в этом будут верные, искренние, ценящие Вас друзья и коллеги, энергия и оптимизм помогут в достижении новых высот, а опыт и интуиция подскажут новые цели.

**ООО «Мост-сервис»
в лице директора
И.В. Новосада**



РЕКЛАМА

Уважаемый Владислав Викторович!

В День Вашего рождения примите искренние поздравления и пожелания доброго здоровья, неиссякаемой энергии, оптимизма, новых достижений, исполнения задуманного.

Пусть самой надежной опорой в жизни остаются семья, родные и друзья, а Ваш дом будет всегда наполнен теплом и светом добрых человеческих отношений!

Коллектив ЗАО «СМУ-53»



РЕКЛАМА

Внимание руководителей компаний!

Сегодня «Строительный Еженедельник» – это настольная газета руководителя любой компании города и области.

На страницах еженедельника представлена самая разнообразная информация: новости и события строительного рынка; политика власти и правила игры на рынке; жилищное и промышленное строительство; технологии и материалы, новые разработки; стиль жизни современного руководителя; культура и спорт.

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки на газету «Строительный Еженедельник»

Для кого	Кол-во экз.	Преимущества**	Цена за пакет* в течение месяца, руб.	Скидка, %	Цена за пакет* в течение года с учетом скидки, руб.
«Стандарт»					
Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2		450,00	нет	5400,00
«Топ-менеджмент»					
Для генерального директора; отдела маркетинга и рекламы; строительного отдела; юридической службы; отдела планирования и т. п.	3-5	• Экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1000 знаков	450,00	5	5130,00
	6-10		450,00	10	4860,00
«Имиджевый»					
Для крупных компаний, сотрудничающих с прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Бесплатно предоставляется фирменная газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек или в каждую фирму по предоставленным спискам	450,00	15	4590,00
	100 и более		450,00	20	4320,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.

** Все преимущества предоставляются на период подписки.

**ПОДПИСНОЙ
ИНДЕКС
14221**

Подписку можно оформить, не покидая рабочего места, через подписные каталоги и редакцию

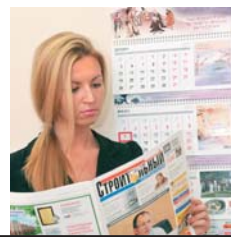
• **ООО «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru

• **Каталог российской прессы «Почта России»** – через свое почтовое отделение

М.П.

Понедельник – время читать

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Адрес отправки бухгалтерских документов (письмом по почте) _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 5400 руб.

2012г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2013г.												

Варианты редакционной подписки	скидка, %	кол-во экз.
«Стандарт»	нет	
«Топ-менеджмент»	5%	
	10%	
«Имиджевый»	15%	
	20%	

Контактный тел./факс 380-09-74, факс 380-15-81

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



Проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УНИКАЛЬНЫЙ КВАРТАЛ РЯДОМ С МЕТРО «УЛ. ДЫБЕНКО»



777-0-500

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.7770500.ru



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

на Общероссийском конкурсе
проектов комплексного
освоения территорий 2011

МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ БЛАГОУСТРОЙСТВА И ИНФРАСТРУКТУРЫ

на Премии в области
недвижимости двух столиц
Urban Awards 2011



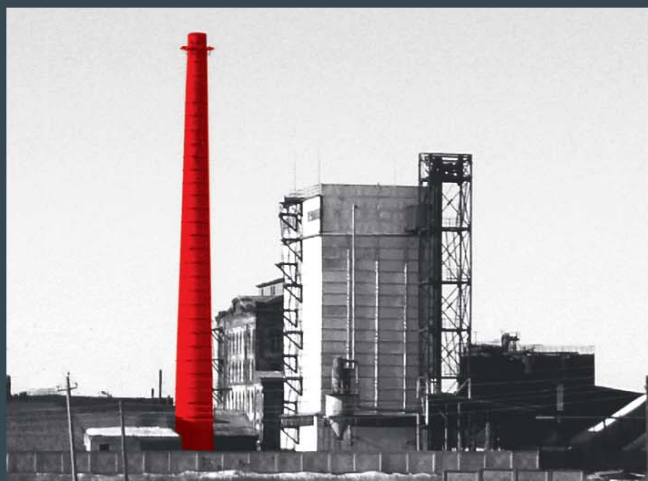
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ГОДА





на Премии в области
недвижимости двух столиц
Urban Awards 2011



Развитие

[812] 438-05-78



-  **Снос зданий «под ключ»**
-  **Демонтаж дымовых труб**
-  **Экологическое сопровождение**
-  **Согласование документации**

ООО «Развитие»

Тел./факс: (812) 438-05-78, 920-57-40

г. Санкт-Петербург, пл. Конституции, д. 7, БЦ «Лидер», офис 531

info@demolition.spb.ru

www.demolition.spb.ru

Свидетельство о допуске № 2901 от 08.08.2011