

**Форум**

В Москве состоялся Российский инвестиционно-строительный форум, традиционная очная ставка регулятора с представителями бизнес-сообщества.



**Хороший год с туманной перспективой, стр. 9**

**Энергетика**

Дмитрий Коптин, председатель Комитета по тарифам Петербурга:



**«Политика сдерживания тарифов будет продолжена», стр. 18**

Арбитраж, стр. 11 • Новости регионов, стр. 16



Фото: Никита Креченов

## Как карта ляжет

На Съезде строителей Ленинградской области правительство региона предложило застройщикам новые, более жесткие правила игры. По мнению бизнеса, эти правила нужно обсуждать и конкретизировать. (Подробнее на стр. 6-7) ➔

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕСУРС**

**ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО**

STROYRESURS.INFO

РЕКЛАМА

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

**ЧЕРНЫЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

**ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА** www.szmetal.ru

РЕКЛАМА

**НЕГРОСТРОИМ**

Коллектив петербургских метростроителей поздравляет с юбилеем своего руководителя – Вадима Николаевича Александра!

реклама стр. 14-16

**НЕГОРЮЧИЕ**  
КЛАСС ПОЖАРНОЙ ОПАСНОСТИ КМ0

ДЕКОРАТИВНЫЕ ШТУКАТУРКИ ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

**«ШАГРЕНЬ-НГ»**  
**«КОРОЕД-НГ»**

ДЛЯ ВНУТРЕННИХ РАБОТ

- готовые к применению и колерованные в массе.
- поставляются в оранжевых ведрах по 50 кг (30 л)
- система колеровки 240 цветов
- механизированный способ нанесения составляет 180-210 м<sup>2</sup> за рабочую смену
- расход составляет 2,5-3,8 кг на 1 м<sup>2</sup>

Изготовлены по ТУ 5745-002-62940788-2012  
Прошли испытания по ГОСТу 30244  
Сертификат соответствия № С-РУ.ЛБ74.В.00125 ТР 0665133

**НЕВОЛКМ** Отдел продаж: +7 (812) 920-26-92  
Якорная, 15, корп. 2, лит. А  
nevong.com nevolkm.ru

Производим с 2009 года РЕКЛАМА

**Акционерное общество «Центр строительного контроля и экспертиз Ленинградской области»**

- ✓ Проектирование
- ✓ Осуществление функции заказчика, технического заказчика, генерального подрядчика
- ✓ Строительный контроль за качеством строительства
- ✓ Обследование строительных конструкций и сетей инженерно-технического обеспечения
- ✓ Весь спектр работ в области пожарной безопасности
- ✓ Энергоаудит
- ✓ Экологические и санитарно-экологические изыскания

195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, 8, лит. А, офисы № 633, 634 (БЦ «Русские самоцветы»)

244-45-01 244-45-02

cskont@mail.ru

www.cskontspb.ru

РЕКЛАМА

Санкт-Петербургский городской филиал Государственного автономного учреждения «Московская государственная экспертиза»

Скидка 50% при заключении договора до 31 марта 2016 г. \*

Звоните прямо сейчас!

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

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

\*Скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ № 145 от 05.03.2007. Полная информация 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:**  
Алеся Гриб, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,  
Лидия Горбуркова, Максим Еланский, Ольга Кантемирова

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

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

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



**Отдел подписки:**  
Елена Хохлачева (руководитель),  
Екатерина Червякова  
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 госучреждениях, в районных  
администрациях и деловых центрах.

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

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»,  
«Проект», «Качество строительства», «Строительные  
материалы» публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистриро-  
вана 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  
(специальности – по отдельному графику).

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113.  
Тираж 9000 экземпляров  
Заказ № 22  
Подписано в печать по графику 19.02.2016 в 17.00  
Подписано в печать фактически 19.02.2016 в 17.00



**СТРОИТЕЛЬ  
ГОДА**  
Лучшее  
профессиональ-  
ное СМИ  
(лауреат 2003,  
2006 гг.)



**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ**  
Лучшее  
специализи-  
рованное СМИ  
(номинант  
2004, 2005, 2006,  
2007 гг.)



**КАИССА**  
Лучшее электрон-  
ное СМИ, осве-  
щающее рынок  
недвижимости  
(лауреат 2009 г.)



**CREDO**  
Лучшее СМИ,  
освещающее  
рынок недви-  
жимости (лауреат  
2009, 2011,  
2013, 2015 гг.)



**КАИССА**  
Лучшее печатное  
средство массо-  
вой информации,  
освещающее  
проблемы рынка  
недвижимости  
(лауреат 2013 г.)



**СТРОЙМАСТЕР**  
Лучшее СМИ, осве-  
щающее вопросы  
саморегули-  
рования  
в строительстве  
(лауреат 2012,  
2013, 2014 гг.)



## Цитата недели



– Спрос на квартиры вырастет в четыре раза, если процент на ипотеке снизят с 12 до 7%.

**Елена Николаева, первый заместитель  
председателя Комитета Госдумы по жилищной  
политике и ЖКХ**



## Цифра недели

# 1 млрд рублей

пойдет на реставрацию фасадов в центре  
Петербурга в 2016 году

## Новый менеджер «Главстрой-СПб»

**Михаил Светлов /** Должность первого заместителя генерального директора компании «Главстрой-СПб» на прошлой неделе занял Александр Лелин, бывший генеральный директор компании «Ленстройтрест».

Эксперты говорят, что приход такого профессионала усилит команду «Главстрой-СПб» и позволит компании наладить диалог со Смольным и со строительным сообществом.

Назначение состоялось 16 февраля, сообщили в пресс-службе компании «Главстрой-СПб». И уточнили, что в круг обязанностей топ-менеджера вошли контроль за реализацией проектов «Северная долина» и «Юнтолово», а также управление маркетинговыми коммуникациями и продажами девелопера и руководство деятельностью генподрядных компаний «СМУ Северная долина», «СМУ Юнтолово», «СУ Главстрой-СПб». «Александр Лелин также будет создавать проектный офис для оптимизации процесса управления проектами компании», – заявили

в пресс-службе «Главстрой-СПб». Генеральный директор «Главстрой-СПб» Андрей Васильев заявил, что усиление команды таким опытным специалистом позволит сделать ее проекты еще более комфортными и интересными для покупателей. Сам Александр Лелин в беседе со «Строительным Еженедельником» назначение подтвердил, но от комментариев воздержался.

Это второе серьезное кадровое решение в «Главстрой-СПб» за последний год. Напомним, что минувшей осенью пост генерального директора компании покинул Дмитрий Трошенков. Он стал президентом ООО «Главстрой-СПб» и занялся стратегией девелопера.

Александр Лелин имеет более чем 20-летний опыт работы в сфере строитель-

## справка

«Главстрой-СПб» входит в холдинг «Базовый элемент» Олега Дерипаски. Комплексным развитием территорий Петербурга он занимается с 2006 года. В земельном банке компании – более 700 га. Общая площадь

жилья, планируемого к постройке, – около 5 млн кв. м. Объем инвестиций в заявленные проекты – более 250 млрд рублей. Доля компании на жилищном рынке Петербурга оценивается в 10%.

Фото: Игорь Бакстунин



ства. Большая часть его трудовой биографии связана с ПО «Ленстройматериалы» Дмитрия Игнатъева. Сначала Александр Лелин был руководителем ЗАО «Ленстройкомплектация», а последние 15 лет – генеральным директором девелоперской компании «Ленстройтрест». Покинул он девелопера осенью этого года, после того как, по словам участников рынка, у него возникли разногласия с Дмитрием Игнатъевым во взглядах на дальнейшее развитие девелоперского бизнеса. Когда менеджер покидал прежний пост, многие участники рынка говорили, что трудоустроиться в кризис на сопоставимую по значимости должность ему будет трудно. Но не прошло и полгода, как Александр Лелин трудоустроился. «Я не сомневался, что так и будет. Такие серьезные кадры обычно отрывают с руками», – говорит генеральный директор «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев. «Надеюсь, что с приходом Александра Лелина «Главстрой-СПб» будет активной участвовать в жизни строительного сообщества Петербурга», – выразил надежду генеральный директор Объединения строителей Петербурга Алексей Белоусов.

## вопрос номера

**ЗакС Петербурга отклонил запрос депутата Алексея Ковалева об ускорении придания охранного статуса пос. Комарово в Курортном районе города. На ваш взгляд, какие населенные пункты нужно также взять под охрану и не допускать в них высотного строительства?**

**Михаил Голубев, генеральный директор Северо-Западной строительной корпорации:**

– В Сестрорецке вполне могла бы быть хотя бы средняя этажность. Ольгино не очень гармонично развивается. Придание охранного статуса – это работа по двум аспектам: не только сохранение исторических объектов, но и урбанистическая программа. Район должен быть не только для дачного отдыха, а для жизни постоянно проживающих в нем людей: с поликлиникой, садиками и школами. Осваивая территорию Комарово, нужно основываться на таком комплексном подходе. Иначе охранный статус может явиться не стимулом к развитию, а ограничительным фактором освоения территории.

**Александр Кобринский, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:**

– Под охрану нужно взять Юкки, Токсово, все населенные пункты, находящиеся на бывшей финской территории. Комарово, без сомнения, тоже. Там жили художники, там похоронена Ахматова и другие великие люди. Когда в таких населенных пунктах строят высотные здания – разрушается облик и духовная аура места. Развивать такие территории нужно гармонично. Здания – не выше трех этажей, высотное строительство должно быть запрещено вовсе.

**Светлана Смирнова, президент Института строительных проектов:**

– Под охранную зону можно взять Пулковскую обсерваторию. Эта территория не должна застраиваться. Высотное строительство неуместно в Пушкине, Павловске и Гатчине. Вообще, интенсивные стройки в Петербурге надо было закончить уже давно, перейдя к реконструкции и точечной застройке. Высотное строительство присуще крупным предприя-

тиям с большим спросом на труд. В последнее время потребность в жилье резко упала и нам не хватает качества – свободных территорий, ландшафта. В большом дефиците парки и скверы. Пора сменить акценты: высотное строительство – на выборочных территориях, а ландшафты – массово.

**Сергей Горбатенко, председатель Петербургского комитета ИКОМОС:**

– Существующая система охраняемых зон несовершенна, в ней существует масса лазеек, куда можно протиснуться. Один из худших примеров тому – строящийся небоскреб «Лакта-центр». Недавно мною была сделана экспертиза по включению компонентов культурного наследия «Колтушские высоты» и научного городка И.П. Павлова. Но уже два года ее держат в Минкульте. Еще под охрану стоит взять всю систему Петергофской дороги, куда входят исторический центр Петергофа, Ораниенбаум. Кроме того, во всех населенных пунктах, находящихся в границах объектов Всемирного наследия,

надо запретить высотное строительство. Это Ольгино, Царская Славянка, сад «Дубовая роща», Сестрорецк.

**Елена Малышева, градозащитник, председатель РОО «Охтинская дуга»:**

– Нельзя допускать высотное строительство на берегу Невы в районе Новосаратовки. То же самое касается Репино, пос. им. Свердлова, Комарово, большинства территорий Пушкинского района Петербурга, исторического центра города и группы прилегающих к нему памятников. Сейчас прямо в зданиях на Невском пр. достраивают мансарды, и все на это закрывают глаза. А что делается в Парголово? Ведь Шуваловский парк является компонентом культурного наследия, а его окружили новостройки. В Левашово тоже много высоток. Все это происходит, потому как КГИОП рассматривает проекты застройки необдуманно или находится с девелоперами в доле, утверждая лишь коммерчески выгодные проекты, не думая о внешнем облике города.

# «Питер» забрал Лениздат

**Михаил Светлов** / Концерн «Питер» Николая Пономарева стал новым собственником здания Лениздата в торговом квартале Апраксина Двора. Сделка оценивается в 1 млрд рублей. Новый владелец собирается привести объект в порядок и сдавать под офисы. Но в будущем здание могут снести, поскольку оно не защищено охранным статусом. ➔

О том, что КЦ «Питер», один из крупнейших собственников имущества в Апраксином Дворе (у него в собственности 12 зданий и помещений общей площадью более 40 тыс. кв. м), закрыл сделку по покупке Лениздата, рассказали несколько источников на рынке. В самой компании эту информацию подтвердили, но детали сделки не раскрыли. Бывший газетный комплекс Лениздат расположен на наб. реки Фонтанки, 59. Объект состоит из трех зданий общей площадью 30 тыс. кв. м и участка площадью 1 га под ними (часть территории используется под парковку). Сейчас там размещается бизнес-центр, который на 80% заполнен арендаторами. По оценке экспертов, имущество Лениздата в нынешнем состоянии стоит около 1 млрд рублей.

До КЦ «Питер» комплексом Лениздата владела компания «Фалькон Ворлд ЛТД», которую связывают с ООО «Главстрой-СПб», входящим в холдинг «Базэл» Олега Дерипаски. Именно этот офшор контролировал компанию «Стройинвест» (генеральный директор «Стройинвеста» Сергей Варнаков на момент заключения сделки был сотрудником «Главстрой-СПб»), которая в 2008 году купила здание Лениздата на торгах за 19 млн USD (475 млн рублей по тому курсу). Хотя рыночная стоимость объекта оценивалась на тот момент в 50 млн USD. Но крупные

Фото: Никита Явейн



В концерне «Питер» сообщили, что собираются привести здание в порядок и использовать пока под бизнес-центр

девелоперы на торги не пришли – они о нем просто не знали, поскольку объявление об аукционе было размещено в маленькой бесплатной рекламной газете. Даже генеральный директор Лениздата Евгений Трубин заявлял потом, что узнал о смене собственника здания уже после аукциона. В «Главстрой-СПб» сделку по Лениздату не комментируют.

В концерне «Питер» сообщили, что собираются привести здание в порядок и использовать пока под бизнес-центр. Собеседник «Строительного Еженедельника» заявил, что здание Лениздата в будущем, скорее всего, снесут. «Оно не является памятником и в охраняемый государством комплекс Апраксина Двора не входит, а просто к нему примыкает.

Раньше обсуждались возможности размещения на месте Лениздата парковки, а также создание на его месте нового бизнес-центра или гостиницы. Но все варианты так и остались на бумаге. На мой взгляд, КЦ «Питер» сможет построить на этом месте что-то красивое и эффективное. Не такое, наверное, прибыльное, как их ТЦ на Сенной. Но тоже вполне приличное», – считает он.

Возможность вписать здание Лениздата (или новый объект на его месте) в концепцию развития Апраксина Двора, которую собираются реализовывать власти, Смольный и КЦ «Питер» пока не обсуждали. Разработчик концепции, глава архитектурной «Студии 44» Никита Явейн сообщил, что о сделке по Лениздату узнал на днях. Он также выразил мнение, что старое здание лучше снести. Участники рынка полагают, что реализовать эту концепцию будет затруднительно. Александр Шабасов, глава Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Минкульта РФ, говорит: «Во-первых, де-юре это затруднительно, поскольку комплекс – памятник с соответствующими ограничениями. Во-вторых, экономически нецелесообразно. Предложенный господином Явейном проект никогда не окупится, разве что при цене на нефть в 500 рублей за баррель, и то вряд ли».

## справка



«Студия 44» по заказу Glorax Development разработала концепцию, которая предполагает создание на территории Апраксина Двора жилого квартала с пешеходной зоной, включающий торговую функцию и креативные пространства.



## ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ



кадастровые работы  
и инвентаризация



оценка



проектирование



землеустройство

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР:

# 777-5-111

WWW.GUION.SPB.RU

191023, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,  
УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИИ, Д.1-3, 6 ПОДЪЕЗД



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
СПБ ГУП «ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ  
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ»

РЕКЛАМА

## БЭСКИТ®

24-й год  
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
  - строительные конструкции
  - инженерные сети
  - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
  - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
  - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ**
- **Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ЮЧС**
- **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**
- **Теплоизиционное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродинамические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

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

РЕКЛАМА

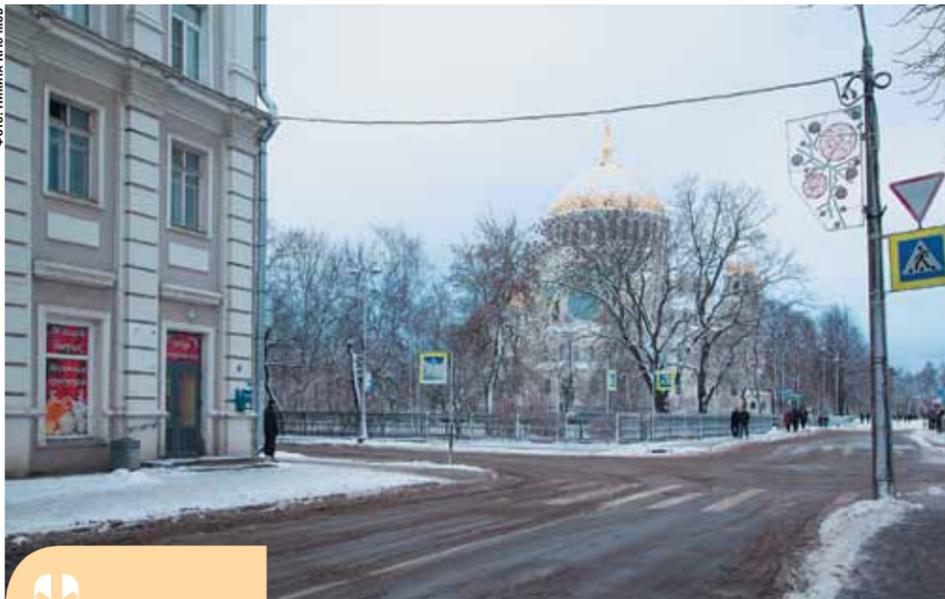
# Кронштадт поделят на зоны

**Лидия Горборукова** / Смольный согласовал концепцию развития Кронштадта до 2020 года стоимостью 2,78 млрд рублей. По новой программе город будет разделен на три зоны развития с упором на рекреацию, общественно-деловые объекты и жилье. Городские власти рассчитывают на инвесторов, эксперты сомневаются, что девелоперы проявят большой интерес к этой локации. ➔

Правительство Петербурга согласовало подпрограмму «Развитие Кронштадта» в рамках программы «Экономическое и социальное развитие территорий Петербурга» на 2015-2020 годы. Как рассказала председатель Комитета по экономической политике Петербурга Елена Ульянова, треть территории Кронштадта не вовлечена в хозяйственный оборот (более 600 га), на острове слабо развита промышленность, а уровень доходов населения ниже, чем в других районах Петербурга. В городе нет гостиниц, сетевых магазинов, очень мало точек общественного питания. Тем не менее госпожа Ульянова сказала, что это является стимулом для «прихода новых инвесторов, которые верят в перспективы города».

Новая программа предполагает, что город Кронштадт будет разделен на три зоны развития – восточную, центральную и западную. В первой будут реализованы проекты в области туризма, так как здесь много памятников культурного наследия. Точечно здесь будут строиться жилье и социальные объекты. Преимущественно жилая и общественно-деловая функция будет развиваться в центральной части Кронштадта. По словам Елены Ульяновой, уже согласован проект планировки и межевания 18-го квартала, где предусмотрено строительство двух многоквартирных жилых домов, гостиницы, двух объектов розничной торговли, детского сада, крытого спорткомплекса и т. д. Кроме этого, в данной части города возможно развитие промышленных предприятий.

Наиболее перспективная локация для жилой и общественной застройки, по словам госпожи Ульяновой, – территория



Кронштадтский Морской собор – одна из точек притяжения туристов на острове

«Северный парус» площадью 250 га. Уже сегодня 43 га могут быть предоставлены застройщикам. Кроме этого, по соседству с ней планируется создать намыв. В 2016 году КИО подготовит проект разрешения на создание земельного участка, а КГА проведет планировку этой территории. Елена Ульянова добавила, что в западной части Кронштадта можно развивать рекреацию, часть территорий, возможно, будет отдана под объекты малой авиации в районе «Бычьего поля».

Заинтересованность в создании объектов в Кронштадте прямо на заседании правительства Петербурга высказало АНО «Центр подводных исследователей» Рус-

ского географического общества, готовое вложить 6 млрд рублей в строительство музея затонувших кораблей на базе Петровского дока. А киностудия «Ленфильм» планирует создать на базе военного городка № 2 филиал для размещения реквизита компании с открытыми выставочными залами.

Всего на программу по развитию Кронштадта до 2020 года предусмотрено 2,78 млрд рублей. В планах Смольного – до 2020 года реализовать на острове не менее 10 инвестиционных проектов стоимостью более 100 млн рублей. Площадь обустроенных рекреационных зон должна вырасти на 102 га, объем жилого фонда

увеличиться на 200 тыс. кв. м. «Для инвесторов будут сформированы предложения по наиболее перспективным объектам – военным городкам и свободным территориям – после подготовки ППТ и проведения историко-культурных экспертиз», – подчеркнула Елена Ульянова.

Однако Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН, говорит, что интерес девелоперов к Кронштадту сегодня сомнителен. По его словам, пока эта территория выглядит одной из самых удаленных, труднодоступных и не очень населенных в Петербурге. «Очень много вопросов возникает к наличию рабочих мест. Превратить часть Кронштадта в жилую зону. Но это жилье должны покупать, вокруг него должна быть какая-то активность, которой пока нет», – прокомментировал он. Эксперт уверен, что муниципальные власти должны «пришивать» Кронштадт к городской жизни «нитками» социальных связей, создавать информационные, медиакультурные поводы для жителей Петербурга и туристов. Вот этим прежде всего должна заниматься концепция, заключил господин Тетыш.

## КСТАТИ

До 1984 года до Кронштадта можно было добраться только на пароме. Затем к центральной части острова с севера была подведена защищающая от наводнений дамба, по которой было открыто автомобильное сообщение. Сегодня остров и Петербург соединяет КАД, есть также подземный тоннель, построенный в 2011 году. Кроме этого, Кронштадт находится на пути крупной транзитной автомагистрали, соединяющей Финляндию и РФ.

# Перегрузки погрязли в коррупции



По словам перевозчиков, за месяц им приходят штрафные счета на несколько миллионов рублей, что грозит потерей бизнеса

**Максим Еланский** / Ужесточение штрафов за перегруз грузовых авто привело к усилению коррупции и взяточничества на дорогах. Так считают сами перевозчики и требуют за перевес автомобиля наказывать грузоотправителей, среди которых много строительных организаций.

В Петербурге и Ленобласти на межправительственном уровне будет создана рабочая комиссия, которая займется решением вопросов исполнения федерального законодательства о перегрузах тяжеловесных автомобилей. Инициатором ее создания также стала ассоциация «Грузавтотранс», которая уже активно боролась

с системой взимания платы с грузовиков «Платон». Напомним, в июле 2015 года в России было ужесточено наказание за проезд по автомобильным дорогам с перегрузом. Штрафы к организации-перевозчику теперь составляют 250-450 тыс. рублей, для ИП – до 100 тыс. рублей. Предполагается, что жесткие санкции должны минимизировать количество грузовиков с перевесом, что положительно отразится на сохранении дорог. По данным ГИБДД, в Петербурге и Ленобласти в прошлом году зафиксировано 5,5 тыс. нарушений правил перевозки тяжеловесных грузов, составлено более 8,5 тыс. административных протоколов в отношении водителей и 616 в отношении должностных и юридических лиц. Директор Центра комплексного благоустройства Комитета по благоустройству Петербурга Леонид Мясников рассказал, что в этом году город закупит две дорогостоя-

щие рамки весового контроля нового класса. Где конкретно они будут установлены, будет сообщено позже. Между тем, по словам президента ассоциации «Грузавтотранс» Владимира Матягина, последние новшества в законодательстве о перегрузах очень спорные и нуждаются в корректировке. При этом даже в текущем виде они исполняются однобоко. «Штрафуются только грузоотправители. Причем на огромные суммы. Некоторым предпринимателям приходят счета на несколько миллионов рублей, после чего они подумывают о закрытии бизнеса. Сами грузоотправители почти не наказывают. Хотя именно они в большинстве случаев виноваты в перегрузе. Водитель на глаз не может видеть объемы перевозимых материалов или продукции», – отмечает он. Глава «Грузавтотранса» добавляет, что среди грузоотправителей много строительных организаций. Именно они очень часто нарушают нормы

по перевозке груза. В частности, такие компании засыпают больше песка с карьера или цемент с завода. По мнению специалиста, карьеры и другие площадки грузоотправителей следует оснастить локальными весами, чтобы водитель мог удостовериться в нормальных объемах груза. Кроме того, объекты злостных нарушителей закона о перегрузах, считает он, следует временно закрывать. Это заставит грузоотправителей задуматься об исполнении законов. Стоит добавить, что сами строительные компании также с осени жалуются на новые правила перевозки грузов. По мнению игроков рынка, рентабельность перевозки материалов снизилась на 20-30%. В частности, некоторые заказчики продукции,

в большинстве своем работающие на государственных стройках, к примеру, отказываются оплачивать отправку двух машин, а не одной. Как отмечает Владимир Матягин, увеличившиеся штрафы – это еще полбеды. Новые требования к перевозке грузов обернулись дополнительными поборами со стороны ГИБДД. Сотрудники ведомства закрывают глаза на перегруз, но нелегально берут плату за проезд авто. Ее сами водители уже называют абонентской платой. По словам специалиста, все стало настолько коррумпировано, что кто-то в ГИБДД на высоком уровне сливает информацию о текущих проверках грузовиков на дорогах. Об этом ему сообщают предприниматели, занимающиеся грузоотправками.

## цифра

# 5,5 тыс.

нарушений по перевозке тяжеловесных грузов было зафиксировано в Петербурге и Ленобласти в 2015 году

# Перелетный момент

**Ольга Кантемирова** / Теперь для строительства в приаэродромной зоне Петербурга и его южных пригородах требуется согласование с Комитетом по транспорту и авиаторами. По мнению экспертов, вместо того чтобы создавать очередной административный барьер, надо просто зонировать эту территорию. ➔

9 февраля 2016 года глава Комитета по транспорту Александр Головин подписал распоряжение, по которому на приаэродромной территории радиусом 30 км от центра Пулково строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных объектов, объектов капитального и индивидуального жилищного строительства и иных объектов возможна только после согласования с ведомством. В радиус действия входит почти вся территория Северной столицы и несколько южных районов Ленинградской области. Помимо согласования с комитетом нововведением стало получение заключения и от оператора аэропорта, чего раньше не требовалось.

## На месяц дольше

Для того чтобы получить добро на строительство, необходимы заключения от оператора аэропорта Пулково – ООО «Воздушные ворота Северной столицы», где оценят влияние постройки как высотного препятствия для полетов воздушных судов, а также петербургского центра управления воздушным движением «Аэронавигация Северо-Запад». Там определяют наличие или отсутствие препятствий для работы радиотехнических средств.

Получив соответствующие заключения, застройщику необходимо будет обратиться в Комитет по транспорту. Помимо заключений от авиаторов нужно принести само заявление, копии градостроительного участка, свидетельства о государственной регистрации права на землю, а также копию разреза здания, подтверждающего высоту строящегося объекта и др. Заявление в комитет должны рассмотреть в течение месяца.

По прежним правилам согласовывать с комитетом нужно было только строительство объектов выше 50 м, которые могут создавать помехи для работы радиотехнических средств, приводить к ухудшению видимости и иным неприятным последствиям для самолетов.

## Строительство вне зоны

Обсуждая новый механизм согласования строительства на приаэродромной территории, эксперты назвали его скорее негативным изменением: «Это очередной надуманный барьер. Идея эта не новая, –

## Мнение



**Александр Орт, президент группы компаний «ННЭ», член совета «НОЭК»:**

➔ – Согласовывать строительство правильнее в Комитете по транспорту, а не в коммерческих компаниях. Однако если идти в комитет за согласованием абсолютно любого здания и сооружения, то чиновников просто не хватит для рассмотрения такого количества документов. Нельзя создавать еще одно узкое горлышко, надо от них избавляться.

считает президент группы компаний «ННЭ», член совета «НОЭК» Александр Орт. – К ней постоянно возвращаются, так как на отдельных этапах возникает несогласованность действий, например, с Пулково. Неплохо в этом то, что согласовательная процедура отдана в орган исполнительной власти. Но и там получение разрешения будет зависеть от того, кто пришел и к кому попал».

С мнением по поводу увеличения сроков согласования согласен и генеральный директор компании «АрхиГрад» Константин Щербин. В то же время он называет эти изменения необходимыми: «По России есть много примеров, когда постройки наносили ущерб для работы воздушного транспорта. Такой принцип согласования правильный».

В свою очередь, директор центра экспертизы «Эком» Александр Карпов, говоря о новом порядке, не понимает, почему к приаэродромной территории отнесли только южные районы Ленобласти. Так, помимо Пулково в регионе есть аэропорты под Левашово и в Пушкине. Все они, по мнению эксперта, тоже обладают приаэродромной территорией в радиусе 30 км, которая должна покрыть почти всю Северную столицу.

Кроме того, спикеры сошлись во мнении: для того чтобы ускорить и систематизировать процесс согласования строительства в приаэродромной территории, нужно разбить ее на зоны. «Зональность уже действовала раньше, и тогда было понятно: есть зона – есть ограничения. Если участок строительства попадает в зону инфраструктуры аэропорта, то согласовывать нечего – там нельзя строить. Нужно в 10-километровой зоне ввести очень жесткие правила застройки по высотности и назначению. В 20-километровой эти

требования должны быть менее строгими. И в 30-километровой зоне ограничивать уже следует только высотное строительство», – сказал Александр Орт.

Однако несмотря на очевидный, по мнению строительного сообщества, выход в согласовании работ на приаэродромной территории ее зонирование не утверждают по весьма тривиальным причинам. «На это требуется много времени, дополнительные денежные средства», – предположил господин Щербин.

## Нестыковка

Обсуждая нововведения в согласовании строительства, Александр Карпов выявил значительную нестыковку с решением Верховного суда от 23 января 2014 года. Тогда норма, предусматривающая необходимость согласования указанной деятельности со старшим авиационным начальником аэродрома, была признана недействующей. За разъяснением этого вопроса мы обратились в комитет.

«Комитет по транспорту принимает решение о согласовании строительства в соответствии со ст. 46 Воздушного кодекса. Оператор аэропорта (ООО «ВБСС») выступает как «эксперт», на основании заключения которого комитет согласовывает строительство», – объяснили в ведомстве.

## Кстати

За строительство сооружений в приаэродромной территории без разрешения нарушитель заплатит штраф. Для физических лиц это 5 тыс. рублей, для юридических – 300 тыс. рублей. Крайней мерой наказания за нарушение является снос собственности.

## проект

## RBI полюбил набережные

**Михаил Светлов / Холдинг RBI Эдуарда Тиктинского приступил к редевелопменту бывшей территории Невского метизного завода на Перевозной набережной. Здесь появится жилой дом комфорт-класса. Инвестиции в проект составят 4 млрд рублей.**

Компания «Северный город», входящая в холдинг RBI, приступает к строительству жилого комплекса «Дом на набережной» в Невском районе Петербурга, в Общественном пер., 5. Проект представляет собой 19-этажный жилой дом класса комфорт в неоклассическом стиле общей площадью 40 тыс. кв. м с паркингами на 150 машин и детским садом на 60 мест.

По данным пресс-службы девелопера, дом будет сдан к концу 2018 года. Напомним, что участок под проект «Дом на набережной» рядом со Смоленским садом холдинг RBI приобрел у физлица несколько лет назад. Раньше здесь располагался Невский метизный завод. Эксперты Colliers International оценивали покупку в 20 млн USD.

По данным RBI, продажи жилья в новом объекте стартуют со 108 тыс. рублей за 1 кв. м. По мнению директора по продажам УК Docklands Екатерины Запорожченко, цена адекватна. «По итогам прошлого года Невский район был одним из лидеров по жилищной застройке. В середине декабря здесь находилось в продаже 10 новых домов с предложением более чем 5 тыс. квартир», – сообщила она.

Среди крупных застройщиков, которые работают по соседству, можно выделить ГК «Эталон» с проектом «Ласточкино гнездо» (на 320 тыс. кв. м жилья), заявлены проект ГК «ЦДС» (на 300 тыс. кв. м жилья) и проект «БФА-Девелопмент» (до 400 тыс. кв. м жилья). «Но эти проекты напрямую конкурировать не будут. Они находятся на разных стадиях. И в разной ценовой категории», – говорит Сергей Терентьев из ГК «ЦДС».

Вид на воду, по данным экспертов Seti City, автоматически повышает цену квартир: в спальнях районах – на 10-15%, в центральном – до 30-40%. «Как правило, на таких участках строятся проекты классов бизнес и элит, стоимость которых начинается от 90-100 тыс. за 1 кв. м», – добавляют эксперты NAI Becar.

**КРУГЛЫЙ СТОЛ**  
1 марта 2016  
12.00

Место проведения: Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, 5, Российский  
аукционный дом, ауд. 509

Подробная информация  
на **ASNINFO.RU**

По вопросам участия в дискуссии –  
отдел рекламы: (812) 605-00-50,  
reklama@asinfo.ru.

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ГУА

**Миллионник Кудрово: жизнь среди новостроек**

**ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:**

- Презентация проекта «Реестр соответствия» Экспертного совета по КОТ РГУД. Итоги объезда Кудрово.
- Кудрово за миллион: ЖК построенные, строящиеся и перспективные (обзор проектов и цен).
- Кудровский транспортный мешок: кто и за чей счет построит новые дороги? Перспективы развития метрополитена, наземного общественного транспорта.
- Белые пятна социальной инфраструктуры микрорайона.
- Дефицит парковок: нормы и реальность.
- Формирование торгово-развлекательных, общественно-деловых пространств и зон рекреации в микрорайоне.

Реклама

## Организация приобретет в собственность

земельные участки площадью от 2500 до 3000 кв. м для размещения гостиницы в соответствии с ПЗЗ в любом районе Санкт-Петербурга.

## Требования к участку:

транспортная и пешеходная доступность до 1 км от станции метро, возможность получения ТУ.

Тел.: 8 (812) 335-17-57

Факс: 8 (812) 335-91-42

# Как карта ляжет

**Ольга Фельдман** / На Съезде строителей Ленинградской области бизнесу была предложена новая концепция застройки региона. Его территория поделена на три зоны – «красную», «желтую» и «зеленую», каждая из которых будет иметь свои «строительные» правила. ➔



Фото: Михаил Крючков

Предложения застройщиков по корректировке новой концепции обобщит ЛенОблСоюзСтрой и представит на рассмотрение правительству региона

По мнению застройщиков, концепция нуждается в конкретизации. Необходимо уточнить на карте границы прохождения обозначенных зон.

## Рекорды и антирекорды

С основным докладом на съезде выступил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. Он подвел итоги 2015 года, отметив, что прошлый год был «одним из лучших за всю историю Ленинградской области для строительной отрасли по целому ряду показателей». «Было введено в эксплуатацию более 2,3 млн кв. м жилья – это абсолютный рекорд. На 30% выше, чем уровень 2014 года, – сказал губернатор. – Таким образом, Ленинградская область одна из первых в РФ в этом году исполнила контрольные цифры указа президента по строительству жилья в регионах, согласно которому необходимо строить из расчета не менее 1 кв. м жилья на одного постоянно проживающего жителя. Установ-

ленный регионом план по вводу жилья выполнен более чем на 40%».

По словам Александра Дрозденко, лидерами по вводу жилья традиционно являются Всеволожский, Ломоносовский и Гатчинский районы. «Около 90% введенного жилья было построено на территории, находящейся в границах между Петербургом и трассой А-120», – констатировал губернатор.

И от хороших новостей для застройщиков плавно перешел к плохим. Он отметил, что в последнее время отрасль переживает сокращение объемов строительства и оптимистичные цифры – «скорее инертные движения разорванного механизма, чем его качественная работа».

Губернатор напомнил, что с 2012 года в Ленинградской области действует программа «Соцобъекты в обмен на налоги», согласно которой до 70% налогов, которые компания платит в региональный бюджет, идет на выкуп у нее детских садов и школ. По уже заявленной программе с застройщиками заключено 20 согла-

шений, по которым область до 2022 года должна выкупить 59 социальных объектов на сумму около 15 млрд рублей.

«Программа эффективно работает. За последние четыре года объем поступивших налогов увеличился в четыре раза – с 230 млн до 700 млн рублей, а за 2015 год в бюджет региона от застройщиков поступит порядка 2 млрд рублей, – констатировал губернатор. – Но при этом по уже заявленной программе мы должны ежегодно в течение шести лет выплачивать застройщикам около 2,5 млрд рублей. Сегодня есть перекосяк не в пользу бюджета, а в пользу застройщиков. Объем заявленных социальных объектов превышает плановые поступления по всем видам налогов, которые строительный комплекс заплатит в областной бюджет».

Поэтому правительство региона на ближайшие пять лет (до 2021 года) предлагает застройщикам более жесткие правила игры – ввести зонирование региона в зависимости от «инфраструктурной, социальной и экономической нагрузки».

Новую программу условно назвали «Светофор». Территория региона разделена на три категории, каждая из которых будет иметь свои особенности строительства.

## Чем дальше, тем зеленее

Согласно новой концепции, в «зеленой» (наиболее отдаленной от Петербурга) зоне правительство региона по программе «Соцобъекты в обмен на налоги» согласно выкупать соцобъекты у застройщиков из расчета 100% их стоимости.

Соцобъекты в «желтой» зоне будут также выкупаться исходя из 100% их стоимости, но при условии обязательного 50% софинансирования строительства инженерной и дорожной инфраструктуры вне границ квартальной или промышленной застройки. В «желтой» зоне будут введены определенные ограничения на включение земель в границы населенных пунктов под цели, связанные с жилищным строительством. Но в основном это будет касаться земель лесного фонда и сельхозназначения.

Наиболее сложными условия будут в «красной» зоне. Предполагается, что эта зона будет обозначена границами Санкт-Петербурга и трассой А-120. На этой территории предполагается ограничить жилищное строительство и сократить возведение промышленных объектов. В «красной» зоне по программе «Соцобъекты в обмен на налоги» правительство Ленобласти теперь предлагает 50% участие региона в выкупе соцобъектов. «Это в любом случае более привлекательно, чем то, что предлагают вам в Петербурге», – заявил Александр Дрозденко, и подсластил пилюлю застройщикам, пообещав, что «объекты по программе «Соцобъекты в обмен на налоги», по которым уже выдано разрешение на строительство, будут выкуплены правительством региона по старой схеме – из расчета 100% стоимости».

По словам губернатора, обязательным правилом работы в «красной» зоне (по территориям, которые уже включены в границы населенных пунктов) также станет заключение четырехстороннего соглашения между застройщиком, администрацией поселения, муниципальным районом и областным Комитетом по строительству, предусматривающего синхронизацию сроков жилищного строительства и сроков создания объектов социнфраструктуры, а также объектов безопасности (например, пожарных депо и отделений полиции) и близлежащих дорог.

«Эти объекты будут возводиться за счет застройщика и не будут включаться в соглашение», – предупредил Александр Дрозденко.

Кроме того, в «красной» зоне будет фактически запрещено или сильно ограничено включение в границы населенных пунктов новых территорий для целей, связанных с жилищным строительством.

Заместитель председателя правительства области Михаил Москвин рассказал, что

## Мнение



**Александр Дрозденко, губернатор Ленинградской области:**

➔ – Сегодня расходы из бюджета на выкуп социальных объектов значительно превышают доходы в виде налогов, которые мы получаем от строительной сферы. Если через год-два ситуация изменится в лучшую сторону и доходы бюджета возрастут, эту схему мы поменяем. У нас абсолютно прагматичный и справедливый подход.



**Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь»:**

➔ – Новая законодательная инициатива в краткосрочной перспективе не отразится на рынке, поскольку Ленобласть активно застраивается. Строящиеся сейчас объекты позволят удовлетворять покупательский спрос еще несколько лет. Через 2-3 года, когда текущее предложение закончится, мы, скорее всего, будем находиться в совершенно других экономических реалиях, и, полагаю, подход к градостроительной политике на тот момент уже изменится. Определяющим фактором для девелоперов все равно будет оставаться спрос, поэтому менее привлекательные локации, удаленные от мегаполиса, вряд ли будут активно застраиваться, даже при условии попадания в «зеленую» зону.



**Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленинградской области:**

➔ – Мы посчитали, что один новый гектар застройки обходится региону в 50 млн рублей, которые идут на строительство инфраструктуры, причем без учета ее дальнейшего содержания. Поэтому был принят ряд управленческих решений, которые в ближайшее время будут оформлены документально. Перевод земель под жилищную застройку будет возможен только в отдельных территориях и в особом режиме. При отсутствии обоснования предложений по включению любых земельных участков в границы населенных пунктов администрация области не будет согласовывать такой перевод.

с октября прошлого года в Ленинградской области шла работа по оценке выданной градостроительной документации для территорий между границей Петербурга и дорогой А-120. Всего в анализе был учтен 61 проект планировки.

«В итоге у нас получились следующие цифры. Утвержденными генеральными планами, рассчитанными на срок до 2030 года, предполагается значительный прирост населения. Сейчас в зоне интенсивной урбанизации живет 650 тыс. человек, к 2030 году эта цифра по генпланам должна составить более 1 млн 400 тыс. человек. То есть на этой территории предполагается строительство жилья для 800 тыс. человек. Всего согласовано возведение около 26 млн кв. м жилья, а разрешений на строительство уже выдано на почти 9 млн «квадратов», – рассказал Михаил Москвин.

Специалисты посчитали объекты и капитальные вложения, которые потребуются, чтобы обеспечить этих новых жителей учреждениями культуры, здравоохранения, спортивными, образовательными объектами, дорогами и объектами пожарной охраны. Всего стоимость этих объектов в новостройках составила около 142 млрд рублей, из этой суммы 38% – объекты образования, 20% – спорт, 17% – дороги, 13% – здравоохранение и 10% – культура. Если разделить эти 142 млрд на расчетный срок, то получается около 9,5 млрд рублей в год. «И это только в приграничных с Петербургом районах. Эта сумма в два раза больше, чем, например, вся адресно-инвестиционная программа Ленобласти на 2016 год. Эти затраты не компенсируешь налогами,

## «Светофоры» – вещь хорошая, но нужно сначала дождаться принятия поправок в 214-й федеральный закон

которые сейчас поступают от строительной отрасли», – констатировал заместитель председателя правительства области.

### Нам нужна карта

Первым на правительственное послание отреагировал заместитель генерального директора Группы ЛСР Александр Вахмистров. С трибуны съезда он обратил внимание правительства региона, что время для ужесточения правил игры выбрано неудачное. «Понятно, что как минимум еще несколько лет отрасль будет испытывать трудности, и хорошо бы экономическая ситуация не ухудшилась», – сказал он. – А ведь строительство – это чисто «местная» отрасль, продукт которой нельзя ни экспортировать, ни импортировать. Она базируется на местных материалах, формирует налоговую базу региона, ее надо поддерживать».

По мнению Александра Вахмистрова, во-первых, не вполне ясно, как такая идея



Губернатор предложил строительному сообществу продолжить дискуссию

согласуется с федеральными законами: «Светофоры» – вещь хорошая, но нужно сначала дождаться принятия поправок в 214-ФЗ, который расставит точки над «i» в вопросе целевого и целевого использования средств дольщиков. Сегодня по закону застройщики не могут тратить деньги дольщиков на строительство социальной инфраструктуры». Во-вторых, по мнению Александра Вахмистрова, экономика строительных проектов в Ленобласти и так находится на пределе рентабельности, а дополнительная нагрузка просто развалит областной рынок: «И сейчас-то

у областных девелоперов все еле сойдется, а если у них экономика в минус уйдет – кто придет в Ленобласть строить? Нужно еще поработать над концепцией, и главное – ничего не испортить», – сказал Александр Вахмистров.

Кроме того, по мнению делегатов съезда, в конкретизации нуждаются границы предлагаемых зон – их нужно точно обозначить на карте региона. Губернатор предложил строительному сообществу продолжить дискуссию над параметрами предлагаемой программы, обобщить предложения и представить их на рассмотрение правительству через ЛенОблСоюз-Строй.

### Плавающие границы

Во время пресс-подхода журналисты также задали губернатору вопрос о конкретизации границ обозначенных зон. По словам Александра Дрозденко, границы будут утверждены в течение месяца,

### Кстати

Генеральным информационным партнером IX Съезда строителей Ленинградской области выступила газета «Строительный Еженедельник».

а пока, например, «красная» зона грубо ограничена дорогой А-120 – начиная от Бронки и заканчивая Кировским районом, куда попадает и Всеволожский район, и Кировский, и Ломоносовский, и Гатчинский районы. Иными словами, все «точки роста», близкие к Петербургу, где уже идет плотная застройка и необходимо развивать инфраструктуру и строить социальные объекты, попадут в «красную» зону – Кудрово, Мурино, Новодевяткино, Янино, Свердловлово, Всеволожск. Однако, как сказал губернатор, граница не будет жестко очерчена. «Даже в Ломоносовском районе есть населенные пункты, которые находятся внутри «красной» зоны, но, наоборот, требуют развития, – та же Ропша, Кипень и ряд других. Конечно, граница будет плавающая. Планируется, что Тосненский, Кировский, Гатчинский районы и часть Кингисеппского будут «желтой» зоной, а остальные – «зеленой». Вне сомнения, Подпорожье будет «зеленой» зоной, здесь мы будем выкупать объекты из расчета 100% их стоимости», – сказал Александр Дрозденко, и особенно подчеркнул, что не считает предложенную бизнесу концепцию истиной в последней инстанции. – Мы исходим из наших возможностей и готовы потратить на выкуп объектов в общей сложности 30 млрд рублей, схема обсуждается, могут быть варианты. Конкретные правила мы пропишем вместе со строителями».

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)

АСН-инфо  
Агентство строительных новостей



По мнению Александра Вахмистрова, экономика строительных проектов в Ленобласти и так находится на пределе рентабельности



По словам Михаила Москвина, в регионе уже выдано разрешений на строительство 9 млн «квадратов»

АСН-инфо  
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

## Новый детский сад от Группы ЛСР

В церемонии открытия детского сада № 3 Петроградского района, построенного Группой ЛСР на территории жилого комплекса «Европа Сити», принял участие губернатор Санкт-Петербурга Георгий Полтавченко.

В Петроградском районе это первое дошкольное учреждение, в котором есть бассейн.

«В последние годы мы активно работаем с застройщиками по созданию социальной инфраструктуры, – подчеркнул Георгий Полтавченко. – Я бы хотел сказать отдельное спасибо Группе ЛСР, которая уже на протяжении нескольких лет активно сотрудничает с городом».

Символический ключ от нового образовательного учреждения заведующей вручил первый заместитель генерального директора Группы ЛСР Александр Вахмистров. Новый детский сад, введенный в эксплуатацию еще в ноябре 2015 года, рассчитан на 110 мест.

## В «Новом Оккервиле» открылось отделение почты

Открытие отделения «Почты России» – инициатива застройщика – компании «Отделстрой» – в рамках реализации программы по обеспечению жилого комплекса «Новый Оккервиль» всей необходимой инфраструктурой.

Ввиду высокой социальной важности проекта «Отделстрой» предоставил ФГУП «Почта России» встроенное помещение площадью 179 кв. м в долгосрочную аренду на льготных условиях. Современное отделение почтовой связи 188691 размещается в третьем пуске III очереди ЖК «Новый Оккервиль», сданном в 2015 году.

## В областном Фонде капремонта сменился руководитель

Врио генерального директора некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ленинградской области» назначен Сергей Робул, передает [asninfo.ru](http://asninfo.ru).

Ранее Сергей Робул занимал пост первого заместителя председателя Комитета государственного жилищного надзора и контроля Ленинградской области. О плановой ротации кадров объявил на совещании заместитель председателя правительства Ленинградской области по жилищно-коммунальному хозяйству, энергетике и транспорту Олег Коваль. Сергей Вебер освобожден от должности.

## Шестой корпус ЖК «Тридевяткино царство» введен в эксплуатацию

ГК «УНИСТО Петросталь» получила разрешение на ввод в эксплуатацию шестого корпуса ЖК «Тридевяткино царство».

На сегодняшний день в корпусе реализованы почти все квартиры. Всего в проекте в продаже находятся 130 тыс. кв. м. 18-этажный дом общей площадью 25,7 тыс. кв. м рассчитан на 504 квартиры. На сегодняшний день заселено более 90% квартир. Сейчас в ЖК «Тридевяткино царство» продолжается строительство 7, 8, 9, 10 и 11 корпусов.

## СОБЫТИЯ

## «Апрашке» выбрали концепцию

Лидия Горборукова / Смольный согласовал концепцию реконструкции Апраксина Двора. В качестве приоритетного для реализации выбран проект «Студии 44» Никиты Явейна стоимостью 20 млрд рублей.

АО «Апраксин Двор» (100% акций принадлежит Петербургу) дало старт работам по реновации исторического квартала. За основу будет взят проект «Студии 44» петербургского архитектора Никиты Явейна. Он обошел своего конкурента – московское Архитектурное бюро Тимура Башкаева. «Студия 44» адаптировала ранее утвержденную концепцию к текущим экономическим условиям и повысила ее инвестиционную привлекательность за счет частичного изменения функционального зонирования. Например, на территории Апраксина Двора 30% от общей площади будет отведено под апартаменты.

Смольный рассчитывает провести реконструкцию в шесть этапов в течение семи лет. Преобразование линии Апраксина Двора под ретейл-парк, а также обновление Яблочной площади будет происходить в рамках первого этапа. Вторым станет превращение 15-го корпуса в галерею искусств и ремесел. На третьем этапе реконструируют пассажи Апраксина Двора, а на четвертом создадут креативный, театральный и музейный квартал. Пятый этап посвящен реконструкции Шукина Двора, а шестой – восстановлению фруктовых рядов и восточного брандмауэра.

Как сообщил Комитет по инвестициям Петербурга, к концу марта 2016 года завершится передача имущества Петербурга общей площадью 40 тыс. кв. м, которое не включено в инвестиционные договоры, в доверительное управление АО «Апраксин Двор». Напомним, общая площадь недвижимого имущества на территории исторического квартала – 170 тыс. кв. м, 65 тыс. из которых находятся в частной собственности.

По предварительным расчетам управляющей компании, на финансирование реновации квартала из внебюджетных источников потребуется порядка 20 млрд рублей. В Смольном говорят, что частные компании могут принять участие в проекте в нескольких формах: инвестировать в реконструкцию отдельно стоящих корпусов на основе инвестдоговора, соинвестировать в реконструкцию корпусов со смешанной собственностью, а также принимать участие в программе ремонта вместе с управляющей компанией. Несколько корпусов (здания 11, 12, 50 и 51) для реконструкции, скорее всего, будет вести компания «Главстрой-СПб» (см. «Строительный Еженедельник» № 3 от 8 февраля 2016 года, стр. 2). Кроме этого, свой интерес к проекту проявляет компания Glorax Development, которая заинтересована в создании апартаментов.

Один из скандальных моментов при реконструкции «Апрашки» связан с субъектами малого предпринимательства. Смольный рассматривает варианты их переселения на действующие рыночные комплексы на ул. Салова, 52, и ул. Руставели, 45, а также на территорию нового рынка на Московском шоссе, 13. Но окончательное решение по данному вопросу пока не принято.

# С примесью «вторички»

Лидия Горборукова / Схема трейд-ин, или обмен старой квартиры на новостройку, не слишком популярна среди застройщиков Петербурга. Несмотря на удобство для покупателя, схема имеет большие риски для девелоперов. Ее перспективы на петербургском рынке недвижимости туманны, отмечают эксперты.

«Схема трейд-ин (от английского trade-in) начала пользоваться спросом в самом начале экономического кризиса, когда объемы продаж у девелоперов значительно сократились, – рассказывает Василий Вовк, исполнительный директор ООО «Дудергофский проект». – Но несмотря на удобство для покупателя, схема трейд-ин не получила широкого распространения. В Москве при покупке квартир в новостройках этой опцией пользуются не более 10% покупателей, а в Петербурге – около 5%. По его словам, тенденции к увеличению подобных сделок на рынке недвижимости не прослеживается, а работать по такой схеме могут исключительно крупные компании-застройщики.

## Что-то среднее

Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой», отмечает, что в Петербурге практически не существует зачетных схем в чистом виде, когда застройщик в качестве оплаты за новую квартиру берет на реализацию старую квартиру клиента. «В целом «зачетные сделки» носят единичный характер и составляют не более 4% от общего объема продаж. Связано это с длительностью проведения сделок на «вторичке» (особенно если они имеют характер цепочек)», – прокомментировал он. Например, в ИСК «Отделстрой» действует программа «Зачет жилья», которую компания реализует вместе с несколькими агентствами.

Сергей Дроздов, генеральный директор агентства «Петербургская недвижимость», отметил, что компания предлагает два

## В целом «зачетные сделки» носят единичный характер и составляют не более 4% от общего объема продаж. Связано это с длительностью проведения сделок на «вторичке»

варианта сделок, предполагающих продажу старого жилья и покупку нового. Согласно первому, клиент заключает договор с агентством «Петербургская недвижимость», которое обязуется продать его жилье в оговоренный срок. Одновременно агентство бронирует понравившуюся клиенту квартиру с сохранением ее стоимости на срок продажи старого жилья. Деньги за него идут в счет новой квартиры. Такой вариант больше подходит для ликвидных объектов. «Во втором варианте мы советуем приобрести любым возможным для клиента способом (рассрочка, ипотека) квартиру в новостройке в нашем агентстве. А после обратиться к нам, чтобы мы реализовали имеющийся объект. Такой вариант больше подходит для не самых ликвидных объектов», – уточнил Сергей Дроздов.

Людмила Здоровецкая, начальник отдела продаж ГК «РосСтройИнвест», отметила, что компании удалось создать вполне рыночный продукт «Квартира в зачет», который успешно работает уже на протяжении трех лет. Доля таких сделок в компании составляет от 8 до 10%. «Эта программа удобна и для нас, и для покупателей. Мы не теряем клиента, понимаем сумму, которую он будет готов внести при покупке нашей квартиры. Клиент избегает ненужной суеты по работе с каким-то агентством недвижимости, его квартира



справедливо оценена. И главное, он уверен, что за ним забронирована та квартира, которую он хотел купить, и на то время, которое ему нужно для продажи своей старой недвижимости», – привела доводы эксперт.

## Большие риски

Как полагают некоторые участники рынка, в действительности в полноценном виде услугу трейд-ин сейчас на рынке никто не предлагает из-за очень больших рисков. И даже если компания-застройщик готова их нести, то квартира клиента оценивается,

Петр Буслов, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб», отказывается использовать схемы взаимозачета объясняет просто: «Прежде всего, продажа вторичного жилья – это отдельный вид бизнеса, чуждый большинству строительных компаний. Для реализации переданного в трейд-ин объекта недвижимости нужно привлечь агентство недвижимости. При этом застройщик не получает гарантии, что данное имущество будет продано по конкретной цене и в установленный срок. Это увеличивает риски».

«Мы не работаем со схемами трейд-ин. В нашей компании существует ряд рассрочек, например рассрочка «50+50%» и др., которые позволяют людям, желающим продать старую квартиру, сразу приобрести новую», – пояснили в ГК «Эталон».

Со своей стороны, начальник отдела продаж компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Екатерина Васильева говорит, что если клиент хочет продать свою квартиру на вторичном рынке и приобрести квартиру в строящемся доме «ЮИТ», то компания готова порекомендовать ему на выбор партнерские агентства недвижимости, которые помогут продать квартиру на вторичном рынке.

Марина Агеева, руководитель отдела продаж УК «Теорема», также констатировала, что компания не предоставляет услугу трейд-ин, так как «не готова ставить себя в прямую зависимость от ситуации на вторичном рынке жилья». «Клиентам мы предлагаем взять ипотеку и без спешки продать свою квартиру. Деньгами, полученными после ее реализации, люди гасят свою краткосрочную ипотеку», – привела пример госпожа Агеева.

## Мнение



**Николай Урусов, исполнительный директор строительной компании «Красная стрела»:**

– Девелоперы борются за покупателя, предоставляя все более широкий спектр инструментов для приобретения недвижимости. Схема трейд-ин – один из них. Основной ее плюс – это дополнительная возможность реализовать квартиры в строящемся жилом комплексе, расширение аудитории покупателей. Недостатки в том, что часто собственники значительно переоценивают стоимость своих квартир на «вторичке», а попытки договориться о цене, соответствующей рынку, часто вызывают непонимание. Кроме этого, срок экспозиции объектов на вторичном рынке значительно вырос.

Фото: Никита Юрков



Застройщики меньше строят и отказываются от новых очередей в рамках действующих проектов

# Хороший год с туманной перспективой

**Максим Шумов** / На прошлой неделе в Москве состоялся юбилейный Российский инвестиционно-строительный форум, традиционная очная ставка регулятора с представителями бизнес сообщества. ➔

Итоги дискуссии получились противоречивыми: прогнозируемого провала рынка не случилось благодаря льготной ипотеке, но фундамента для дальнейшего развития у отрасли нет – кредитные ресурсы недоступны, нагрузка на застройщиков растет, а спрос падает. В итоге более 70% строительных компаний могут уйти с рынка, говорят эксперты.

Выступление министра строительства РФ Михаила Меня ожидаемо стало центральным пунктом повестки двухдневного форума. От доклада министра ждали если не судьбоносных новостей, то хотя бы обозначения основного вектора развития госполитики по стройке. На деле же Михаил Меню ограничился перечислением «позитивных» итогов 2015 года, обойдя стороной все те проблемы, за которые министерство критикуют в последнее время, – «аварийка», капремонт, саморегулирование.

По словам чиновника, результаты 2015 года опровергли негативные прогнозы ряда экспертов. Не сбылись предсказания по 50% падению рынка и о крахе ипотеки.

Главным драйвером для роста рынка жилищного строительства стало апрельское решение по субсидированию ипотечной ставки. С момента работы льготной ипотеки каждый третий ипотечный кредит в стране выдается по сниженной за счет государства ставке. Михаил Меню подтвердил уже просочившуюся в СМИ новость: решение о продлении ипотечных субсидий принято. Сейчас в Кабмине шлифуется сам механизм пролонгации, но волевое решение есть, и для покупателя условия программы останутся такими же.

По его словам, по итогам минувшего года отрасль вышла на показатели рекордного 2014 года – было построено почти 84 млн кв. м жилья. Выросли объемы ввода жилья эконом-класса – на 18% относительно результата 2014 года. По словам министра, застройщики смогли вовремя перегруппироваться и ухватить свою часть спроса. Спрос неизбежно мигрирует в эконом-класс, тогда как «высшие» сегменты, а также ИЖС неизбежно просядут.

Более того, несмотря на практически одинаковые с 2014 годом показатели по объему ввода, количество проданных квартир увеличилось на 8,4% (введено 1,1 млн единиц). То есть застройщики поймали тренд на однокомнатные квартиры и студии и вовремя скорректировали кватрирографию.

## Земля в новых руках

Среди главных достижений 2015 года министр выделил также объединение АИЖК и Фонда РЖС в Агентство жилищного развития и делегирование структуры Александра Плутника полномочий по распоряжению земельными ресурсами. По словам самого господина Плутника, в стране более 3,5 тыс. га бесхозных земель в границах крупных муниципалитетов. Если этот ресурс выставить на рынок, здесь можно построить более 15 млн кв. м жилья эконом-класса.

## Решение о продлении ипотечных субсидий принято. Сейчас шлифуется сам механизм пролонгации, но волевое решение есть

Эти земли предполагается подготовить к застройке за счет государства (источники финансирования пока определяются) и реализовать здесь жилищные проекты в рамках программы «Жилье для российской семьи», мало-помалу набирающей обороты после провала на рубеже 2014-2015 годов. В 2015 году по программе регионы сдали 200 тыс. кв. м жилья, в 2016 году планируется ввести более 3 млн кв. м. По словам чиновников, если раньше застройщики отмахивались от программы и заявленной цены в 35 тыс. рублей за «квадрат», то в новых экономических реалиях эта цифра кажется строителям вполне адекватной. Кроме того, застройщикам, участвующим в программе, обещают налоговые льготы, освободить от арендной платы за участки и дадут воз-

можность получить хороший кредит через АИЖК. В целом у Минстроя есть грандиозные планы продлить программу до 2020 года. В нынешней редакции она действует до 2017 года, и уже очевидно, что за неполные два года заявленные 25 млн кв. м не ввести.

## О чем не говорит Минстрой

Продление льготной ипотеки участников рынка порадовало. Но проявление государственной заботы о рынке оказалось ложкой меда в бочке тех проблем, с которыми застройщики сталкиваются каждый день.

Прежде всего это вопрос инженерной подготовки земельных участков. Как рассказал первый заместитель министра Леонид Ставицкий, затраты застройщика при получении техусловий от ресурсников сегодня составляют 15-20% себестоимости строительства. В прошлом году

строители вложили в строительство сетей 400-500 млрд рублей, при том что во всем мире застройщик просто приходит на пятно и «втыкает вилку в розетку». «Строительство сетей должно быть заложено в инвестиционных программах ресурсоснабжающих организаций и учитываться в тарифе, но тянуть сети – это не дело застройщика, – говорит чиновник. – Кондитер ведь не заставляет нас покупать ему ларек, чтобы он продавал нам конфеты. Хочешь поставлять услугу – построй сети». По словам господина Ставицкого, отсутствие затрат на инженерную подготовку земли снижает риски застройщиков, ставки по кредиту для него у банка и стоимость «квадрата» для покупателя.

Кроме того, над застройщиками по-прежнему довлеет невозможность

застраховать договоры долевого участия (на рынке работают 3-4 страховщика, которые готовы работать с застройщиками на достаточно жестких условиях), а также новые требования по собственному капиталу застройщиков. Согласно внесенным в 214-ФЗ поправкам минимальный размер собственного капитала застройщика должен составлять не менее 5% от стоимости всех площадей в многоквартирных домах, строящихся застройщиком с привлечением средств дольщиков и не введенных в эксплуатацию. Или же размер капитала должен быть не менее 1 млрд рублей. Если эта норма пройдет рассмотрение в Госдуме, это просто убьет региональный строительный рынок, считает первый заместитель председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева. Она пообещала вступить за бизнес и сократить это требование при рассмотрении поправок в 214-ФЗ хотя бы до 3%. Еще одна ее инициатива – отмена налога на участки в проектах комплексного освоения, которые находятся у застройщиков «под паром», освоение которых отложено на перспективу.

## Где взять деньги

Но главные вопросы, которые ставили на форуме участники, были проще: где взять денег в кредит и как склонить граждан к покупке жилья? «Каждый скинутый процент ипотечной ставки принес нам дополнительные 5% спроса. 15% дисконт на квартиры дает нам 30% продаж. Но мы уже стоим на нулевой марже. Покупатель вроде и готов брать жилье, но требует еще снизить чек, – сетует генеральный директор ОАО «Главстрой Девелопмент» Иван Богатов. – Мы готовы об этом думать, но есть такая штука, как позиция ЦБ по ключевой ставке. Государство борется с инфляцией заградительными ставками и тем самым рушит любое развитие бизнеса. И в итоге лишает себя же налоговых поступлений». По словам генерального директора СК «ВСК» Олега Овсянникова, деньги у банков сегодня есть, но кредитуют они сверхосторожно.

«Ни банки, ни страховые, ни физлица-дольщики не хотят влезать со своими деньгами в стройку. Это самая непрозрачная сфера бизнеса, там не отследить ни движение средств, ни балансы», – рассказал эксперт.

Отношение населения к рискам приобретения «первички» можно проследить по отчетам крупнейших девелоперов за 2015 год: почти у всех падение продаж составило 20-45%. И предпосылок для роста спроса немного. По словам президента Национального объединения застройщиков жилья Леонида Козинца, девелоперы сегодня работают без права на ошибку – при нулевой марже и отсутствии уверенности в спросе на завтра.

Реагируют на эту ситуацию застройщики уменьшением задела – меньше строят и отказываются от новых очередей в рамках действующих проектов. По его словам, уже стартовал полноценный процесс консолидации строительного рынка – по аналогии с банковским и страховым. А это значит, что в скором времени рынок опустеет на 70% – новая экономика ликвидирует малых и средних застройщиков. Останутся лишь компании с высокой капитализацией и возможностью взять кредит на нормальных условиях. А возможностей этих все меньше.

цифра

70%

строительных компаний могут уйти с рынка

# Алексей Лебедев: «В кадастровой сфере останутся профессионалы»

**Татьяна Крамарева** / С 1 июля вступят в силу основные положения ФЗ-452, вносящего изменения в Федеральный закон № 221 о государственном кадастре недвижимости. О том, в чем состоит суть новшеств и как они скажутся на деятельности профессионального сообщества, рассказал Алексей Лебедев, Председатель Совета СРО «Ассоциация «Сообщество кадастровых инженеров».

– **Алексей Юрьевич, чем, по вашему мнению, руководствовался законодатель, вводя требование об обязательности членства в СРО для кадастровых инженеров?**

– Вне государственной монополии сфера кадастровой деятельности начала развиваться только с 1 января 2013 года, со вступлением в силу ФЗ-221. И надо сказать, никто не ожидал, что будет такое количество желающих работать в этой сфере. Сегодня в Санкт-Петербурге и Ленобласти более 1,5 тыс. действующих кадастровых инженеров и более 700 неактивных, так называемых «молчунов». Понятно, что даже с учетом объемов вводимого жилья в Петербурге и Ленобласти, необходимости решения земельных вопросов, в том числе частных, значительного увеличения дополнительных специалистов не нужно. Многие кадастровые инженеры, получив аттестат, либо вообще не работают, либо работают очень мало. Некоторые допускают большое количество ошибок. Поэтому нормы, заложенные в ФЗ-452, направлены на то, чтобы лишить допуска в профессию некомпетентных и тех, кто относится к этой деятельности не как к основной.

– **Не является ли требование об обязательном членстве кадастровых инженеров в СРО дополнительным административным барьером?**

– Я так не считаю. В деятельности, связанной с объектами недвижимости и правами граждан, четкий государственный контроль, в том числе через СРО, должен быть. Тем более что при формировании института саморегулирования в кадастровой сфере были учтены ошибки и минусы саморегулирования в строительстве и проектной деятельности. Например, масса нареканий к институту саморегулирования связана с необходимостью для строительных и проектных компаний нести существенные расходы на взносы в компенсационные фонды СРО. Эти деньги должны использоваться при возникновении проблем с качеством проектирования и строительства, но в жизни происходит иначе. Плюс добавилась проблема экономической устойчивости самих банков, которые массово лишаются лицензий: многие строительные СРО уже столкнулись с невозможностью вернуть деньги, размещенные на депозите в проблемном банке.

ФЗ-452 предполагает создание системы обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера. Размер страховых взносов определяется на общем собрании и прописывается в уставе саморегулируемой организации. Сегодня страховой взнос в нашей Ассоциации на одного кадастрового инженера составляет всего 500 рублей в год. При этом с нами работают страховые компании с хорошей репутацией.

Что касается вообще смысла саморегулирования в кадастровой деятельности, то посыл законодателя очень правильный и в том, что касается членства в СРО, и в том, что СРО должна защищать интересы «своих» кадастровых инженеров, контролировать качество их работы, разъяснять действие законодательства и практику применения для правильного



## Кстати

25 февраля НП «Национальная палата кадастровых инженеров», при поддержке СРО «Ассоциация «Сообщество кадастровых инженеров» проводит мероприятие для профессионального сообщества с участием представителей Минэкономразвития, Агентства стратегических инициатив, президента Национальной палаты кадастровых инженеров В.С. Кислова.

оформления документов, создаваемых в результате кадастровой деятельности. Если раньше кадастровый инженер мог оспорить решение органа кадастрового учета только через суд, то теперь появляется возможность решить проблему в досудебном порядке через апелляционную комиссию, в которую будет входить представитель саморегулируемой организации.

– **Какие критерии для принятия кадастрового инженера в саморегулируемую организацию, по вашему мнению, являются абсолютно логичными и безусловными, какие избыточны, а какими, возможно, стоит дополнить новый закон?**

**Более 1,5 тыс. кадастровых инженеров и более 700 так называемых «молчунов» работают в Санкт-Петербурге и Ленинградской области**

– Абсолютно правильно, что кадастровый инженер должен иметь не просто высшее образование, а образование, полученное по одному из перечисленных видов деятельности. Правильно, что предусмотрена возможность получения статуса кадастрового инженера только после двух лет работы в качестве стажера кадастрового инженера. Мы считаем, этот срок немного избыточный: у многих, мне кажется, это отобьет желание стать кадастровым инженером, но само «ученичество» необходимо.

поддерживают и представители органов исполнительной власти регионов, и Росреестр. Очень много запросов приходит к кадастровым инженерам из Росреестра с просьбой прислать копии документов – оснований для кадастрового учета по причине неполноты информации в ГКН.

Если продолжить разговор об инициативах, то мы внесли еще одно предложение – об обязательном экзамене после каждого цикла повышения квалификации (раз в три года). Это необходимо для того, чтобы у вузов не было возможности торговать пустыми дипломами об образовании.

– **Аннулирование аттестата кадастрового инженера – будет ли это, по вашей оценке, широко практиковаться в нашем регионе?**

– Если кадастровый инженер работает профессионально, к тому же состоит в сильной, работоспособной СРО, которая совместно с кадастровыми инженерами прорабатывает изменения в законодательстве и практику применения, нарушить требования, описанные в новом законе, сложно. Поэтому для тех, кто следит за качеством своей работы, я не вижу опасности аннулирования аттестата: таких случаев будут единицы, и подтверждение тому – результаты нашего участия в работе апелляционных комиссий. Пока в 100% случаев нам удавалось отстоять права кадастровых инженеров, входящих в нашу ассоциацию.

Конечно, найдутся те, кто не известит Росреестр своевременно об изменении личных данных в соответствии с п. 7, ст. 29 закона о Государственном кадастре и недвижимости. Это основание для аннулирования аттестата – чисто формальное, но, уверен, будут и такие случаи, если эта деятельность не является основной для кадастрового инженера. В том числе благодаря применению этого критерия на рынке останутся только те, кто действительно занимается кадастровыми работами профессионально.

– **К чему хочет, по вашей оценке, прийти федеральный законодатель в результате преобразований нормативных документов о кадастровой деятельности?**

– Принятие ФЗ-452 – уже большая победа. Потому что в среде разработчиков законов в сфере кадастра были разные мнения. Иногда обсуждение дальнейшего развития кадастровой деятельности сводилось к необходимости возврата жесткого государственного регулирования. Проводились аналогии со строительной и проектной сферами, где внедрение института саморегулирования себя не оправдало. Но инициаторы принятия ФЗ-452 сумели доказать, что кадастровая деятельность отличается от строительной и проектной сферы.

Поскольку помимо кадастровых инженеров, которые работают как индивидуальные предприниматели, есть те, кто действует в составе юридических лиц, сейчас разрабатываются правила и критерии работы, в которых будут прописаны ответственность и обязанности юридического лица и кадастрового инженера перед заказчиком кадастровых работ и органами кадастрового учета и регистрации. Над этим мы тоже будем работать.

На мой взгляд, имеет смысл расширить перечень критериев по лишению аттестата: если сохранится сегодняшнее количество ошибок и, как следствие, претензий к результатам работы кадастровых инженеров, рано или поздно возникнут идеи о возврате жесткого государственного регулирования в этой сфере.

Далее, в законе недостаточно полно прописано, какие документы, использованные при подготовке пакета документов для постановки объектов капитального строительства и земельных участков на кадастровый учет, кадастровый инженер должен хранить в своем архиве. Регламентировано только хранение актов согласования местоположения границ земельных

участков. Между тем нередко кадастровому инженеру при подготовке заключения приходится ссылаться на большое количество документов, которые потом в ГКН не остаются и в архивы кадастровой палаты не попадают.

– **Вы будете выходить с инициативой о создании архива таких документов?**

– Мы уже направляли свои предложения в Минэкономразвития, в Росреестр. Нас услышали: идея создания архива обсуждается на высоком уровне. Естественно, нас

# Азербайджан захотел «Эрмитаж»

**Максим Еланский** / Международный банк Азербайджана потребовал арестовать гостиницу «Эрмитаж» из-за долгов его собственника. Арбитраж отказал в обеспечительных мерах, но тяжба будет продолжаться. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области отказал ОАО «Международный банк Азербайджана» в принятии обеспечительных мер по иску к ЗАО «Международная Балтийская инвестиционная компания». В его рамках кредитная организация требовала арестовать гостиницу «Эрмитаж», расположенную по ул. Правды, 10.

Согласно судебному заявлению банк взывает с МБИК вексельные долги в размере 15 млн USD, 5 млн EUR и 380 тыс. рублей. Арест гостиницы являлся дополнительным требованием банка, так как организация-должник является ее собственником. Однако в судебном решении отмечается, что запрошенная истцом обеспечительная мера непосредственно с предметом спора не связана, поскольку недвижимое имущество, на которое банк просит наложить арест, не является предметом спора. Кроме того, считают в арбитраже, кредитной организацией не представлено доказательств того, что принятие данной меры может затруднить исполнение основного требования иска.

Международный банк Азербайджана является российской «дочкой» одноименного прогосударственного банка Азербайджана. Он является крупнейшим в этой стране, основан в 1992 году на базе местного отделения Внешэкономбанка СССР. Международная Балтийская инвестиционная компания принадлежит петербургскому бизнесмену Малику Бабаеву. Организация считается непубличной, несмотря на серьезные финансовые обороты. Кроме здания гостиницы на ул. Правды ей принадлежат еще несколько объектов недвижимости в центре города. Также МБИК аффилирована с несколькими кавказскими ресторанами города. На запрос «Строительного Еженедельника» банк и инвесткомпания не ответили.

Отель «Эрмитаж» был создан в отреставрированном здании ДК Пищевиков, изначально находившемся в неудовлетворительном состоянии. МБИК выкупила объект недвижимости на открытых торгах в 2005 году за 4,1 млн USD. Инвестор, вложив 25 млн USD, планировал по партнерской программе открыть в здании трех-



Отель «Эрмитаж» был создан в отреставрированном здании ДК Пищевиков

звездочный сетевой отель Swissotel. При этом Малик Бабаев ранее подчеркивал, что в проекте задействованы кредитные деньги.

В 2012 году МБИК передумала сотрудничать с Swissotel и решила открыть собственную гостиницу премиум-класса. В партнеры компания взяла государственный музей «Эрмитаж», который дал заведению свое имя. Предполагается, что между сторонами был заключен лицензионный договор на временное использование товарного знака. Подробности контракта МБИК и музей не разглашали.

Сам отель открылся в 2013 году, в нем 126 номеров. Минимальная стоимость проживания начинается от 10 тыс. рублей. Ночь в президентском люксе – 140 тыс. рублей. Эксперты гостиничного бизнеса относят «Эрмитаж» к активно загружаемым. Плюсом отеля считается его узнаваемое имя, территориальное расположение, качественные интерьеры.

Юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Елена Ивкина отмечает, что открытой информации о тяжбе Между-

народного банка Азербайджана и МБИК достаточно мало. Но исходя из судебных документов можно сделать вывод, что она будет продолжена. «При невыплате кредитного долга банк все же вправе потребовать ареста имущества, если будет доказана необходимость данного вида мероприятий. Кроме того, кредитная организация может потребовать банкротства компании, если иск о взыскании задолженности будет удовлетворен судом, но не выполнен ответчиком. Имущественный актив в случае отсутствия других средств может пойти с торгов для погашения долга перед банком», – резюмирует специалист.

## цифра

# 25 млн USD

было вложено инвестором в открытие отеля «Эрмитаж»

## тендеры

➔ **СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонту-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»** выбирает подрядчика завершения реконструкции Белоколонного зала и конструкций зала Дворца с шестью флигелями Юсуповского дворца. Проект предписывает предусмотреть ремонт основных несущих и ограждающих конструкций, а также конструкций пола с заменой позднейшего покрытия. Кроме того, необходимо заменить инженерные сети с демонтажем бездействующих, укрепить штукатурку, архитектурные детали, живописную отделку. Следует также отреставрировать оконные заполнения

с воссозданием утраченной латунной фурнитуры, вентиляционные решетки, осветительные приборы, заменить поздние радиаторные ящики и выполнить многое другое. Максимальная стоимость контракта определена в сумму 44,7 млн рублей. Заявки принимаются до 9 марта, итоги подведут 23 марта 2016 года. Реставрацию следует завершить до 30 октября 2016 года.

➔ **Комитет по строительству Санкт-Петербурга проводит конкурс на обустройство подходов к стадиону «Зенит-Арена».** Как следует из текста задания, исполнителю предстоит постро-

ить ряд проездов вдоль набережной в западной части намыва с перспективой выхода на Бычий остров, южнее площадки арки-звонницы вдоль трассы ЗСД, западнее и восточнее ЗСД, пять парковок, пешеходную зону от метро «Новокрестовская» до павильонов первичного контроля доступа. Стоимость контракта составляет 1,78 млрд рублей. Заявки принимаются до 11 марта, их рассмотрение и оценка назначены на 17 марта 2016 года.

➔ **Водоканал Санкт-Петербурга информирует о конкурсе на проведение реконструкции зданий** в Черноречком пер.,

принадлежащих предприятию. По окончании реконструкции в них разместится Водная академия. Это будет образовательный сегмент создаваемого в Петербурге кластера водоснабжения и водоотведения. Подрядчику предстоит устроить в зданиях помещения для профессорско-преподавательского состава, учебные аудитории, лаборатории, точки общественного питания, библиотеку, актовый зал, конференц-зал, мансардный этаж. Стоимость работ оценена в сумму 665,2 млн рублей. Заявок ждут до 9 марта, итоги подведут 16 марта 2016 года. На реконструкцию отводится 25 месяцев.

## НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск Сбербанка к ОАО «Мостострой № 6».** В его рамках банку удалось взыскать с дорожностроительной компании 1,5 млрд рублей. Данная сумма связана с контрактом «Мостострой № 6» на продолжение южного берега Обводного канала и по строительству развязки в районе Пискаревского пр. По первому контракту «Мостострой» должен был выручить 1,1 млрд рублей, по второму – 1,4 млрд. Сбербанк намерен продать долги организации с торгов. Напомним, «Мостострой № 6» – крупный дорожностроительный подрядчик Петербурга. Выполнял многомиллиардные городские заказы. В 2015 году финансовое состояние компании резко ухудшилось. В январе этого года предприятие заявило о собственном банкротстве.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск банка БФТ к ООО «Русский дом – Интер»** о взыскании задолженности по кредитному договору. В рамках судебного постановления было принято решение о реализации с аукциона выставочных коттеджей организации. В частности, с молотка должны быть проданы дом-образец в комплексе «Русская деревня» в Парголово, дом-павильон в комплексе «Озерки». Начальная продажная цена лотом составляет 6,3 млн рублей. Стоит отметить, что сам банк БФТ является банкротом с отозванной летом прошлого года лицензией. Взыскание задолженности проводит конкурсный управляющий в лице АСВ.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ФГУП «Почта России» к Комитету имущественных отношений Петербурга.** В его рамках почтовое ведомство требовало признать за собой право собственности и хозяйственного управления тремя помещениями, расположенными по адресу: Малый пр. В.О., 70, лит. А. Их общая площадь составляет около 500 кв. м. Представленными в суд документами подтверждается, что помещения используются почтовой организацией с 1963 года. Также она продолжала работать в этом месте и после 1991 года, после разделения имущественных полномочий Петербурга и федерального центра. В судебном решении отмечается, что, несмотря на то что город заявлял свои требования на недвижимость, оно относится исключительно к федеральной собственности, так как на момент разграничения полномочий было государственным.

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ЗАО «Строительная компания «Мишель».** Истцом является физическое лицо – Давид Егикян. Причины требования банкротства организации на сайте ВАС не указаны. Также не определена дата рассмотрения иска. В открытом производстве также находится небанкротный иск к «Мишель» от Министерства строительства Краснодарского края. ЗАО СК «Мишель» работает на рынке с 1993 года. Основная специализация – земельные работы нулевого цикла. Компания была активным подрядчиком на многих объектах города до 2010 года. Строила дороги в Ленинградской области. В 2014 году был открыт филиал организации в Краснодаре.

# DIY-сети сжимаются

**Лидия Горборукова** / Объем рынка розничной торговли стройматериалами и товарами для дома в Петербурге (DIY-сети) по итогам 2015 года снизился на 5-10%. Эксперты прогнозируют дальнейшее падение, говоря о том, что небольшие компании будут закрываться, а лидеры – наращивать обороты. ➔

Если брать сегменты Soft и Hard, на которые обычно делят весь рынок DIY, то в совокупности по итогам 2015 года эксперты INFOLine оценивают его российский объем в 1,4 трлн рублей. По экспертным данным, доля локального рынка Петербурга в общем объеме DIY-индустрии составляет около 5%.

## Спрос снизился

Евгений Мовчан, генеральный директор СТД «Петрович», отметил, что в 2015 году емкость розничного и мелкооптового рынка DIY Петербурга и Ленинградской области снизилась в денежном выражении по сравнению с уровнем 2014 года на 8% и составила около 100 млрд рублей (в 2014 году рынок вырос почти на 17% и превысил 109 млрд рублей).

Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение», подсчитал, что в 2015 году на фоне падения курса рубля при высокой доле импортных материалов выросли цены на товары DIY в значениях, сильно опережающих официально декларируемую инфляцию – более 20-25% в сегменте DIY против 12,9% официальной инфляции. «При этом спрос на товары DIY в физическом измерении снизился, но за счет роста цен ряд игроков рынка могли показать положительный прирост в деньгах», – прокомментировал Александр Батушанский.

Со своей стороны, Иван Федяков, генеральный директор INFOLine, говорит, что в 2015 году при покупке строительных и отделочных материалов, товаров для дома потребитель активнее переключался на более дешевую продукцию или предпочитал повременить с ремонтом. «Это негативно сказывалось на объемах продаж всего широкого спектра това-

## мнение



**Александр Батушанский, управляющий партнер консалтинговой группы «Решение»:**

➔ – В 2016 году рынок DIY частично поддержит то, что объем строительства нового жилья в 2015 году увеличился вследствие рекордных продаж квартир в 2014 году. Но все равно общий экономический спад и снижение реальных доходов населения с учетом большей доли продаж DIY-ритейлеров за счет расходов домохозяйств на обустройство и ремонт уже имеющегося фонда жилья, а не вновь приобретенного, приведут к дальнейшему снижению объема продаж в целом на рынке. Но сильнее игроки на рынке могут в этой ситуации не пострадать, а нарастить свою долю.

ров сегмента DIY. По предварительным данным, за 2015 год российский рынок снизился примерно на 5% относительно 2014 года», – заключил эксперт. По его словам, снижение на рынке DIY сильнее будет прослеживаться позже – в 2017-2018 годах, когда новые проекты, объем которых значительно сократился в прошлом году, перейдут в стадию отделки.

Аналитики говорят, что рынок DIY в Петербурге является высококонкурентным, сегодня он насчитывает около 10 крупных игроков. «В Петербурге присутствуют практически все крупные международные игроки, так называемая «большая тройка», – «Леруа Мерлен», OBI, Castorama. Кроме этого, здесь работают очень сильные местные игроки, такие как «Максимдом» и СТД «Петрович». Очень прочные позиции у компании «К-Раута» (принадлежит финскому концерну Kesko). С точки зрения местного рынка эти игроки пока далеко впереди международных компаний», – рассказал Иван Федяков. «Если говорить о сильных местных игроках, то, например, особенностью «Петровича» является то, что у них очень уверенные

позиции в сегменте профессионалов – бригад строителей и лучшие показатели по доле торговли через Интернет, а «Максимдом» имеет высокий уровень известности и лояльности потребителей. На загородном рынке в Ленинградской области хорошие позиции у компании «Вимос», – добавил господин Батушанский.

## Лидеры расширяются

Эксперты и участники рынка констатируют, что действующие крупные игроки в Петербурге, несмотря на кризис, будут продолжать развитие. Например, компания «К-Раута» в рамках реализации своей стратегии откроет восьмой торговый центр в Петербурге на Выборгском шоссе на месте ранее существовавшего магазина «Метрика». Не скрывает своих планов по развитию и лидер петербургского рынка – компания «Максимдом», которая строит еще один магазин в Петербурге (сейчас у нее больше 10 гипермаркетов), параллельно собирается открыть гипермаркеты в регионах. СТД «Петрович» также начал экспансию в регионы. В част-

ности, в начале марта он откроет первый торговый комплекс в Москве. На новой площадке компания планирует внедрить современные решения, основанные на объединении офлайн-торговли и онлайн-продаж в Интернете.

На этом фоне печальна судьба компании «Метрика», которая начинает распродавать свои магазины, не справившись со сложными временами. Еще в начале 2014 года у «Метрики» было более 100 магазинов по России. поэтапная оптимизация, проведенная в последние месяцы, сократила их количество до чуть более 30. В большинстве своем магазины остались только в СЗФО.

«Рынок будет очищаться за счет ухода неэффективных компаний, которые не имеют запаса прочности и не готовы пережить 10-20% падения на рынке. Компании с хорошей подушкой безопасности переживут спад», – полагает Иван Федяков. Но в целом для рынка DIY апокалипсиса он не прогнозирует – снижение не будет таким глубоким, как на рынке электроники или одежды.

А вот новых игроков на рынке ждать не стоит, приходят к выводу эксперты. «Скорее можно говорить об уходе старых или значительном уменьшении масштаба их бизнеса. Например, очевидны проблемы у «Метрики». На нашем рынке можно ждать усиления только позиций таких игроков, как «Леруа Мерлен», «ОБИ», «К-Раута», СТД «Петрович», – уверен Александр Батушанский.

## Основные игроки на рынке DIY в Петербурге



Источник: данные СТД «Петрович»

## 21 февраля отмечает 75-летний юбилей

### Вадим Николаевич Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой»

#### Уважаемый Вадим Николаевич!

Сердечно поздравляю Вас с 75-летием! Ваша яркая трудовая биография – достойный пример служения родному городу, настойчивости в достижении поставленной цели и огромной самоотдачи.

Вы полностью посвятили себя строительству метро и достигли в своем деле вершин профессионального мастерства. Сегодня накопленный опыт и глубокие знания являются Вашими помощниками в решении ответственных задач на посту руководителя одного из крупнейших градообразующих предприятий Петербурга.

Высокие личные качества создали Вам репутацию исключительно компетентного руководителя, снискавшего авторитет среди коллег и уважение всех петербуржцев. Высшим знаком признательности жителей города стало присуждение Вам звания почетного гражданина Санкт-Петербурга.

За время Вашей работы в Метрострое при Вашем непосредственном активном участии были введены в эксплуатацию более 20 станций метро. Вы многое сделали для развития предприятия, его стабильной работы. Под Вашим руководством Метрострой значительно расширил сферу своей деятельности. На счету предприятия – строительство южного участка комплекса защитных сооружений, Второй сцены Мариинского театра, второй очереди Ленинградской атомной станции.

Но, конечно, главная задача Метростроя – строительство метрополитена Северной столицы. Это самый массовый, самый популярный у петербуржцев и любимый вид транспорта. Уверен, что Петербургский метрополитен продолжит свое развитие, охватывая все новые и новые районы города.

В день замечательного юбилея желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, оптимизма, дальнейших успехов в труде на благо Санкт-Петербурга и России!

Губернатор Санкт-Петербурга Г.С. Полтавченко

#### Уважаемый Вадим Николаевич!

Вы являетесь руководителем одной из ведущих строительных организаций Санкт-Петербурга – ОАО «Метрострой». Метрополитен Санкт-Петербурга по праву считается одним из красивейших объектов городской транспортной инфраструктуры России.

Ваш профессионализм, целеустремленность, активная жизненная позиция снискали Вам уважение коллег и подчиненных.

Желаю Вам благополучия, крепкого здоровья, успеха во всех начинаниях и душевного равновесия!

Председатель Комитета по строительству М.В. Демиденко

#### Уважаемый Вадим Николаевич!

От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Вы посвятили себя важному делу и всегда стремились честно и ответственно выполнять возложенные на Вас обязанности. Высокая ответственность, умение держать слово и следовать своим решениям, энтузиазм и мужество снискали Вам уважение коллег, подчиненных, жителей Санкт-Петербурга и всей страны.

Возглавляя сплоченную команду профессионалов, Вы внесли огромный вклад в развитие линий Петербургского метрополитена, десятки великолепных станций являются тому подтверждением. Кроме того, строительство комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений, подземной части Второй сцены Мариинского театра и Ленинградской АЭС в Сосновом Бору

показали весь спектр неограниченных возможностей ОАО «Метрострой». Ваша целеустремленность, преданность делу и ответственность стали для многих ориентирами в работе.

От всей души желаю Вам сохранить и приумножить все Ваши лучшие качества. Крепкого Вам здоровья, успешного осуществления жизненных планов, благополучия Вам и Вашим близким! Пусть во всех благих начинаниях Вам сопутствует удача, а помогают ей профессионализм и хорошее настроение!

С уважением, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга С.В. Харлашкин

# Уважаемый Вадим Николаевич!

*Сердечно поздравляю Вас с юбилеем!*

Ваш стаж работы в Метрострое насчитывает не один десяток лет. И на каждой ступени карьерной лестницы Вы были и остаетесь примером ответственного до педантичности отношения к делу, пунктуальности во всем, тяги к знаниям. Вы никогда не позволяли себе почитать на лаврах, хотя имеете для этого самые весомые основания. Ваша принадлежность к старой школе вдохновляет Вас на то, чтобы не просто идти в ногу с техническим прогрессом, но нередко даже опережать его.

Примите в юбилей пожелания красивых профессиональных находок, творческого вдохновения, крепкого здоровья, любви близких и верности Вашему жизненному курсу!



**Петр Иванович Ломакин,**  
генеральный директор ООО «ЛИС»



РЕКЛАМА

## УВАЖАЕМЫЙ ВАДИМ НИКОЛАЕВИЧ!

**От всей души поздравляю Вас с юбилеем!**

Ровесник петербургского метро, Вы убежденный романтик, ведь только романтически настроенный человек мог выбрать своей профессией покорение подземного пространства.

Освоение недр требует непрерывного совершенствования, новых знаний, инновационных технологий, передовых инженерных идей, но для человека с Вашей энергией, опытом, целеустремленностью нет невыполнимых задач.

Связав однажды свою жизнь с метростроением и пройдя путь от сменного мастера до руководителя Метростроя, Вы по праву сегодня признаны одним из лучших в мире специалистов по тоннелестроению, настоящим экспертом и профессионалом высочайшего уровня.

Все эти годы Вы не просто являетесь первопроходцем, а участником строительства всех линий метрополитена в Санкт-Петербурге. И я очень хорошо знаю, какая колоссальная работа, сколько душевных сил скрыто за, казалось бы, простым перечислением Ваших достижений.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и как можно больше пусков новых станций петербургского метро!

**Елена Лашкова,**  
генеральный директор Группы компаний «ГЕОИЗОЛ»



РЕКЛАМА

## УВАЖАЕМЫЙ ВАДИМ НИКОЛАЕВИЧ!

### СЕРДЕЧНО ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!

Зная Вашу энергию и настойчивость, целеустремленность и работоспособность, умение найти верное решение самых сложных вопросов, уверен, что Вы осуществите все намеченные планы.

Более 50 лет Вы руководите компанией «Метрострой», ежедневно проделывая огромную работу по развитию метрополитена в Санкт-Петербурге. Благодаря Вашему личному участию созданы новые типы станций, разработаны передовые системы управления, реализованы значимые для города на Неве объекты.

Выражаю свое уважение и признательность за то, что Вы сделали для жителей и гостей нашего города. В юбилей желаю крепкого здоровья, успехов и благополучия. Пусть надежной основой новых достижений станут Ваши деловые качества, доверие и поддержка коллег, партнеров, верность друзей!

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



[www.lsrgroup.ru](http://www.lsrgroup.ru) /LSRGroup

РЕКЛАМА

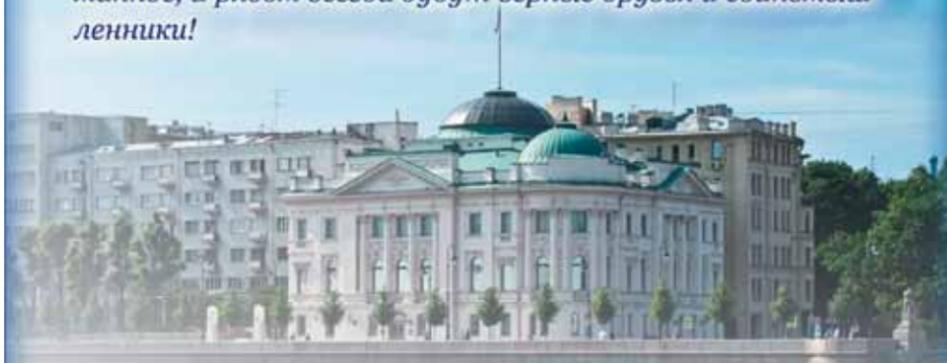
# Уважаемый Вадим Николаевич!

**От всей души поздравляю Вас с юбилеем!**

*Вот уже более 50 лет Вы создаете «кровеносную систему» Санкт-Петербурга – метрополитен. Ежедневно тысячи горожан пользуются результатом Вашей сложной, профессиональной и многоплановой работы. Мы благодарны Вам за труд, который стал делом Вашей жизни!*

*Организаторские способности, глубокие знания и широкий кругозор в совокупности с активностью и целеустремленностью создали Вам прекрасную деловую репутацию и непререкаемый авторитет.*

*Крепкого Вам здоровья на долгие годы, благополучия, бодрости и удачи! Пусть претворится в жизнь все задуманное, а рядом всегда будут верные друзья и единомышленники!*



Председатель Комитета по качеству и безопасности строительства при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО, Президент Группы компаний «ННЭ»  
**Александр Орт**

РЕКЛАМА



# СПАСИБО ВАМ ЗА МЕТРОСТРОЙ!



## КОЛЛЕКТИВ ПЕТЕРБУРГСКИХ МЕТРОСТРОИТЕЛЕЙ ПОЗДРАВЛЯЕТ С ЮБИЛЕЕМ СВОЕГО РУКОВОДИТЕЛЯ - ВАДИМА НИКОЛАЕВИЧА АЛЕКСАНДРОВА!

Молодой Вадим Александров, окончив школу, мечтал стать военным хирургом. Но случай распорядился его судьбой совершенно иначе. В 1960 году на экраны вышел фильм «Люди на мосту», увидев который, Александров до глубины души проникся романтикой масштабных советских строек и решил поступить в ЛИИЖТ на мостовика. Но побывав на производственной практике на строительстве метрополитена, студент кафедры «Мосты и тоннели» Александров решил навсегда связать свою жизнь с метростроением. С тех пор его жизнь неразрывно связана с Метростроем.

Оба родились предвоенной зимой 1941 года, оба прошли через страшные годы Великой Отечественной, в которые каждый потерял дорогих сердцу людей. Их встреча состоялась в 1963-м, когда выпускник ЛИИЖТа пришел работать в Ленметрострой начальником смены. Познавая азы профессии, Александров все больше влюблялся в метро, в тяжелый, но благородный труд метростроителя. Он отдавал профессии всего себя, и Метрострой отвечал ему тем же.

Вместе они совершали трудовые подвиги, устанавливали рекорды, первыми внедряли передовые технологии. Рука об руку, нога в ногу они шли по насыпным дамбам комплекса защитных сооружений, строя судопропускное сооружение С1 и тоннель, по берегу Финского залива в Сосновом Бору, возводя ядерный реактор и градирни. Вместе они пришли на помощь при строительстве подземной части новой сцены Мариинского театра и вместе же построили само здание.

Полвека назад, глядя на проекты новых станций, он задавал себе вопрос: «Неужели это возможно построить?». Сегодня, глядя на красавицы станции петербургского метро, он снова спрашивает сам себя: «Неужели это мы построили?».

Позади рекорды и свершения, бесценный опыт, четверть века руководства ведущей строительной организацией. Впереди — новые открытия и трудовые победы вместе с Метростроем.

**С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ, ВАДИМ НИКОЛАЕВИЧ!**

*Коллектив Метрострой*





## Уважаемый Вадим Николаевич!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

Пусть Вас никогда не покидают интерес к жизни, неиссякаемая энергия, оптимизм и бодрость духа! Крепкого Вам здоровья и большого человеческого счастья!

Генеральный директор Н.А. Zubov  
от имени коллективов  
ЗАО «Железобетонные  
Конструкции и Детали»  
и ООО «Тоннельный отряд – 4»



## Уважаемый Вадим Николаевич!

От имени коллектива и от себя лично поздравляю Вас с 75-летием!

Ваш колоссальный производственный опыт, мудрость и уверенность в своих силах передались нескольким поколениям метростроителей. Без этих качеств невозможно было бы управлять такой интересной, но сложной и ответственной работой.

Под Вашим руководством осуществились небывалые проекты развития метростроения в Санкт-Петербурге.

Уверен, впереди у Вас еще много планов, для достижения которых нужен Ваш оптимизм и азарт, поэтому желаю Вам неиссякаемых жизненных сил, здоровья и максимума успеха в реализации намеченных целей, а также поддержки родных и близких людей.

Генеральный директор  
ЗАО «Управление-15 Метрострой»  
Н.И. Власов



## Уважаемый Вадим Николаевич!

Коллектив ЗАО «Управление-20 Метрострой» сердечно поздравляет Вас с 75-летним юбилеем!

Желаем Вам, чтобы переполняли яркие эмоции и гениальные идеи, чтобы сопутствовала удача, чтобы восхищались коллеги, понимали друзья, чтобы уважал коллектив, слушались дети, быстро забывались неудачи. Душевной Вам гармонии и крепкого здоровья. Чтобы силы всегда хватало на самые смелые мечты, а веры в себя – на самые грандиозные планы.

От всего сердца, коллектив  
ЗАО «Управление-20 Метрострой»



## Уважаемый Вадим Николаевич!

Примите самые искренние и теплые поздравления с юбилеем!

Глубоко символично, что дата основания Метростроя и Ваш День рождения в календаре расположены по соседству.

Понятие ОАО «Метрострой» сегодня ассоциируется с Вашим именем как у профессионального сообщества строителей, так и у жителей нашего города. Санкт-Петербург и петербуржцы благодарны Вам за личный вклад в строительство метрополитена, второй сцены Мариинского театра, комплекса защитных сооружений города от наводнений, ЛАЭС.

В День рождения позвольте от всего сердца пожелать Вам крепкого здоровья, дальнейших успехов в плодотворной работе на благо Северной столицы и любви близких!

Генеральный директор  
ЗАО «СМУ-11 Метрострой»  
А.В. Морозов



## Уважаемый Вадим Николаевич!

Примите наши искренние поздравления с юбилеем!

За десятки лет трудового пути Вы внесли огромный вклад в развитие метростроения Санкт-Петербурга. Желаем Вам и дальше так же достойно продолжать работать на благо важнейшей сегодня транспортной отрасли. Пусть во всех начинаниях сопутствует удача, а помогают ей профессионализм и хорошее настроение! Здоровья и счастья Вам и Вашим близким!

Коллектив ЗАО  
«Семнадцатое управление  
«Метрострой»



## Уважаемый Вадим Николаевич!

Примите самые искренние и сердечные поздравления!

Вы прошли непростой путь от инженера до руководителя одного из ведущих предприятий города.

Своим многолетним трудом Вы завоевали признательность и уважение всех работников «Метростроя». Не было, нет и не будет производственных задач, с которыми бы не справился возглавляемый Вами коллектив метростроителей.

Великолепные станции метро, которыми восхищаются во всем мире и вызывают гордость петербуржцев, – результат и Вашей многотрудной деятельности.

Пусть и дальше не угасает Ваш метростровский дух и стремление к новым победам!

Крепкого Вам здоровья, счастья и благополучия Вашему дому.

Коллектив  
ЗАО «СМУ № 13 Метрострой»



## Уважаемый Вадим Николаевич!

Примите искренние поздравления с юбилеем!

Ваша жизнь – пример деятельности, когда долг профессиональный и общечеловеческий абсолютно совпадают. Невозможно переоценить Ваш личный вклад в развитие самого надежного транспорта Северной столицы – метрополитена, в строительство комплекса сооружений, защищающих наш уникальный город от наводнений, и других объектов высокой общественной значимости. Вы получили заслуженное признание многих людей: коллег, подчиненных и заказчиков.

В день юбилея искренне желаем Вам дальнейших успехов во главе ОАО «Метрострой» и личных побед, крепкого здоровья и безграничного счастья!

Коллектив ЗАО  
«Тоннельный отряд – 3»



## Уважаемый Вадим Николаевич!

Символично, что, родившись в один год с Метростроем, Вы вместе отмечаете юбилей. По-настоящему метростроитель, Вы осваивали нелегкую профессию строителя, за что были отмечены различными наградами. Всегда вместе с метростроителями отмечали все радости и разделяли невзгоды. Под Вашим руководством мы справляемся с любыми трудовыми задачами.

Поздравляя Вас с юбилейной датой, хотим пожелать, чтобы, несмотря на пасмурную погоду нашего города, в душе у Вас было всегда солнечно и тепло. Искренне желаем отличного здоровья и решения любых жизненных задач.

Удачи во всем Вам и Вашей семье! Благополучия и новых трудовых побед на благо нашего любимого города!

Генеральный директор  
ЗАО СМУ-9 «Метрострой»  
А.В. Уханов



## Уважаемый Вадим Николаевич!

От всего сердца поздравляю Вас с 75-летним юбилеем!

Многие годы Вашей достойной жизни отданы великому делу метростроения в Санкт-Петербурге. Ваша энергия, обаяние, жизнелюбие, Ваш талант руководителя вызывают искреннее восхищение и уважение!

Пусть сбываются все Ваши начинания, мечты и проекты!

Желаю Вам здоровья, счастья, благополучия во всем и радости!

Генеральный директор  
ЗАО «Метроподземстрой»  
А.В. Рогачев



# Неспешный переезд

**Ольга Кантемирова** / Исполнение программы расселения аварийного жилья в нескольких регионах Северо-Запада под угрозой срыва. Власти называют эту ситуацию саботажем и применяют штрафные санкции к регионам-аутсайдерам. ➔

Программа расселения из аварийного жилья начала реализовываться в России с 2008 года. За это время у нее было несколько периодов – взлеты и падения. Еще в 2014 году председатель Счетной палаты РФ Татьяна Голикова говорила о сложностях, которые возникают в ряде регионов СЗФО в ходе реализации этой программы. Тогда сроки реализации были сорваны в Карелии, Архангельской, Ленинградской областях. В этом году ситуация повторилась. Но к этому списку прибавилась и Коми, зато 47-й регион покинул его.

## Переселение вне графика

Согласно данным Фонда содействия реформированию ЖКХ, по программе переселения из аварийного жилья на 2014-2017 годы по всей России необходимо расселить 733 тыс. человек, проживающих на площади 11,4 млн кв. м. Из них в субъектах Северо-Запада – 73,47 тыс. граждан из площади 1,17 млн кв. м.

Весьма наглядно выглядит выполнение целевых показателей на 2015 год для регионов СЗФО. Так, за это время переселить надо было 18,28 тыс. человек из аварийного жилья площадью 293,54 тыс. кв. м. Однако фактически переселены 14,97 тыс. граждан из 246,45 тыс. кв. м аварийного жилья. Таким образом, достижение целевого показателя по количеству переселяемых граждан составляет 61,8%, по расселяемой аварийной площади – 65,6%.

В феврале этого года на заседании правительства министр строительства и ЖКХ Михаил Мень отчитался президенту об исполнении программы по итогам 2015 года. Он выделил субъекты с хорошей степенью реализации этой программы и с низкой. К первым среди субъектов Северо-Запада он отнес Калининградскую область. Согласно данным Фонда содействия реформированию ЖКХ, регион занимает второе место в России по темпам расселения из аварийного жилья. Здесь программу завершили раньше на полтора года – она выполнена на 129% от плана.

В то же время в Коми и Карелии исполнение составляет лишь 34 и 40% соответственно. Это третье и четвертое место с конца всероссийского рейтинга.

К слову, говоря о ситуации в Коми, господин Мень предположил, что там новый глава справится со сложностями исправления программы. В то же время по поводу Карелии он считает, что срыв переселения из аварийного жилья там возник из-за неумения действующей региональ-



За неисполнение программы главе Карелии Александру Худилайнену объявлен выговор

ной команды администрировать данную программу.

«Есть два региона – это Карелия и Забайкальский край, которые не просто в 2015 году показали плохие результаты, а ежегодно с тех пор, когда началась реализация этой программы, они фактически ее саботируют», – отметил Михаил Мень.

В частности, в Карелии из 118,4 тыс. кв. м, подлежащих расселению до

## На Северо-Западе достижение целевого показателя на 2015 год по количеству переселяемых граждан составляет 61,8%, по расселяемой аварийной площади – 65,6%

1 сентября 2017 года, за два года расселено всего 13 тыс. кв. м. Из-за срыва сроков региону выставлен штраф в 133 млн рублей.

В связи с нарушением «обязательств по организации переселения граждан из аварийного жилищного фонда» 17 февраля президент РФ Владимир Путин объявил выговор главе Карелии Александру Худилайнену. В отношении губернатора Забай-

кальского края Константина Ильковского глава государства подписал указ о досрочном прекращении полномочий губернатора по собственному желанию. «В связи с заявлением губернатора Забайкальского края Ильковского о досрочном прекращении полномочий», – говорится на сайте Кремля.

В Коми программу переселения на 2015 год осваивать пока не начали. В прошлом году в республике исполняли целевые

показатели 2014 года. На 1 февраля степень исполнения программы составила 34%. Но там, по мнению Михаила Мень, ситуацию исправит новый глава региона.

## Причины

По мнению директора Института современного государственного развития ИСОГОР Дмитрия Солонникова, неис-

полнение программы в ряде регионов Северо-Запада связано с объективными факторами. Во-первых, это процент зданий, признанных аварийными от общего числа – чем их больше, тем ниже процент расселения. Так, в Санкт-Петербурге их всего 2% (39-е место во всероссийском рейтинге освоения программы), в Вологодской области – 11% (62-е место), Коми – 14% (80-е место).

«Во-вторых, это сложности с бюджетом, – продолжает Дмитрий Солонников. – Стоимость нового жилья, которое строят для переселенцев, часто намного выше, чем компенсация за «квадрат» из федерального бюджета. Разницу добавляют из областной казны. Если же жилье приобретается на «вторичке», то использовать можно исключительно свои средства, не федеральные. В Карелии есть проблемы с собираемостью налогов, сложное финансово-экономическое положение, а Ленобласть, напротив, была в 2015 году в одном из лучших положений. Отсюда и такая разница в освоении. Хотя поначалу у 47-го региона тоже были серьезные проблемы по этой программе».

## Следствия

Руководитель региональной рабочей группы «Качество повседневной жизни», член Регионального штаба Общероссийского народного фронта в Петербурге Павел Созинов считает, что для исправления недочетов, которые возникают при реализации программы расселения ветхого и аварийного жилья, и ускорения ее реализации необходимо учесть несколько факторов. В частности, органам исполнительной власти следует актуализировать нормативно-методическую базу решений о признании домов аварийными и планировании строительно-технических мероприятий по устранению аварийности.

Муниципальным органам власти, по его мнению, следует обратить внимание на снижение количества объектов, попадающих под программу расселения аварийного жилья.

«Кроме этого, необходимо обратить внимание на качество предоставляемых помещений для расселения. Например, при расселении во вторичный жилой фонд проводить предварительный ремонт. Не менее важно осуществлять наблюдение за расселяемыми и расселенными домами, чтобы не допускать криминальных ситуаций, – перечисляет Павел Созинов. – Важно также предусмотреть комплексное решение вопросов при расселении аварийных домов, учитывать целевое назначение освобождающихся земельных участков и строений».

Для того чтобы решить эти вопросы, необходимо разработать долгосрочную стратегию по реализации программы расселения ветхого и аварийного жилья, считает эксперт. В ней должен быть прописан четкий план-график обследований и расселения домов в привязке к районам и к планам по новому бюджетному строительству и программам по капитальным ремонтам.



Рейтинг регионов СЗФО по исполнению программ переселения граждан из аварийного жилья

Регионы	Процент исполнения	Место среди регионов СЗФО	Место во всероссийском рейтинге
Калининградская область	129	1	2
Новгородская область	112	2	9
Мурманская область	89	3	27
Санкт-Петербург	85	4	39
Псковская область	81	5	48
Ленинградская область	78	6	53
Вологодская область	67	7	62
Архангельская область	48	8	75
Карелия	40	9	77
Коми	34	10	80

Источник: Фонд содействия реформированию ЖКХ

## мнение



**Дмитрий Солонников, директор Института современного государственного развития ИСОГОР:**

➔ – Когда о проблемах расселения аварийного жилья заговорили по всей стране – здесь было некое лукавство. Дело в том, что Карелия – это единственный на Северо-Западе

регион, где губернатор Александр Худилайнен не прошел процедуру переизбрания. Политические процессы там неоднозначны – в течение нескольких лет продолжался конфликт между главой республики и мэром Петрозаводска, который совсем не способствовал развитию города. Раньше у федералов не было причин не допустить Александра Худилайнена до перевыборов. Сейчас из-за плохо реализуемой по объективным причинам программы у федеральных властей появилась возможность использовать данную ситуацию для кадровых изменений – сменить главу республики.

# В порядке общей очереди

**Максим Еланский** / Санатор ГК «СУ-155» – банк «Российский капитал» – определил первичный график достройки домов строительного холдинга. Он не нравится петербургским дольщикам, так как их почти готовые дома будут вводиться в эксплуатацию в порядке общероссийской очереди. ➔

На прошлой неделе в Москве прошло совещание по достройке объектов ГК «СУ-155». В его рамках определялся первичный график достройки домов холдинга, испытывающего более полугода серьезные финансовые проблемы. Санатор «СУ-155» – банк «Российский капитал» – определился с механизмом управления собственностью застройщика. В ближайшие месяцы кредитная организация планирует создать холдинг, на баланс которого перейдут все ключевые активы девелопера. Согласно предварительным данным, объекты петербургской «дочки» «СУ-155» – компании «РосСтрой» – ЖК «Каменка» и «Новая Каменка» войдут в общероссийскую очередь достройки домов. Предполагаемый максимальный срок работы на объектах – один год и четыре месяца.

Между тем петербургские дольщики «СУ-155» не согласны с предложенным банком «Российский капитал» планом достройки домов. Об этом они заявили на последнем митинге, прошедшем в Северной столице. По словам лидера группы активистов дольщиков «СУ-155» в городе Елены Шинкаревой, введение петербургских объектов в общую очередь достройки означает сдвиг сроков работ. Тем более что до конца графики ввода не утверждены. «Никто не дает никакой гарантии оперативного решения возникших проблем.



Фото: Николай Кречков



На достройку жилых объектов «СУ-155» необходимо 40 млрд рублей

Многое остается непонятным. Полагаю, виноваты в этом и министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, который обещал решить проблемы с «СУ-155», но не сделал этого, а также губернатор города Георгий Полтавченко, который не защитил петербуржцев и позволил творить произвол», – подчеркнула она.

Глава Комитета по строительству Михаил Демиденко сообщил дольщикам, что 15 марта ожидается вынесение судебного решения о банкротстве строительного холдинга. После этой процедуры должна возобновиться стройка. При этом в течение месяца дольщики должны написать заявления в суд об имуществен-

ных требованиях, после чего они будут включены в третью очередь кредиторов. Слаженная совместная работа позволит минимизировать временные затраты для формирования пакета документов и передачи конкурсному управляющему для рассмотрения в суде, отметил он.

«Мы понимаем, какое количество денежных средств необходимо для завершения строительства ЖК «Каменка» и ЖК «Новая Каменка», мы понимаем механизм финансирования, определена строительная организация, которая будет непосредственно достраивать объекты, и все участники процесса четко понимают свою задачу. И эта задача звучит очень просто: все дольщики должны получить свои квартиры», – подчеркнул Михаил Демиденко.

Предполагается, что для завершения проектов «СУ-155» будет создана новая отдельная структура «Российского капитала» – генподрядчик «СУ-151». Ожидается, что данную компанию возглавит Михаил Балакин, основатель и собственник «СУ-155». На прошлой неделе стало известно, что Следственный комитет РФ закрыл уголовное дело, по которому он обвинялся в злостном уклонении от налогов. Дело было прекращено после уплаты в государственную казну 2 млрд рублей. По предварительной оценке, на достройку жилых объектов «СУ-155» необходимо 40 млрд рублей, еще 30 млрд рублей нужно отдать за ранее предоставленные кредиты банкам.

цифра

**5,6 млрд**

рублей требуется на достройку ЖК «Каменка» и «Новая Каменка»



**ПРОФЕССИОНАЛЬНО.  
КАЧЕСТВЕННО. В СРОК.**

Номер СРО 0424-ПР-2013-784248913-01 от 17.05.2013

- Кадастровый учет, регистрация прав\*
- Геодезические работы, изыскания
- Проектирование и согласование
- Оценка и консалтинг
- Обмер и техническое обследование

\*Услуга включает формирование и подачу пакета документов в органы кадастрового учета и регистрирующие органы

**+7 (812) 383 7777**

**Малоохтинский пр., д. 68  
www.oaorugk.ru**

# Дмитрий Коптин: «Политика сдерживания тарифов для населения будет продолжена»

**Лидия Горборукова** / Председатель Комитета по тарифам Петербурга Дмитрий Коптин в интервью «Строительному Еженедельнику» объяснил, почему растут тарифы на электроэнергию в большей степени для промышленников и в меньшей – для населения, а также рассказал, как обстоит ситуация с тарифообразованием на услуги транспортных компаний. ➔

– За 2015 году тарифы на электроэнергию для промышленников в Петербурге повышались три раза. Как будет обстоять ситуация с ростом тарифов на электричество в ближайшем будущем как для промышленных потребителей, так и для физлиц?

– Действительно, тарифы на электроэнергию для промышленных потребителей в 2015 году менялись три раза. Это было сделано, прежде всего, для оздоровления финансового состояния компании «Ленэнерго» в связи с предписанием ФСТ, а потом и ФАС России. В 2016 году тарифы на электричество поменяются с июля – средний прирост для конечных промышленных потребителей составит около 7%. В отношении Ленэнерго сформирована долгосрочная тарифная модель до 2020 года. В ней рост конечных тарифов с июля 2017-го и последующих до 2020 года находится в пределах 10-11%.

– Эта цифра может быть пересмотрена, если Ленэнерго поймет, что этих денег не хватает для покрытия выпадающих доходов или дополнительно для увеличения инвестпрограммы?

– Долгосрочная инвестиционная программа по компании «Ленэнерго» уже согласована нами и утверждена Минэнерго РФ до 2020 года. В оптимизированном виде она составляет 97 млрд рублей. Ранее рассматривалась цифра в 115 млрд рублей. По компании «Санкт-Петербургские электрические сети» (СПбЭС) долгосрочная инвестиционная программа дорабатывается. Думаю, что до конца февраля она будет утверждена Минэнерго. Объем инвестиций в ней предполагается на уровне 20-28 млрд рублей. Размер инвестпрограммы будет зависеть от того, потребуются ли вводить новые объекты в 2019-2020 годах или их ввод можно перенести. Первоначальная программа по СПбЭС составляла около 54 млрд рублей. Подчеркну, что все установленные тарифы на электроэнергию уже подразумевают реализацию Ленэнерго и СПбЭС их инвестиционных программ. Несмотря на то что пока эти программы утверждаются отдельно, уже сейчас для достижения максимального эффекта из них исключены все дублирующие энергообъекты. В соответствии с поручением Президента РФ сводная инвестиционная программа этих компаний должна быть сформирована до 1 мая 2016 года.

Поясню. Сейчас значительный объем инвестиций Ленэнерго заложен в тарифы компании. Кроме этого, предусмотрены средства из федерального бюджета. Это 32 млрд рублей федеральных займов, половина которых идет на покрытие кредитов для улучшения финансового состояния компании. Вторая половина идет на обеспечение обязательств Ленэнерго по технологическому присоединению. Сейчас политика электросетевой компании нацелена на реализацию в 2016 году всех обязательств по технологическому присоединению, которые существовали на 1 января 2015 года. Накоплены они были



еще с 2010 года, некоторые и раньше. То есть компания провела инвентаризацию всех своих обязательств, выявила актуальные и будет их реализовывать.

– Как поменяются тарифы на электроэнергию для населения?

– Все платежи населения ограничены предельным индексом изменения платы граждан за коммунальные услуги, в составе которых оплачивается и электричество. На 2016 год данный индекс установлен на уровне 6,5%. С июля 2016 года предусмотрены различные изменения тарифных составляющих платы за коммунальные

услуги, который будет рассчитываться исходя из уровня инфляции с учетом особенностей субъектов РФ. Целевая задача правительства РФ – индексировать плату граждан в меньшем темпе, чем рост инфляции. Политика сдерживания тарифов для населения будет продолжена.

– Почему отложено введение социальных норм потребления электроэнергии для населения? С чем это связано?

– Дело в том, что существующий алгоритм определения социальной нормы и механизм ее применения далек от

**В отношении Ленэнерго сформирована долгосрочная тарифная модель до 2020 года. В ней рост конечных тарифов находится в пределах 10-11%**

совершенства. Он вызовет негативную реакцию со стороны населения в части увеличения платежей за электроэнергию. Сейчас социальная норма привязана к количеству домохозяйств и числу зарегистрированных граждан. К сожалению, единая актуальная база по зарегистрированным пользователям в городе отсутствует. Сейчас на уровне Правительства РФ дорабатывается второй вариант социальной нормы, которая будет рассчитываться в зависимости от объемов потребления электроэнергии. Планируется выделить три или четыре категории потребителей. Чем больше расходуется электроэнергии

из расчета на квартиру или на человека, тем больше составит плата. Даже по тем субъектам, где норма уже есть, неоднозначен эффект от ее введения. В связи с этим правительство Петербурга направляло предложения по совершенствованию федерального законодательства с целью передачи регулирования соцнормы на уровень субъекта РФ.

– С начала 2016 года рост разового проезда в метро составил 4 рубля, а для социальных маршрутов наземного транспорта – 2 рубля. Как в дальнейшем будет меняться тарифная политика в этой сфере?

– Мы считаем, что стоимость разового проезда не должна быть меньше, чем экономически обоснованный тариф. Даже сейчас, несмотря на увеличение, у нас экономически обоснованные тарифы выше, чем действующие, на 6-9 рублей в зависимости от вида транспорта.

Наша задача – довести стоимость разового проезда до этого порога, но при этом сохранить льготную систему для проездных билетов. В противном случае должен быть пул бюджетных денег, которые покрывают разницу между реальным тарифом и экономически обоснованным. К сожалению, с учетом ограниченности средств бюджета мы не сможем ежегодно увеличивать эту сумму. В 2015 году на эти цели пошло 20 млрд рублей, а в 2016 году – уже 25 млрд рублей.

Как и в других отраслях, мы планируем перейти на долгосрочное (хотя бы на три года) тарифообразование в транспортной сфере, чтобы у всех сторон было понимание как по увеличению тарифов, так и по расходам, на которые нужно опираться, планируя свою финансовую деятельность.

– Обращались ли частные перевозчики в Комитет по тарифам с заявками об обосновании роста тарифов?

– К нам поступило обращение от перевозчика «Третий парк», который просит увеличить предельный уровень тарифа за разовый проезд в маршрутном такси с 45 до 50 рублей. Обоснования для повышения тарифа – рост цен на топливо, запчасти, повышение оплаты труда и т. д. Сейчас проводится экспертиза обоснованности данных материалов. От остальных перевозчиков подобных обосновывающих документов пока не поступало. Чтобы сделать какой-то общий вывод, нам в первую очередь нужно получить данные от тех перевозчиков, доля которых на рынке Петербурга в совокупности составляет более 50%.

– Цена за пользование платными парковками в 2016 году останется на уровне 2015 года. А может быть она снижена, если сама парковочная зона расширится?

– Средства, полученные от парковок, за исключением расходов на государственные казенные учреждения, идут на пополнение бюджета Петербурга. Считаем, что снижать плату нецелесообразно. Пока деньги от реализации пилотного парковочного пространства должны пойти на расширение самой зоны. А в дальнейшем, когда этот проект выйдет на окупаемость и будет приносить доходы, то их можно в рамках бюджетного планирования направлять на развитие городских территорий.

**цифра**

**25 млрд**

рублей направлено из бюджета Петербурга в 2016 году на покрытие разницы между реальным и экономически обоснованным тарифом на проезд в общественном транспорте

# «Новоселки» избавят от газа

**Лидия Горбукова** / К 2017 году в Петербурге появится первая станция, вырабатывающая электричество из биогаза в сеть. Компания «ТДФ Экотех СПб» («дочка» швейцарской TDF Ecotech) намерена вложить 20 млн EUR в создание подобного объекта на полигоне «Новоселки». Биогазовые установки позволяют санировать зловонные свалки, но не решают их проблему до конца, отмечают эксперты. ➔

Компания «ТДФ Экотех СПб» начала реализацию проекта по строительству станции активной дегазации на полигоне твердых бытовых отходов (ТБО) «Новоселки» в Петербурге. Как рассказал генеральный директор компании Андрей Созинов, проект будет реализован в три очереди. Его стоимость составит около 20 млн EUR. Мощность двух первых очередей станции будет 5,6 МВт с перспективой увеличения до 8,6 МВт.

Как пояснил Андрей Созинов, приступить к реализации первой очереди строительства станции «ТДФ Экотех СПб» намерена в этом году. Первая электроэнергия в сеть будет подана в 2017 году. Электричество будет поставляться потребителям через АО «Санкт-Петербургские электрические сети». Такое требование предъявляет НП «Совет рынка», иначе станция не получит более дорогие тарифы возобновляемых источников энергии.

«Этот проект имеет больше социальную направленность, чем экономическую. Применяемая нами технология позволяет снизить объем выработки выбросов метана на полигоне ТБО «Новоселки», а значит, снизить пожароопасность, уменьшить неприятные запахи в Левашово, Выборгском и Приморском районах Петербурга, жители которых постоянно жалуются на неприятные запахи. С другой стороны, дегазация является частью рекультивации

полигона ТБО, поэтому мы экономим бюджетные средства на эти цели. Еще важно то, что у города есть обязательства перед концернами «Хёндай» и «Ниссан» по улучшению экологической обстановки вокруг этих заводов. А мы также помогаем властям реализовывать эти обещания», – прокомментировал Андрей Созинов.

По его словам, проект станции дегазации получил положительное заключение государственной экологической экспертизы. Сейчас компания ведет переговоры

## Петербург и Ленобласть являются энергоизбыточными регионами благодаря существующей атомной станции

с Комитетом по тарифам Петербурга, чтобы предварительно рассчитать тариф на электроэнергию. «После этого мы будем принимать непосредственное решение по срокам реализации, по финансированию и т. д. Мы намерены использовать собственные средства и привлечь кредит», – заключил Андрей Созинов.

Стоит сказать, что проект биогазовой станции, который реализует «ТДФ Экотех СПб», является первым для Петербурга, но в соседней Ленинградской области другие инвесторы уже заявили о строительстве

нескольких биогазовых станций. В частности, в середине 2015 года шведская компания Vireo Energy AB получила от Ленэнерго мощность для выработки в сеть 2,4 МВт электроэнергии биогазовой станцией, расположенной на полигоне «Новый свет – ЭКО» в Гатчинском районе Ленинградской области. Другой проект принадлежит корпорации «БиоГазЭнергоСтрой». Биогазовая станция мощностью 8 МВт должна появиться в Кировской районе Ленинградской области. В качестве сырья она будет

тяжело конкурировать из-за дешевой электрической энергии. Из-за субсидий государства природный газ, на основе которого работают ТЭЦ, дороже, чем биогаз, отметил Юрий Шевчук, председатель экологической организации «Зеленый крест».

По мнению Павла Сухонина, члена Высшего экологического совета, эксперта сертификации объектов размещения отходов, источников сбросов, предупреждения причинения вреда окружающей среде Госдумы РФ, биогазовая установка хоть и избавляет полигон от запаха и предотвращает возгорание метана, однако проблему свалок никак не решает. «Появление станций дегазации на многочисленных полигонах ТБО в Петербурге и Ленинградской области – это тупиковый путь. Перспективными являются грамотная переработка и рекультивация опасных свалок», – заключил господин Сухонин.

### Кстати

«ТДФ Экотех СПб» работает на рынке Петербурга с 2008 года. Компания занимается внедрением технологий по переработке отходов, использованию альтернативной «зеленой» энергии. На счету компании успешная реализация проектов по строительству двух станций активной дегазации и двух биогазовых комплексов в Беларуси.

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*

<p><b>20 февраля</b> Беслан Рамазанович Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»</p>	<p><b>23 февраля</b> Владимир Борисович Романовский, директор ООО «Институт проблем предпринимательства» Антон Михайлович Мороз, вице-президент на общественных началах СПб ТПП</p>
<p><b>21 февраля</b> Вадим Николаевич Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой»</p>	<p><b>24 февраля</b> Георгий Сергеевич Полтавченко, губернатор Санкт-Петербурга</p>

Подробную информацию смотрите на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru) **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**Уважаемый Беслан Рамазанович!**

*От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!*

**Мы знаем вас как талантливого руководителя, ответственного и надежного партнера, высококвалифицированного специалиста, глубоко преданного своему делу.**

**Желаю Вам здоровья, удачи во всех начинаниях, новых творческих свершений, семейного благополучия и долгих лет жизни!**

*С уважением,*  
**генеральный директор ЗАО «Темп-Проект» В.В. Кириллов**

**РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА**

<p><b>ПЕЧАТНАЯ ВЕРСИЯ</b></p> <p><b>УДОБНО</b></p> <p>профессиональная консультация, гарантированная доставка (почтовая, курьерская) под контролем персонального менеджера</p>	<p><b>ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ</b></p> <p><b>ВЫГОДНО</b></p> <p>специальные пакетные предложения для новых и постоянных клиентов</p>	<p><b>АЛЬТЕРНАТИВНО</b></p> <p>любые варианты оплаты для юридических и физических лиц, полный пакет бухгалтерских документов</p>
--	--	--

тел.: 605-00-50  
e-mail: [podpiska@asninfo.ru](mailto:podpiska@asninfo.ru) **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## 24 февраля отмечает День рождения Георгий Сергеевич Полтавченко, губернатор Санкт-Петербурга

### Уважаемый Георгий Сергеевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!  
На посту губернатора Санкт-Петербурга Вы уделяете особое внимание не только социально-экономическому развитию нашего города, но и активно возрождаете духовную жизнь Северной столицы. Ваше умение принимать взвешенные решения и брать на себя ответственность за исполнение стратегических планов развития Петербурга снискали уважение коллег и жителей города.

Ваша неиссякаемая энергия, компетентность в решении самых сложных задач и стремление помочь людям способствуют процветанию Санкт-Петербурга.

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья, душевного спокойствия, благополучия, поддержки и понимания со стороны коллег и близких!

*Председатель Комитета по строительству  
М.В. Демиденко*

### Уважаемый Георгий Сергеевич!

От лица коллектива Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и от себя лично поздравляю Вас с Днем рождения!

Разрешите в этот день от всей души пожелать Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и дальнейших успехов в деятельности на благо нашего города!

*С уважением,  
начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга  
Л.В. Кулаков*

### Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите сердечные поздравления с Днем рождения!

Ваше внимательное отношение к проблемам охраны памятников является для нас стимулом в работе по сохранению культурного наследия Санкт-Петербурга.

Коллектив КГИОП желает Вам крепкого здоровья, благополучия и неизменной поддержки Ваших близких.

*С глубоким уважением, председатель КГИОП  
С.В. Макаров*

### Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Выражаем Вам признательность за огромный вклад в развитие нашего города, в том числе в строительной сфере. Искренне желаем Вам поддержки единомышленников, слаженной и эффективной работы команды и успешного выполнения всех поставленных задач. Мы ценим Ваши профессиональные качества и надеемся на дальнейшее сотрудничество с Вами. Желаем счастья, здоровья и семейного благополучия!

*С уважением,  
депутат Государственной Думы РФ,  
координатор НОСТРОЙ по СЗФО  
С.В. Петров,  
заместитель координатора  
НОСТРОЙ по СЗФО  
П.Б. Созинов*

### Уважаемый Георгий Сергеевич!

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

Санкт-Петербург – один из самых известных городов мира. Северная столица – не только место свершения значимых исторических событий, но и уникальное наследие памятников культуры и архитектуры, которое бережно хранит и почитает не одно поколение петербуржцев и ленинградцев. Удивительное сочетание традиций и новаторства – отличительная черта Санкт-Петербурга, поэтому руководить нашим городом – это сложная и ответственная работа, которая требует максимальной вовлеченности и самоотдачи.

Сегодня Санкт-Петербург идет в ногу со временем, благодаря Вашему руководству активно развиваются ключевые экономические и социальные направления. Вы оберегаете Северную столицу не первый год, и за это время Ваш опыт, трудолюбие и неизменное стремление к лучшему результату позволили Санкт-Петербургу добиться наивысших результатов по многим показателям. Ваше внимание к развитию дорожно-строительной отрасли помогает преобразовывать наш город, делая его еще более красивым, комфортным и современным. Особенно приятно для любого управленца видеть результаты своей деятельности, ведь положительные изменения в нашем городе за последние годы отмечают даже международные обозреватели.

От всей души желаю Вам здоровья, успешного осуществления жизненных планов и благополучия! Пусть во всех благих начинаниях Вам сопутствует удача, а помогают ей профессионализм и хорошее настроение!

*С уважением, председатель Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга  
С.В. Харлашкин*

## УВАЖАЕМЫЙ ГЕОРГИЙ СЕРГЕЕВИЧ!

## ОТ ВСЕЙ ДУШИ ОТ СЕБЯ ЛИЧНО И ОТ «ГРУППЫ ЛСР» ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

На своем ответственном посту губернатора Санкт-Петербурга, одного из самых красивых городов в мире, Вы успешно ведете активную работу по развитию региона, повышению уровня жизни населения, привлечению инвестиций и укреплению общественной стабильности.

Ваш высочайший профессионализм, огромный практический опыт, исключительная ответственность, умение общаться с представителями бизнеса, государственных структур и жителями нашего города позволили внести большой личный вклад в развитие культурной столицы.

В этот знаменательный день желаю крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашей семье. Новых успехов в Вашей ответственной работе на благо Санкт-Петербурга!

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



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

# Уважаемый Георгий Сергеевич!

## Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Этот день – замечательный повод для построения новых планов. От всего сердца желаю Вам, чтобы они реализовывались еще успешнее, чем ранее, наполняя сердце радостью и гордостью. Примите также искренние пожелания богатырского здоровья, новых мудрых решений на благо Санкт-Петербурга и счастья.

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

**ЦДС** | ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЦДС**

РЕКЛАМА

# Уважаемый Георгий Сергеевич!

## Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Быть губернатором культурной столицы – это постоянная работа и большая ответственность. Ведь помимо привлечения новых инвесторов, технического обновления города необходимо учитывать и бережное отношение к его историческому центру. За годы своей деятельности Вы научились находить такой компромисс. Желаем Вам дальнейших успехов в этом нелегком деле, поддержки единомышленников, силы духа, успешного выполнения поставленных задач, здоровья и благополучия!

**ГРУППА КОМПАНИЙ  
ЭТАЛОН**

Коллектив ГК «Эталон»

РЕКЛАМА

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний

## Уважаемый Георгий Сергеевич!

*От имени компаний – членов Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» и от нас лично сердечно поздравляем Вас с днем рождения. Вы достойно несете тяжкую ношу руководства нашим городом в эти беспокойные времена. Особую заботу Вы проявляете о развитии строительного комплекса, в том числе малого и среднего строительного бизнеса. Мы высоко ценим Ваше решение о включении строительства в перечень социально значимых и приоритетных отраслей, для которой мы начали разработку Стандарта развития конкуренции. Желаем Вам крепкого здоровья и успехов во всех Ваших начинаниях на благо нашего великого города.*

Президент «Союзпетростроя»,  
Заслуженный строитель РФ

 В. М. Гольман

Вице-президент «Союзпетростроя»,  
Заслуженный экономист,  
кавалер Почетного знака  
«За заслуги перед Санкт-Петербургом»

 А. М. Каплан

РЕКЛАМА

РОССТРОЙИНВЕСТ



www.rsti.ru

## Уважаемый Георгий Сергеевич!

Ваша жизнь неразрывно связана с нашим великим городом – Санкт-Петербургом. Пусть под Вашим руководством, несмотря на непростые для всей России времена, наш город с каждым годом становится прекрасней, а жители – счастливее!

От имени коллектива Группы Компаний «РосСтройИнвест» поздравляю Вас с Днем рождения, желаю крепкого здоровья и воплощения всех Ваших замыслов!

С уважением,  
Председатель совета директоров Группы Компаний «РосСтройИнвест»  
Федор Туркин

РЕКЛАМА

## Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите самые теплые поздравления с Днем Вашего рождения!

Вы давно руководите нашим прекрасным городом Санкт-Петербургом и способствуете его процветанию.

Искренне желаем Вам поддержки единомышленников, слаженной и эффективной работы команды и успешного выполнения поставленных задач. Здоровья, энергии, долгой и плодотворной работы на благо нашего города!

КОЛЛЕКТИВ  КВАРТАЛ 17А

РЕКЛАМА

## Уважаемый Георгий Сергеевич!

*От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!*

*Ваш профессиональный опыт, знания и целеустремленность способствуют укреплению позиций Санкт-Петербурга как современного и успешного мегаполиса, росту авторитета города на международной арене. От всей души желаю Вам крепкого здоровья, профессиональных успехов, семейного благополучия и претворения в жизнь новых идей и планов!*

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

РЕКЛАМА

## Уважаемый Георгий Сергеевич!

Примите от петербургских  
метростроителей поздравления  
с Днем рождения!



Рост объемов метростроения за последние годы позволяет нашему коллективу вести эффективную деятельность, загружать имеющиеся производственные мощности, обеспечивать работой наш коллектив. Сооружая новые станции, мы понимаем, что они нужны жителям нашего города, и гордимся тем, что имеем возможность внести свой вклад в развитие Санкт-Петербурга.  
Спасибо Вам за это!

Желаем Вам, уважаемый Георгий Сергеевич, крепкого здоровья и дальнейших успехов на благо нашего прекрасного города.



Генеральный директор  
ОАО «Метрострой»  
В.Н. Александров

РЕКЛАМА



## Уважаемый Георгий Сергеевич!

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

Благодаря Вашей плодотворной работе Санкт-Петербург из года в год меняется и становится все более комфортным для жизни горожан.

Стратегические программы развития города, которые реализуются с Вашим непосредственным участием, повышают авторитет и имидж Петербурга как в бизнес-сообществе, так и в сознании горожан и гостей города. Огромный профессиональный опыт позволяет Вам успешно решать широчайший спектр задач в сфере государственного управления.

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



РЕКЛАМА

0+



## Ценные кадры для вашей компании

В каждой карьере есть hh.ru



РЕКЛАМА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



**24 марта 2016 года**

Большой Лекционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга  
(переулок Гривцова, д 5)

**Начало в 11.00**

Регистрация участников с 10.00

Партнер:



Информационные партнер:



Участие в работе конференции бесплатное

Предварительная регистрация участников, дополнительная информация  
в дирекции Союза: (812) 570-30-63, 714-23-81, ssoo@stroysoyuz.ru

[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)



РЕКЛАМА

Высокое  
качество

большой  
выбор  
квартир

подарки!

паркинг  
в подарок

до 5 лет  
рассрочка

отделка  
в подарок

БК-стандарт

транспортная  
доступность

до 37%  
скидка

# 14

от 1,5  
млн руб.

## ПРИЧИН

# КУПИТЬ КВАРТИРУ В НОВЫХ ДОМАХ

[www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)

 ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЦДС**

# 320·12·00

\*Приглашаем в ЖК. Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖК «ЦДС-Мурино», ЖК «ЦДС-1» и уплаты взносов. Предложение ограничено и действительно при условии единовременной оплаты по адресам: Всеволожский р-н, пос. Мурино, ул. Новая, д.7, корп.1; г.Пушкин, Колокольный пер., д.5А до 29.02.2016 г. Подробная информация в офисах отдела реализации. О подробностях акции, месте и сроках ее проведения, информацию о застройщике и проекте строительства (проектной декларации) можно узнать на сайте [www.cds.spb.ru](http://www.cds.spb.ru)