

### События

Губернатор Георгий Полтавченко выступает за передачу функций надзора за нестационарными объектами торговли в Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка.



**Смена надзора, стр. 3**

### Жилищная политика

Plaza Lotus Group может лишиться квартир в аварийном историческом доме на Синопской наб., 28, из-за их неудовлетворительного содержания.



**Между бизнесом и культурой, стр. 11**

Финансы и страхование, стр. 12-13 • Новости регионов, стр. 16-17



## Все ниже и ниже

Смольный предлагает ограничить базовую высоту для застройки Петербурга – 40 м. Для новых проектов, выходящих за эти параметры, нужны будут дополнительные согласования отклонений на Градсовете и в комиссии по землепользованию и застройке. Застройщики от новых идей власти не в восторге. (Подробнее на стр. 7) ➔

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС**

**ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!**

STROYRESURS.INFO

РЕКЛАМА

ООО «Союзпострой-Эксперт»  
свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610086 от 11.03.2013

ПРОВОДИТ НЕГОСУДАРСТВЕННУЮ  
ЭКСПЕРТИЗУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
**ОБЪЕКТОВ  
КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА**

Кроме того, оказываются методологические, консультационные и информационные услуги по подготовке проектной документации к проведению государственной экспертизы в уполномоченных органах

УСЛУГИ ОКАЗЫВАЮТСЯ ЗАКАЗЧИКАМ И ПРОЕКТНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ ЛЮБОГО РЕГИОНА РФ

198188, Санкт-Петербург,  
ул. Васн. Алексеева, 9, к. 1  
Тел.: 923-54-17, 967-06-57, факс: 747-18-35  
www.expertiza.city, e-mail: info@expertiza.city

РЕКЛАМА

**3Д-МЕТАЛЛ**  
Производим, продаем:  
Каркасы диаметром от 6 до 25 мм  
Гибочные изделия из арматуры

3D Metall

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,  
5-й Верхний пер., д. 16,  
тел./факс: 449-23-50, 449-23-51

РЕКЛАМА

**ЭКСПЕРТИЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ**

**ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ**

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

- государственная экспертиза
- негосударственная экспертиза
- проверка достоверности определения сметной стоимости проектов
- экспертиза проектной документации с использованием технологий информационного моделирования (BIM)

РЕКЛАМА

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

**НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА  
ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ**

бесплатные консультации  
гибкая ценовая политика  
сокращенные сроки

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

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

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

\*Подробная информация об акции на нашем сайте

РЕКЛАМА

## ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

**Издатель и учредитель:**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Агентство Строительных Новостей»

**Адрес редакции, издателя и учредителя:**  
Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50  
E-mail: info@asninfo.ru  
Интернет-портал: www.asninfo.ru

**Генеральный директор:** Инга Борисовна Удалова  
e-mail: udalova@asninfo.ru

**Главный редактор:** Дарья Борисовна Литвинова  
e-mail: litvinova@asninfo.ru  
Тел.: +7 (812) 605-00-50

**Заместитель главного редактора:** Лидия Горбуркова  
e-mail: red@asninfo.ru  
Тел.: +7 (812) 605-00-50

**Выпускающий редактор:** Ольга Зарецкая  
e-mail: zareckaya@asninfo.ru  
Тел.: +7 (812) 605-00-50

**Над номером работали:**  
Алесь Грив, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,  
Михаил Немчиновский, Лидия Горбуркова,  
Максим Еланский

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

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

**Отдел рекламы:**  
Серафима Редута (директор по рекламе),  
Валентина Борникова, Елена Савоскина,  
Екатерина Шведова, Артем Сироткин  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50  
e-mail: reklama@asninfo.ru



**Отдел подписки:**  
Елена Холачева (руководитель),  
Екатерина Червова  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50  
e-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге  
и Ленинградской области – 14221.  
Подписной индекс в СЗФО – 83723.  
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и государственностях, в районных администрациях и деловых центрах.

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Роман Арихов

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», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.  
**Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.**  
Издается с февраля 2002 года.  
Выходит еженедельно по понедельникам (специальный – по отдельному графику).

16+

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 121  
Подписано в печать по графику 02.10.2015 в 17:00  
Подписано в печать фактически 02.10.2015 в 17:00



СТРОИТЕЛЬ

ГОДА  
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)

ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)



КАИССА

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



СРЕДО

Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013 гг.)



КАИССА

Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР

Лучшее СМИ, освещающее строительство в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)

## Цитата недели



– Есть принцип социальной ответственности бизнеса перед городом <...>. Но никакого диктата со стороны города по отношению к девелоперам и застройщикам не будет, будет сотрудничество!

Игорь Албин, вице-губернатор Петербурга

## Семейный подход

**Лидия Горбуркова /** ЗакС Петербурга в первом чтении принял очередную поправку в закон «О жилищной политике Санкт-Петербурга». Изменение предполагает, что совместно проживающие члены одной семьи получают возможность на одновременное получение мер социальной поддержки, предусмотренных целевыми жилищными программами Петербурга. ➔

На прошлой неделе депутаты всех фракций приняли в первом чтении законопроект «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга «О жилищной политике Санкт-Петербурга». Автор законопроекта, депутат Татьяна Захаренкова, отметила, что данный документ – это альтернатива тому закону, что был принят в октябре 2014 года, но был возвращен без подписи губернатором Петербурга Георгием Полтавченко. В частности, в Юридическом комитете Смольного сказали, что в этом законопроекте не были прописаны механизмы реализации, то есть непонятно, в какой очередности будет предоставляться субсидия.

Для доработок законопроекта была создана специальная рабочая группа, которая, по словам Татьяны Захаренковой, и выработала «единственно верную формулировку, которая устроила всех». В законопроект внесено уточнение, согласно которому субсидии будут предоставляться с учетом даты постановки граждан на учет. Такой подход был одобрен Жилищным комитетом и Юридическим комитетом Смольного. Со вступлением в силу поправки в закон «О жилищной политике» члены одной семьи, являющиеся участниками разных

целевых программ, могут подать единое совместное заявление для одновременного получения субсидий на улучшение жилищных условий. И все же некоторые депутаты, в частности Алексей Ковалев от фракции «Справедливая Россия», отметил, что ему так и не ясен порядок предоставления «коллективной» субсидии, а это несет в себе коррупционный фактор. Однако Татьяна Захаренкова еще раз повторила, что порядок реализации любого закона – это прерогатива исполнительной власти. «А то, что непременным условием является дата постановки на учет, – это бесспорно», – добавила депутат.

Помимо повышения эффективности исполнения целевых программ и расходования бюджетных средств принятие такого законопроекта диктуется соображениями простой логики. Живущие совместно члены семьи не могут улучшать свои жилищные условия по отдельности. Уверен, такой закон окажет значительное содействие решению проблем многих петербуржцев», – в свою очередь, прокомментировал Вячеслав Макаров, спикер ЗакСа Петербурга.

Отметим, что, по данным Жилищного комитета, в Петербурге продолжается ре-

## Цифра недели

около 5 тыс.

домов отремонтировано в России в 2015 году в рамках капремонта

**Финансирование целевой программы «Молодежи – доступное жилье», млрд рублей**



Источник: Жилищный комитет Петербурга

## вопрос номера

**С января 2016 года ФАС будет контролировать и выдачу разрешений на строительство. В рамках 10 дней строительные компании смогут обжаловать действия госорганов, которые затягивают сроки выдачи разрешений на строительство. Ускорят ли отрасль эти инициативы?**

**Елена Ивкина, юрист компании «Арбитр Северо-Запада»:**

– С одной стороны, ФАС действительно может составить чиновников более эффективно работать, что положительно отразится на взаимоотношениях строительных компаний и государственных органов, так как проблемы в этом сегменте есть. С другой стороны, возможны некоторые злоупотребления данным контролем. В частности, может создаваться дополнительное давление на госорганы, если отказ в выдаче разрешения изначально был правомерным. Отмечу, что застройщик может параллельно с жалобой в ФАС отправить заявление в суд, в рамках которого потребовать выдачи разрешения.

**Михаил Бимон, директор департамента маркетинга АН «Домплоссоф»:**

– Любое дополнительное воздействие на органы власти – всегда плюс. Другое дело, что выдача разрешения на строительство относительно беспроблемна, если у застройщика имеются все необходимые исходные документы. Обычно если и бывают задержки в получении разрешения, они составляют максимум 1-2 недели. Другое дело, что существует масса других проблем, которые должны оперативно решаться, чтобы началось легитимное строительство. К примеру, требуют разрешения сложности, связанные с получением ГПЗУ, возможно, и при участии антимонопольной службы.

**Аркадий Скоров, генеральный директор СК «Дальпитерстрой»:**

– В принципе, выдача разрешения на строительство и так никогда не затягивается. Когда пакет документов собирается полностью, то чиновники почти всегда дают свое добро, так как

руководствуются формальными правилами. Поэтому не знаю, на кого собираются жаловаться строительные компании, так как они сами не соблюдают установленный порядок подачи документов. Если ФАС будет контролировать только выдачу разрешений, то новшество на ситуацию на рынке никак не повлияет.

**Петр Буслов, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб»:**

– Сейчас в Петербурге и так много выдано разрешений на строительство. В целом для рынка недвижимости с этим вопросом проблемы нет. Но для каких-то отдельных девелоперов эта проблема актуальна. Думаю, что для нашего рынка недвижимости вмешательство ФАС будет плюсом.

**Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:**

– Сильно сомневаюсь. Во-первых, среди строителей найдется немного смельчаков, решивших обжаловать действия (бездей-

ствие) госорганов, дабы не сделать себе еще хуже. Во-вторых, в случае обжалования бездействия чиновников ничего не изменится и не ускорится, так как чиновники всегда смогут найти повод заявить, что «ты сам дурак».

**Ольга Морозова, генеральный директор компании «Градостроительные решения»:**

– Срок выдачи разрешений на строительство составляет 10 дней. Но я, честно говоря, не слышала, чтобы их умышленно затягивали. Обычно чиновники сразу отказывают в получении разрешения из-за отсутствия каких-нибудь документов либо выдают его. Наверное, нужно контролировать процесс подготовки документации, необходимой для получения разрешения, ее согласования с различными ведомствами и организациями. Правда, как это эффективно сделать, не знаю. Так как на том же рынке проведения экспертизы проектной документации работает много негосударственных компаний.

# Смена надзора

**Лидия Горбукова** / Функции надзора за размещением нестационарных торговых объектов (ларьков, киосков) в Петербурге могут перейти от Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности в Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка. Соответствующую поправку в закон «Об административных правонарушениях» инициировал губернатор Георгий Полтавченко. Не все депутаты поддерживают эту идею.

На прошлой неделе ЗакС Петербурга одобрил в первом чтении поправки в закон «Об административных правонарушениях». Законопроект предусматривает передачу от Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности в Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка функции надзора за нестационарными объектами торговли.

Инициатором данного законопроекта выступил губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. Как рассказал Михаил Бродский, его законный представитель в ЗакСе, поправка разработана главой города с целью подключить к процессу «налаживания предпринимательской деятельности среднего и малого бизнеса Комитет по развитию предпринимательства и потребительского рынка».

До настоящего момента выявлением нелегальных киосков занимался Комитет по вопросам законности, правопорядка и безопасности. Отметим, что именно в данном комитете было создано управление, которое в целом занимается выявлением административных правонарушений по Петербургу. На его организацию, по словам депутата ЗакСа Сергея Трохиманенко, из бюджета города в 2014 году была выделена сумма в 300 млн рублей, количество сотрудников в управлении составляет 150 человек. Но, по словам Михаила Бродского, для того чтобы закрыть потребность всего города, деятельности управления недостаточно. Поэтому губернатор предлагает передать часть полномочий по отслеживанию законности размещения киосков и ларьков в ведение Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка.

Однако выступая перед депутатами ЗакСа, Михаил Бродский не сумел дать ответа на вопрос, сколько сотрудников в данном комитете будет заниматься этой работой. По его словам, эта деятельность будет организована в том случае, если будет принят закон. Свои слова он подкрепил таким разъяснением: «Поскольку Комитет по развитию предпринимательства занимается политикой в области лицензирования и схемой размещения объектов потребительского рынка, он



Логичнее передать права по контролю за размещением нестационарных объектов торговли на муниципальный уровень, считают эксперты

с ними намного плотнее и профессиональнее работает, чем Комитет по вопросам законности. Думаю, что сотрудникам Комитета по развитию предпринимательства нетрудно будет составлять протоколы о правонарушениях. Тем более что сегодня Комитет по законности может заниматься этим вопросом лишь в том случае, если Комитет по предпринимательству ему расскажет, в чем суть претензии».

Депутат Алексей Ковалев сомневается, что Комитет по развитию предпринимательства может справиться с нагрузкой, которую ему хотят «повесить». Также ему непонятно, на какие деньги будет вестись эта деятельность. Логичнее передать права по контролю за размещением нестационарных

объектов торговли на муниципальный уровень. «Можно обойтись без дополнительных трат. Отдать эти полномочия муниципалитетам, чтобы они на своих территориях занимались сбором штрафов. И эти деньги шли бы в бюджет муниципалитета. Партия «Справедливая Россия» предлагала это уже много раз, но каждый раз наше предложение наталкивается на дикое сопротивление комитетов Смольного», — заключил депутат.

Алексей Ковалев предложил не голосовать за обсуждаемый законопроект. Однако коллеги не все коллеги прислушались к его мнению. Данная поправка прошла с результатами: «за» — 32 депутата, «против» — 11, «воздержалось» — 4.

## КСТАТИ

В Петербурге на базе Комитета имущественных отношений заработала Единая аукционная площадка. В ее рамках с сентября начали проходить торги на право заключения договоров на размещение нестационарных торговых объектов. При этом выигравший предприни-

матель по закону не может сдавать торговый объект другим. В Комитете имущественных отношений считают запрет на субаренду нормальным требованием к работе предпринимателя, таким образом город пытается защитить малый бизнес от рыночных спекулянтов.

## АСН-инфо НОВОСТИ

➔ В сентябре Петербурге было введено в эксплуатацию **139 311,1 кв. м жилья** — это 88 домов на 2658 квартир. Об этом сообщает портал «АСН-инфо» со ссылкой на данные Комитета по строительству. Также за это период были построены 84 объекта индивидуального строительства общей площадью 15 988,0 кв. м. По состоянию на 1 октября в Петербурге было сдано в эксплуатацию 1 941 975,1 кв. м жилья, что составляет 71,9% от общего объема запланированного ввода. По итогам девяти месяцев лидером по вводу жилья в нашем городе стал Приморский район, в котором построено 277 520,7 кв. м. На втором месте — Пушкинский район, где введено в эксплуатацию 256 685,2 кв. м. Третье место занял Московский район, где построено 217 800,0 кв. м.

➔ ГК «Патриот», региональный девелопер ГК «Интеко», приобрела у ГК «СУ-155» три земельных участка площадью 43,7 га в д. Янино Всеволожского района Ленобласти. На данную территорию, пишет портал «АСН-инфо», уже получен градостроительный план земельного участка, а также разработан проект планировки территории. На данном участке компания планирует построить 200 тыс. кв. м недвижимости — 4-5-этажные жилые дома, объекты социально-бытовой инфраструктуры и торговли. Отметим, что группа компаний «Патриот» занимается девелоперскими проектами во многих регионах России, специализируется на комплексном освоении территорий для строительства индустриального жилья.

➔ Депутаты Законодательного собрания, члены комиссии по городскому хозяйству Петербурга внесли поправки в проект закона, корректирующего границы зеленых насаждений общего пользования. В частности, сообщает портал «АСН-инфо», парламентарии предлагают увеличить на 3,9 га территорию парка 300-летия Петербурга в Приморском районе города, а также на 1,82 га площадь Пулковского парка в районе Пулковского шоссе за счет смежных неиспользуемых участков. Также депутаты решили включить в состав Полежаевского парка около 6 га, на которых ранее планировалось возвести за бюджетный счет ледовый стадион. Всего в закон «О зеленых насаждениях» было подано более 500 поправок.

## ГОТОВЫЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

### СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА

НОВЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН



м. «Парнас»  
от 150 000 руб./м²  
от 70 м²  
6 заселенных очередей

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

### ПАНОРАМА 360

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ



ул. Розенштейна, корп. 2

ВОЗМОЖНА АРЕНДА

м. «Балтийская»  
от 120 000 руб./м²  
от 31 м²  
метро — 5 мин.

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

### Юнтолово

НОВЫЙ ЖИЛОЙ РАЙОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



ВОЗМОЖНА АРЕНДА

Приморский район  
от 140 000 руб./м²  
от 56 м²  
полное отсутствие конкуренции

Все помещения с отдельным входом  
Состояние — с полной отделкой под ключ  
Высота потолков — 3,35 м  
Приточно-вытяжная система вентиляции

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

Строим главное

680-40-40

glavstroj-spb.ru

главстрой-спб

РЕКЛАМА

# Гостинка глазами FORTGROUP

**Михаил Светлов** / Девелопер FORTGROUP, которому принадлежат 10,5% Большого Гостиного Двора, представил свою концепцию реконструкции универмага стоимостью 15 млрд рублей. Ее реализация позволит увеличить торговую площадь комплекса в четыре раза, а покупательский трафик – на порядок. Сам инвестор рассчитывает в итоге получить старейший универмаг города в собственность или в управление. ➔

Концепцию по развитию Большого Гостиного Двора по заказу FORTGROUP разработала архитектурная мастерская Евгения Герасимова. Как сообщил архитектор, проект предполагает увеличение полезной торговой площади с 15 тыс. до 60 тыс. кв. м за счет использования внутренней торговой галереи, которая сейчас закрыта для доступа горожан, и внутреннего двора. Его планируют накрыть легким сетчатым куполом высотой около 20 м (за периметром Гостиного Двора он виден не будет), чтобы можно было использовать пространство в любую погоду, а также там хотят построить бизнес-центр площадью около 10 тыс. кв. м, предварительно снеся не имеющие ценности ветхие постройки. «В проекте учтены действующие на территории храм и Школа искусств Елены Образцовой. А также предусмотрен двухуровневый подземный паркинг на 900 машин», – сообщил Евгений Герасимов. В результате проходимости торгового комплекса, которая сейчас не превышает нескольких тысяч человек в день, увеличится 50-70 тыс. человек. «Проект можно реализовать за 3-4 года. Он потребует 15 млрд рублей и, по нашим расчетам, окупится за 7-12 лет», – сообщил управляющий партнер FORTGROUP Максим Левченко.

Концепция FORTGROUP будет передана на рассмотрение городских властей



Внутренний двор Гостинки планируют накрыть легким сетчатым куполом

в ближайшее время. Именно Смольный, который является собственником здания-памятника, должен принять решение, кто и как будет дальше его развивать. «Комитет по инвестициям Петербурга положительно оценивает перспективу реновации БГД за счет привлечения средств инвестора и готов рассмотреть концепцию, предложенную FORTGROUP», – сообщили в комитете. Максим Левченко выразил надежду, что город озвучит свое решение до конца этого года. Он подчеркнул, что

FORTGROUP готова привлечь необходимые для проекта инвестиции.

В результате FORTGROUP надеется получить Большой Гостиный Двор или в собственность, или в долгосрочную аренду. Сейчас арендатором универмага является ОАО «Большой Гостиный Двор», крупнейший акционер которого связан с банком «Викинг». Акционер платит городу за право аренды символическую ставку – около 1,7 USD за 1 кв. м в месяц и разработал свой, более дешевый и менее эффективный с точки зрения экономики

проект реконструкции универмага и сейчас воплощает его в жизнь. В данный момент идут работы на Перинной линии. В дирекции БГД на запросы «Строительного Еженедельника» не ответили. Максим Левченко рассчитывает, что власти расторнут договор с нынешним арендатором. «Мы изучили его условия и выяснили, что там есть пункт, который позволяет городу в одностороннем порядке расторгнуть его, в случае если Смольный примет решение о реконструкции или проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования», – сообщил он. В пресс-службе КИО эту информацию подтвердили, но уточнили, что пока нет решения правительства и никаких действий по расторжению договора комитет не проводит.

## КАСТАИ

Максим Левченко отметил, что компания FORTGROUP готова вложить в проект до 30% собственных средств или привлечь партнеров. «Не исключаю, что в их числе будут иностранные инвестиционные фонды, особенно восточные, которые активно ищут объекты для вложений в России. Оставшуюся потребность в деньгах мы закроем банковскими кредитами. Наш основной кредитор Сбербанк уже подтвердил интерес к проекту», – отметил он.

10 октября отмечает свой 60-летний юбилей  
Александр Юрьевич Ранков, почетный строитель России

## Уважаемый Александр Юрьевич!

В канун юбилея примите наши самые искренние и теплые поздравления! В особый для Вас день хотим выразить огромную признательность за Ваши профессиональные и деловые качества. Благодаря им наши компании успешно развиваются и завоевывают новые вершины на рынке.

Ваши заслуги в строительной деятельности признаны и всем профессиональным сообществом. Желаем Вам побольше ярких и радостных моментов в жизни, крепкого здоровья, неиссякаемой жизненной энергии.

Пусть Вас окружают настоящие друзья, а дом будет наполнен теплом и заботой.

RRcity LENCITY  
группа строительных компаний

Коллективы группы компаний «РР-сити» и «Лен-сити»

## Уважаемый Александр Юрьевич!

С большим удовольствием поздравляем Вас со знаменательным событием – 60-летним юбилеем! За свою долгую и успешную карьеру в строительной отрасли Вы проявили себя как руководитель высочайшего уровня, глубоко преданный своему делу.

Благодаря Вашей технической грамотности и управленческому гению было воплощено в жизнь множество замечательных проектов, построены сотни тысяч квадратных метров комфортного и уютного жилья.

Желаем Вам реализации всех намеченных планов, успеха, крепкого здоровья и хорошего настроения!

Коллектив ООО «К55»

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

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12.10.2015</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»</li> <li>Проектирование промышленных и общегородских объектов</li> <li>Технологии и материалы: Рынок дорожного строительства</li> <li>Проекты РЖД</li> </ul> |
| <b>19.10.2015</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Новости по Санкт-Петербургу</li> <li>Технологии и материалы: Опалубка</li> <li>Муниципалитет: Заневское сельское поселение</li> <li>Коммерческая недвижимость</li> <li>Экология</li> </ul>                       |
| <b>05.10.2015</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Точки роста: Василеостровский район</li> <li>Технологии и материалы: Изыскания в строительстве</li> <li>Жилье</li> </ul>                                                                                         |

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

# Аракчеевские казармы без «Реформы»

**Лидия Горборукова** / РАД продаст 1,1 га около Смольного собора, на Шпалерной ул., 51, лит. Б, за 1,43 млрд рублей. Этот участок принадлежит ООО «Реформа», которое связано с компанией Scavery. Застройщик планировал возвести здесь элитный ЖК «Гроссмейстер», но в мае текущего года из-за градостроительного скандала горсуд признал разрешение на строительство на этом участке незаконным. ➔

Российский аукционный дом назначил на 10 декабря торги по продаже 1,1 га земли между Ставропольской ул. и Кавалергардской ул. (юридически этот участок расположен на Шпалерной ул., 51, лит. Б). Заявки принимаются с 1 октября по 8 декабря текущего года. Начальная стоимость участка составляет 1,43 млрд рублей.

Проект развития данной территории уже разработан архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры». Согласно проекту, на данном участке можно построить жилой комплекс премиум-класса общей площадью 41,5 тыс. кв. м (жилая площадь – более 23 тыс. кв. м). Жилой комплекс будет состоять из четырех корпусов с подземным паркингом. Кроме того, на территории комплекса предусмотрены закрытые дворы, детские площадки и общественные пространства.

Отметим, что этот участок площадью 1,1 га принадлежит ООО «Реформа» (позднее компания была переименована в ООО «Прогресс»). По данным СМИ, землю за территорией завода «Океан прибор» «Реформе» продала компания Legenda Intelligent Development. На данной территории застройщик планировал построить элитное жилье и в 2013 году анонсировал возведение ЖК «Гроссмейстер». Однако против застройки данного участка активно выступили градозащитники. Конфликт

случился между ООО «Реформа» и КПД «Градозащита», а также «Группой ЭРА». В частности, скандал разгорелся из-за того, что застройщик в 2014 году начал сносить внутренние постройки на данной территории, которые, по данным градозащитников, являются Аракчеевскими казармами. Градозащитники выступили против сноса объектов, в результате судебных разбирательств сначала Куйбышевский районный суд, а потом

районе составляет около 250 тыс. рублей за 1 кв. м, то для покупателя реализация проекта жилого комплекса может стать выгодной инвестицией», – прокомментировал Дмитрий Альбрехтин, начальник коммерческого департамента РАД.

Однако эксперты говорят, что ужесточение ведения строительства в центре Петербурга может стать реальной причиной того, что данный лот не вызовет ажиотажа у потенциальных покупателей.

## Возрастает число ограничений, связанных с защитой исторических памятников, активизируются представители градозащитных организаций

и Санкт-Петербургский городской отменил градостроительный план участка, согласования с КГИОП и разрешение на строительство.

В РАД говорят, что данный актив уникален, так как аналогичные предложения по участкам под строительство жилья в центре города встречаются крайне редко. «Вместе с участком покупатель получит пакет исходно-разрешительной документации с проектом на стадии «П». Учитывая, что стоимость жилья в данном

районе составляет около 250 тыс. рублей за 1 кв. м, то для покупателя реализация проекта жилого комплекса может стать выгодной инвестицией», – прокомментировал Дмитрий Альбрехтин, начальник коммерческого департамента РАД.

По мнению Андрея Бойкова, партнера Rusland SP, в текущих экономических условиях заявленная стоимость (60 тыс. рублей за 1 кв. м будущих улучшений) достаточно высока для элитного жилого строительства. Кроме того, обременение в виде сохранения построек также может существенно сократить количество участников торгов, уверен эксперт.

Со своей стороны, Андрей Хитров, региональный директор ЕКЕ в России, говорит, что современные комфортные

квартиры в центре города всегда будут пользоваться спросом, но добавляет, что вести строительство в центральных районах становится год от года все сложнее. «Возрастает число ограничений, связанных с защитой исторических памятников, активизируются представители градозащитных организаций. В связи с этим усложняется процесс согласования проектов и получения градостроительных планов. Также установлены очень жесткие требования по осадке соседних зданий, которые значительно удорожают строительство. Ограничения по инсоляции, а также новые градостроительные нормы и требования пожарной безопасности вместе с ограничениями по высотности зданий и их внешнему облику делают строительство в центре сложным, дорогостоящим и длительным процессом», – заключил господин Хитров.

### СТАТИ

Участок расположен в перспективном месте – в зоне жилой и общественно-деловой застройки, в 2 км от станции метро «Чернышевская» и главной магистрали города – Невского проспекта. По данным РАД, уже заключены договоры на подключение к инженерным коммуникациям (водо-, тепло- и электроснабжению).

## БЭСКИТ®

### 23-й год

### экспертной деятельности

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

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

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

### ЦЕНТР ПРАВОВОЙ ПОМОЩИ СОДРУЖЕСТВО

УСЛУГИ «ПОД КЛЮЧ»
БЕЗ РИСКОВ
МИНИМАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ
КРАТЧАЙШИЕ СРОКИ

Санкт-Петербург, ул. Малая Разночинная, 9, лит. А, оф. 405, 8 (800) 50-55-234

**www.sro-lex.ru ☑ +7 (812) 633-05-32**

## ГРУППА КОМПАНИЙ ЦСЦДС

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

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

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

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

# Setl City реанимирует «серую зону»

**Лидия Горбукова** / Компания Setl City (входит в Setl Group) заключила контракт с финской Lipsanen & Co Group на реализацию многофункционального проекта редевелопмента на Васильевском острове стоимостью 17 млрд рублей. В качестве застройщика Setl City освоит участок общей площадью 7,2 га, на котором возведет 130 тыс. кв. м жилья и всю необходимую инфраструктуру.

Как рассказали «Строительному Еженедельнику» в Setl City, участок, где будет реализован проект, расположен между 25-й и 26-й линиями В.О., Косой линией, Кожевенной линией и Масляным каналом. Согласно условиям договоренности с финской компанией Lipsanen & Co Group, Setl City освоит участок общей площадью 7,2 га, на котором возведет 130 тыс. кв. м жилья и всю необходимую инфраструктуру – 10 тыс. кв. м встроенных коммерческих помещений, а также детский сад на 170 детей и подземный паркинг на 1 тыс. машино-мест. По данным пресс-службы компании Setl City, сумма инвестиций в проект оценивается в 17 млрд рублей.

В рамках освоения территории Setl City восстановит здания сталепрокатного завода на углу 25-й и Косой линии и канатный цех завода «Красный гвоздильщик» с водонапорной башней, находящийся на углу 25-й линии и Масляного канала. В восстановленных зданиях планируется разместить культурно-развлекательные и торговые площади. Помимо этого, застройщик воссоздаст внешний облик и краснокирпичные фасады «Особняка Шопена», который расположен на 25-й линии.

В компании Setl City рассказали, что сейчас специалисты осуществляют проектирование будущего жилого комплекса. Его новые корпуса расположатся на едином

стилобате, который, в свою очередь, будет образован кровлей паркинга. Высотность зданий не будет превышать 10 этажей. Открыть продажи компания планирует уже в 2016 году, а завершить проект – через пять лет.

Согласно планам Комитета по транспортной инфраструктуре Санкт-Петербурга, в 2019 году в непосредственной близости от жилого комплекса на пересечении Большого пр. В.О., Косой и 24-25-й линий откроется новая станция метрополитена «Горный институт».

Евгений Иванченко, директор по капитальному строительству компании «Юлмарт Девелопмент», подчеркнул, что будущий жилой комплекс расположится

в «серой зоне», то есть в зоне сплошной промышленной застройки. «При этом часть промышленных зданий используется в качестве офисов разной степени классности. В таких условиях реализация проекта потребует от девелопера значительных вложений в инфраструктуру. Вместе с тем близость Большого пр., который является одной из главных транспортных артерий Васильевского острова, и относительная близость жилых кварталов может положительно повлиять на спрос со стороны покупателей жилья, особенно если концепция будет предусматривать видовые квартиры», – подчеркнул Евгений Иванченко.

Раньше на данной территории застройщиком планировала выступить финская

## справка

Холдинг Setl Group объединяет компании, которые работают в таких отраслях, как девелопмент и инвестиционная деятельность, строительство, поставки строительных материалов, ипотечное кредитование. Основными владельцами холдинга являются физические лица.

компания Lemminkainen. Но весной 2015 года девелопер отказался от участия в строительстве. Тогда в официальном заявлении концерна отмечалось, что «на решение повлияла неопределенность в операционной среде и ослабленная экономическая ситуация в России, а также уровень риска проекта для компании».

Стоит сказать, что Setl City уже реализует один проект на Васильевском острове. На данный момент застройщик возводит на Малом пр. В.О. жилой комплекс бизнес-класса The Residence. Его ввод в эксплуатацию намечен на 2016 год.

Со своей стороны, компания Lipsanen & Co специализируется на инвестициях в недвижимость на территории Финляндии, Эстонии, США и России. Группа реализует проекты производственных, складских и торговых комплексов, а также строит элитную жилую недвижимость.

## мнение



**Евгений Иванченко, директор по капитальному строительству компании «Юлмарт Девелопмент»:**

– В рамках данного проекта редевелопмента с открытием станции метро «Горный институт» значительное преимущество получат коммерческие площади, поскольку фактически в данной локации конкуренция относительно низкая (из торговой недвижимости поблизости расположен лишь ТК «Балтийский» со своей, весьма специфической, аудиторией). Немаловажное значение будет иметь наличие достаточного для проекта количества парковочных мест, поскольку в этой части Васильевского острова трудно припарковаться уже на данный момент.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**ХТМ ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ**

**«Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»**

**29 октября 2015 года**

**Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, Большой аукционный зал Фонда имущества**

**Начало в 11.00**

**Регистрация участников с 10.00**

**Партнеры:**

**Информационный партнер:**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**www.stroysoyuz.ru**

**(812) 570-30-63, 714-23-81**

**УСПЕЙТЕ ПОСЕТИТЬ!**

Выставка «Город за городом»

**ЖИЛЬЕ ГОРОДСКОГО ФОРМАТА ЗА ПРЕДЕЛАМИ СПБ!**

Квартиры в многоэтажных домах, малоэтажные комплексы, таунхаусы

Городской комфорт + все преимущества загородной жизни!

**Более 80 объектов**

**ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**2015**

**30 ОКТЯБРЯ – 1 НОЯБРЯ**

**В НОВОМ ВЫСТАВОЧНОМ ЦЕНТРЕ**

**ЭКСПОФОРУМ**

Петербургское шоссе, 64/1

Организатор – ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»

Тел. +7 (812) 331-75-45 WWW.Y-EXPO.RU

**XXXI ВЫСТАВКА**

**ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

**XV ВЫСТАВКА**

**КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ**

**XX ВЫСТАВКА**

**САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ И КУРТОРНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости

Официальный партнер Ярмарки недвижимости

Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости

Спонсор Путеводителя по рынку недвижимости

Генеральный партнер выставки «Ярмарка городской недвижимости»

Спонсор программы «Недвижимость – в дорогу»

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

ПОЛУЧИТЕ БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ WWW.Y-EXPO.RU

# Все ниже и ниже

**Михаил Светлов** / Правительство Петербурга предлагает ограничить базовую высоту для застройки Петербурга – 40 м. Для новых проектов, выходящих за эти параметры, застройщикам придется согласовывать отклонения на Градсовете и в комиссии по землепользованию и застройке. ➔

О новой инициативе, созревшей в Смольном, на днях рассказал глава Комитета по градостроительству и архитектуре Владимир Григорьев. По его словам, новые параметры, ограничивающие высоту застройки 40 м (12 этажей) во всех районах города, включая окраины, заложены в проект Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), которые правительство города планирует утвердить до конца года. «Уже в октябре документ должен выйти на общественное обсуждение», – сообщил чиновник. Он напомнил, что в нынешнем проекте ПЗЗ допустимую высоту новых зданий определяли на основе анализа их влияния на исторические панорамы. «Мы предлагаем сделать механизм более градостроительно обоснованным. Нужно ввести базовую этажность для массовой застройки в районе 40 м. Оставив возможность превышения этой этажности, если отклонение согласуют Градсовет и комиссия по землепользованию и застройке», – рассказал Владимир Григорьев. Он также добавил, что комитет подготовил еще одну поправку в ПЗЗ, которая снизит коэффициент использования территории (КИТ) для домов от девяти этажей с 2,3 до 2. А для домов ниже восьми этажей – до 1,8. На этот коэффициент застройщики при расчетах экономики своих проектов умно-

жают площадь земельного участка, чтобы понять, сколько жилья им разрешено будет построить. Его уменьшение сократит размер проектов и прибыль от продаж жилья. «Наша цель – создать комфортную среду проживания в Петербурге», – подчеркнул Владимир Григорьев.

Застройщики города от новых идей власти не в восторге. «Любой девелопер,

«Равнение всех под одну гребенку никогда не приводило к хорошему результату. Всегда будут появляться проекты-исключения, что может способствовать развитию коррупции: когда нельзя, но очень хочется, то за большие деньги можно. В Петербурге есть территории, где высотное строительство возможно, и есть территории, где оно нежелательно. Подобные

## Всегда будет появляться проекты-исключения, что может способствовать развитию коррупции

покупая земельный участок и разрабатывая ППТ, рассчитывает экономику проекта. Она складывается из количества будущих квадратных метров, определяющихся в том числе и высотой. Многие строители также приобретают вместе с участком и разработанный ППТ, в котором сразу учитываются все нормативы. Резкое изменение градостроительных норм приведет к потере застройщиками времени и денег. Так что все решения должны воплощаться в жизнь постепенно», – говорит совладелец «Строительного треста» Беслан Берсиров.

решения могут приниматься только на основании широкого экспертного обсуждения с участием архитекторов, урбанистов, социологов», – говорит руководитель отдела продаж УК «Теорема» Марина Агеева.

Девелоперы прогнозируют рост цен жилья из-за новой нагрузки. «Все экономические параметры, на которые мы опирались, принимая решение о покупке и застройке участка, теперь уменьшатся. Многие проекты остановятся. А в тех, что девелоперы все-таки будут строить, резко вырастет цена квартир.

Мой прогноз – минимум на 10%. Так что советую всем покупать квартиры скорее. Пока не началось», – говорит председатель совета директоров «Лидер групп» Александр Рассудов.

По словам генерального директора компании «Ойкумена» Романа Мирошникова, если учесть, что средняя высота застройки на окраинах города сейчас составляет 20-25 этажей, только из-за понижения высоты до 12 этажей прибыль строителей упадет в два раза. «А ведь на дворе кризис. Прибыль в отрасли и так снизилась. И на этом фоне строители постоянно кошамят новыми нагрузками: строительство социальных объектов и дорог на нас уже повесили. Теперь обсуждают ввод «десятины» – предложение города добровольно отдать до 10% квартир в новых домах для расселения ветхого фонда и коммуналок. Добровольно, конечно, не получится. Но власти знают, как нажать на бизнес. Вспомним хотя бы поправки в СНиП об апартаментах, которые приравнивают этот формат к жилью и обкладывают социальной нагрузкой. Все одно к одному. Это выглядит очень странно. Особенно на фоне последних заявлений губернатора о том, что инвесторам надо носить на руках. Получается, что голова декларирует одно, а руки власти делают совсем другое. Что это, если не лукавство?» – заключил один из собеседников «Строительного Еженедельника».

цифра

# на 10%

возрастет цена квартир из-за смены нормативов по высотности

## Колпинский Металлообрабатывающий Завод: курс на импортозамещение

**Александра Кузнецова, Владимир Самыгин** / Одним из основных требований времени ко всем секторам отечественной экономики является импортозамещение. Западные компании, работающие в России, сами ищут местных производителей, которые могут качественно и быстро изготовить необходимый продукт по заданным требованиям.

В области металлообработки возможность выполнения заказа на уровне мировых стандартов обусловлена наличием современного высокоточного оборудования, культурой организации труда и профессионализмом сотрудников. В Санкт-Петербурге одним из передовых предприятий по предоставлению услуг обработки металла является ООО «Колпинский Металлообрабатывающий Завод», молодое предприятие, ставшее за 3 года своего существования образцовым. Колпинский Металлообрабатывающий Завод (КМЗ) был организован в 2012 году по инициативе компании РЕМИКС, производителя сухого кварцевого песка и сухих строительных смесей, и Санкт-Петербургской

Слюдяной фабрики, старейшего предприятия электротехнической отрасли. Специально для КМЗ были подготовлены цеха с энергетическими мощностями, фундаментами, промышленными полами, складскими и бытовыми помещениями. Сейчас на КМЗ действует производственный комплекс, включающий конструкторский и логистический отделы, участки лазерной резки, гибки, сварки, сборки и порошковой окраски металла. КМЗ оснащен самыми современными станками лазерной резки и гибки немецкой компании TRUMPF, сварочными агрегатами компании EWM, покрасочной камерой собственной разработки. Высокопроизводительные лазерные станки TruLaser 3030 и TruLaser Cell 7040 обеспечивают высокое качество реза и позволяют резать сталь, медь, латунь, бронзу и титан толщиной до 25 мм и длиной до 4 м. На гибочных станках TruBend 5000 и TruBend 5320 наши специалисты выполняют сверхточную гибку металлов длиной до 4 м. Станки позволяют выполнять серийные заказы на изготовление различных по сложности,

в том числе крупногабаритных, изделий. Работа на станках такого уровня требует высокой квалификации сотрудников. На нашем предприятии удалось собрать команду профессионалов. Сейчас на КМЗ работают инженеры и рабочие, большинство из которых имеют международные сертификаты. Высокий уровень культуры производства КМЗ уже оценили многие петербургские, региональные и иностранные клиенты. Нашими постоянными заказчиками стали предприятия приборостроения, машиностроительной, судостроительной, нефтяной, горнодобывающей, пищевой отраслей. С конца 2014 года КМЗ стал активно развивать партнерство со строительными компаниями. В апреле 2015 года КМЗ был включен в реестр поставщиков Группы ЛСР и выполнил первые заказы. Для строительства КМЗ способен изготавливать металлические конструкции и изделия по чертежам заказчиков, а также разрабатывать изделия «с нуля» по заданным техническим характеристикам. Активное сотрудничество с передовыми предприятиями в области строительства,



автомобильной промышленности и вагоностроения подтолкнуло КМЗ к внедрению на предприятии системы менеджмента качества ГОСТ ISO 9001-2011. Сотрудники КМЗ постоянно проводят анализ текущего рынка для определения необходимости российских производителей в импортозамещении расходных материалов. Именно для таких предприятий КМЗ готов предложить свои услуги. Запасные детали, узлы и механизмы, изготовленные на КМЗ, не будут отличаться по качеству от импортных аналогов, а цена

на такие изделия может быть многократно ниже. Уже сегодня КМЗ предлагает готовые изделия для ремонта импортной погрузочной и дорожной техники, асфальтоукладчиков, транспортных фасовочных линий и другого оборудования. Интересным направлением деятельности КМЗ является строительный промышленный дизайн. На КМЗ были изготовлены металлические фасадные панели для торгово-развлекательного центра «Радуга» и зданий завода компании Toyota. Декоративные фасадные панели, панно,

информационные стенды, узлы из металла становятся все более популярными у архитекторов и дизайнеров. На сегодняшний день КМЗ становится одним из лидеров по оказанию услуг металлообработки в Санкт-Петербурге. Предприятие активно развивает производственные мощности, проводит работу над повышением контроля качества продукции, открывает новые направления деятельности, повышает уровень обслуживания клиентов. КМЗ работает по самым высоким стандартам. А девиз КМЗ: российское значит лучшее!

# Обременение не помешает

**Татьяна Крамарева** / У застройщиков будет выбор: передавать в собственность города социальный объект или часть построенных квартир, приобретать квадратные метры под социальное жилье в другой новостройке либо, если экономика реализуемого проекта это позволяет, передавать безвозмездно и квартиры, и соцобъекты. Об этом заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин.

«Есть такая формула – она характерна не только для Петербурга, – когда часть жилых помещений передается заказчику или городу «в натуре». Изучите опыт Татарстана, Башкортостана, Москвы и т. д. Влияет ли это негативно на строительный бизнес? Не уверен. Потому что, одобряя каждый конкретный проект, мы понимаем его экономику», – заявил Игорь Албин.

Смольный подходит к рассмотрению и утверждению градпланов земельных участков (ГПЗУ) и проектов планировки территории (ППТ) комплексно. Принимаются во внимание сохранность объектов культурного наследия и зеленых насаждений общего пользования, транспортная доступность, наличие достаточного парковочного пространства и необходимой социальной инфраструктуры, а также возможность улучшить жилищные условия тех категорий граждан, которые имеют на это право. «Есть принцип социальной ответственности бизнеса перед городом», – сказал вице-губернатор, комментируя информацию в СМИ о том, что в обмен на разрешительную документацию застройщики должны будут передавать в собственность Санкт-Петербурга 5-10% построенного жилья.

В то же время вице-губернатор напомнил: за 10 лет застройщики на добровольных началах передали городу всего четыре детских сада. «Проверьте мне, это



Игорь Албин: «Норма прибыли, как говорят, «в три конца» – это дела минувших лет. Жирка мы поднакопили. Сейчас надо понимать, что норма прибыли должна, конечно, превышать уровень реальной инфляции, но быть реальной»

не решает проблемы очередей в детские сады», – категорически заявил Игорь Албин. Бюджет города позволяет прокладывать дороги и строить социальные объекты в новых кварталах, однако в каждом конкретном случае Смольный ищет компромисс с застройщиками. При этом Игорь Албин не опасается, что социальное

обременение застройщиков ляжет излишне тяжким грузом на плечи покупателей. «Рынок – это всегда компромисс между спросом и предложением», – заявил он.

Поводом для серьезных дискуссий между городскими властями и участниками рынка жилищного строительства остается обеспечение новых кварталов

достаточным количеством парковок. Игорь Албин привел пример конкретного проекта, который рассматривался недавно: застройщик заявляет о необходимости увеличения совокупной жилой площади с предусмотренных 70 тыс. кв. м до 100 тыс. кв. м, при этом число парковок в районе застройки не превышает 24. «Это коллапс», – прокомментировал вице-губернатор. В то же время он отметил, что появление платной парковочной зоны на 2995 мест в центре города уже дало эффект. «Пока заполняемость там не превышает 50%, но это направление мы будем развивать. По поручению губернатора мы готовим регламент, в соответствии с которым средства, вырученные от платной парковки, будут направляться в том числе на благоустройство той территории, где работает такая зона», – сообщил чиновник.

цифра

## 5-10%

построенного жилья в собственность города может составить обременение для застройщиков

## новости «Союзпестрой»

### Заседание Президиума ССОО

**10 сентября** состоялось очередное заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций. В повестке дня было принятие плана работы на второе полугодие, обсуждение итогов празднования Дня строителя – 2015 в Санкт-Петербурге, вопросы оказания помощи Симферополю. В рамках обсуждения праздника отдельное внимание было уделено площадке, организованной «Союзпестроестрой». В мероприятии приняла участие помощник директора «Союзпестрой» И. Г. Толдова.

### Круглый стол по модернизации предприятий стройиндустрии

**15 сентября** по инициативе Комитета по промышленной политике и инновациям «Союзпестрой» провел круглый стол «Проблемы модернизации действующих предприятий промышленности строительных материалов, изделий и конструкций Санкт-Петербурга и сопровожждение по их внедрению», где обсуждались представителями предприятий промышленности строительных материалов совместно с исполнительными органами государственной власти проблемы развития данной отрасли, а также были выработаны предложения по созданию благоприятных условий для модернизации предприятий.

В круглом столе приняли участие более 50 руководителей и сотрудников компаний – производителей стройматериалов, строительных организаций, профильных вузов города.

### Импортозамещение в строительстве

**22 сентября** в Центре импортозамещения «Союзпестрой» провел конференцию «Импортозамещение, качество, инновации в реализуемых и перспективных строительных проектах». Участников конференции приветствовал вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин. Он отметил, что для реализации программы импортозамещения в регионе созданы благоприятные условия для развития. Основные проблемы озвучил директор Союза Л. М. Каплан. Как они решаются в проектной отрасли, рассказал координатор НОПРИЗ по СЭФ А. М. Гриниллин. Слушатели оценили доклад директора по развитию ООО «Гелиос» Д. В. Тихонова о проблемах, с которыми отечественным производителям приходится сталкиваться на практике. О работе «Союзпестрой» над каталогом инновационных продуктов доложила помощник директора «Союзпестрой» И. Г. Толдова. О проблемах, с которыми сталкивается проектное сообщество в рамках импортозамещения, рассказал в своем докладе директор СРО НП «Союзпестрой-Проект» А. В. Уртьев.

### Экскурсия на строительную площадку цирка на Фонтанке

**25 сентября** в продолжение программы посещений наиболее интересных строительных объектов для специалистов компаний, входящих в «Союзпестрой», состоялась экскурсия на строительную площадку реконструкции Большого цирка на Фонтанке. Экскурсия была организована по согласованию с куратором проекта ФГБУ «Северо-Западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации». Провел экскурсию представитель подрядчика объекта ЗАО «БалтСтрой» М. Н. Орлов. Открытие после реконструкции Большого цирка состоится в декабре во время Петербургского международного культурного форума.

### О внедрении Стандарта развития конкуренции

**28 сентября** вице-президент, директор «Союзпестрой» Л. М. Каплан принял участие в заседании Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга. При обсуждении вопроса о внедрении Стандарта развития конкуренции эксперт отметил, что одна из социально значимых для города отраслей – жилищное строительство – несправедливо забыта в Стандарте,

призвал обратить особое внимание на крайнюю монополизацию рынка жилищного строительства в городе и предусмотреть конкретные меры по его демополизации и целевые показатели развития малого и среднего строительного бизнеса. Его предложения включены в поручения, принятые по итогам мероприятия.

### Заседание Совета

**30 сентября** состоялось очередное заседание Совета «Союзпестрой». В повестке дня рассматривались вопросы проведения во Всемирный день качества 13-й научно-практической конференции по качеству в строительстве, обсуждались проблемы загрузки компаний малого и среднего бизнеса и возможности их участия в строительстве социального жилья и программе капитального ремонта, принятые новые компании в состав Союза.

### Всероссийский жилищный конгресс

**1 октября** вице-президент, директор «Союзпестрой» Л. М. Каплан принял активное участие в программе Всероссийского жилищного конгресса. На заседании Координационного совета по развитию строительной отрасли Северо-Запада он остро критиковал принятую систему выборочного капремонта взамен комплексного,

что встретило одобрение членов совета. Было решено обратиться в Госдуму с предложением о пересмотре системы проведения капитального ремонта. Кроме того, эксперт выступил с докладом на конференции «Массовое жилищное строительство: новые вызовы рынка» на тему «Основные проблемы импортозамещения в строительной сфере», в котором в том числе подвел итоги прошедшей 22 сентября конференции и подчеркнул, что импортозамещение должно строиться только на принципах развития новых технологий и ни в коем случае не на возврате к старому.

### День пожилого человека отметили в «Союзпестроестрое»

**1 октября** в «Союзпестроестрое» отметили День пожилого человека. «Старейшину» строительной отрасли города приехал поздравить председатель Комитета по строительству М. В. Деменко, отметивший, что «именно «Союзпестрой» является тем канатом, который удерживает на плаву строительный комплекс города».



СОЮЗПЕСТРОЙ

# Казенный «самострой»

**Татьяна Переделкина** / Смольный терпит фиаско в битве с самовольным строительством на землях ИЖС, в реестре «самостроя» Госстройнадзора по-прежнему находятся более 300 объектов, и что делать с ними, власти не знают. Чтобы не сносить объекты и не лишать обманутых дольщиков крыши над головой, эксперты предлагают конфисковывать в пользу государства у нерадивых застройщиков объекты и участки.

Проблема обсуждалась в рамках работы экспертной комиссии при Координационном совете по строительству СЗФО. Большая часть объектов самовольного строительства родом из 1990-х, такие проекты бодро плодились на ниве отсутствия государственного регулирования как такового, рассказал начальник юридического управления Госстройнадзора Санкт-Петербурга Виктор Свиштунов. Главной же причиной роста числа «самостроя» стал закон 93-ФЗ о дачной амнистии, который неправильно трактовали собственниками земельных наделов. «Логика 93-го закона была в том, чтобы помочь людям на переходном периоде регистрировать свои индивидуальные постройки. А люди восприняли это как право строить на своих участках все, что им заблагорассудится», — рассказывает чиновник. — Сейчас мы подготовили проект федерального закона, который бы отменял норму 93-ФЗ и 112-го закона о регистрации объектов недвижимости, которая позволяет в том числе недобросовестным застройщикам регистрировать свои объекты без разрешения на строительство и на ввод объекта».

## Неисполнимые решения

Впрочем, сейчас ГАСН вынужден бороться с «самостроем» в индивидуальном порядке. С лета 2012 года служба получила полномочия по работе с самовольным строительством, в том числе по предъявлению исков о сносе таких объектов. Надзорным органом даже был создан реестр городского «самостроя». Сейчас в нем находятся 345 объектов жилого и нежилого назначения, на землях ИЖС незаконно построены 218 объектов — это многоквартирные дома, гостиницы, бани, рестораны. К настоящему моменту Госстройнадзор подал уже 103 иска о сносе незаконных объектов и выиграл около 80% дел, но до реального исполнения решений суда дело так и не дошло, признаются чиновники. По словам господина Свиштунова, законом предусматриваются несколько схем реализации мероприятий по сносу «самостроя». Первая — через службу судебных приставов. Приставы после получения исполнительного листа должны разработать проект демонтажа, согласовать его в экс-

пертíze и добиться выделения федерального финансирования на работы по сносу. «Как показала практика, эта схема ни разу не сработала», — говорит чиновник. Есть и другая схема: снос может произвести истец, то есть Госстройнадзор, а потом по суду взыскать эти средства с правонарушителя. «Но это тоже путь в никуда, потому что у органов госвласти средств нет, в городском бюджете денег на снос таких объектов не предусмотрено», — заключил чиновник.

Отметим, что именно благодаря зависшим мертвым грузом в исполнительных производствах решениям о сносе городу удается избежать настоящего социального взрыва. Ведь основная масса многоквартирных домов, построенных на землях ИЖС, — это вполне реальная история сотен семей дольщиков, пострадавших, с одной стороны, от действий недобросовестного застройщика, с другой — от собственного желания сэкономить. Большая часть этих граждан покупали жилье не по 214-ФЗ и даже не в ЖСК, а по предварительным договорам или вовсе приобретая доли в общем имуществе нелегальной постройки. Ровно такая ситуация сложилась и на самом известном городском проекте «самостроя» — ЖК «Никитинская усадьба», первые постановления о сносе зданий (дом на Горской ул., 22) Приморский районный суд выдал еще в 2014 году. Всего под угрозой лишения единственной жилплощади до сих пор остаются более 800 жиль-

## «Самострой» в Петербурге



Источник: Служба Госстройнадзора Санкт-Петербурга

цов «Никитинской усадьбы» (Тбилисская ул., 32; Первая Алексеевская ул., 49, и др.) — они приобретали жилье у Северо-Западной строительной корпорации по агентским договорам. Приморским районным судом признано право собственности граждан на квартиры, и тот же суд рассматривает иск о сносе их собственности.

## Отбирать и наказывать

В отношении жилых объектов, попавших в реестр Службы Госстройнадзора, нужно вести переговоры о новом амнистировании, уверен помощник полпреда Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин. Напомним, в последнее десятилетие город уже провел две подобные амнистии — для временных объектов в эпоху Валентины Матвиенко и частичную легализацию

«самостроя» при нынешнем губернаторе. Снос же, по мнению господина Зимина, необходим только в случае, если объект представляет опасность для жизни и здоровья граждан. В остальных случаях, если объект возведен без разрешения на строительство и не стремится к легализации, власти должны объявить его бесхозным и просто национализировать, конфисковать, такая практика в стране есть, предложил помощник полпреда. По мысли эксперта, конфискованное жилье будет передано в муниципальную или государственную собственность, а жильцы дома автоматически станут нанимателями жилья по договору соцнайма. «Конфискация объекта и земли для недобросовестного застройщика — это потерянные деньги, потерянная репутация и, по большому счету, уход с рынка», — уверен господин Зимин.

Вместе с тем с учетом положений действующего Гражданского кодекса РФ для участков, находящихся в собственности, эта идея пока нереализуема, считает юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры» Алексей Калинин. «Во-первых, бесхозным может быть только правомерно построенный объект недвижимости, собственник которого неизвестен. Самовольная постройка таким объектом не является», — указывает юрист. Обязательным условием ее легализации является удовлетворение иска собственника земельного участка о признании его прав на «самовол». И только после этого она может гипотетически стать бесхозной вещью, если собственник откажется от права собственности на нее. Что касается конфискации, то эта мера может быть применена только на основании федерального закона. Поэтому требуется включить специальные правила об изъятии самовольной постройки в действующий федеральный закон, например ГК РФ, или принять специальный. При этом с учетом позиций Конституционного суда РФ в таких поправках должен быть решен вопрос о компенсации стоимости земельного участка застройщику.

## Мнение



**Павел Созинов, заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО:**

— Ситуация с самовольным строительством на землях ИЖС поднимает ряд вопросов, до сих пор законодательно не проясненных, хотя речь об этом ведется уже не первый год. Так, отсутствие реальных рычагов воздействия на ситуацию у органов надзора — общее место, перенос ответственности с уровня субъекта на муниципальный уровень позволяет Ленобласти в статистике держать низкие показатели, какова реальная статистика — вряд ли кто сможет сказать. И это точно не органы местного самоуправления. Не должны оставаться в стороне и саморегулируемые организации. У Минстроя до недавних пор была позиция

сделать обязательной экспертизу объектов и ввести обязательное саморегулирование застройщиков на малоэтажных комплексах по госконтрактам. Это была реакция на появление новых аварийных комплексов в этом сегменте. К сожалению, как и многие инициативы последнего времени, предложения так и застряли в обсуждениях. Очевидно, что целый сегмент выпадает из поля зрения и надзорных органов, и СРО. Ситуация станет еще менее понятной, если будут учтены предложения по изменению ФЗ-214 и включению в процесс долевого строительства банков. На кого будут опираться банки — на ГАСН, на СРО, на экспертизу? Ситуация пока законодательно не прояснена.

7-9 ОКТЯБРЯ 2015

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПОФОРУМ



**XIX МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ  
РОССИЙСКИЙ ПРОМЫШЛЕННИК**

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ ■ КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА ■ ЦЕНТР ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ

ОРГАНИЗАТОР

**EXPOFORUM**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ МЕДИАПАРТНЕР



WWW.PROMEXPO.EXPOFORUM.RU  
+7 812 240 40 40 | ДОБ. 150, 158



12+

АСН-инфо

НОВОСТИ

➔ К достройке домов ГК «Город» привлекут нового инвестора. Для активизации строительства проблемных объектов компании на первой стадии будет привлечено ООО «Простор». С ним уже заключен договор аренды земельного участка на комплексное освоение территории на Планерной ул., пишет портал «АСН-инфо», ссылаясь на информацию, предоставленную ГК «Город». Как сообщает генеральный директор ГК «Город» Александр Иванов, с 1 октября заканчивается действие агентских договоров, заключенных между ГУП «Центр содействия строительству» и компаниями-застройщиками. Постоянная же схема предполагает работу без доверенностей с необходимостью подписания новых договоров.

➔ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по поручению вице-губернатора Игоря Албина построит ливневую канализацию для отвода дождевых вод с проезжей части в Коломягах. Сети будут проложены, сообщает портал «АСН-инфо», по Новосельской ул. с последующим подключением к существующей хозяйственно-бытовой канализационной сети по Васильковой ул. В настоящее время в Коломягах водоотведение осуществляется только в центральной и южной частях района. Северная часть и частный сектор не имеют системы канализации. На данный момент ведутся проектно-исследовательские работы, которые будут закончены до конца 2015 года. Строительно-монтажные работы планируется начать в будущем году.

➔ ЗакС Петербурга принял проект закона «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке ремонта и содержании автомобильных дорог в Санкт-Петербурге». Данным законопроектом предполагается, что органы исполнительной власти должны размещать в Интернете результаты технического обследования дорог. Как передает портал «АСН-инфо», эта информация, как правило, является основанием для принятия решения о ремонте объектов дорожной инфраструктуры. Между тем представитель губернатора в ЗакСе Михаил Бродский отметил, что глава города выступает против данной поправки. По его словам, действительно, информация о состоянии дорог была бы полезна для жителей Петербурга, но это не единственная информация, которая является основанием для принятия решения о ремонте.

# Аварийное расселение на пике проблем

Татьяна Крамарева / За последние несколько лет, по официальной информации правительства Санкт-Петербурга, новые квартиры получили жители около 1000 аварийных домов. Однако ситуация далека от идиллической.

Проехав по сотне адресов программы переселения, активисты регионального отделения Общероссийского народного фронта убедились в том, что примерно половина из обследованных зданий стала пристанищем для бездомных и прочих асоциальных элементов. А в некоторых домах по-прежнему живут.

Жители отказываются покидать аварийные квартиры, в судах рассматриваются десятки дел. Есть случаи, когда районные власти предлагают переселенцам жилье, требующее капитального ремонта, либо затягивают процесс переселения другими способами. Так, жительница одной из коммунальных квартир дома на Турбинной ул., 9, до сих пор остается в аварийном доме, поскольку, по ее словам, в предоставленном альтернативном жилье на бульваре Новаторов, 114, необходимо выполнить ремонтные работы.

В то же время в расселенных домах появляются... новые жильцы. Как следует из протокола последнего объезда Общероссийского народного фронта, в доме на ул. Калинина, 10, «на одной из квартир установлена спутниковая антенна; попасть внутрь не удалось». Однако жители соседних домов жалуются на бомжей, которые поселились в этом здании.

«Жители расселенных домов сталкиваются с проблемами подселения на высвобождающихся площадях мигрантов и сотрудников местных управляющих компаний (Б. Подъяческая ул., 1-3; Урюпин пер., 2/6; ул. Калинина, 10; ул. Тамбасова, 19, корп. 5, лит. А; ул. Чекистов, 3, лит. А). С аналогичными проблемами сталкиваются жители домов, находящихся рядом с расселяемыми (наб. Обводного

## Жильцы соседних зданий жалуются на то, что в расселенные дома въезжают мигранты и работники жилищкомсервисов

канала, 128; пр. Римского-Корсакова, 115; Большой пр. П.С., 28)», — комментирует Павел Соколов, член регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, руководитель Центра социально-экономического мониторинга «Общественный контроль». Статистика центра свидетельствует: число обращений петербуржцев по жилищным вопросам не уменьшается.

### Узы закона

Один из адресов, вызывающих беспокойство активистов петербургского отделения Общероссийского народного фронта, — флигель на Боровой ул., 44, лит. А. С 2012 года Елена Остапенко пытается добиться признания здания аварийным и подлежащим сносу либо реконструкции. Пожилая петербурженка (к слову, из числа несовершеннолетних узников фашистских концлагерей) неоднократно обращалась в администрацию Фрунзенского района, Государственную жилищную инспекцию. По заказу обслуживающей организации — ООО «Жилкомсервис № 1 Фрунзенского района Санкт-Петербурга» — в ноябре 2012 года дом был обследован. И как сообщают районные власти в ответ на обра-



Флигель на Боровой ул., 44, лит. А, никак не могут признать аварийным или подлежащим сносу либо реконструкции

щение регионального исполкома ОНФ, «мероприятия по необходимому ремонту, указанные в техническом заключении, были своевременно выполнены в указанном объеме». Между тем сама Елена Остапенко уточняет, что ремонт носил косметический характер: были заделаны, попросту заштукатурены трещины и дефекты на наружной стене. Впрочем, сегодня они вновь становятся все более заметными.

По обращениям Елены Остапенко состоялись проверки межведомственной комиссии (органа, который и заявляет

районные власти, конкурсная процедура объявлена повторно. Осталось дождаться результатов. Но где гарантия, что эту процедуру не постигнет та же участь, что и предыдущую?

### Трудности на пути

История этого тернистого пути вкратце такова. Елена Остапенко не может встать на очередь на улучшение жилищных условий, поскольку занимаемая ее семьей площадь превышает социальную норму. Исключение сделано для ветеранов Великой Отечественной войны, однако несовершеннолетние узники фашистских концлагерей, хоть и приравнены к участникам войны, на эту льготу, по мнению районных властей, претендовать не могут. Елена Остапенко могла бы получить другое жилье в постоянное пользование, участвуя в программе расселения коммуналок. Но это возможно только при наличии согласия соседа, добиться которого, по ее словам, весьма затруднительно.

Пока по обращению женщины в Центр социально-экономического мониторинга «Общественный контроль» и региональным штаб ОНФ принято решение вновь обратиться в Жилищную инспекцию, чтобы инициировать проверку состояния флигеля в целом. Одновременно специалисты центра предпримут попытку достичь согласия с соседом Елены Остапенко в вопросе постановки квартиры на учет в программу расселения коммуналок.

### КСТАТИ

После объезда ОНФ было выявлено еще одно аварийное здание с «новоселами» — Урюпинский пер., 2/6. «По словам одного из проживающих, он является работником и снимает жилье у местного жилищкомсервиса. В доме помимо него проживают и другие сотрудники. По внешним признакам (работающий домофон, стеклопакеты, свет в окнах, этническая музыка, лай собак) в доме заселены и другие квартиры», — говорится в протоколе объезда ОНФ

Центр социально-экономического мониторинга  
«Общественный контроль»

ЮРИДИЧЕСКИЕ  
КОНСУЛЬТАЦИИ  
ДЛЯ ГОРОЖАН

по жилищным вопросам

938-22-94

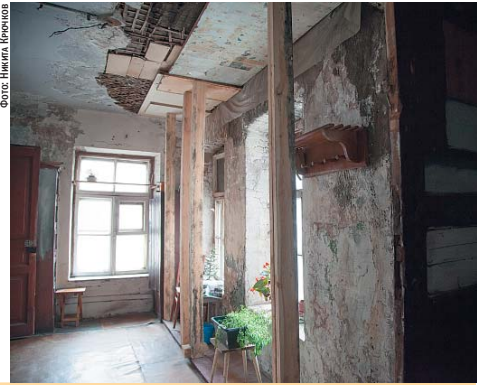
Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков



Фото: Никита Крючков



Последний незначительный ремонт исторического здания проходил около 40 лет назад

# Между бизнесом и культурой

**Максим Еланский** / В Петербурге на Синопской набережной продолжает разрушаться историческое жилое здание. Оперативно провести в нем капремонт пока несколько проблематично из-за долгов по коммунальным услугам юрлиц, выкупивших часть квартир. А также из-за того, что часть здания является памятником культуры и проходит по другой «восстановительной» программе.

На прошлой неделе Центр экспертиз «ЭКОМ» при участии представителей профильных комитетов Смольного, ЗакСа, администрации Центрального района города провели осмотр проблемного дома по адресу: Синопская наб., 28. Независимые эксперты и специалисты городских ведомств, отвечающих за состояние жилого фонда, пришли к единому выводу, что дом разрушается и необходимо предпринимать какие-то оперативные меры.

## На честном слове

Историческое жилое здание, ставшее объектом осмотра выездной комиссии, было построено в 1870-х годах. Своим сравнительно нормальным внешним фасадом смотрит на Неву. Однако с внутренней стороны здание выглядит удручающе. Как с грустью шутят жители дома в центральной части города, их двор подходит для съемок фильмов о блокаде.

По словам Галины Антоковой, проживающей в 15-й квартире проблемного дома, в последний раз ремонт в нем проводился около 40 лет назад, да и то был частичный. Также косметический ремонт был проведен к 300-летию Петербурга, и он касался только внешнего периметра здания.

«Я живу на последнем этаже и регулярно страдаю от потопа из-за дырявой крыши. В последнее время мы начали стелить на чердаке целлофан, который временно защищает от дождя, если убирать воду очень быстро. Однако по чердаку ходить опасно из-за прогнивших деревянных стропил, которые в любой момент могут рухнуть. В самой квартире давно сгнила проводка, включать электроприборы приходится с осторожностью. В части комнат отсутствует отопление», — отмечает она.

У Татьяны Елизаровой из 3-й квартиры также основная проблема — вода. Но она проникает не только сверху, но и снизу, так как квартира находится на первом этаже. «Когда в очередной раз в подвале прорывает трубы горячего водоснабжения, комнаты в квартире становятся парилкой. Полы давно прогнили, обои не держатся, сверху падают куски штукатурки. Квартирплату мы платим регулярно, однако ремонт нам все только обещают», — констатирует жительница дома.

Начальник управления капитального ремонта Жилищного комитета Владимир Шаталов, осмотревший здание, пообещал,

что в 2016 году город по данному объекту проведет значительную часть работ. «По нашей программе в следующем году мы должны здесь заменить инженерные и теплотрассы. В трехлетний период запланированы работы по ремонту крыши. Постараемся подвинуть «крышу» также на 2016 год», — отметил он.

Между тем у жильцов дома и некоторых участников выездного совещания, побывавших на площадке, возник вопрос: нужно ли капитально ремонтировать здание, если оно находится в критичном, невозвратном состоянии?

По словам генерального директора компании «Георекострукция» Алексея Шашкина, принимавшего участие в осмот-

## Девелопер ждет, чтобы здание признали аварийным. После его сноса компания может построить еще один бизнес-центр

ре здания, у данного жилого объекта «типичные заболевания плохо эксплуатируемого здания». По мнению эксперта, без серьезного и глубоко обследования, в первую очередь фундамента, сложно сказать, можно считать ли этот дом аварийным. Однако элементы локальной аварийности присутствуют. Если домом и дальше не заниматься, то он действительно может разрушиться.

## Актив про запас

Между тем, как отмечает представитель управляющей компании, обслуживающей жилое здание, денег на серьезное обследование у них нет, так как стоимость такой экспертизы составляет несколько сотен тысяч рублей.

Как признается специалист УК, для них данный дом и вовсе убыточный, поскольку за ним числится долг по оплате коммунальных услуг на сумму 2,2 млн рублей. Он поясняет, что в доме 20 квартир, и только четыре из них принадлежат физическим лицам. Остальные перекуплены юристами, которые в большинстве своем и не перечисляют квартирплату. Квартиры пусты или в них незаконно живут мигранты.

По словам жилищника, на текущий ремонт в 2014 году по смете было начислено 80 тыс. рублей. Из них от владельцев квартир было получено только 27 тыс.

рублей. В этом году за восемь месяцев было начислено 53 тыс. рублей, получено только 17 тыс. рублей. Управляющая компания готовит обращения в суд о взыске долгов, а также заявление в прокуратуру.

Депутат ЗакСа Алексей Ковалев, также участвовавший в осмотре дома, ознакомившись со списком организаций, купивших квартиры в данном здании, отметил, что некоторые из них принадлежат ООО «Лотос». Данная организация связана с группой Plaza Lotus Group братьев Зингаревичей, которая в этом квартале в начале и середине 2000-х скупала недвижимость. Кроме того, по соседству (Синопская наб., 22, — прим. ред.) построила высотный бизнес-центр.

в доме по Синопской наб., 28, в Plaza Lotus Group не ответили.

## Культурный запрет

Провести оперативный капитальный ремонт в данном историческом здании мешает не только задолженность по оплате коммунальных услуг. Парадная часть дома является объектом культурного наследия. Это означает, что часть восстановительных работ в доме должна проходить по отдельной программе.

Из-за несогласованности в том, кто, что и когда должен делать, возникает путаница, считает Алексей Ковалев. «Тем более что согласно ряду положений федерального законодательства жилой дом, являющийся памятником истории культуры, не может быть отремонтирован в рамках общей программы капитального ремонта. Считаю, что это полный бред. Тем более для нашего города, где жилых зданий — исторических памятников более 3 тыс. Если ждать годами отмашки КГИОП, то они очень быстро развалятся», — считает депутат.

Парламентарий подчеркнул, что он давно пытается решить данную проблему. По его словам, в настоящее время Смольный склоняется к точке зрения, согласно которой ремонт домов-памятников нужно проводить в приоритетный срок, как и капремонт домов, находящихся в аварийном состоянии.

По словам заместителя руководителя петербургского отделения ВООПИК Александра Кононова, дом № 28 по Синопской наб. можно признать памятником культуры полностью. Эксперт отмечает, что в здании сохранились красивые широкие лестницы времен позднего классицизма. Сейчас таких лестниц в исторических домах почти не осталось, а значит, этот дом необходимо сохранить.

## Мнение



**Александр Карпов,**  
директор Центра экспертиз «ЭКОМ»:

— Ситуация с этим домом очень неоднозначная. С одной стороны, она утешающая в понимании того, как в нем живут люди. С другой стороны, очень загадочная и запутанная по тем решениям властей, которые принимались или отменялись по данному жилому объекту. Хочется надеяться, что в ближайшее время ситуация хоть как-то прояснится и дом как минимум будет капитально отремонтирован.



## ТЕНДЕНЦИИ

## Похудевший портфель

**Вероника Маслова** / Петербургские банки сократили корпоративное кредитование. Объем рублевых кредитов, выданных компаниям за семь месяцев, снизился на 25%. Экономическая ситуация по-прежнему не дает бизнесу вернуться к планам развития – они сокращают финансовую нагрузку. ➔

Согласно данным Центрального банка, объем рублевых кредитов, выданных петербургскому корпоративному сектору за первые семь месяцев года, составляет 1,05 трлн рублей. Падение достигло 22% – за аналогичный период предыдущего года показатель был на уровне 1,3 трлн рублей. Как отмечает финансовый аналитик ИК «Доходь» Владимир Киселев, наибольший объем выданных кредитов в этом году пришелся на сектор оптовой и розничной торговли. Он увеличился с 286 млрд рублей до 297 млрд. Рост в основном обусловлен высокой продовольственной инфляцией, при том что потребители пока стараются покупать тот же объем продуктов, что и раньше.

Наибольшее падение кредитования наблюдается в сфере обрабатывающей промышленности, а в пищевой отрасли оно достигло почти 60%, что, скорее всего, является результатом спада спроса на алкогольные и табачные изделия (входят в сектор), добавляет эксперт. Глубокий спад обошел стороной розничную торговлю, но ударил по продажам дорогих товаров, для приобретения которых требуется кредит. В первую очередь это касается рынка автомобилей и недвижимости. В сфере производства транспорта кредитование сократилось на 50%, а в строительном секторе – на 30%, обращает внимание господин Киселев.

Снижение нового бизнеса видно практически по всем сегментам экономики за исключением транспорта и связи, оптовой розничной торговли, а также химического производства, уточняет аналитик инвестиционного холдинга «Финам» Антон

Игорь Мило/Сайтотомы.ру



Сороко. Основными факторами снижения стали негативная ситуация на финансовых рынках, резкое повышение процентной ставки со стороны ЦБ РФ, а также общий низкий уровень деловой активности, добавляет он. «На динамику корпоративного кредитования существенно влияют показатели начала 2014 года, когда в целом банки активно кредитовали, то есть эффект высокой базы. Однако даже очистив статистику от данного эффекта, мы

будем наблюдать значительное снижение, поскольку в 2015 году кризисные явления усилились», – отмечает Юрий Манулис, старший вице-президент, руководитель службы кредитования БФА Банка.

Тенденции в части динамики кредитного рынка Петербурга аналогичны общероссийским: макроэкономическая напряженность оставляет инвестиционные планы бизнеса по-прежнему неопределенными, учитывая сложность прогнозирования

в долгосрочной перспективе развития экономики, финансовых, сырьевых и валютных рынков, добавляет заместитель руководителя Северо-Западного регионального центра – вице-президента банка ВТБ Руслан Еременко. Емкость рынка корпоративного кредитования на Северо-Западе снижается, банки выдают средства наиболее надежным заемщикам из числа представителей наименее рискованных отраслей, добавляет банкир. По его мнению, при прогнозируемом снижении экономической активности и росте кредитных рисков низкие темпы роста рынка кредитования будут сохраняться.

Спрос на кредиты постепенно восстанавливается вслед за понижением ключевой процентной ставки, которая в настоящее время составляет 11% годовых. Корпоративный портфель снижался в I квартале, но начиная со II квартала наметился рост на 3-5% ежемесячно, отмечает Дмитрий Курдюков, председатель Северо-Западного банка Сбербанка. По его словам, в настоящее время клиенты не готовы увеличивать кредитную нагрузку. В рамках госпрограммы поддержки предприятий оборонно-промышленного комплекса в конце 2014 – начале 2015 года компании получили финансирование, что позволило досрочно погасить кредиты и улучшить финансовое состояние, добавляет банкир.

И тем не менее просроченная задолженность в текущей ситуации растет как в абсолютном, так и в относительном выражении, отмечает господин Сороко. Пока данный показатель находится на умеренном уровне, подчеркивает аналитик, но требования к заемщикам со стороны банков ужесточились.

ЦИФРА

**На 30%**

сократился объем кредитования в строительном секторе

## Компании не идут за кредитами

**Вероника Маслова** / Кредитная активность бизнеса остается низкой, а процентные ставки по кредитам – высокими, не позволяя активно кредитоваться как заемщикам, так и самим банкам. Новые заимствования в основном используются для рефинансирования текущей деятельности, отмечают банкиры.

В текущей экономической ситуации компании не стремятся наращивать долговую нагрузку, а первым делом приступают к оптимизации операционной деятельности, сокращению издержек и улучшению кредитного про-

филя. Новые заимствования в основном используются для рефинансирования, а также вложений в проекты, которые все же остались в рамках инвестиционной программы компании, отмечает аналитик инвестиционного холдинга «Финам» Антон Сороко.

Спрос на кредиты в настоящее время высок, но наиболее активно запрашиваются и предоставляются кредиты на пополнение оборотного капитала, без чего невозможен бизнес клиентов, подтверждает старший вице-президент, руководитель службы кредитования БФА Банка Юрий Манулис. Те же компании, которые ощутили

падение спроса на свою продукцию, а также предприятия, финансовое положение которых ухудшилось из-за снижения операционной маржи и роста стоимости ресурсов, сокращают кредитную нагрузку. По словам господина Манулиса, банки предоставляют кредиты на финансирование объективно успешной реализации.

«Выдачи в основном осуществляются на финансирование текущей деятельности и пополнение оборотных средств, инвестиционный спрос незначительный», – согласен заместитель руко-

водителя Северо-Западного регионального центра – вице-президента банка ВТБ Руслан Еременко. В кредитном портфеле БФА Банка доминируют предприятия таких отраслей, как строительство и операции с недвижимостью, оптовая и розничная торговля, финансово-посреднические услуги, транспорт и связь.

«Спрос на кредиты со стороны корпоративных клиентов в настоящее время довольно высокий. Главным образом за финансированием обращаются компании-производители, в том числе «санкционных» товаров. Они пользуются ситуацией и пытаются нарастить объемы производства», –

отмечает Вадим Исаков, территориальный директор банка «БКС Премьер». Кроме того, достаточно высок спрос на рефинансирование текущих обязательств: с учетом спада бизнеса достаточно большое количество компаний не в состоянии обслуживать свои долги. Кто-то решает этот вопрос путем реструктуризации, кто-то путем рефинансирования, добавляет эксперт.

«Длинных» кредитов в текущих условиях банки не выдают, в данной экономической ситуации они не готовы нести долгосрочные риски. По словам господина Еременко, средние сроки кредитования составляют 1-3 года. Что касается условий, то после стремительного взлета, вызванного повышением ключевой ставки в декабре 2014 года, банки постепенно снижают ставки, отмечает господин Исаков.

## КСТАТИ

➔ Как отмечает заместитель директора Северо-Западного регионального центра Райффайзенбанка по корпоративному бизнесу Лилия Радюшкина, стоимость кредитов для компаний сегодня складывается из расчета плюс 2-3% к ставке рефинансирования.

## перспективы

# Сложные времена лизинга

**Вероника Маслова** / Вслед за снижением активности на строительном рынке количество лизинговых сделок с оборудованием сильно сократилось – новое покупать невыгодно в связи с ростом валютных курсов, жив лишь сегмент техники, бывшей в употреблении, отмечают эксперты. ➔

Рынок лизинга строительной техники сильнее всего ощутил на себе влияние кризисных явлений – уменьшилось финансирование дорожного строительства, сократились темпы строительства жилой и коммерческой недвижимости. По сравнению с прошлым годом падение сегодня близко к 60%, оценивает вице-президент компании «Европлан» Александр Михайлов. Это связано как с общей экономической ситуацией в стране, так и с завершением крупных инфраструктурных проектов федерального масштаба, для которых требовалась техника, добавляет он.

Согласно предварительным данным, собранным «Эксперт РА» совместно с Объединенной лизинговой ассоциацией, объем нового бизнеса (стоимости имущества) российских лизинговых компаний в первом полугодии 2015 года сократился на 30% и составил около 244 млрд рублей. Лизинговый портфель практически не изменился за последние 12 месяцев и составляет около 2,9 трлн рублей. По мнению аналитиков «Эксперт РА», в этом году рынок продолжит падение, новый бизнес сократится на 20%. Снижение продемонстрируют все крупные сегменты, а точкой поддержки станет автолизинг с нулевыми темпами прироста.

«Имеющаяся у строителей техника не задействуется в работе, и многие компании начинают ее распродавать. Поддержанное оборудование является единственным сегментом рынка строительной техники, который сейчас находится в каком-то движении. Приобретать новое – неоправданно дорогое удовольствие в условиях роста курсов иностранной валюты», – говорит начальник отдела лизинга оборудования и специальной техники компании «Балтийский лизинг» Ксения Щекотова. В первую очередь приобретаются наиболее ликвидные погрузчики и экскаваторы. Специализированное оборудование и технику сегодня практически не покупают.



У средних и малых компаний продажи снизились до 1-5 единиц профинансированной техники в месяц, что ставит их на грань выживания

Как сообщили в Северо-Западном региональном филиале компании «Сбербанк Лизинг», в целом обороты в сравнении с прошлогодним периодом снизились, и это было особенно заметно в I квартале. Но с мая, когда появилась программа субсидирования лизинга от Минпромторга, стало заметно оживление в сегменте малого и среднего бизнеса. Для компаний данного сегмента предлагается экспресс-лизинг – быстрое одобрение сделки на основе минимума документов. Как правило, так приобретаются спецтехника, грузовые и легковые авто.

Одной из ключевых проблем для лизинговых компаний является даже не сокращение контрактов на строительство, а снижение или изменение порядка

финансирования и оплат по ним, продолжает госпожа Щекотова. Сегодня нередки ситуации, когда по заключенным договорам не платятся авансы либо задерживаются платежи за уже выполненные работы. Как следствие, у компаний появляются большие кассовые разрывы, которые невозможно быстро закрыть банковскими кредитами – объемы кредитования тоже сильно сократились, а сроки получения кредитов выросли. В результате у клиентов возникают просрочки по лизинговым платежам. Рост дебиторской задолженности у лизинговых компаний – одна из кризисных тенденций, констатирует госпожа Щекотова. Сложности с выплатой лизинговых платежей испытывают как крупные, так и малые предприятия.

Пока предпосылок для улучшения ситуации на рынке по объемам финансирования нет, тенденции сокращения объемов сохранятся, прогнозирует госпожа Щекотова.

Массовые неплатежи на рынке лизинга серьезно подрывают финансовую устойчивость лизинговых компаний. С другой стороны, банки сократили объемы кредитования лизинговых компаний и значительно глубже анализируют риски при выдаче кредитов, существенно выросла стоимость ресурсов.

В таких условиях лизинговые компании вынуждены ужесточать требования к клиентам и вслед за банками увеличивать стоимость финансирования, что негативно сказывается на количестве потенциальных клиентов. «Многие лизинговые компании, учитывая общую тенденцию стагнации в экономике, стали более консервативно оценивать потенциальную платежеспособность и платежную дисциплину клиентов. И, по сути, перестают финансировать тех клиентов, которых они ранее финансировали», – отмечает Илья Захаров, директор Санкт-Петербургского филиала компании «Альфа Страхование», которая занимается страхованием лизинговых сделок.

## КСТАТИ

По мнению Владимира Тинякова, вице-президента группы «Ренессанс страхования», в текущих условиях динамика развития лизинга останется негативной, меньшие темпы сокращения будут иметь сегменты лизинга с большой долей государства – железная дорога, авиационный транспорт. В конкуренции за лизингополучателя выиграют те, кто специализируется на лизинге определенных видов имущества, покупает много техники, имеет реальные совместные программы с производителями, считает господин Михайлов.

## Справедливый тариф

**Вероника Маслова** / В России заработало Бюро страховых историй. Уже через год водители с хорошей историей смогут получать скидки при покупке полиса каско, а угон и мошенничества будут меньше, надеются эксперты.

С начала августа российские страховщики передают информацию о заключенных договорах автострахования в Бюро страховых историй (БСИ). Передача данных происходит при заключении договора с водителем, далее страховая компания передает информацию по убыткам и происходящим изменениям в договорах. В результате в течение нескольких лет в бюро будут аккумулированы многочисленные истории водителей, что позволит стра-

ховщикам не только выставить справедливые тарифы для клиентов, но и бороться с мошенничеством. Как отмечает президент Российского союза автостраховщиков (РСА) Игорь Юргенс, уже до конца года в бюро будет содержаться информация примерно по 1,5 млн договоров. Планируется, что в дальнейшем в бюро будет поступать информация и договорах других имущественных видов страхования. Уже много лет в России работает Бюро кредитных историй, которое помогает банкам бороться с неплатежками кредитов. Эксперты полагают, что от создания такого же института в страховании выиграют и автоводители, и страховщики. «Сегодня высокая динамика выплат по каско определяется

не только возрастающей стоимостью ремонта, но и высокой активностью недобросовестных автоавладельцев, которые используют ряд решений и разъяснений высших судебных органов, которые фактически отменили свободу договора. По этим причинам перед рынком стоит задача оградить от таких случаев – не допустить заключение договора с категорией нежелательных страхователей. Наличие единой истории по каждому страхователю позволит пресекать их действия до момента заключения договора», – отмечает Дмитрий Вишняков, заместитель руководителя управления андеррайтинга «Альфа Страхование». Раньше информация о договорах автокаско хранилась в каждой отдельной компа-

нии, и при переходе клиента к другому страховщику терялась. В результате было невозможно оценить уровень «аварийности» автоавладельца и выставить соответствующий тариф страхователю. Теперь страховщики смогут более точно оценивать вероятность наступления страхового случая и снижать цены полисов. Диапазон скидок может быть различен в зависимости от тарифной политики каждой страховой компании. «Каждая компания будет самостоятельно решать, пользоваться ли ей этим сервисом для тарификации или нет. Также и размер коэффициентов будет определяться самостоятельно на основании статистики. Сейчас сложно сказать, какие это будут коэффициенты, но, думаю, что «хорошие» клиенты смогут рассчитывать на снижение на 20-30%», – отмечает директор департамента андеррай-

тинга и управления продуктами страховой компании «Согласие». Снижение тарифа может быть более чем на 20%, но при этом по убыточным клиентам тариф может вырасти, предупреждает он. Говорить о каких-то точных цифрах пока рано: во-первых, необходимо накопить данные для начала системной работы с информацией об убытках и провести их анализ, а это может занять 12-18 месяцев, отмечает директор департамента автотранспортного андеррайтинга «Либерти Страхование» Антон Рюмин.

На таком временном периоде необходимо принимать во внимание, что изменение цен на каско зависит от многих факторов, кроме наличия сведений о предыдущем страховании. «Наличие работоспособной системы БСИ позволит страховым компаниям более эффективно проводить селекцию страховых рисков, усилит конкуренцию за привлечение ответственных и аккуратных водителей, а также послужит дополнительным инструментом в борьбе с мошенничеством в автостраховании», – отмечает господин Рюмин.

## цифра

# 1,5 млн

договоров войдут в реестр Бюро страховых историй до конца 2015 года

## НОВОСТИ

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти отказался признать банкротом ОАО «Мостостроительный отряд – 19» по иску ЗАО «Производственное объединение «Возрождение». Причина – погашение задолженности в 800 тыс. рублей перед истцом, которое произошло до начала судебного процесса. Отметим, что в настоящее время оставлен без движения до 9 октября иск о банкротстве дорожностроительной организации от ООО «Виктория». Согласно судебной картотеке, только за август и сентябрь этого года к «Мостоотряду-19» было подано около 30 небанкротных исков. В большинстве своем из-за невыполнения организацией обязательств перед субподрядчиками. Напомним, компания имеет многомиллиардные тендеры на строительство дорожных развязок, однако в настоящее время они до конца не выполнены.

➔ В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ООО «Строймеханизация-333». Истцом является ООО «Абсолют». Дата рассмотрения иска пока не определена. Ранее «Абсолют» в судебном порядке пытался взыскать со «Строймеханизации-333» 4 млн рублей как долг по оплате обслуживания спецтехники. Арбитраж поддержал требования истца, но, по всей видимости, ответчик их не выполнил. Отметим, что компания «Строймеханизация-333» образовалась в 2002 году. Специализируется на демонтаже зданий, в частности, проводила демонтаж комплекса зданий и сооружений ГИПХ на площадке неосуществленного проекта «Набережная Европы».

➔ Арбитражный суд города Москвы принял решение взыскать с правительства Петербурга 330 млн рублей в пользу Невской концессионной компании. Данная организация в рамках ГЧП планировала построить тоннель между Смольной и Свердловской наб. Стоимость проекта в 2007 году оценивалась в 69 млрд рублей. Финансирование планировалось выделить в равных долях из горбюджета, федерального инвестиционного и из средств концессионера. В 2011 году власти Петербурга отказались от проекта, НКК потребовала возврата уже вложенных в него 2 млрд рублей. Ранее взыскание денежных средств со Смольного поддержал третейский суд Парижской арбитражной палаты. Власти Петербурга подали иск в Арбитражный суд Москвы о признании решения Парижской палаты неправомерным, однако эта попытка оказалась неудачной.

➔ Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск администрации МО Пикалево к ООО «Строй-Инвест». В его рамках власти города взыскали со строительной организации 13,6 млн рублей. Из материалов дела следует, что в 2012 году между сторонами был подписан контракт. Согласно ему «Строй-Инвест» в шестимесячный срок должен был провести инженерные коммуникации в строящемся тепличном комбинате. Стоимость работ была определена в сумму 159 млн рублей. Как отмечается в судебном иске, подрядчик нарушил сроки работ на объекте, из-за чего должен был заплатить неустойку в 0,01% от стоимости контракта. Суд же начисление посчитал правомерным.

# РНБ избавилась от подрядчика

**Максим Еланский** / Арбитраж поставил точку в тяжбе между Российской национальной библиотекой и «НЕВИСС-Комплекс», генподрядчиком строительства книгохранилища стоимостью более 3,5 млрд рублей. До конца года РНБ планирует провести новый конкурс и достроить объект.

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти в конце сентября вынес решение удовлетворить иск Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Министерства культуры к ООО «НЕВИСС-Комплекс», генподрядчику строительства книгохранилища Российской национальной библиотеки. В его рамках по инициативе истца расторгнут контракт между сторонами и взыскан с ответчика аванс в размере 57 млн рублей. Одновременно с этим суд отказал «НЕВИСС-Комплексу» во встречном иске о выплате 410 млн рублей как стоимости сделанных, но не оплаченных работ.

Напомним, в 2009 и 2010 году РНБ и «НЕВИСС-Комплекс» заключили госконтракты на 1,2 и 2,2 млрд рублей на строительство 11-этажного здания книжного фонда у станции метро «Парк Победы», рядом с основным зданием библиотеки. Работы должны были закончиться до конца 2011 года, однако подрядчик вышел за рамки данного срока. Строительство было заморожено в 2012 году с уровнем готовности объекта 90%. В 2013 году РНБ решила расторгнуть контракт с подрядчиком и вернуть сумму неотработанного аванса. Строительная компания заявила, что предоставленных средств на возведение фондохранилища ей не хватило и она даже вложила собственные 500 млн рублей в завершение строительства объекта. Последние два года в рамках судебного разбирательства стороны проводили экспертизы, устанавливающие правомочность своих требований.

Как отметили в пресс-службе Дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Минкультуры РФ, они очень довольны вынесенным решением, потому что оно позволяет прервать двухгодичную паузу и возобновить работы по объекту. В рамках законодательства уже бывший подрядчик обязан будет устранить обнаруженные дефекты и недостатки по строительным работам в рамках гарантийного срока – пять лет. До конца текущего года будет объявлен новый конкурс и выбран новый подрядчик. Как подчеркнули представители ведомства, объект имеет высокую



У нового здания РНБ должен появиться пристрой-фондохранилище

степень готовности. Выполненный объем работ будет определен после работы комиссии, которая проведет контрольные замеры, инвентаризацию и обследование конструкций.

Телефоны у представителей компании «НЕВИСС-Комплекс» не отвечали, сайт компании не работает. Напомним, руководитель компании Александр Швирикасов с июля этого года отбывает 3-годичный срок заключения в местах лишения свободы. Бизнесмена признали пособником хищения средств при передаче Центрального военно-морского музея (ЦВММ) с Большой Морской ул. в новое здание на площади Труда. Согласно госконтракту на 1 млрд рублей «НЕВИСС-Комплекс» должна была заниматься работами по перемещению экспонатов. Счетная палата РФ проверила деятельность музея и обнаружила в схеме заключения и исполнения тендера крупные финансовые махинации. Основным обвиняемым в уголовном деле стал руководитель ЦВММ Андрей Лялин. Он получил срок девять лет.

По словам старшего юриста компании «Арбитр Северо-Запада» Сергея Лебедева, принятое судебное решение логичное и ожидаемое, так как компания за два года не смогла доказать свою переработку на недостроенном объекте. «В тяжбе с РНБ организация достаточно легко отделалась. С учетом того, что руководителя компании несколько месяцев назад признали виновным в преступлении, по инерции следует ожидать и рост к «НЕВИСС-Комплексу» арбитражных исков и вынесенных по ним решений», – делает выводы юрист.

## справка

Компания «НЕВИСС-Комплекс» образовалась в 1996 году. Принимала участие в работах над такими проектами, как Дворец конгрессов, Русский музей, Мариинский театр и др. В конце 2013 года организация планировала реализовать на Васильевском острове проект по строительству люксового жилья и офисов. Но он остался лишь на бумаге.

## тендеры

➔ ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объявило о конкурсе по выбору подрядчика строительства канализационного коллектора на юге города. По условиям контракта, его длина должна составить 4,8 км. Коллектор пройдет по пр. Космонавтов, Бассейной, Кубинской, Краснопутиловской ул. и пересечет ЗСД и железную дорогу. Проходка должна осуществляться закрытым способом, методом микротоннелирования. Начальная стоимость конкурса определена в сумму 2,2 млрд рублей. Заявки ждут до 23 октября, победитель станет известен 30 октября. Работы рассчитаны до 15 декабря 2021 года.

➔ Комитет имущественных отношений Петербурга объявил о проведении еще одного электронного аукциона на приобретение квартир, предназначенных для граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий. В рамках аукциона КИО планирует приобрести 90 готовых квартир на сумму 482 569,1 тыс. рублей, из них 13 трехкомнатных квартир площадью от 72 до 77 кв. м и 77 четырехкомнатных квартир площадью от 90 до 95 кв. м. Как говорится в конкурсной документации, приобретаемые квартиры должны располагаться в многоквартирных домах, уже введенных в эксплуатацию. Квартиры будут

распределяться Жилищным комитетом для расселения граждан из аварийного жилья и коммуналок, предоставления детям-сиротам, ветеранам, многодетным семьям, иным категориям гражданам.

➔ Комитет по строительству Петербурга информирует о конкурсе на достройку школы в Красносельском районе. Общая площадь здания составляет 18 тыс. кв. м. Школа высотой в 2-4 этажа будет рассчитана на 825 мест или 33 класса и иметь два бассейна. Стартовая стоимость конкурса определена в сумму 170 млн рублей. Заявки принимаются до 5 октября, в тот же день

определился победитель. Объект должен быть готов не позднее 31 августа 2016 года.

➔ ПАО «Ленэнерго» проводит конкурс на создание внешней схемы электроснабжения Западного скоростного диаметра. Как следует из технического задания, подключение к сетям подлежат участок от Большой Невки до развязки на Шкиперском протоке и участок от развязки на Шкиперском протоке до развязки на Шкиперском протоке. Стоимость контракта определена в сумму 67,9 млн рублей. Прием заявок продлится до 12 октября, итоги подведут 16 октября 2015 года.

# Нестандартное переоборудование

**Роман Русаков** / Дефицит пятен под застройку заставляет девелоперов искать все новые здания для реновации. Сегодня под ресторан, бизнес-центр или жилье могут быть приспособлены самые неожиданные объекты. ➔

Технологии не стоят на месте, и, к примеру, телефонные станции, прежде требовавшие большого объема площадей, уже не нужны в них, и встает вопрос о реновации. Учитывая, что станции традиционно располагались в зонах плотной жилой застройки, их можно использовать под ретейл или сервисные услуги для жителей района.

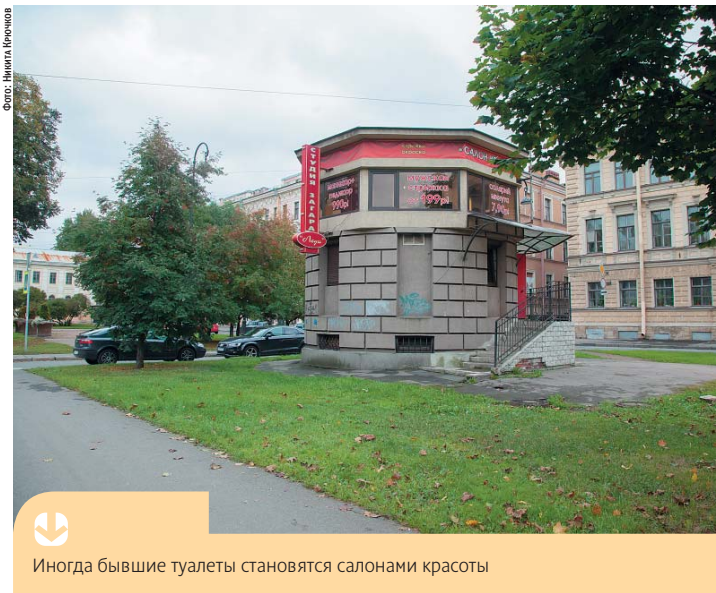
## Специфические примеры

«Например, тюрьмы, но они имеют определенные ограничения, которые связаны скорее с психологией: редкий покупатель хочет приобрести квартиру в здании бывшей тюрьмы. Чаще всего речь идет о приспособлении объекта под гостиницу, но это характерно для развитых гостиничных рынков, насыщенных «традиционными» номерами, где есть потребность в нестандартном предложении», — говорит Михаил Якубов, руководитель направления консалтинга девелоперских проектов компании JLL.

Помимо этого рассматривалась возможность реформирования бомбоубежищ, но такие объекты имеют сложные планировки и ряд ограничений. Как правило, они находятся под землей, не имеют доступа прямого солнечного света, поэтому, несмотря на возможность коммерческого использования, они могут быть интересны для узкого профиля использования, например как склады, автостоянки или ночные клубы. «Важно иметь в виду, что по закону бомбоубежище может быть передано исключительно в аренду и с условием, что оно может быть использовано по прямому назначению в любое время в случае необходимости», — обращает внимание господин Якубов.

## Туалеты и газгольдеры

Ольга Аткачис, руководитель департамента стрит-ритейла компании Colliers International в Санкт-Петербурге, также напоминает: «Кафе на Невском пр., 20, магазины на Садовой ул., 15, и Невском пр., 62, реконструированы из бывших помещений туалетов. Из более крупных примеров реновации можно привести такие примеры, как реконструкция кинотеатра «Баррикада» на Невском пр., 15, в часть отеля «Талион» и коммерческие площади на первом и втором этажах этого здания, а также реконструкция кинотеатра «Нарвский», на месте которого теперь работает спортивный клуб «Фитнес Хаус».



Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International в Санкт-Петербурге, также вспоминает проект на Обводном канале: в бывшем помещении газгольдера теперь располагается креативное пространство «Люмьер Холл», где проводятся различные выставки, просмотры кинофильмов, лекции на искусствоведческие темы и т. п.

## Петербургская особенность

Особенностью Петербурга в использовании старых зданий под новые цели является то, что практически все они являются памятниками архитектуры.

Андрей Макаров, управляющий партнер БЦ «Сова», приводит пример Германии: «Когда я жил в Германии, меня поразили такие места, как Zollverein в городе Эссен или Landschaftspark в Дуйсбурге. Это отличный пример того, как на территории утратившего свой функционал завода можно сделать разноплановый развлекательный комплекс, привлекая толпы туристов и посетителей из соседних городов. Газгольдер и затопленные угольные шахты превратили в тренировочную площадку для водолазов, стены завода задействовали под скалодром, старые корпуса — в музеи и прочее. Ничего не меняя, встроили в индустриальную среду бассейн, кафе, площадку для детей и кинотеатр. Ежегодно проводят фестиваль типа «ночи музеев», но только «ночи индустрии» (Extraschicht). Это пример сотрудничества и компромисса государства и строителей, при котором город понимает, что сохранение памятников архитектуры — это не только запрет на любые изменения. У нас туристический город, поэтому сделать из туалета азербайджанское кафе, наверное, не самый лучший вариант необычного использования помещений для того, чтобы улучшить старые здания с пользой для горожан и посетителей Санкт-Петербурга».

Однако и в нашем городе есть удачные примеры сосуществования нового бизнеса и старых, исторических строений, полагает заместитель генерального директора по административным вопросам «Меридиан Девелопмент» Роман Зарецкий. «На Обводном канале, недалеко от Балтийского вокзала, располагался торгово-развлекательный комплекс «Варшавский экспресс». И уже далеко не все знают, что на этом месте располагался один из старейших вокзалов Петербурга — Варшавский. После его закрытия на реконструкцию были планы размещения в здании вокзала музея современного искусства, однако город не смог найти на это денег; так появился действующий, но не слишком популярный у населения ТРК», — говорит господин Зарецкий.

Гораздо более удачным, считает он, можно считать реновацию промышленного здания бывшего Смольнинского хлебозавода. «На его месте расположился лофт-проект «Этажи», популярности которому добавляет в том числе и сохраненный инвестором интерьер завода: бетонные колонны, сверлильный станок, оборудование для выпечки хлеба», — рассказывает господин Зарецкий.

## Мнение



**Кирилл Кочнев, генеральный директор LeverFinance.ru:**

➔ Приспособление здания под новую функцию — достаточно тонкий процесс. С одной стороны, это позволяет в ряде случаев создать более востребованный или дорогой продукт, но, с другой стороны, девелопер или собственник, принявший такое решение, может столкнуться с рядом сложностей. Как правило, изменение функцио-

нала может привести к тому, что в процессе реновации происходят отклонения (в ту или иную сторону) от нормативов, которые в обычной практике применяются к данному формату недвижимости. Могут также возникнуть сложности с логистикой и инженерными системами, все-таки изначально проект предусматривал совсем другое назначение.

**Энерго Эффективность XXI век**

**IX МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС «ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. XXI ВЕК.**  
ИНЖЕНЕРНЫЕ МЕТОДЫ СНИЖЕНИЯ ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЯ ЗДАНИЙ»

**РЕГИСТРАЦИЯ НА КОНГРЕСС**  
[www.energoeffekt21.ru](http://www.energoeffekt21.ru)

**11 - 12 ноября 2015**

**Санкт-Петербург,**  
гостиница «Парк Инн Прибалтийская»

Организаторы: Генеральный информационный партнер:

**КРУГЛЫЙ СТОЛ**  
**20 октября 2015**  
**11.00**

Место проведения: Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, 5, конференц-зал  
Российского аукционного дома

При поддержке

**ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!**  
Подробная информация на [ASNINFO.RU](http://ASNINFO.RU)  
PR-отдел: (812) 605-00-50,  
[pr@asninfo.ru](mailto:pr@asninfo.ru)

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**Мурино — новый город-спутник Петербурга**

**ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:**

- Новостройки Мурино: жилье — областное, стандарты — городские?
- «Новое лицо» спального района. Какими будут точки притяжения Мурино? Как будет развиваться коммерческое строительство?
- Инфраструктурные проблемы Мурино: дороги, парковки, детсады и школы, объекты здравоохранения, КОС. Обзор новых инфраструктурных проектов района (КОС на основе концессии, дорога в обход Мурино, развязка с КАД, пожарное депо и др.).
- Совместные проекты девелоперов по решению инфраструктурных проблем территории Мурино. Примеры успешного взаимодействия.
- Мурино в пятилетней перспективе. Развитие жилых кварталов и промышленных территорий.

# Поморский девелопмент

**Михаил Ненировский** / Архангельский девелопер «Аквилон-Инвест» наращивает присутствие на петербургском рынке. Компания приобрела 2,5 га на территории мясокомбината «Самсон», где сможет построить почти 90 тыс. кв. м жилья. Инвестиции в проект могут составить около 3 млрд рублей.

Фото: Никита Крюков



Редевелопмент территории мясокомбината «Самсон» «Аквилон-Инвест» планирует начать в начале 2016 года

Российский аукционный дом закрыл сделку по продаже 2,5 га на территории бывшего мясоперерабатывающего комбината «Самсон» на Московском шоссе, 13. Прямым покупателем пятна выступила архангельская компания «Аквилон-Инвест». По оценке директора по маркетингу и продажам ГК «Лидер групп» Виталия Виноградова, участок мог быть куплен по цене первоначального лота (1,5 млрд рублей) или ниже. При этом нагрузка на землю без учета инженерии и строительно-монтажных работ составит порядка 25 тыс. рублей на «квадрат», что довольно дорого. Инвестиции в проект с учетом затрат на редевелопмент этой территории в зависимости от класса жилья и его объемов составят порядка 3 млрд

рублей, говорит эксперт. Концепцию застройки для поморских строителей разработали в ЦРП «Петербургская недвижимость». Как рассказали в компании, скорее всего, речь пойдет о жилье комфорт-класса.

На приобретенном участке возможно построить жилой комплекс общей площадью 88,1 тыс. кв. м. На площадку компания намерена выйти в начале 2016 года. Это уже второй проект поморского застройщика в Петербурге. В апреле 2015 года на торгах Фонда имущества компания приобрела участок 0,5 га на пр. Космонавтов, в створе Свирской ул., и уже приступила к реализации жилищного проекта. Как заявляют в «Аквилон-Инвест», цель компании на петербургском рынке – набрать

проектов на 150 тыс. кв. м жилья, а также прорваться в московский регион.

«Аквилон-Инвест», один из крупнейших застройщиков в Архангельской области, работает на рынке региона с 2003 года. В портфеле девелопера около 60 построенных объектов различного назначения, в том числе жилых комплексов, торгово-развлекательных центров и офисных зданий. В стадии строительства у компании более 20 объектов разного профиля общим объемом свыше 107 тыс. кв. м.

Отметим, что компания из Архангельска стала второй организацией, зашедшей на неоднозначную площадку «Самсона». В апреле 2014 года 1,4 га в бывшей промзоне купил девелопер «Лидер групп», который собирался построить 27 тыс.

## МНЕНИЕ



**Виталий Виноградов,**  
директор по маркетингу и продажам  
ГК «Лидер групп»:

– Примеры работы региональных девелоперов в Петербурге есть, но их масштабы более чем скромны. Рынок Петербурга высококонкурентный, и пробиться сюда довольно сложно. Обычно региональные компании если и выходят на рынок, то реализуют свои проекты, не создавая полноценного отдела продаж, а перепоручая реализацию крупным агентствам недвижимости. Конечно, в условиях кризиса с уходом ряда неустойчивых девелоперов на рынке могут появиться сильные игроки из регионов, но, скорее всего, их доля будет очень незначительной и кардинально не изменит карту рынка.

кв. м жилья. Всего на территории бывшего мясокомбината на продажу выставлено 24 участка на 30 га. Половина из них отведена под жилую застройку, остальное – под гостиницы и офисы. Но последние торги не состоялись из-за отсутствия интереса со стороны застройщиков. Участники рынка среди минусов площадки указывали отсутствие единой стратегии и оператора по рекультивации земель, а также неудачное положение площадки с точки зрения транспорта – территория зажата железной дорогой, потенциальной веткой «Аэроэкспресса», а также входит в зону посадки и взлета самолетов из Пулково. Все это наводит бизнес на мысль, что деловая застройка окупится в этой зоне быстрее, чем жилье.

## Замерзшие инвестиции

**Михаил Ненировский** / Утвержденный в 2012 году перечень инвестпроектов, к которому со временем охладели профильные министерства, ожидаемо забуксовал – из 45 проектов реализовано только 11. При этом в рамках новой редакции стратегии развития СЗФО до 2020 года эксперты готовят новый перечень из 200 проектов – поддержку получат транспорт, Арктическая зона и «социалка».

Перечень из 45 региональных инвестиционных проектов был закреплён указом президента в феврале 2012 года и был признан стать основным инструментом реализации стратегии социально-экономического развития СЗФО до 2020 года. Инструмент, впрочем, оказался недействительным. Из 45 проектов на сегодняшний день реализовано только 11. Среди крупней-

ших увидевших свет проектов – строительство комплекса нефтепереработки ООО ПО «Киришинефтеоргсинтез» в Ленинградской области за 87,1 млрд рублей, ГОК на базе месторождения алмазов им. В. Гриба (35 млрд рублей), производство плит OSB в Республике Карелия (9 млрд рублей), ГОК «Олений ручей» в Мурманской области (37,6 млрд рублей), строительство агрегата карбамидов ОАО «Череповецкий «Азот» (7,5 млрд рублей) – все это промышленные объекты, которые были включены в перечень на высокой стадии реализации и в какой-то особой поддержке не нуждались. При этом на 1 июля 2015 года в низкой стадии готовности по-прежнему зависли семь проектов, а шесть вообще остановлены. Как известно, в Петербурге не будет построен Орловский тоннель, в Ленинградской ОАО «РусГидро» не будет строить

ГАЭС за 136,2 млрд рублей, ООО «Вельская птицефабрика» отказалась от расширения за 4,2 млрд рублей, ГК «Тервинго» передумала вкладывать 47,2 млрд рублей в логотехнологический комплекс на базе Усть-Лужского рыбокомбината и т. д. Еще год назад эксперты признавали: перечень инвестпроектов требует актуализации и системной проверки. Какие-то проекты следует добавить, какие-то исключить из списка. Но на минувшей неделе стало ясно: список превратился в простую формальность. «Перечень не будет пересматриваться, скорее всего, его просто не будет», – заключил помощник полпреда Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин. По его словам, главная причина пробуковки заявленных инвестпроектов, помимо общеэкономической ситуации, – потеря интереса к проектам со стороны курирующих

министерств. Например, проект ОАО «Вологодский текстиль» стоимостью 4,7 млрд рублей был вообще исключен из списка из-за того, что к проекту попросту охладел Минсельхоз. «Я знаю позицию Минэкономразвития, они не видят целесообразности в формировании такого перечня, поскольку за этими 45 проектами не следует финансового ресурса федерального уровня», – рассказал господин Зимин. – Хотя, с другой стороны, такие перечни – это чуть ли не единственный способ для местных властей предоставлять льготы инвесторам на законных основаниях». При этом эксперты отмечают, что место приоритетного перечня займет другой документ – некий окружной список инвестиционных проектов, за ведение которого будет отвечать созданное три года назад АНО «Стратегическое партнерство по экономическому

и социальному развитию Северо-Западного федерального округа». Но формироваться он будет по другому принципу, никаких денег не обещают – только административную поддержку, помощь в переговорах с монополистами, межрегиональную кооперацию и координацию с другими хозяйствующими субъектами. По оценке экспертов, в список войдет около 150–200 проектов. Прежде всего под окружной патронаж возьмут проекты экстерриториального разме-

щения, все проекты освоения Арктической зоны, крупные инновационные и социальные проекты. Отдельное внимание будет уделено проектам межрегиональной транспортной инфраструктуры, координация таких проектов позволит избежать разногласий, возникших между Петербургом, областью и РЖД в вопросе тактового движения «Сапсанов». Особое внимание партнерство уделит привлечению инвестиций в моногорода (на Северо-Западе их около 40).

## КСТАТИ

По словам исполнительного директора партнерства Владимира Авдеева, за три года работы организации в экспертный совет было подано около 400 заявок от бизнеса на сопровождение инвестпроектов. По большей части это компании, которым не удалось найти поддержку в кабинетах региональных правительств. Большая часть проектов пошла на доработку – сотрудники партнерства рассматривали каждый проект индивидуально и оказывали методологическую помощь инвесторам. При этом 40 крупным проектам удалось пройти экспертный ценз, их обсуждение идет в постоянном режиме. Это, например, проект Печора СПГ в НАО, центр радиационной хирургии в Петербурге, проект окружного герiatricского центра и т. д.

# Ремонт за счет фирмы

**Татьяна Крамарева** / Ущерб дорогам Ленобласти от движения тяжелого транспорта, доставляющего материалы на строительство участка платной автомагистрали М-11 Москва – Санкт-Петербург, должны компенсировать сами строители, полагают в правительстве региона.

Объем материалов, поставляемых для строительства М-11, не планировался на несущей способности этой и ряда других дорог. Только поэтому они подлежат восстановлению. Причиненный ущерб должен быть оценен в рамках дефектных ведомостей при подготовке соглашения между Ленинградской областью, Федеральным дорожным агентством «Автодор», концессионером – ООО «Магистраль двух столиц» и подрядчиком – турецко-итальянской компанией «Ичташ Асталди». Об этом заявил Михаил Козьмин, председатель областного Комитета по дорожному хозяйству, оценив состояние региональной автодороги Ушаки – Рублево – Гришкино в Тосненском районе в рамках федеральной акции «Неделя без перегруза».

Это одна из 10 региональных дорог, которые задействованы на строительстве участка автомагистрали М-11, проходящего по территории Ленобласти. Только до конца нынешнего года на этот объект планируется завезти около 2 млн куб. м песка – это не менее 40 тыс. куб. м ежедневно. «Это уже грузовые поезда, идущие по дороге, которая явно для этого не предназначена», – прокомментировал чиновник, упомянув о недавно «пойманной» в области машине общей массой 133 тонны.

Фактически вся работа по проекту участка платной автомагистрали Москва – Санкт-Петербург состоит из трех этапов: подготовки к началу строительства, самой стройки и окончания работ. Соответственно, для участия региональных дорог в проекте организации строительства уже сегодня, по данным инспектирования, необходимо частичное их восстановление до нормативного состояния, а потом поддержание в процессе возведения М-11. Эти расходы и лягут, как предполагается, на плечи концессионера, между тем как содержание региональных автодорог по-прежнему будет осуществляться за счет бюджета Ленинградской области.

## Без социальных взрывов

В проект организации строительства автомагистрали М-11 в Ленинградской области вошло около 40 км региональных дорог, и только эти участки являются предметом соглашения с генеральным подрядчиком. «Мы несем ответственность за все остальное. Мы будем вам помогать. Сомнений нет: это очень важный объект, который имеет для нас очень большое значение. Но при этом мы хотели бы все-таки, чтобы это строительство не вызвало никакого социального взрыва», – заявил Михаил Козьмин.

Со своей стороны, концессионер сообщил о наличии четырех сформированных бригад для выполнения работ по восстановлению задействованных в строительном процессе региональных дорог. «Мы уже комиссионно обследовали все дороги, объем и состав необходимых работ согласованы», – сказал Ильшат Мухаметзянов, директор по строительству ООО «Магистраль двух столиц». Стоимости и перечень работ не разглашаются, однако представитель концессионера пообещал: «Дороги мы сохраним».

Затраты на восстановление задействованных дорог первоначально были предусмотрены проектом организации строительства. Однако федеральная



Концессионер строительства регионального участка М-11, ООО «Магистраль двух столиц», пообещал сохранить дороги Ленобласти

## Кстати

Платная скоростная автодорога Москва – Санкт-Петербург с числом полос от 4 до 10 имеет протяженность 669 км и строится на территории четырех субъектов РФ: Московской, Тверской, Новгородской и Ленинградской областей. Прогнозируется, что к 2030 году суточная интенсивность движения по этой магистрали превысит 33 тыс. машин. Объект должен быть полностью введен в эксплуатацию в мае 2018 года. Уже открыто движение в обход Вышнего Волочка, а также на участке между Москвой и аэропортом Шереметьево. ООО «Магистраль двух столиц» представляет собой консорциум, сформированный Vinci Concessions S.A.S. и ВТБ. В 2014 году организация заключила концессионное соглашение, концедентом по которому выступило Федеральное дорожное агентство «Автодор», о финансировании, строительстве и последующей эксплуатации платной автодороги Москва – Санкт-Петербург на участках 543 км – 646 км и 646 км – 684 км.

государственная экспертиза эти расходы исключила. «На наш взгляд, это неправильно. И мы сейчас договариваемся с Федеральным дорожным агентством «Автодор» о том, чтобы эти затраты все-таки входили в смету, потому что иначе будет продолжаться вакханалия», – рассказал чиновник. Он также сообщил, что в случае если соглашение подписано не будет, власти региона оставляют за собой право использовать все возможные законные методы для предотвращения разрушения действующих автодорог. «Мы выставим пост весового контроля либо перекроем все выезды с карьеров. А поскольку лицензии на разработку недр выдает Комитет по природным ресурсам, можно прекратить эксплуатацию всех карьеров», – пояснил господин Козьмин.

Срок действия соглашения будет распространяться на все три года строительства.

Пока, по словам Александра Санникова, заместителя директора по строительству «Ичташ Асталди», серьезного ремонта используемых дорог не требуется.

## Споры о деталях

На момент сдачи номера в печать окончательный текст соглашения еще обсуждался и оно не было подписано. Вопросы у разных сторон возникли в связи с недостаточно детально прописанной ответственностью концессионера и подрядной организации, отсутствием полного перечня дорог, на которые распространяются положения соглашения и др. В частности, Сергей Карпов, начальник Санкт-Петербургского территориального управления

ГК «Автодор», заявил о необходимости заключения общего соглашения на все дороги, задействованные в строительстве, независимо от их принадлежности. «Мы бы хотели, чтобы полномочия областного Комитета по дорожному хозяйству были расширены в плане участия в обследовании муниципальных дорог», – уточнил он. Кстати, соглашения, аналогичные тому, которое обсуждается сегодня в Ленобласти, уже заключены между властями и концессионерами на строительстве других участков магистрали Москва – Санкт-Петербург (например, в Новгородской области), и потому Ленобласти нечем «изобретать велосипед».

Пока, однако, расширение соглашения между компаниями, участвующими в реализации этого проекта, и органами власти за счет включения и перечня муниципальных автодорог невозможно из-за наличия достаточно большого числа балансодержателей. «Но такие же меры будут потом распространены и на муниципальные дороги», – прокомментировали в ООО «Магистраль двух столиц».

## цифра

133

тонны – наибольшая масса тяжеловоза, зафиксированная на постах весового контроля в Ленобласти

## АСН-инфо НОВОСТИ

В III квартале 2015 года объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России сократился на 38% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 641 млн USD. Об этом пишет портал «АСН-инфо», ссылаясь на данные экспертов JLL. Аналитики отмечают, что в целом за девять месяцев объем рынка превысил 1,7 млрд USD, продемонстрировав снижение по отношению к результату трех кварталов 2014 года на 35%. Объемы инвестиционных сделок за III квартал и девять месяцев в целом являются самыми низкими среди показателей аналогичных периодов за последнее десятилетие. В частности, итоги июля-сентября 2015 года на 15% ниже результата трех кварталов 2009 года – пикового периода мирового финансового кризиса.

Первые арендные дома в Ленинградской области начнут строить уже в нынешнем году. Об этом заявил вице-губернатор региона по строительству Михаил Москвин, сообщает портал «АСН-инфо». По словам чиновника, строительство первых арендных домов начнется в таких населенных пунктах, как Сосновый Бор, Гатчина и Сертолово. Как отмечает Михаил Москвин, все региональные нормативно-правовые акты по развитию сегмента арендного жилья уже приняты, сейчас рассматриваются несколько участков под такую застройку.

Развязка на М-10 будет достраивать компания «Геоизол». Организация выиграла тендер на проведение данных работ за 983,2 млн рублей. Развязка будет строиться в рамках реконструкции автодороги М-10 от КАД до Ям-Ижоры, в границах Пушкинского района города, пишет портал «АСН-инфо». Протяженность всего реконструируемого участка – 2380 м. Дороге придан статус магистральной улицы общегородского значения непрерывного движения. Развязка необходима для оптимизации дорожного движения на сложном транспортном узле. В настоящее время потоки на пересечении с Колпинским шоссе на повороте на город Пушкин регулирует светофор. Бессветофорный поворот на Колпино регламентируется принципом приоритета движения, создавая неудобство машинам, совершающим левый поворот со стороны Петербурга на Колпино и в направлении Москвы из Колпино. Строительство должно быть завершено не позднее 30 июня 2016 года.

## ПОДПИШИСЬ!

**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Акция для подписчиков  
**с 1 октября  
по 30 ноября**

Электронная версия газеты  
доступна для подписки

Подробная  
информация  
по тел. 605-00-50  
podpiska@asninfo.ru



Реклама

## 4 октября отметил День рождения Игорь Николаевич Албин, вице-губернатор Санкт-Петербурга

### Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Мы знаем Вас как человека всей душой преданного делу развития нашего города. Вашему опыту, организаторским качествам и профессионализму можно только позавидовать, а упорство и настойчивость в достижении поставленных целей вызывают огромное уважение.

Благодаря Вашему труду в Санкт-Петербурге обеспечивается слаженная работа комитетов, отвечающих за архитектуру, строительство, реставрацию города. Улучшаются жилищные условия граждан, используются инновационные строительные технологии, благоустраиваются территории, реализуются социальные проекты. Тем самым проявляется забота о горожанах и сохраняется неповторимый облик Санкт-Петербурга.

Хочу пожелать Вам нескончаемого оптимизма и бодрости духа, успехов в делах и начинаниях, новых побед и достижений на благо России. Счастья, крепкого здоровья, долголетия и благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,  
председатель Комитета  
по строительству  
М.В. Демиденко

### Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите самые сердечные поздравления с Днем рождения!

Желаю Вам энергии, крепкого здоровья, дальнейшего успеха во всех начинаниях, исполнения желаний и поддержки Ваших близких.

Председатель КГИОП С.В. Макаров

### Уважаемый Игорь Николаевич!

От имени всех сотрудников Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!

Для нашего города с историческим наследием и богатым потенциалом вопросы, связанные со строительной и дорожной отраслью, являются стратегически важными, они требуют особого внимания и ответственного отношения. В Вашем лице дорожно-строительный комплекс получил квалифицированного руководителя, под началом которого успешно реализуются масштабные проекты, строятся дороги международного уровня, модернизируются логистика, транспорт. Динамично развивающаяся инфраструктура Санкт-Петербурга – тому наглядное подтверждение. Ваша целеустремленность, преданность делу и ответственность стали для многих ориентирами в работе. Ваше упорство в решении поставленных задач, трудолюбие и неиссякаемая энергия позволили Вам завоевать уважение петербуржцев, коллег по работе и подчиненных.

Искренне желаю Вам бодрости духа, крепкого здоровья и уверенности в своих силах. Пусть богатый профессиональный и жизненный опыт, накопленный Вами, станет хорошим подспорьем в службе на благо нашего города и его жителей! Пусть во всех благих начинаниях Вам сопутствует удача, а помогают ей профессионализм и хорошее настроение!

Председатель комитета С.В. Харлашкин

### Уважаемый Игорь Николаевич!

От имени Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга и от меня лично примите искренние поздравления с Днем рождения!

Ваши профессиональные достижения, целеустремленность, преданность своему делу и интересам нашего города вызывают чувство уважения среди коллег и жителей Санкт-Петербурга. Наш город приобрел в Вашем лице талантливого руководителя, неравнодушного к его проблемам.

Позвольте поблагодарить Вас за неоценимый вклад в дело градостроительства и архитектуры, а также за опыт и знания, которыми Вы делитесь с нами на посту вице-губернатора Санкт-Петербурга.

От всей души желаю Вам оптимизма, эффективных решений и реализации всех намеченных планов на занимаемом ответственном посту!

Пусть Вам всегда сопутствуют удача и прекрасное настроение. Желаю здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,  
председатель Комитета  
по градостроительству и архитектуре –  
главный архитектор Санкт-Петербурга  
В.А. Григорьев

## Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите искренние поздравления  
по случаю Вашего Дня рождения!

Желаю Вам крепкого здоровья  
и долголетия, новых достижений на Вашем  
ответственном посту. Пусть Ваша жизнь будет  
наполнена интересными событиями, а каждый  
новый день ставит важные задачи и дает силы  
для их решения!

Радости, удачи во всех начинаниях, любви  
и взаимопонимания со стороны родных  
и близких, благополучия и процветания!

Генеральный директор ГК «ЦДС»  
М.А. Медведев

ЦДС | ГРУППА КОМПАНИЙ  
ЦДС

**УВАЖАЕМЫЙ ИГОРЬ НИКОЛАЕВИЧ!**

## **ПРИМИТЕ ИСКРЕННИЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!**

За годы плодотворной деятельности на высоких и ответственных постах Вы зарекомендовали себя как опытный и грамотный руководитель, энергичный и принципиальный человек. Благодаря высокому профессионализму и компетентности Вы решаете целый комплекс масштабных задач, направленных на активное развитие нашего города.

Пусть эрудиция, трудолюбие и твердость жизненных позиций позволят Вам успешно трудиться на благо строительной отрасли в Санкт-Петербурге и реализовать все намеченные планы, а Ваши усилия получают должное понимание и поддержку.

От всей души желаю счастья, доброго здоровья, хорошего настроения, удачи и благополучия!

**Александр Вахмистров,**  
Первый заместитель генерального директора «Группы ЛСР»



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

РЕКЛАМА

**Уважаемый  
Игорь Николаевич!**

**Поздравляем Вас  
с Днем рождения!**

*Желаем Вам удачи  
в дальнейшем решении нелегких  
задач, направленных на развитие  
нашего города.*

*Крепкого здоровья, бодрости,  
осуществления всех планов  
и надежной поддержки коллег!*

Коллектив ГК «Эталон»



РЕКЛАМА



**Уважаемый Игорь Николаевич!**

От имени Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Путь, пройденный Вами на государственной службе, Ваша самоотверженность и верность национальным ценностям стали надежным фундаментом общественного признания и авторитета, которым Вы пользуетесь среди коллег. Ваша энергия и неординарность подходов позволят эффективно работать на благо жителей Санкт-Петербурга и строительного сообщества. Пусть во всех начинаниях Вам сопутствует поддержка горожан и помощь единомышленников!

Желаю крепкого здоровья, семейного благополучия и новых успехов на государственной службе!

Президент Союза «Строительный ресурс»  
Виктор Кривошонок

**ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!**

РЕКЛАМА

## Уважаемый Игорь Николаевич!

*Примите наши поздравления с Днем рождения!*

*Желаю Вам оставаться на высоте профессиональных возможностей, продолжать и в дальнейшем так же активно развивать город.*

*Пусть Вам во всех делах и начинаниях сопутствует успех, а удача будет неотъемлемой частью работы. Пусть опорой в этом будут ценящие Вас друзья и коллеги, опыт и интуиция подскажут новые цели. Крепкого здоровья Вам и Вашим близким!*

С уважением,  
генеральный директор  
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»  
Ю.П. Груздев

## Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите искренние поздравления  
с Днем рождения!

От души желаем Вам успехов в работе.

Удачи в претворении в жизнь  
масштабных планов, реализации новых знаковых  
для города проектов.

Пусть оптимизм никогда не покидает Вас,  
а поддержка всегда приходит со стороны коллег,  
друзей и единомышленников.

Крепкого здоровья, семейного благополучия,  
больше радостных моментов в жизни!

Коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»  
в лице директора В.Н. Зенцова



## Уважаемый Игорь Николаевич!

Коллектив СПб ГУП «Мостотрест»  
от души поздравляет Вас с Днем рождения!

В какой бы сфере Вам ни довелось работать, Ваш профессиональный путь отмечен верным служением Отечеству. Сегодня Ваши способности организатора и авторитет, подкрепленный обширными знаниями, позволяют решать вопросы содержания и развития дорожной инфраструктуры, сохранения уникальной культурной ценности набережных и мостов Санкт-Петербурга, гармоничной городской застройки и многие другие не менее важные задачи.

В Ваш День рождения искренне желаем, чтобы запасы Вашей жизненной энергии были неисчерпаемы, друзья и коллеги с готовностью подхватывали Ваши идеи, семья всегда была Вашим надежным тылом и чтобы каждый новый день дарил Вам новые удивительные открытия. Пусть жизненное счастье всегда сопровождает Вас!



Санкт-Петербургский Союз  
строительных компаний



## Уважаемый Игорь Николаевич!

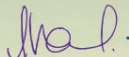
От нас лично и от компаний «Союзпестрострой»  
сердечно поздравляем Вас с днем рождения.

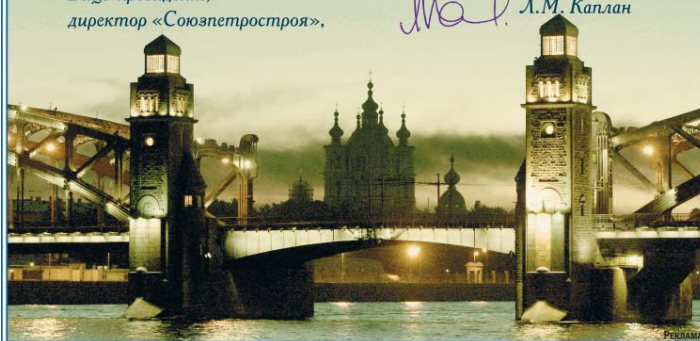
Встав у руля строительного комплекса  
Санкт-Петербурга, Вы проявляете высокий профес-  
сионализм, требовательность и в то же время  
внимательное отношение к строителям.

Уверены, что наши деловые и дружеские связи  
будут залогом успешного сотрудничества на благо  
нашего великого города.

Желаем Вам здоровья, успехов в Вашей сложной,  
но очень нужной работе.

Президент «Союзпестрострой»  В.М. Гольман

Вице-президент,  
директор «Союзпестрострой»,  А.М. Каплан



РОССТРОЙИНВЕСТ



www.rsti.ru

## Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!  
Вы – главный строитель в Санкт-Петербурге, и во многом от Вас зависит, каким будет наш Великий Город через пять-десять-двадцать лет!

Крепкого Вам здоровья, мудрости, надежных друзей и коллег!

От лица коллектива ГК «РосСтройИнвест»  
Федор Туркин

РЕКЛАМА

## Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите от коллектива  
петербургских метростроителей  
поздравления с Днем рождения!

Строительству метрополитена в Санкт-Петербурге всегда уделялось пристальное внимание. Сегодня развитие метро также является приоритетным направлением городской экономики. В этом и Ваша огромная заслуга. Находясь на посту вице-губернатора Северной столицы, одного из красивейших городов мира, Вы сумели в условиях кризиса создать такие условия, при которых стало возможным появление проектов новых линий и начало их реализации. Коллектив метростроителей Петербурга благодарен Вам за это. В свою очередь мы сделаем все от нас зависящее, чтобы новые станции появлялись в срок и были выполнены с наивысшим качеством.

Одной из главных задач, поставленных сегодня перед городом, является подготовка к проведению чемпионата мира по футболу в 2018 году. В рамках этой подготовки запланировано строительство участка Невско-Василеостровской линии со станцией «Новокрестовская». Реализация данного проекта – дело чести для метростроителей, и наш коллектив приложит все усилия, чтобы выполнить взятые на себя обязательства. Убежден, что при активной поддержке с Вашей стороны и со стороны профильных комитетов наши усилия определенно приведут к положительному результату, и, несмотря на сжатые сроки, станция «Новокрестовская» будет введена в строй в 2018 году.

Желаем Вам, уважаемый Игорь Николаевич, крепкого здоровья и дальнейших успехов на благо Санкт-Петербурга и его жителей!



С уважением,  
Генеральный директор ОАО «Метрострой»  
В.Н. Александров

РЕКЛАМА

## Уважаемый Игорь Николаевич!

### Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Выражаем Вам огромную признательность за активную работу, направленную на развитие нашего города. Пусть Вас не покидает творческая энергия, а в делах всегда помогают креативные и решительные коллеги-единомышленники. Желаем успехов в Вашем важном и необходимом труде, крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия.

С уважением, заместитель председателя Комитета ГД РФ по земельным отношениям и строительству С.В. Петров, заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО П.Б. Созинов

## Уважаемый Игорь Николаевич!

### Примите искренние поздравления с Днем рождения!

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, профессионального долголетия, взаимопонимания со строительным сообществом и всего самого наилучшего!

С уважением,  
генеральный директор ЗАО «Рикэл»  
А.Ю. Фурман



## Уважаемый Игорь Николаевич!

От коллектива мостостроительного предприятия ЗАО «Пилон» и от меня лично примите поздравления в день Вашего рождения!

Ваша многогранная деятельность, нацеленность на результат, понимание процессов развития крупного мегаполиса во многом способствуют формированию современного облика Санкт-Петербурга. Огромный профессиональный опыт позволяет Вам оперативно решать широчайший спектр задач в сфере государственного управления.

Вы – руководитель по призванию и созидатель по духу. Вы всегда открыты к общению. Вы воплощаете масштабные проекты и вникаете в нужды простых горожан.

Коллектив ЗАО «Пилон» благодарит за внимание, которое Вы уделяете вопросам транспортного строительства, и желает Вам достижения всех поставленных целей, осуществления новых идей и проектов, здоровья и благополучия!

Председатель Совета директоров ЗАО «Пилон»

М.Д. Блиадзе



## Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите мои самые теплые поздравления с Вашим днем рождения!

Вы – профессионал высочайшего уровня, Ваши знания и опыт позволяют успешно решать задачи любой сложности. Вы – по-настоящему государственный человек, посвятивший свою жизнь служению России. Сегодня Вы прилагаете все усилия для развития Петербурга, объединяя для диалога и взаимодействия бизнес, общественность и власть. Благодаря Вашей работе совершенствуется городская инфраструктура и реализуются новые проекты в интересах горожан.

Хочу пожелать Вам, чтобы все намеченное обязательно исполнилось. Чтобы на смену завершенным проектам приходили бы новые, не менее интересные и успешные, а рядом с Вами всегда была надежная команда единомышленников. И чтобы жизнь была щедро на добрые, радостные дни.

Счастья Вам, душевного тепла и, конечно же, отличного здоровья.

Ф.В. Кармазинов,  
генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»

Реклама

## Уважаемый Игорь Николаевич!

Примите самые сердечные поздравления с Днем рождения!

Мы работаем в городе и для города, и для нас очень важен тот конструктивный диалог с правительством Санкт-Петербурга, который развивается при Вашем непосредственном участии.

Искренне желаем Вам дальнейших профессиональных успехов, новых целей и новых радостных открытий, благополучия, крепкого здоровья и семейного счастья!

С уважением, от коллектива ЗАО «Проммонолит»  
генеральный директор С.К. Комаров



ПРОММОНОЛИТ  
PROMMONOLIT

Реклама



Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин принял участие в конференции в Центре импортозамещения



Деловой завтрак «Девелопмент в регионах: резервные возможности для роста» в рамках форума по недвижимости PROESTATE



Реконструкция Цирка на Фонтанке



Михаил Москвин и Георгий Богачев тестируют карусель на детской площадке в ЖК Gröna Lund компании NCC



Николай Асаул, замминистра транспорта РФ, на форуме «Мир мостов»



Конференция «Города и территории завтра»



Пушкинский дом после ремонта



В Смольном состоялась процедура вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на создание городской больницы № 40



Председатель Комитета по строительству Михаил Демиденко на передаче социальных квартир в ЖК «Новая Охта»



Они оставили свой след в фотоИСТОРИИ на asinfo.ru

Полные фотоотчеты интересных событий строительной отрасли смотрите

По вопросам заказа фотослуг и приобретения фото

(812) 605-00-50

НОВЫЙ ЖИЛОЙ



КОМПЛЕКС

ВСЕ ПРЕЛЕСТИ ЖИЗНИ НА КУРОРТЕ



ОТ 3,3 МЛН РУБ.

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

ГРУППА КОМПАНИЙ  
 **ЦДС**  
[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк».

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк» и уплаты взносов.

Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации.

С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте [cds.spb.ru](http://cds.spb.ru)