



Официальный публикатор
в области проектирования,
строительства,
реконструкции,
капитального ремонта



Итоги

В рядах чиновников строительного блока могут «полететь головы» из-за того, что они слишком медленно расторгают контракты с недобросовестными подрядчиками.

Смена курса, стр. 9



Энергетика

Андрей Бондарчук, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга:

«Сроки присоединения к сетям уменьшатся», стр. 10



Арбитраж, стр. 12 • Новости регионов, стр. 17

Фото: Никита Крючков



Голливуд от «Евроинвеста»

Компания «Евроинвест» построит на месте бывшего кинотеатра «Русь» торговый центр за 120 млн USD. По мнению инвестора, он будет сопоставим по размеру с ТРК «Галерея» в центре Петербурга. (Подробнее на стр. 2) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmatal.ru

СОЗДАЙ СВОЮ КОЛЛЕКЦИЮ

При покупке фасадного клинкера и клинкера для мощения разных цветов скидка **20%**

Акция действует до 31.03.2016.

Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 40 «А» +7 (812) 334-87-18

РЕКЛАМА

СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ
Ассоциация Саморегулируемая организация

- Участие в тендерах
- Помощь при проверках
- Обучение персонала
- Юридическая помощь
- PR-поддержка членов

www.sodstr.ru (812) 606-61-65 (800) 555-7-221

РЕКЛАМА

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Строительство • Проектирование • Обследование

Свидетельство: 78-ДСРО-19062009 НП «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Лич. ГС-2-781-02-22-0-786043250-000473-1 от 28.06.2002 Госстрой РФ

E-mail: podz@narod.ru, www.sk-psr.com
тел.: 430-33-90, 430-15-41, факс 430-27-72

РЕКЛАМА

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

670-01-01

Застройщик ООО «Отделстрой» www.otdelstroy.spb.ru

РЕКЛАМА

ЖБИ ПЕРСПЕКТИВА
ЖБИ И БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

ЗАВОД ЖБИ

ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА

Всеволожский район, пос. Заводской | Тел. коммерческого отдела: (812) 611-08-62

www.perspektivazhbi.ru

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта.

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 Горборукова
e-mail: red@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

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

Над номером работали:

Алесь Гриб, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Лидия Горборукова, 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 Редута (директор по рекламе), Валентина Бортникова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин, Майя Сержантова, Кирилл Кесарев
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», «Строительные материалы», «Поздравляем», «Качество строительства», «Проект» публикуются на правах рекламы.

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

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.

Тираж 9000 экземпляров

Заказ № 54

Подписано в печать по графику 01.04.2016 в 17.00

Подписано в печать фактически 01.04.2016 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ

ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ
(лауреат 2003, 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее

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



КАИССА

Лучшее электронное СМИ,

освещающее рынок недвижимости
(лауреат 2009 г.)



CREDO

Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости
(лауреат 2009, 2011, 2013, 2015 гг.)



КАИССА

Лучшее печатное средство массовой информации,

освещающее проблемы рынка недвижимости
(лауреат 2013 г.)



СТРОЙМАСТЕР

Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования

в строительстве
(лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)



Цитата недели



– Такое ощущение, что бюджетные средства притягивают прохиндеев. Бюджет – это не кормушка, а привилегия, здесь должны работать лучшие.

Игорь Албин, вице-губернатор Петербурга



Цифра недели

на 13 кв. м

уменьшился средний размер квартир в России за последние 10 лет

Голливуд от «Евроинвеста»

Михаил Светлов / Компания «Евроинвест» построит на месте бывшего кинотеатра «Русь» за станцией метро «Пионерская» торговый центр регионального масштаба. Инвестиции в проект составят 120 млн USD. ➔

По мнению инвестора, он будет сопоставим по размеру с ТРК «Галерея» в центре Петербурга. Строительство ТРЦ «Голливуд» начнется этим летом. Разрешение на строительство комплекса девелопер получил две недели назад. Проект разрабатывает международное бюро Charman Taylor. Он предполагает создание торгового-развлекательного объекта площадью 113,5 тыс. кв. м с паркингом 647 машиномест. Завершить строительство компания обязана весной 2020 года. Стоимость проекта оценивается в 120 млн USD. Девелопер надеется, что ценовой сегмент и состав арендаторов нового комплекса будут схожими с ТРЦ «Галерея». «Мы рассчитываем на мощный покупательский трафик. И сейчас ищем «фишку» для привлечения людей. В концепции ТРК, которую анонсировал прошлый владелец участка земли – компания «Элис», основная ставка делалась на большой многозальный кинотеатр. Поэтому весь комплекс собирались назвать «Голливуд». У нас, скорее всего, будет другой развлекательный «якорь». Но эксперты советуют сохранить прежнее название комплекса, поскольку оно уже прижилось на рынке», – сообщил представитель «Евроинвеста».

У участка площадью 3 га на Коломяжском пр., 22а, где появится ТРК, непростая судьба. Там долгие годы находился кинотеатр «Русь» – один из самых известных

долгостроев города. Его начали строить еще в 1985 году. Он должен был составить единое целое с наземным вестибюлем станции метро «Пионерская». Но проект несколько раз меняли, стройка останавливалась. В 1991 году администрация мэра Анатолия Собчака передала недострой миссии «Благая весть» для создания Центра духовного возрождения. Он был открыт в 2001 году. А год спустя миссия получила право собственности на здание и оформила долгосрочные права аренды участка. С тех пор кинотеатр несколько лет безуспешно пытались продать. Только в 2011 году его купила корпорация «Элис». Эксперты оценили сделку в 20 млн USD. На месте старого кинотеатра девелопер собирался реализовать микс-проект из жилья и коммерческих площадей. Осенью следующего года кинотеатр был снесен. Но проект на его месте так и не был реализован. В прошлом году на фоне корпоративного конфликта акционеров «Элис» участок перешел под контроль «Евроинве-

ста». Участники рынка рассказали, что собственники «Элис» получили от «Евроинвеста» кредит под залог проекта (стоимость участка оценивается в 1,3 млрд рублей), не смогли его вернуть и потеряли актив.

Эксперты рынка указывают, что новый торговый комплекс попадет в жесткую конкурентную среду и по этой причине вряд ли сможет составить конкуренцию ТРК «Галерея». В Приморском районе работают 13 торговых комплексов общей площадью 500 тыс. кв. м. В том числе возле станции метро «Пионерская» работают ТРЦ «Сити-молл» компании FORTGROUP площадью 100 тыс. кв. м, ТК «Капитолий» турецкого холдинга ENKA (41 тыс. кв. м) и «Купеческий двор», который принадлежит группе предпринимателей (2 тыс. кв. м). «Одним из преимуществ «Голливуда» может стать непосредственная близость к метро. Если туда «сядут» флагманские магазины многих брендов, покупательский трафик будет большой», – считает Павел Бережной из ГК «С.Э.Р.».

справка

Холдинг «Евроинвест» создан в 1995 году. Собственники – Андрей Березин (50%) и Юрий Васильев (50%). Основные направления бизнеса: девелопмент (в собственности земля общей площадью более 500 га, а также более

150 тыс. кв. м офисной и торговой недвижимости), промышленное производство (компания принадлежит завод медоборудования и 25% акций «Светланы») и добыча полезных ископаемых.

вопрос номера

Вице-губернатор Петербурга Игорь Албин охарактеризовал работу Комитета по строительству по итогам 2015 года как слабую. Как, по-вашему, можно повысить эффективность ведомства?

Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– Во-первых, надо его наполнить настоящими строителями. Наши исследования показали, что людей с инженерно-строительным образованием в комитете практически нет. Поэтому важно сначала повысить образовательный уровень сотрудников ведомства, чтобы с ними можно было по существу разговаривать. Во-вторых, необходимо сделать так, чтобы комитет действительно решал вопросы строительных организаций, причем как больших, так и малых. Сейчас же получается, что за многими решениями бизнесу необходимо обращаться в КГА, КРТИ. Действительно, создается впечатление, что Комитет по строительству

ничего не решает. Считаю, это давно пора менять.

Александр Карпов, руководитель Центра экспертиз ЭКОМ:

– На мой субъективный взгляд, сейчас мы имеем не слабую работу комитета как таковую, а проблему взаимодействия всех ведомств Смольного. Было время, когда Комитет по строительству занимал доминирующую роль и фактически заменял собой КГА, «земельщиков». Но эти времена ушли. Нужно работать на горизонтальных связях, но это у них не всегда получается. Если как-то убрать межведомственные барьеры, а также барьеры в работе с бизнесом и создать для них четкие и не меняемые правила, то эффективность работы комитета будет значительно лучше.

Сергей Попсуй, генеральный директор Инновационного центра СЗФО:

– На мой взгляд, нужно усилить координацию с другими комитетами и ведомствами Смольного. У нас проблема в том, что

совместные усилия застревают именно из-за несогласованности действий между различными госструктурами правительства Петербурга. Об этом говорится уже много лет, но, к сожалению, больших прорывов в этом нет. А учитывая, что город очень большой, хозяйство очень сложное, то без ликвидации указанной мною проблемы кавалерийскими атаками решить насущные проблемы невозможно. В том числе реализовывать плодотворно адресно-инвестиционную программу.

Сергей Жаков, президент Ассоциации СРО «Содружество Строителей»:

– Я считаю, что работа Комитета по строительству в 2015 году была адекватной. А высказывание Игоря Албина связано в первую очередь с ростом количества проблемных подрядчиков и строек по госзаказу. Комитет все чаще вынужден расторгать госконтракты – так, по сравнению с 2014 годом в прошлом году было расторгнуто на 25 контрактов больше. Это обусловлено скорее сложной экономической

ситуацией в стране и мире, а не слабой работой комитета. Также хочу отметить, что частая смена главы комитета не способствует улучшению рабочего процесса.

Сергей Цыцин, генеральный директор Архитектурной мастерской Цыцина:

– Комитет по строительству Петербурга в работе должен задавать курс, на который будут ориентироваться коммерческие структуры. Начать нужно с системы работы госзаказа. К примеру, требования к энергоэффективности зданий. Здесь нужно не только прописать минимальные показатели, просто чтобы пройти экспертизу, а хорошо поднять эту планку. Так поступают в Англии – муниципалитет выдвигает требования выше, чем инвестор. А поскольку для экономии нужно внедрить энергоэффективные технологии во всем здании, их начинают применять и инвесторы для своих коммерческих помещений. Наш комитет должен иметь такую линию, к которой все будут стремиться. Так происходит в Европе, так почему бы и нам не задавать тон?

Социалкой по кризису

Максим Еланский / Смольный готов выкупать новые образовательные учреждения у застройщиков города для снижения их затрат на социнфраструктуру в экономически сложное время. ➔

Власти города на прошлой неделе признали проблемы в строительной отрасли города. Согласно итоговой отчетности Комитета по экономической политике, объемы ввода жилья, строительных работ за прошлый год снизились на 7% по сравнению с годом ранее. Инвестиции в строительство упали на 45%. Численность работников в строительной сфере уменьшилась на 10%.

«Строительная отрасль находится в стагнации. Новые проекты откладываются, текущие расходы оптимизируются. Строительная сфера нуждается в мерах поддержки, которые должны включать как стимулирование потребительского спроса, так и формирование спроса на новые проекты», – считает Елена Ульянова.

Глава Комитета по экономической политике предложила губернатору города Георгию Полтавченко и другим членам правительства одобрить ряд стимулирующих мер для выхода строительной сферы из кризиса. В частности, считает Елена Ульянова, пришло время вновь вернуться к схеме регулярного выкупа городом объектов социальной инфраструктуры, а именно детских садов и школ.

Предполагаются два варианта работы со строительными компаниями. В первом из них строительство социальных объектов осуществляет инвестор, а город выкупает их по проектной стоимости строительства с учетом ежегодной индексации и эксплуатирует самостоятельно. При выкупе



Схема выкупа детсадов и школ Смольным активно практиковалась до 2012 года

по второму варианту инвестор не только строит, но и эксплуатирует социальные объекты, пока город не выкупит их, при этом сделать это нужно в течение пяти лет с момента ввода зданий в эксплуатацию.

Как отмечают в КЭП, в настоящее время за счет средств бюджета вводится в пять раз меньше объектов дошкольного образования и в четыре раза меньше объектов общего образования, чем прогнозируемая потребность до 2020 года. Соответ-

ственно, в ближайшее время будет значительный дефицит таких объектов.

По словам Елены Ульяновой, помимо решения проблемы обеспеченности образовательными учреждениями, данная мера позволит сохранить рабочие места в строительной отрасли и снизить издержки игроков рынка. В целом губернатор Петербурга одобрил инициативу Комитета по экономической политике, но попросил оформить ее юридически.

Напомним, схема выкупа детсадов и школ Смольным активно практиковалась до 2012 года. Затем она стала применяться только выборочно. Отказ властей от участия в строительстве социальных объектов объяснялся тем, что их количества для развития города уже достаточно на ближайшие годы. Застройщики в основном передавали городу детсады и школы бесплатно, но включали затраты в стоимость «жилого метра».

Сами игроки рынка к последней инициативе Смольного относятся сдержанно. По словам вице-президента НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексея Белоусова, пока чиновники не представили четкой схемы работы с застройщиками. «На данный момент остается неясным, у кого город готов выкупать объекты сразу, а у кого только через пять лет. Причем второй вариант наименее выгоден застройщикам», – отмечает он.

По мнению партнера консалтинговой группы «Центр экономических разработок» Андрея Костикова, предложение Смольного – не панацея от кризиса. «Выкуп социальных объектов может только частично снизить издержки строительных компаний. Проблемы игроков рынка комплексные и в первую очередь связаны с падением спроса на жилье и ростом себестоимости работ», – подчеркивает эксперт.

КСТАТИ

В рамках поддержки строительной сферы власти Петербурга также готовы освободить горожан от налога на имущество при покупке новой квартиры. Предполагается, что данная норма будет распространяться на договоры, заключенные в 2016 году. При этом она будет действовать как в отношении договоров купли-продажи, так и договоров долевого участия.

БЭСКИТ®
24-й год
экспертной деятельности
Мониторинг
состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)
Обследование
строительных конструкций
и фундаментов
Геотехническое
обоснование
строительства

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

РЕКЛАМА

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС www.cds.spb.ru

ПРИБОРЕТАЕМ:

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области

+7-(921)-946-10-47 razvitie@cds.spb.ru

РЕКЛАМА

**ПРОДАЖА
ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

КУРОРТНЫЙ РАЙОН,
ПОСЕЛОК СОЛНЕЧНОЕ,
ПЛЯЖ «ЛАСКОВЫЙ», 7А

S = 0,076 ГА

- Собственность
- Земля под строительство объектов общественного питания
- Подведены все коммуникации
- 50 м до Финского залива
- Живописное и популярное место отдыха

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ «НЕВСКАЯ ИПОТЕКА»

8 (911) 816-50-16
WWW.NEVSKAIYIPOTEKA.RF

РЕКЛАМА

ГЧП

Поликлиника для инвесторов

Михаил Светлов / В Петербурге построят первый в России амбулаторно-поликлинический комплекс по схеме государственно-частного партнерства (ГЧП). Стоимость проекта составит 3 млрд рублей.

О подготовке Смольного к проведению первого в России конкурса на строительство поликлиники по схеме ГЧП рассказал начальник сектора ГЧП Комитета по инвестициям Станислав Скачков. Конкурс будет открытый. Его объявят в конце апреля – начале мая. Итоги подведут к осени. Требования к участникам пока не озвучены. «Но им как минимум нужен опыт создания медицинских объектов и привлечения финансирования», – сообщил Станислав Скачков. Поликлиника появится в новом районе Славянка в Пушкинском районе, который сейчас испытывает острую нехватку медицинских объектов. «Город выделит под строительство участок площадью 13 тыс. кв. м. Там нужно будет построить поликлинику на 1,2 тыс. посещений в смену, разведя при этом взрослый и детский потоки. По предварительным оценкам, стоимость поликлиники составит 3 млрд рублей», – сообщил Станислав Скачков. По его словам, концессия будет подписана на 27 лет. «В течение этого времени бюджет компенсирует победителю конкурса капитальные затраты на строительство. И предоставит ему возможность управлять поликлиникой, зарабатывая на предоставлении медицинских услуг и ее технической эксплуатации», – сообщил Станислав Скачков. Интерес к участию в конкурсе ГЧП, по данным Комитета по инвестициям, уже проявили несколько крупных медицинских сетей Петербурга. Но их названия не раскрываются. Небольшой опрос игроков рынка выявил несколько потенциальных участников конкурса. В их числе «Евромед Групп», «Семь докторов», «Энерго».

До сих пор социальную медицинскую инфраструктуру в городе строили исключительно на бюджетные деньги. Причин несколько. Первая – финансовая. «ГЧП работает там, где есть понятный источник дохода, за счет которого будут возвращаться затраты частного инвестора. Найти такой источник – самая сложная задача», – говорит партнер юридической фирмы «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов. Вторая причина – политическая. Любой проект ГЧП требует 1-3 года для старта и не менее 5-20 лет для его экономической окупаемости. «Власть не умеет мыслить категориями экономических договоренностей на 10-15 лет. Достаточно вспомнить лавину отказов от проектов ГЧП при последней смене губернатора в Петербурге. А для инфраструктурных инвесторов с крупными затратами нужны гарантии и уверенность в инвестициях на этот период времени», – говорит Дмитрий Некрестьянов.

Тем не менее в прошлом году город провел первый конкурс на ГЧП для строительства нового корпуса больницы № 40 в Сестрорецке почти за 7 млрд рублей. Его выиграло ООО «Невская медицинская инфраструктура». Всего на разной стадии реализации в городе 10 проектов ГЧП. Но медицинских среди них только два.

Памятник вместо подстанции

Лидия Горборукова / «Блокадная» подстанция на наб. реки Фонтанки, 3а, по решению Совета по сохранению культурного наследия станет памятником архитектуры. Теперь Группа ЛСР, которая уже вложила в проект около 400 млн рублей, не сможет реализовать проект апартаментов в этом месте.

На прошлой неделе Совет по сохранению культурного наследия при правительстве Петербурга рекомендовал внести здание подстанции № 11 «Центральная» в реестр объектов культурного наследия. За данное решение проголосовали 22 члена совета, а против – восемь. Стоит сказать, что это четвертый раз, когда совет высказывается по данному вопросу, а сама история длится с 2006 года. На этот раз впервые за всю историю совета голосование проходило тайно, по заранее подготовленным бюллетеням.

Помимо подстанции «Центральная» в реестр объектов культурного значения попали и другие «блокадные» подстанции – № 5 «Подъяческая» на Большой Подъяческой ул., № 15 «Клинская» на Можайской ул. и № 20 «Василеостровская» на 6-й линии Васильевского острова. Все эти подстанции работали во время блокады Ленинграда и питали электросеть для движения трамваев. Они до сих пор являются действующими, кроме «Центральной».

Ранее на месте данной подстанции Группа ЛСР планировала построить апартаменты. Девелопер уже вложил в реализацию проекта около 400 млн рублей. На заседании Совета по сохранению культурного наследия в ноябре 2015 года Группа ЛСР предложила вариант реконструкции объекта, при котором будет сохранен фрагмент фронтальной стены подстанции с созданием мемориала. Тогда члены совета и его председатель, вице-губернатор Игорь Албин, отложили решение по данному вопросу, чтобы дополнительно изучить состояние самой подстанции. Михаил Мильчик, заместитель председателя Совета по сохранению культурного наследия, рассказал, что экспертиза

Группа ЛСР может поставить вопрос о компенсации понесенных затрат, отмечают эксперты

подтвердила предметы охраны подстанции: объемно-пространственное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе характерное вертикальное ленточное остекление башни. Поздняя пристройка, возведенная в северо-западной части здания в 50-х годах прошлого века, в границы памятника и в предмет охраны не включена.

Как прокомментировал председатель КГИОП Сергей Макаров, на этот раз рекомендация членов совета будет исполнена – все блокадные подстанции станут региональными памятниками. Это значит, что никакого апартаментов в подстанции «Центральная» построить уже нельзя. Однако пока непонятно, что будет в дальнейшем с этим объектом. Для этого требуется отдельное решение, подчеркнул Сергей Макаров.

Здание находится в плохом состоянии, если верить технической экспертизе, проведенной еще в 2011 году. Денег на содержание этого объекта в бюджете города не заложено. Члены совета говорят, что в нем можно организовать музей, по крайней



В здании подстанции могут организовать музей, по крайней мере на первом этаже

мере на первом этаже. Кроме этого, интерес к объекту проявлял цирк, рассматривая этот объект в качестве административных помещений.

«Я думаю, что объект будет двигаться в сторону музеефикации, хотя возможны другие варианты его использования. Мы знаем, что цирк был готов использовать первый этаж здания под мемориальную музейную экспозицию, а верхние этажи – как административные технические помещения. Но вопрос пока в начальной стадии обсуждения», – высказал свою точку зрения Александр Кононов, заместитель председателя петербургского отделения ВООПИиК.

В пресс-службе Группы ЛСР решение совета прокомментировали так: «Мы приобрели компанию собственника данного объекта, когда у нее были все необходимые документы, и действовали в рамках закона. К решению КГИОП мы относимся с уважением и принимаем его. Что будем дальше делать с проектом – пока не решили».

Марина Агеева, начальник отдела маркетинга компании «Теорема», отметила, что это очередной прецедент, когда девелопера лишают возможности реализовать проект, в который он уже вложил

Кстати

Совет по сохранению культурного наследия при правительстве Петербурга одобрил проект сохранения и приспособления для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Батарея северная № 7» в Кронштадте. Проект выполнило ООО «Проектная группа «РИЕДЕР». Форт сооружен в 1855-1866 годах. Объект

находится в оперативном управлении ФГБУК «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры». ООО «Седьмой северный форт» заключен договор аренды от 18 апреля 2008 года сроком на 49 лет для проведения реставрации с приспособлением под центр отдыха с музейным комплексом.

По ее словам, сегодня есть риск того, что забытая всеми подстанция продолжит ветшать, так как у города нет денег на ее содержание. Да и чтобы организовать в здании подстанции музей, также нужны средства, которые пока не заложены в бюджете.

Депутат ЗакСа Петербурга Алексей Ковалев отметил, что теперь Группа ЛСР получит право поставить вопрос о компенсации понесенных затрат. Какая-то компенсация, по его мнению, возможна, но инвестор должен обосновать свои претензии и компенсация должна быть разумной: «Городу следует работать с этим инвестором в целом, учитывая предпочтения, получаемые им по другим проектам. Например, недавно в пользу ЛСР было произведено перезонирование в Генплане в новых районах, так что компании грех жаловаться на город», – заключил Алексей Ковалев.

Продлению не подлежит

Максим Еланский / С апреля ГАТИ перестанет продлевать ордера на проведение работ. Тем, кто их не закончил, придется получить новый разрешительный документ либо заплатить штраф.

Государственная административно-техническая инспекция (ГАТИ) с 1 апреля существенно меняет городские правила проведения земляных, строительных, ремонтных работ. Подготовлены новшества были еще в феврале, однако о них многие организации начали узнавать только сейчас. Самое значительное нововведение – невозможность продления ордера. Предполагается, что такое правило значительно уменьшит количество заброшенных строек, да и в целом скоординирует работы на площадках.

Начальник ГАТИ Олег Зотов отмечает, что правом продления ордера очень часто злоупотребляют. «Любой петербуржец вспомнит как минимум несколько синих заборов, за которыми ничего не происходит и которые уродуют внешний вид нашего города. Теперь ситуация должна несколько измениться», – считает он.

По словам чиновника, тем, кто не закончил работы, необходимо будет получить новый ордер. Он будет выдан, если работы отстали от срока по каким-то объективным причинам. Остальные организации заплатят штраф, размер которого может достигать 500 тыс., а в отдельных случаях и 1 млн рублей.

Руководитель инспекции порекомендовал подрядным организациям более системно планировать свои работы, учитывать возможные простои из-за внешних факторов. Также Олег Зотов подчеркнул,



В ГАТИ полагают, что новшество скоординирует работы на площадках

что открыть новый ордер теперь стало значительно проще, так как с прошлого года активно работает онлайн-сервис приема документов. За счет него, к примеру, согласование работ по присоединению к электросетям сократилось до 12 дней, получение ордера – до трех дней.

Стоит добавить, что с 1 апреля ГАТИ берет на себя функции закрытия ордеров.

Ранее этим занимался сам производитель работ, собирая целый пакет документов. Сейчас его задача – только завершить работы и провести восстановление нарушенного благоустройства.

Руководитель департамента управления строительством ААГ Виктор Тимонов отмечает, что для тех компаний, которые работают с соблюдением норм и правил,

обсуждаемые нововведения не станут помехой. Но с точки зрения городского правительства предложенные инициативы являются правильными. «Действительно, на практике некоторые заборы могут стоять десятилетиями. Но другой вопрос, что это может продолжаться и дальше. Просто конструкции будут находиться на территории вовсе без ордера. На мой взгляд, действий только ГАТИ в данной ситуации недостаточно. Для урегулирования процесса, если действительно есть цель навести порядок, необходимо чтобы еще и Комитет имущественных отношений, и районные администрации действовали более активно», – считает он.

Схожие выводы и у директора по развитию Glorax Development Александра Моторина. По его словам, для компаний, которые имеют намерение строить и соблюдать заявленные сроки строительства, эта инициатива ГАТИ не способна оказать существенное влияние на рабочий процесс. «Если действительно возникнет необходимость, продиктованная объективными причинами, значит, будем получать новый ордер. Скорее это один из многих рабочих моментов. Сейчас мало информации по сути новой процедуры, практика расставит все на свои места. Эта инициатива города направлена на наведение порядка, чтобы «заборы ради заборов» не появлялись, как это случается, к сожалению. Поэтому относимся к этому предложению с пониманием», – подчеркнул представитель рынка.

цифра

630 млн

рублей – общая сумма начисленных штрафов ГАТИ за 2015 год

«Союзпетрострой-Проект» отчитался о работе

В СПбГАСУ 17 марта состоялось очередное общее собрание членов СРО НПП «Союзпетрострой-Проект». На собрании были подведены итоги работы партнерства за 2015 год, намечены основные пути его развития, избраны руководящие органы.

Председателем совета избран технический директор ООО «СП Интар» Роман Рыбаков, директором – Андрей Уртьев.

За прошедшие годы дирекция партнерства старалась неформально подходить к проведению проверок, рассматривала каждую ситуацию в индивидуальном порядке, одновременно предпринимала усилия по привлечению новых членов. В то же время вся деятельность базировалась на строгом соблюдении законодательства, поэтому в ходе выборочных проверок СРО со стороны Ростехнадзора и других контролирующих органов серьезных нарушений выявлено не было. Конечно, законопослушная СРО не сможет тягаться в привлекательности с «коммерческими», но зато высокая репутация партнерства является положительным фактором.

Плановые проверки членов партнерства производились контрольной комиссией на основе утвержденного графика, который согласовывался с проверяемыми организациями. За год проверки в той или иной форме прошли практически все

члены партнерства.

Реестр членов партнерства ведется в соответствии с требованиями законодательства на официальном сайте партнерства www.spbplan.ru. Дирекция партнерства делает все возможное для ускорения выдачи свидетельств о допуске, особенно в случае необходимости их предоставления в составе заявки для участия в тендерах. Фактически срок проверки документов и подготовки свидетельства определялся оперативностью подачи документов и внесения в них необходимых правок самим членом партнерства. Большую помощь в работе оказывает разработанная собственными силами система электронного документооборота (СЭД) партнерства. В ней созданы личные кабинеты сотрудников дирекции, а также членов партнерства, позволяющие в электронном виде формировать практически все необходимые документы. Работа в личном кабинете повышает оперативность взаимодействия между членами партнерства и сотрудниками дирекции, гарантирует правильный формат и сохранность передаваемой инфор-

мации, а также оперативность в передаче в единый электронный реестр НОПРИЗ. Продолжалось сотрудничество в организации дополнительного профессионального образования с Инженерно-строительным институтом СПбПУ, СПбГАСУ, ПГУПС. Заключенным с СПбПУ соглашением предусмотрено предоставление значительных скидок для специалистов организаций, входящих в партнерство. В 2015 году продолжало действовать двустороннее соглашение о сотрудничестве и взаимном признании результатов аттестации специалистов, заключенное между СРО НПП «Союзпетрострой-Проект» и СРО НП «БОП».

В 2015 году партнерство выступило соорганизатором ряда мероприятий по актуальным вопросам развития строительного комплекса. Дирекция оказывала информационную поддержку проводимым семинарам, связанным с проектной деятельностью. Анонсы обучающих семинаров и вебинаров оперативно размещались на сайте партнерства. Кроме этого, членам партнерства еженедельно



производилась рассылка собранной информации о региональных тендерах, связанных с подготовкой проектной документации, а также перечни изменений нормативно-технической документации.

Для специалистов партнерства совместно с «Союзпетростроем» в 2015 году были организованы производственные экскурсии на строительное жилищное комплекса

«Времена года», на реконструкцию Большого цирка на Фонтанке, на строительство стадиона «Зенит-Арена». В дни работы Международного строительного форума «ИнтерСтройЭкспо-2015» совместно с «Союзпетростроем» в конгрессно-выставочном центре «ЭкспоФорум» был организован коллективный стенд членов партнерства. Кроме того, партнерство приняло участие осенью

2015 года в организации постоянного действующего коллективного стенда «Союзпетрострой» в Центре импортозамещения и локализации. Партнерство открыто для вступления новых членов.



События не случилось

Татьяна Крамарева / «Градостроительного события не произошло», – таков был лейтмотив выступлений на заседании Градостроительного совета после представления концепции застройки кварталов в южной части намыва на Васильевском острове. ➔

На Градсовете отметили, что предложенная планировочная структура представляет собой кальку с модели 1970-х – 1980-х годов – тонкую «корочку» вокруг пространства, образованного школьными зданиями и детскими садами и площадками этих учреждений. Такая планировка не позволяет разбить квартал на жилые группы более мелкого масштаба, психологически более комфортные для будущих жителей, отметили члены Градсовета.

Территории 11-го и 12-го кварталов по адресу: Василеостровский район, Невская губа, как и примыкающие к ним кварталы 10 и 13, планирует развивать компания Renaissance Construction. Заказчиком концепции выступило связанное с турецким девелопером ООО «Десна Капитал». По данным открытых источников, первоначально инвестиции Renaissance Construction в намывные территории предполагались в размере 2 млрд USD, однако сумма будет сокращаться.

Концепция застройки этой части намыва на Васильевском острове в разработке уже несколько лет. Представленную на Градсовете концепцию реализует ООО «Архитектурная мастерская Б2». Как отметил главный архитектор проекта Феликс Буянов, чтобы привести параметры концепции в соответствие с действующими Правилами землепользования и застройки, первоначально заданное заказчиком количество квадратных метров в двух рассматриваемых кварталах пришлось сократить со 123 и 180 тыс. до 117 и 162 тыс. кв. м соответственно. «Нам пришлось умерить аппетиты», – констатировал Феликс Буянов.



Такая планировка не позволяет разбить квартал на жилые группы более мелкого масштаба, психологически более комфортные для будущих жителей

«Мы попытались, пусть и не очень богатыми средствами, сформировать эти кварталы как единый ансамбль», – заявил он, представляя проект. Кроме периметральной жилой застройки, достаточно разреженной, предполагается возведение социальных объектов, формирование эспланады вдоль южной оконечности намывной территории. Авторы проекта предложили также несколько высотных доминант. Концептуальное превышение нормативов по высотности (доминанты предлагаются высотой до 120 м) стало,

к слову, одним из основных поводов для споров на Градсовете.

«Опасными вертикалями» назвал доминанты на намыве Васильевского острова Никита Явейн, руководитель Архитектурного бюро «Студия 44». Он отметил, что для видов из города это «лишние приключения, которые никому не нужны». В качестве аргумента в пользу доминант такой высоты разработчики проекта привели данные о том, что новая застройка никак не мешает восприятию знаковых объектов культурно-исторического

наследия Петербурга с высоты палубы круизного лайнера, однако этот довод не стал убедительным для большинства членов Градсовета.

Сокращение плотности застройки для «попадания» в параметры ПЗЗ привело к ее довольно существенному разрежению. В результате возникли открытые углы на стыке кварталов – строчная застройка, созданная отдельными домами, между которыми возникают просветы. Команде «Архитектурной мастерской Б2» предложили обратить внимание на необходимость застройки этих просветов (до уровня второго-третьего этажа) на последующих этапах работы над концепцией, прежде всего, для защиты будущих жителей от сильных морских ветров.

В свою очередь, Евгений Герасимов, руководитель архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры», акцентировал внимание на монотонности застройки. «Это один некончающийся дом, одним и тем же приемом поданный на протяжении восьми домов», – сказал он.

С тем, что проект нуждается в доработке, члены Градостроительного совета согласились практически единодушно. Подводя итог обсуждениям, Владимир Григорьев, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга и глава Градостроительного совета, отметил, что поскольку в каждом выступлении звучала критика отдельных аспектов, необходимо, чтобы каждый член Градостроительного совета четко высказался за или против предложенной концепции. Решение, таким образом, пока не принято и будет обнародовано в ближайшие дни.

цифра

120 м –

высота доминант, предложенных проектировщиками для застройки южной части намыва Васильевского острова



Московский royal-стандарт

Ольга Фельдман / На минувшей неделе о начале строительства нового элитного проекта – ЖК Royal Park на Петровском острове – объявила ГК «Кортрос» (до ребрендинга – ГК «Ренов-Строй Групп»). По мнению инвесторов, новый комплекс повысит планку качества проектов для петербургского рынка недвижимости премиум-класса. А уникальность местоположения Royal Park будет этому только способствовать.

Будущий ЖК Royal Park включает в себя апартаменты (четыре жилых корпуса пере-

менной этажности 3-6 этажей, в которых разместятся 298 апартаментов), яхт-клуб с мариной для маломерных судов, ресторан, офисные и торговые помещения, подземный паркинг на 224 автомобиля. Проект будет реализован на двух земельных участках общей площадью 3 га. Общая площадь комплекса составит 49,5 тыс., площадь апартаментов – 26 тыс. кв. м. Как рассказал генеральный директор ООО «Петровский альянс» (входит в группу компаний) Юрий Бельшев, все кирпично-монолитные работы на объекте планируется закон-

чить в течение 2016 года. Полностью завершить проект предполагается во II квартале 2018 года. «Кортрос» вложит в проект в общей сложности 6 млрд рублей. По словам президента ГК «Кортрос» Вениамина Голубицкого, в проект группа уже вложила около 2 млрд рублей – это затраты на приобретение земельных участков и проектирование. Строительство будет осуществляться на собственные и заемные средства. Финансовым партнером ГК «Кортрос» по данному проекту стал банк «Санкт-Петербург». «Royal Park – флагманский

проект «Кортроса» в Петербурге, – отметил Вениамин Голубицкий. – Его реализация идет в одной из наиболее перспективных локаций, в непосредственной близости от исторического центра города и его главных достопримечательностей. Отличительной особенностью проекта станет собственная бухта, набережная, закрытая для автомобильного движения, и яхт-клуб». По его словам, одна из основных задач – воссоздать территорию Петровского парка, практически утраченного в советское время: «Около 50% участка будет отдано под

озеленение для воссоздания исторического парка. Мы планируем высадить около 2 тыс. деревьев». Ресторан и яхт-клуб компания намерена продать, однако к выбору покупателя относится придирчиво. «Мы не собираемся заниматься этим бизнесом, ищем партнеров для управления яхт-клубом и рестораном. Есть предварительные договоренности с рядом компаний, мы выбираем, нам важно сохранить высокий уровень заявленных опций», – пояснил господин Голубицкий. По словам генерального директора Knight Frank Saint Petersburg Николая Пашкова (компания выступает эксклюзивным брокером проекта), приход федерального девело-

пера на рынок элитной недвижимости Петербурга будет способствовать его оздоровлению и улучшению качества проектов: «Есть мнение, что этот сегмент несколько затормозился в своем развитии, отстал от Москвы. Появляющиеся проекты скорее тяготеют к бизнес-классу. Приход нового столичного игрока должен поднять планку». Стоимость 1 кв. м в ЖК Royal Park на старте продаж составит 270-275 тыс. рублей. Старт продаж намечен на 4 апреля 2016 года. Как считает директор департамента элитной жилой недвижимости Knight Frank Saint Petersburg Екатерина Немченко, средняя стоимость «квадрата» за весь цикл реализации проекта достигнет 350 тыс. рублей.

➔ КСТАТИ

ГК «Кортрос» – крупный российский девелопер. Группа ведет проекты в семи регионах России – Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Перми, Челябинске, Ростове-на-Дону, Сочи, Московской и Ярославской областях. В частности, компания реализует крупнейший в Европе проект KOT в Екатеринбурге – квартал «Академический». На счету «Кортроса» также возведение гостиничного комплекса AZIMUT HOTEL в Сочи, построенного к Олимпиаде-2014, который является одним из крупнейших в Европе. За 10 лет существования компании, с 2005 по 2015 год, было построено 2 млн кв. м. Общий портфель будущих проектов компании составляет 9,2 млн кв. м.

Поверхностное отношение

Ольга Кантемирова / В последние годы застройщики Петербурга стали экономить на гидрогеологических изысканиях. Последствия такого халатного отношения к важнейшему этапу работ уже видны – из-за роста уровня грунтовых вод здания проседают или накрываются. ➔

Не одну сотню лет архитекторы пытаются совладать с капризными грунтами Северной столицы. Технологии идут вперед, но проблемы из-за неправильно проведенных гидрогеологических изысканий «всплывают» и по сей день. Что нужно сделать для того, чтобы эти ситуации не повторялись, обсуждали участники расширенного выездного заседания экспертного совета Подкомитета по водным ресурсам Госдумы РФ «Гидрогеологические изыскания при строительстве зданий и сооружений в РФ: актуальные проблемы подготовки кадров».

Разные причины

По словам ассистента кафедры почвоведения и экологии почв СПбГУ Дмитрия Здобина, существует несколько причин низкого качества гидрогеологических изысканий. Первая – большое количество организаций, оказывающих данный вид услуг. Так, по его словам, на 1 января 1991 года в СССР их насчитывалось 262, а в начале 2016 года их количество составило 12 тыс., около 300 из которых находятся в Петербурге. «О каком качестве работ мы можем говорить, если их проводят все, кому не лень?» – возмутился Дмитрий Здобин. Вторая причина, по его мнению, – низкое финансирование этого рода исследований. В качестве

сравнения он снова вспомнил советский период. «Тогда пятиэтажка строилась за 1 млн рублей, из которых 1% выделялся на гидрогеологические изыскания. Если речь шла об особых объектах, например аэродромном строительстве, то эти траты доходили до 5%. Сейчас на это уходит максимум 0,05%. А что можно исследовать за копейки?» – сетует господин Здобин. В том числе и по этой причине в последнее время участились случаи предоставления некачественных отчетов по изысканиям, сообщил главный инженер «Северо-Запад Проект» Евгений Марценишин. «Заказчики на что только не идут из-за экономии. Недавно нам представили отчет, по которому мы спроектировали фундамент. Через некоторое время нам позвонили

и сказали, что скважину для свай залило. Выяснилось, что отчет полностью был взят у предприятия на соседнем участке».

Еще одна проблема, по мнению господина Марценишина, дефицит грамотных специалистов, особенно гидрогеологов. С ним согласен и заведующий кафедрой гидрогеологии СПбГУ Павел Коносовский. Он сообщил, что в Петербурге уже 15 лет применяются инновационные технологии – численное геофильтрационное и геомиграционное моделирование, работа по специализированным базам данных, а также геоинформационные системы. «Но специалистов, работающих по этим технологиям, мало. В Петербурге их единицы», – подчеркнул Павел Коносовский. Для того чтобы решить проблему отсут-

ствия квалифицированных кадров, по мнению профессора кафедры геотехники СПб ГАСУ Михаила Захарова, необходимо изменить уровень обучения этих специалистов: «Научный уровень гидрогеологических изысканий деградирует. Самая большая опасность – бакалавриат. Я пытался исправить ситуацию – подавал петицию по поводу того, чтобы гидрогеологов обучали как специалистов, а не как бакалавров, но на нее откликнулись единицы».

Единый фонд в помощь

Но не все так плохо у гидрогеологов страны, считает эксперт постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам ЗакСа Петербурга Александр Карпов. Так, с 1 января этого года вступили в силу поправки в Федеральный закон № 205-ФЗ «О недрах», благодаря которым в России будет создан единый фонд геологических данных. Он будет разделен на первичную информацию, полученную непосредственно в процессе недропользования, и на интерпретированную – по результатам обработки первичной геологической информации о недрах.

Правда, по мнению участников заседания, часто нормативные документы не работают, какие бы амбициозные задачи на них ни возлагали. «СНиПы для инженерных изысканий написаны достаточно грамотно. Другое дело – они не исполняются, потому как гидрогеологические работы являются только частью инженерных изысканий и формируются по остаточному принципу», – прокомментировал господин Коносовский.

Все озвученные на заседании предложения и рекомендации участники заседания передали для дальнейшей работы в Комитет по природным ресурсам, природопользованию и экологии Госдумы Федерального Собрания РФ.

мнение



Николай Кузьмин, член Комитета по природным ресурсам, природопользованию и экологии Госдумы РФ:

➔ – Сегодня ряд зданий в Петербурге имеют наклон из-за неправильно учтенных нагрузок зданий на грунты или неверно проведенных гидрогеологических расчетов. Теперь эти дома больше похожи на Пизанские башни. На соборах, которые стояли по 300 лет, начали образовываться трещины из-за повышения уровня грунтовых вод, вход в них закрыт. Поэтому не стоит объяснять, насколько важен этап гидрогеологических изысканий.

КОМПЛЕКСНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ ОТ КОМПАНИИ «ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ»

ВАШИ ВЫГОДЫ

- ВЕСЬ КОМПЛЕКС ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СОСТАВЕ ОДНОЙ КОМПАНИИ
- ВЫСОКОЕ КАЧЕСТВО ИНЖЕНЕРНЫХ РАБОТ
- БОЛЬШОЙ ОПЫТ ВЫПОЛНЕНИЯ ИЗЫСКАНИЙ
- РАБОТА БЕЗ ПОСРЕДНИКОВ
- РЕШЕНИЕ ВСЕХ ВОПРОСОВ ПО ПРИНЦИПУ ОДНОГО ОКНА
- КРАТЧАЙШИЕ СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ

О НАС

ООО «ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ» ЗАНИМАЕТСЯ КОМПЛЕКСНЫМИ ИНЖЕНЕРНЫМИ ИЗЫСКАНИЯМИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

ЧЛЕН СРО АИИС С 2009 Г. ИМЕЕТ ДОПУСКИ ПО ВИДАМ РАБОТ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ВКЛЮЧАЯ ОСОБО ОПАСНЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫЕ.

190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. БУМАЖНАЯ, ДОМ 17, ЛИТ. А,
ПОМ. 427(1)



НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА

- СОБСТВЕННЫЕ БУРОВЫЕ УСТАНОВКИ УРБ 2А2. А ТАКЖЕ БУРОВАЯ УСТАНОВКА НА ГУСЕНИЧНОМ ХОДУ ДЛЯ БУРЕНИЯ В ТРУДНОДОСТУПНЫХ МЕСТАХ
- СОБСТВЕННЫЙ АВТОПАРК
- СОБСТВЕННЫЙ СОВРЕМЕННЫЙ КОМПЛЕКС ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ SOKKIA, LEICA, RIDGID В ТОМ ЧИСЛЕ GNSS-ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ РАБОТЫ В РЕЖИМЕ РЕАЛЬНОГО ВРЕМЕНИ (RTK)
- СОБСТВЕННАЯ АТТЕСТОВАННАЯ ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ГРУНТОВАЯ ЛАБОРАТОРИЯ С СОВРЕМЕННЫМ КОМПЛЕКСОМ АСИС
- СОБСТВЕННАЯ ТЯЖЕЛАЯ УСТАНОВКА СТАТИЧЕСКОГО ЗОНДИРОВАНИЯ НА БАЗЕ АВТОМОБИЛЯ КАМАЗ-43118 С СОВРЕМЕННЫМ ОБОРУДОВАНИЕМ GEOMIL EQUIPMENT

РАБОТАЙТЕ С НАМИ!

С УВАЖЕНИЕМ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ЛЕНСТРОЙГЕОЛОГИЯ»


Н.А. КАЗАК

8 (812) 645 85 25
WWW.BURIM24.RU

С неплохим результатом

Ольга Фельдман / Исполнение бюджета Санкт-Петербурга Комитетом по градостроительству и архитектуре за 2015 год составило 98,1%. Вице-губернатор Игорь Албин назвал этот результат «неплохим» и пожелал комитету дальнейшей эффективной работы. ➔

На состоявшейся на прошлой неделе коллегии Комитета по градостроительству и архитектуре были подведены итоги деятельности ведомства в 2015 году и обозначены планы на год 2016-й.

От законов до памятников

В режиме видеоконференции участники коллегии приветствовал вице-губернатор Игорь Албин. Он назвал важными вехами нормотворческой деятельности в сфере градостроительства и архитектуры в 2015 году уточнение действующего Генерального плана города, начало работы над новыми ПЗЗ и нормативами градостроительного проектирования. Не менее важными являются и утвержденные законы «О порядке предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облака в сфере жилищного строительства» и «О благоустройстве в Санкт-Петербурге».

Как сообщил в отчетном докладе председатель комитета, главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев, в 2015 году правительством Петербурга была утверждена документация по планировке 11 территорий, в том числе таких значимых, как западная часть Крестовского острова; территория технопарка в Невском районе (ограниченная ул. Дыбенко, административной границей Ленинградской области, ул. Крыленко и пр. Большевиков); территория «Лахта-центра» и др. Также в 2015 году комитетом выдано 1908 градостроительных планов земельных участков.

В 2015 году комитет осуществлял внедрение информационной системы управления градостроительной деятельностью. Запуск градостроительного портала позволяет обеспечить взаимодействие комитета с органами госвласти Петербурга и области, изыскательскими организациями, заказчиками проектов планировки в электронном виде. В 2015 году завершено создание и наполнение базы данных существующих и перспективных объектов капитального строительства. В базе уже размещены сведения о 127 тыс. объектов. Эта работа продолжится в 2016 году.

Кроме того, в минувшем году комитет разработал порядок электронного согласования документации по планировке территории, что должно существенно сократить сроки разработки ППТ.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА



В ближайших планах – утверждение новых Правил землепользования и застройки, которые прошли процедуру общественных слушаний

Для решения задач по формированию кадрового резерва комитет разработал стратегию кадрового обеспечения отрасли, в основе которой заложена модель непрерывного профессионального образования в сфере градостроительства и архитектуры.

Исполнение бюджета ведомства за отчетный год составило 98,1%. «Это неплохой показатель», – отметил Игорь Албин. – Он говорит о том, что комитет работает комплексно, последовательно реализуя задачи, которые стоят перед органами власти».

Балансовая политика

Игорь Албин обозначил задачи комитета на текущий год. Так, в 2016-м предстоит работать над обеспечением баланса пространственного развития между Петербургом и Ленинградской областью, разработать концепцию совместного градостроительного развития двух регионов, которая должна стать основой для подготовки нового Генерального плана города на долгосрочную перспективу. «Для этого потребуется усилить взаимодействие между Петербургом и Ленобластью в части согласованности разработки документов социально-экономического и территориального планирования, в первую

очередь в зонах взаимных интересов двух субъектов», – заявил вице-губернатор.

В ближайших планах – утверждение новых Правил землепользования и застройки, которые прошли процедуру общественных слушаний. В настоящее время проходят заседания Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга, на которых рассматриваются предложения и замечания, полученные в результате публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки.

«Выполнение комитетом задач перспективного планирования города и параметров его пространственного развития должно привести в конечном счете к формированию гармоничной и комфортной городской среды, повышению качества жизни горожан, сохранению уникального архитектурно-художественного облика и богатейшего историко-культурного наследия Северной столицы», – резюмировал Игорь Албин.

Кстати

Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с поручением губернатора разработан перечень, определяющий круг выдающихся личностей, жизнь и деятельность которых связаны с Петербургом, память о которых не увековечена. На сегодня подготовлены предложения по местам размещения памятников.

Мнение



Игорь Албин,
вице-губернатор
Петербурга:



– Наша общая цель – принять Генеральный план, который бы отвечал самым современным требованиям развития городской среды. Комплексная, многоаспектная работа над новым Генеральным планом требует системного межведомственного взаимодействия. В 2015 году, по моему мнению, комитету удалось в полной мере стать координирующим центром и реализовать большинство задач по развитию Петербурга, поставленных губернатором перед правительством города.

По словам Владимира Григорьева, в 2016 году комитетом много внимания будет уделено проведению архитектурных конкурсов и участию в мероприятиях, посвященных теме благоустройства города. Так, запланировано проведение открытого архитектурного конкурса на концепцию новой жилой среды, соответствующей представлению о петербургском стиле жизни в XXI веке; закрытого градостроительно-архитектурного конкурса на концепцию преобразования территории «серого пояса» Санкт-Петербурга; ежегодной международной конференции «Ландшафтный дизайн города». Кроме того, планируется разработка концепции архитектурно-ландшафтного оформления Петербургского экономического форума; участие комитета в VII Российской национальной премии в области ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства; организация и проведение конкурса по ландшафтной архитектуре «Сады цветов».

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА



**ПЕЧАТНАЯ
ВЕРСИЯ**

УДОБНО

профессиональная консультация,
гарантированная доставка
(почтовая, курьерская)
под контролем
персонального менеджера



**ЭЛЕКТРОННАЯ
ВЕРСИЯ**

ВЫГОДНО

специальные пакетные
предложения для новых
и постоянных клиентов

АЛЬТЕРНАТИВНО

любые варианты оплаты
для юридических
и физических лиц, полный пакет
бухгалтерских документов



тел.: 605-00-50
e-mail: podpiska@asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

РЕКЛАМА

Не забыть поздравить с Днем рождения!

7 апреля

Валентина Ивановна Матвиенко,
спикер Совета Федерации

9 апреля

Игорь Павлович Пахоруков,
генеральный директор
Фонда имущества Санкт-Петербурга
Михаил Константинович Зарубин,
генеральный директор
ЗАО «47 Трест»

10 апреля

**Андрей Сергеевич
Бондарчук,**
председатель Комитета
по энергетике
и инженерному
обеспечению
Санкт-Петербурга

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

Смена курса

Ольга Кантемирова / В 2016 году в Петербурге должны построить меньше жилья, а в рядах чиновников могут «полететь головы» из-за того, что они слишком медленно расторгают контракты с недобросовестными подрядчиками. ➔

Об этом стало известно в минувший четверг на заседании коллегии по итогам работы за 2015 год Комитета по строительству и Службы госстройнадзора и экспертизы Петербурга.

Аппетиты снизились

В прошлом году в Петербурге введено более 6 млн кв. м недвижимости. Сюда входит жилье, объекты различного назначения, а также встроенные помещения.

«Плановые показатели по жилью в 2015 году перевыполнены на 12%, – подчеркнул вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. – В общей сложности по итогам года жилищные условия улучшили 108 тыс. человек».

Так, в эксплуатацию было введено 1,4 тыс. объектов жилого назначения, рассчитанных на 52,2 тыс. квартир общей площадью более 3 млн кв. м, 630 объектов различного назначения площадью 3 млн кв. м, а также встроенные помещения площадью 461 тыс. кв. м.

Вместе с тем на 2016 год в Комитете по строительству планы по вводу жилья стали скромнее. По словам и.о. главы Комитета по строительству Петербурга Владимира Левдикова, в текущем году планируется построить 2,9 млн кв. м жилья. Всего же, по его словам, за последние пять лет в Северной столице было построено около 27,5 млн кв. м недвижимости, 14,1 млн кв. м из которых – жилье.

Кроме того, по прогнозам, в этом году планируется завершить строительство 55 объектов социальной инфраструктуры, 29 из которых за бюджетный счет, 26 – за средства инвесторов. Благодаря этому в городе появятся 1890 мест в объектах образования, а также почти 4 тыс. мест в детсадах, 4,2 тыс. мест в школах.

Избавиться от лишнего

Выполнением адресной программы капитального строительства Игорь Албин остался недоволен. Формат, по которому сейчас работают местные власти, по его мнению, недопустим. Цифры здесь говорят сами за себя. В 2014 году в адрес подрядчиков было направлено 136 претензий на 1,2 млрд рублей, в 2015 году – уже 194 на 2,8 млрд рублей. Основной причиной этого стало нарушение сроков работ.

«Набрали непонятных подрядчиков – фирмы «Рога и копыта», у которых два стула, стол и телефон и в лучшем случае вода на столе. И раздаем им контракты, даем авансы. Они не работают. А вы медленно разрываем с ними контракты», – возмутился вице-губернатор.

Кстати, за 2015 год власти Петербурга расторгли 40 госконтрактов с несколькими подрядчиками города. «Это компании, которые затягивали сроки ввода объектов в эксплуатацию, обманывали ожидания жителей города по поводу новых школ, больниц и детсадов. Компании, не способные работать качественно», – пояснил вице-губернатор.

В частности, эта участь коснулась ГК «Единое решение». С ней было расторгнуто 12 госконтрактов на общую сумму более 4 млрд рублей. Кроме того, в черный список вошла и московская фирма «Спэлл». С компанией разорвали три госконтракта на 2,2 млрд рублей. Главным заказом фирмы было транспортное



Фото: Никита Крючков



За 2015 год Смольный разорвал более 40 контрактов с недобросовестными подрядчиками

обеспечение квартала в Невском районе за 1,4 млрд рублей.

Однако полностью прекратить работу с недобросовестными подрядчиками не получилось. Игорь Албин напомнил, что дал соответствующее поручение еще в июне прошлого года. Тогда же было принято решение разделить все госконтракты по принципу светофора – по цветам. В красную зону попадают те контракты, работы по которым работы «стоят» в течение двух месяцев, а также срываются сроки.

Как объяснил управляющий СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» Андрей Молотков, с начала текущего года было разорвано 16 контрактов. Однако в красной зоне остаются еще шесть. Услышав это, возмущенный Игорь Албин объявил главе фонда выговор: «Ваша квалификация вызывает у меня большие сомнения», – подчеркнул чиновник.

Всем досталось

Критике подвергся также ряд профильных ведомств города. Выслушав доклад главы Госстройнадзора Леонида Кулакова об итогах работы службы, вице-губернатор Игорь Албин сделал вывод, что его поручение по формированию реестра типовых контрактов социальных объектов провалено. Соответствующее указание было дано в прошлом году. Для выполнения этой задачи чиновник дал крайний



ТОП-5

В Смольном назвали пятерку самых крупных застройщиков 2015 года:

ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»

ООО «Главстрой-СПб»

ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»

ООО «КВС»

ГК «ЦДС»

Всего же в регионе большую часть жилья ввели 52 организации.

срок – до конца апреля. «В противном случае возможно взыскание с последующим увольнением», – предупредил господин Албин.

Следующее ведомство, чьей работой остался недоволен вице-губернатор, – КГА. Там не сформировали реестр инвестиционных обязательств Петербурга по строительству дорог и инженерии. Дальше под раздачу попал КИО из-за того, что власти слишком долго принимают на баланс переданные соцобъекты.

«У меня это восьмая отчетная коллегия. И ваша явно не среди лучших – очень слабая работа Комитета по строительству. Проработав полгода прорабом на стадионе «Зенит-Арена», я вижу настоящий потенциал строительного комплекса. Как только дело касается казны Петербурга – сразу начинаются проблемы. Такое ощущение, что бюджет притягивает прохиндеев. Будем ситуацию менять», – подытожил Игорь Албин.

стадион

Сложности позади

Стадион на Крестовском острове готов на 83%. «Несущие металлические конструкции стадиона приобрели завершённый вид, и самые сложные работы

позади. В начале следующей недели начнется демонтаж двух 700-тонных подъемных кранов, а также бетонных плит, на которых они были зафиксированы. На крыше стадиона будут выполнены работы по объединению блоков, покраска кровли, подготовка

и монтаж светопрозрачных пленок», – сказал вице-губернатор. Все общестроительные работы завершатся до конца мая, до 1 сентября будут закрыты ЗОСы, а в течение IV квартала осуществлена пусконаладка и ввод объекта в эксплуатацию.

блог-эксперт

В обход мошенников



Андрей Тетыш, председатель совета директоров Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН):

– Приобретение квартиры – это игра ва-банк, ведь человек вкладывает все, что он имеет, и недвижимость для него – чаще всего самый крупный его ценный актив. Если есть желание попробовать купить квартиру самостоятельно, главное – уметь распознать мошеннические схемы.

Первое, что должно насторожить в сделке с недвижимостью, – низкая цена. Про бесплатный сыр поговорку помнят все, но жадность иногда берет верх.

Второе – в сделке все должно быть кристально ясно. Я как покупатель должен видеть, что и риэлтор, и хозяин квартиры стараются максимально мне все объяснить. Если мне нужны дополнительные документы, их предоставляют, на все мои вопросы я должен получить прямые ответы. Если мне говорят, что я все равно не пойму, я умываю руки и отвечаю: «Хорошо, я не пойму, до свидания».

Третье – поведение хозяина квартиры. Он должен прямо ответить, что он планирует делать после ее продажи. Хочет переехать ближе к маме? Расширяет жилплощадь? Хорошо. Иногда клиенты говорят о том, что появилось решение переехать из центра Петербурга в Ленобласть. Тут тоже важно услышать причины. Если продавцу предложили хорошую работу или он просто не любит город и последние годы живет на даче – похоже на правду. Это хорошие простые ответы, а как я уже говорил, чем проще, тем лучше.

Но когда он начинает объяснять, что из «трешки» с женой и двумя детьми он переезжает в комнату в коммуналке или вообще еще не определился, где будет жить, – это очень настораживает. Переезжает в небольшой город, а там ни работы, ни родных, и что он там будет делать, не отвечает, – ищем другой вариант. Даже если человек не обманывает, то все равно не стоит лезть в эти дебри, тем более приобретая квартиру самостоятельно.

Один из самых опасных моментов – сделка по доверенности. Это сразу три красных сигнала. Непонятно, почему, продавая квартиру стоимостью в несколько миллионов рублей, человек не может появиться лично. Внук продает квартиру бабушки и говорит, что она сейчас на даче и ей некогда; хозяйка квартиры в другом городе, и ее школьная подруга решила помочь; юристы занимаются сделкой и все вроде гладко, однако самой хозяйки почему-то нет. Где она – не говорят.

Да, бывают случаи, когда присутствие хозяина во время продажи действительно невозможно. Здесь лучше всего, когда доверенность оформлена на ближайших родственников. Но это опять-таки сложный путь, по которому в одиночку не пройти.

Вообще, если у покупателя появляются вопросы, вызывающие подозрение, это значит, что ему нужна помощь профессионала, потому что мошенники всегда профессионалы.

Андрей Бондарчук: «Наша цель – значительно сократить сроки присоединения к энергосетям в Петербурге»

Лидия Горборукова / Андрей Бондарчук, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга, в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказал о том, как идет процесс исполнения просроченных договоров на технологическое присоединение к сетям «Ленэнерго», а также о переговорах между городом и «Газпром энергохолдинг» по совместному дофинансированию инвестпрограммы «Теплосети».

– Каковы дальнейшие шаги города по консолидации сетевых активов Петербурга, в чем ее преимущества?

– Консолидация электросетевых активов должна идти постепенно. Состоялся первый этап – передача «Ленэнерго» 100% акций «Санкт-Петербургских электрических сетей» (СПбЭС) и доли города в компании «Петродворцовые электросети». Это увеличило долю Петербурга в портфеле акций «Ленэнерго» до 29%. Следующий шаг – это увеличение числа представителей города в совете директоров «Ленэнерго» – их будет шесть из 13. Это представители Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, имущественного блока Смольного и Комитета по тарифам Петербурга.

Следующий этап консолидации, который будет обсуждаться в текущем году, – это оценка, а потом передача электросетевого имущества города, находящегося в доверительном управлении СПбЭС (сети, подстанции), в собственность «Ленэнерго». Доля Петербурга после завершения этого процесса, по первоначальным оценкам, составит более 35%.

В целом консолидация направлена на улучшение работы электросетевого комплекса, обеспечение надежного энергоснабжения потребителей, повышение качества предоставляемых услуг и сокращение сроков присоединения к сетям.

Идея консолидации электросетевых активов связана и с оптимизацией, то есть сокращением расходов на развитие электросетевого комплекса. Это уже выразилось в том, что при формировании сдвоенной инвестиционной программы СПбЭС и «Ленэнерго» (несмотря на консолидацию, это отдельные юридические лица) на более чем 60 млрд рублей сократился общий объем инвестиций компаний на ближайшие пять лет. Компании, обладая полной картиной и единым центром управления, пересмотрели возможности и схемы реализации технических решений. Тем самым реализация части объектов была отложена на более поздний срок. Подчеркну, что, несмотря на сокращение, в инвестиционных программах компаний в полной мере заложено строительство электросетевой инфраструктуры, необходимой для перспективного развития города, объектов бюджетного и жилищного строительства. В итоге инвестиции СПбЭС на пять лет составят 22 млрд рублей, а «Ленэнерго» – 111 млрд рублей. Комитет по энергетике утвердил эти программы, сейчас они на согласовании в Минэнерго РФ.

– Как сейчас разворачивается ситуация с исполнением просроченных договоров на технологическое присоединение к сетям «Ленэнерго»?

– Из 33,8 млрд рублей, которые были выделены «Ленэнерго» из федерального бюджета, около половины суммы пойдет на погашение кредитов компании, а остальные средства в размере



14,975 млрд рублей – на реализацию договоров технологического присоединения в Петербурге и Ленинградской области, заключенных до 1 января 2015 года. Сегодня для обоих регионов насчитывается 30 200 таких договоров. В частности, по городу – 2432 заявки на общую мощность 363 МВт, из них 417 – от физических лиц, а остальные – от юридических.

Есть утвержденный реестр нереализованных договоров, составлен график по их исполнению. Сейчас ведутся проектно-изыскательские работы по этим заявкам.

Сегодня процедура получения техусловий и договора на присоединение к электросетям максимально упрощена

Есть обещания со стороны «Ленэнерго» исполнить все просроченные договоры по технологическому присоединению до конца 2016 года. Работа ведется параллельно и за счет средств, выделенных из федерального бюджета, и за счет средств платы за технологическое присоединение от потребителей и абонентов.

– Есть ли застройщики, которые пока не понимают, что будет с присоединением их объектов?

– Безусловно, есть группа проблемных объектов, по которым договоры на технологическое присоединение заключены, но не выполнены в срок. Но это касается не только присоединения к электрическим сетям, но и к теплотсетям. Комитетом два раза в месяц проводятся контрольные совещания по этой тематике. Намечалась положительная

динамика – количество проблемных объектов сократилось. Раньше их было полторы сотни, а теперь несколько десятков.

– Петербург улучшил показатели по присоединению к электрическим сетям по итогам 2015 года, хотя еще в 2014 году было много пробелов в этой области. В чем причина?

– В первую очередь, были сокращены этапы присоединения к сетям с семи до трех. Первый этап – подача заявки и получение договора, второй – выполнение

чекским сетям. Время подключения к энергоресурсам – один из важнейших показателей, влияющих на комфортность ведения бизнеса. Согласно опубликованным данным, позиция РФ в рейтинге Всемирного банка Doing Business в 2015 году улучшилась на три пункта, поднявшись с 54-го на 51-е место, это произошло благодаря положительной динамике Петербурга по показателю «Подключение к системе электроснабжения». Причем городу был присвоен высший балл по индексу надежности энергоснабжения и прозрачности тарифов.

Сегодня процедура получения техусловий и договора на присоединение к электросетям максимально упрощена, а сетевая компания настолько близко находится к будущему абоненту, что все согласования происходят практически онлайн. Причем подать заявку на присоединение можно не выходя из дома – по телефону или через личный кабинет на сайте «Ленэнерго».

– ЗакС Петербурга обратился к президенту РФ Владимиру Путину с просьбой разобраться в ситуации с возможной передачей «Теплосети» от ТГК-1 на баланс Петербурга. Какие варианты развития ситуации возможны?

– Мы находимся в стадии очередных переговоров. Город предложил собственнику ТГК-1 – компании «Газпром энергохолдинг» – реализовывать совместное дофинансирование инвестиционной программы «Теплосети». Напомню, Петербургу через ГУП «ТЭК СПб» принадлежит 25% акций плюс одна этой компании, а ТГК-1 – 75% акций «Теплосети». Но одно из последних наших предложений – это вкладывать средства в равных долях.

Пока официального ответа от «Газпром энергохолдинг» мы не получили. Но так как город готов вкладывать бюджетные средства в «Теплосеть», то, надеюсь, что и его основной собственник примет положительное решение. Проблема требует принятия срочных мер, так как сегодня сети со сроком службы более 25 лет составляют около 43% от всего имущества, находящегося в ведении «Теплосети».

– Если схема будет согласована, то каким может быть первый финансовый транш?

– Все будет зависеть от того, какой объем средств будет готова привлечь для дофинансирования компания «Газпром энергохолдинг». Город заплатит такую же сумму. Думаю, что в текущем году, учитывая, что уже апрель, может идти речь об общей сумме около 2 млрд рублей. На следующий год цифра, безусловно, может быть и больше. Если такая схема будет согласована, то необходимые средства на этот год будут заложены в осенней корректировке бюджета Петербурга.



НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск областного Комитета по природным ресурсам к ООО «БалтСтройИнвест».** В его рамках ведомство расторгло с ответчиком договор аренды лесного участка в 15,6 га в Приозерском лесничестве Всеволожского района. В судебных документах отмечается, что земля «БалтСтройИнвесту» была передана в долгосрочную аренду по договорам 2008 и 2010 годов. Однако компания не исполняла свои обязательства по оплате аренды. В 2013 году суд уже подтвердил задолженность организации перед правительством Ленобласти. Текущим иском расторгнут договор аренды земли. «БалтСтройИнвест» – сравнительно небольшая строительная компания. В конце 1990-х возвела ЖК «Альпийский» и ЖК «Будапештский». В 2014 году организация была признана банкротом.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к ООО «Порт Кадастр Недвижимость».** В его рамках банк требовал продажи земельных участков ответчика как залога по предоставленному кредиту. Согласно материалам дела, в 2013 году «Санкт-Петербург» предоставил коммерческой компании кредит в 24 млн рублей. Заемщик выплаты проводил нерегулярно, и банк потребовал досрочно вернуть предоставленные деньги. Требование кредитной организации выполнено не было, после чего была затребована продажа активов компании, выступавших по займу залогом. Предполагается, что с молотка пойдут земельные участки ответчика расположенные в Ломоносовском районе в Лопухинском сельском поселении. Их рыночная стоимость оценивается в 38 млн рублей.

➔ **Тринадцатый апелляционный суд отменил решение суда первой инстанции по тяжбе прокуратуры Ленобласти и ООО «Племенной завод «Лесное», аффилированного с УК «СТАРТ Девелопмент».** Спор двух сторон касался земли в 906 га в Гатчинском районе Ленобласти. Прокуратура считала, что покупка земли частной компанией была проведена с нарушениями, так как в участок вошла и часть водного объекта. Данную позицию поддержал арбитраж Петербурга и Ленобласти, однако была подана апелляция.

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск ООО «А плюс парк Пушкин» к СК «Альфастрахование».** В его рамках истец, являющийся структурой логистического холдинга «А Плюс Девелопмент», намерен взыскать с ответчика 345 млн рублей. Данная сумма – понесенный ущерб «А плюс парк Пушкин» от пожара, случившегося в логистическом центре весной прошлого года. Между сторонами произошли разногласия по страховой сумме. Отметим, что в феврале текущего года к «А плюс парк Пушкин» и «ИСК Балтик-Строй» был подан иск от Альфа-Банка о взыскании 1,8 млрд рублей кредитной задолженности. Займ в иностранной валюте был выдан в 2013 году. Логистическая компания претензии банка объясняла произошедшим пожаром и задержкой страховых выплат. В настоящее время исковое заявление Альфа-Банка передано из арбитража Москвы в Петербург.

«Элис» готова уйти в банкротство

Максим Еланский / Стройкорпорация «Элис», имеющая многомиллиардные долги перед кредиторами, подала иск о банкротстве. У компании остался недостроенным ЖК «Звезда», дольщиками которого являются 370 человек. ➔

В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти на прошлой неделе поступил иск о собственном банкротстве от ООО «Стройкорпорация «Элис». Дата рассмотрения заявления пока не назначена. Несколькими днями ранее иски о своей финансовой несостоятельности подали структуры «Элис»: ООО «Талисман», ООО «Бетта», ООО «Пальмира». Также в середине марта появились банкротные заявления от сторонних истцов. ФНС подало иски к аффилированным с «Элис» компаниям: ООО «Инвестиционная группа «Отель» и ООО «Альфа». События последних недель свидетельствуют об уходе со строительного рынка серьезного игрока, активность которого пришлась на первое десятилетие 2000-х годов.

Стройкорпорация «Элис» была основана в 1998 году предпринимателями Вадимом Штерцером и Андреем Брындиновым, начинавшими свой бизнес с торговли на бирже «Алиса». Первый жилой проект компания реализовала в 2003 году. Всего за годы своей работы корпорация успела построить в Петербурге 14 жилых комплексов на 5 тыс. квартир. Также «Элис» возвела три многофункциональных центра, среди которых торговый центр «Космос» на ул. Типанова, «Авеню» на Выборгском шоссе и «Владимирский пассаж» в центре города. У компании имеются несколько производственных активов, в том числе фабрика по выпуску линолеума в Калининграде.

Незавершенным жилым объектом «Элис» является ЖК «Звезда» на Московском пр., 16. Сдан в эксплуатацию он должен быть еще в 2014 году, однако последний обещанный срок – IV квартал текущего года. В настоящее время сам многоэтажный жилой дом построен, но в нем не проведены внутренние работы. Дольщиками «Звезды» числятся 370 человек.

Считается, что проблемы у «Элис» начались из-за разногласий между двумя собственниками. Вадим Штерцер и Андрей Брыдников более двух лет судятся между собой, деля совместные активы. Кроме того, у холдинга появились



В достройку ЖК «Звезда» сейчас «Элис» вкладывает последние деньги

долги по кредитам. В частности, Сбербанк требует от девелопера выплаты 2,8 млрд рублей. Судебные иски банка находятся в производстве.

Отметим, что компания уже давно пытается реализовать свои активы. На сайте организации висит объявление о продаже паркинга «Звезды». В прошлом году девелопер выводил на торги РАД свои торговые комплексы за 1,2 млрд рублей, но покупателей не нашлось.

Реализованным, но без маржи, считается участок земли в 2,8 га на пр. Мориса Тореза. Его в 2014 году выкупил «Лидер групп» за 1 млрд рублей и уже возводит свой ЖК «Ленинград». Примечательно, что из-за конфликта собственников сделка не была оплачена до конца. Остаточные 400 млн рублей бизнесмены смогли получить только в конце прошлого года, когда в рамках мирового соглашения наконец смогли поделить причитающуюся им сумму. Кроме того, также в рамках долговых обязательств бизнесмены потеряли участок земли под кинотеатром «Русь» у станции метро «Пионерская». Теперь данной площадкой занимается «Евроин-

вест», компания начинает строительство крупного торгово-развлекательного комплекса «Голливуд».

Юрист практики разрешения споров компании Rightmark Group Максим Смирнов отмечает, что в деле о самобанкротстве строительная корпорация «Элис» получит возможность определить арбитражного управляющего. Дольщикам рекомендуется, добавляет он, в минимально возможные сроки обратиться в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти либо с требованием о передаче жилых помещений, либо с требованием об отказе от договора и взыскании денежных средств.

цифра

2,8 млрд

рублей – долг строительной корпорации «Элис» перед Сбербанком

тендеры

➔ **Комитет по строительству подвел итоги конкурса на достройку** корпуса городской больницы № 33 в Колпино. Победителем торгов признана петербургская компания «Приам» с ценой 1,15 млрд рублей. Начальная цена договора составляла 1,25 млрд рублей. Также за контракт боролись петербургские ООО «Ленмонтаж» и «Антарес». Больница № 33 находится в Колпино, на Павловской ул., 16. Здание запроектировано шестиэтажным, сложной П-образной конфигурации в плане. Достройке подлежит лечебно-диагностический корпус. Участок строительства занимает юго-западную часть территории больницы и ограни-

чен зданием клинической лаборатории и Стахановской ул. Контракт заключается до 15 декабря 2017 года.

➔ **ОАО «Концерн «Морское подводное оружие – Гидроприбор» ищет подрядчика** для строительства нового лабораторно-испытательного корпуса. Он должен быть возведен в Евпаторийском пер., 10, в Выборгском районе города. Площадь участка ограничена Пироговской наб. и Большим Сампсониевским пр. Здание должно быть с тремя надземными и одним подземным этажом. Стоимость контракта определена в сумму 676,5 млн рублей. Заявок ждут до 21 апреля, их рас-

смотрение состоится 27 апреля. Договор с подрядчиком заключается до III квартала 2018 года.

➔ **ГКУ Ленинградской области «Управление автомобильных дорог Ленинградской области»** информирует о конкурсе по устройству наружного электроосвещения в Выборгском, Всеволожском и Приозерском районах. Общая стоимость контракта определена в сумму 350 млн рублей. Заявки принимаются до 18 апреля, торги будут разыграны 28 апреля. Работы в Выборгском районе должны быть завершены к апрелю 2017 года, Всеволожском – к июню 2017 года, и в Приозерском – к августу 2017 года.

➔ **Петербургский метрополитен ищет подрядчика на комплексное** техническое перевооружение системы электроснабжения пересадочного узла станций «Площадь Восстания» – «Маяковская». Начальная цена конкурса составляет 527,2 млн рублей. Как следует из техзадания, модернизация затронет тяговую сеть 1-й и 3-й линий, электротехническое и вентиляционное оборудование, систему диспетчерского управления и ряда других технологических узлов. Всего в адресном перечне 21 пункт. Прием заявок на конкурс завершится 21 апреля, итоги подведут 10 мая 2016 года. Контракт заключается до 1 августа 2017 года.

Штукатурам воздали должное

Тамара Назарова / Лучшим штукатуром – 2016 в Петербурге признан работник ЗАО «ЮИТ Сервис» Владимир Васянович. В номинации «Лучший учащийся по специальности «штукатур» победила первокурсница Технологического колледжа Анна Глебова. ➔

Конкурс среди штукатуров открывает календарь соревнований профессионального мастерства в строительной сфере. Организуют конкурс по традиции Ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ), комитеты по строительству и образованию Санкт-Петербурга, НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «Балтийский строительный комплекс», профсоюз строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Колледж метростроя и Петербургский строительный центр. «Строительный Еженедельник» из года в год поддерживает конкурс в качестве генерального информационного партнера.

«Инициатором этого конкурса выступил наш замечательный город. Именно здесь в 2007 году в Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» была заложена его идея», – рассказал Алексей Белоусов, координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

С 2011 года конкурсанты демонстрируют свое мастерство в производственных мастерских Колледжа метростроя. К слову, студенты этого учебного заведения приняли активное участие в номинации «Лучший учащийся по специальности «штукатур».

Это один из трех конкурсов профессионального мастерства, которые вышли на национальный уровень. «Победители и призеры будут приглашены для участия



В нынешнем конкурсе «Лучший штукатур» приняли участие 18 специалистов и учащихся

в практической части всероссийского этапа, которая состоится в августе, в канун Дня строителя», – напомнила Надежда Прокопьева, начальник управления профессионального образования НОСТРОЙ. Она также сообщила, что профессия «штукатур» фигурирует в справочнике востребованных на рынке труда, новых и перспективных профессий, а проведение соответствующего конкурса на всероссийском уровне предусмотрено распоряжением Правительства РФ.

Призеров и участников соревнований традиционно наградили во Дворце Труда, что, подчеркнул Георгий Пара, председатель профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, глубоко символично. «Мне отраднo, что церемония проходит в этом прекрасном дворце. Труд всегда украшает человека. Хочется, чтобы ваш труд всегда был востребованным, безопасным и с достойной заработной платой», – сказал он. А Кирилл Иванов, член совета НОСТРОЙ,

директор НП «Россо-Дормост», в своем приветствии конкурсантам обратил внимание на то, что рабочие профессии наконец занимают то место, на котором они и должны быть, – самое уважаемое, самое почетное и заслуженное.

В нынешнем году звание лучшего штукатура оспаривали девять специалистов строительных компаний – подразделений Группы ЛСР, ГК «ЦДС», ГК «РосСтрой-Инвест», холдинга «ЮИТ», а также «ГУП Интерсервис», ООО «ЛенТехСтрой», ООО «РемСтройФасад», ЗАО «УНР-41» и Реставрационно-художественного колледжа. В молодежной номинации было подано такое же число заявок. Интересно, что в нынешнем году строительные организации на своих площадках провели соревнования, аналогичные городскому конкурсу. А среди учащихся соревновались представители образовательных заведений не только Санкт-Петербурга, но и Ленобласти – Тихвинского промышленно-технологического техникума.

Награждая участников соревнований, Андрей Шарапенко, руководитель Учебного центра «КНАУФ Северо-Запад» (филиал ООО «КНАУФ ГИПС» в Санкт-Петербурге выступил официальным деловым партнером мероприятия, а ЗАО «УНР-41» – деловым партнером мероприятия), обратился к молодежи. «Если хорошо будете относиться к учебе, рост профессионального мастерства будет не за горами», – сказал он.

0+



Удачные кадры для вашей компании

Находите сотрудников на hh.ru





Сохранить на века

Максим Еланский / Качество реставрационных работ, считают специалисты отрасли, зависит от множества факторов, важнейшие из которых – профессионализм исполнителя и объективные целевые установки заказчика. ➔

Фото: Никита Крючков



По словам специалистов, сложно найти баланс между реставрацией и воссозданием

В условиях экономического кризиса, сокращения тендеров и роста конкуренции остро встает вопрос о качестве выполнения реставрационных работ. От хорошо выполненного заказа во многом зависит дальнейшее существование реставрационной организации.

Системный подход

Качество проводимой реставрации неразделимо связано со всей цепочкой проводимых на объекте работ. А в самом ее начале – от профессионально выполненной проектной части задачи, а также от предварительно проведенных научных исследований.

Составление проекта реставрации исторического здания, напоминают эксперты, существенно отличается от проектирования новых сооружений, так как объект уже есть. Особенности такого объекта определяют основное содержание разрабатываемого проекта. Особое значение в процессе реставрации, подчеркивают они, занимает гарантирование сохранности аутентичных элементов памятника. Правда, это бывает весьма трудно, а иногда и просто невозможно сделать из-за утраченных с веками технологий.

Генеральный директор Научно-реставрационной фирмы «МИР» Алексей Житомирский отмечает, что кроме проектной и научной подготовки также важно и то, как проходит процесс технологически. Поэтому при соблюдении качества важны такие факторы, как тщательность обследования материалов отделки, рекомендуемые технологии, качество применяемых материалов.

«Тем не менее самое сложное – найти баланс между реставрацией и воссозданием полностью утраченных деталей здания-памятника. Это поиск максимального соответствия историческим материалам, отделке, тщательная работа с источниками в архивах, консультации с КГИОП», – рассказывает руководитель НРФ «МИР».

Технологически трудные и ответственные работы, требующие высокой квалификации в музейной реставрации и реставрации интерьеров, выделяет инженер компании «Ажио» Дмитрий Параничев. По его словам, к таковым относятся реставрация монументальной и станковой живописи, позолоты, паркетных полов и резьбы по дереву, а также реставрация предметов декоративно-прикладного искусства (ткани, фарфор и керамика, изделия из металла и пр.), натурального камня, скульптуры.

Человеческий фактор

Тем не менее, уверены игроки рынка, основной фактор качества сделанных работ – человеческий. От профессионализма сотрудников, проводящих

Некоторые компании, имеющие реставрационные лицензии, не располагают специалистами надлежащего уровня, отмечают эксперты

реставрацию, зависит очень многое. Привлечение низкоквалифицированных кадров, отмечает Дмитрий Параничев, либо рабочих без профильного образования, в том числе рабочих строительных специальностей, не прошедших повышение квалификации по реставрации, приводит к повреждениям объектов и некачественному проведению работ ввиду несоблюдения реставрационных подходов и технологий.

Как подчеркивают эксперты, некоторые компании, имеющие реставрационные лицензии, не располагают специалистами надлежащего уровня. Поэтому кадровая проблема остается одной из основных для реставрации. Отметим, что согласно

данным реестра Министерства культуры реставрационные лицензии в Петербурге имеют 1092 организации. В них работают около 20 тыс. человек. Однако не все имеют профессиональное отраслевое образование.

Глава КГИОП Сергей Макаров считает, что одним из ключевых путей решения проблемы восполнения потребности в квалифицированных кадрах должно стать формирование государственного заказа на обучение необходимых специалистов в сфере сохранения и реставрации объектов культурного наследия.

На последней научно-практической конференции, посвященной кадровому вопросу в реставрационной отрасли, чиновник отметил, что отличительной особенностью трудовых ресурсов, необходимых для успешного сохранения

что есть смысл обсудить целесообразность выделения реставрации в отдельную отрасль, тем более что кадровый резерв почти исчерпан. «Реставрационные технологии быстро развиваются, и необходимы специалисты более широкого профиля. Кроме того, частные реставрационные компании заинтересованы в создании единого комплекса, способного объединять образование, научное исследование, производственную деятельность», – подчеркнула она.

«Подготовка и переподготовка кадров в реставрации осуществляется в настоящее время в различных учебных заведениях, выпускается достаточное количество специалистов. Однако не все выпускники идут работать по специальности. Таким образом, по отдельным направлениям может возникать дефицит трудовых ресурсов, в особенности имеющих опыт работы», – полагает Дмитрий Параничев.

Другие лица

По словам специалистов, качество реставрации также зависит от объективных целевых установок заказчика. Иногда они противоречат главному правилу реставратора: не навреди, восстанови, а не создай новое. Кроме того, некоторые заказчики пытаются экономить, отмечают эксперты. В условиях несовершенства тендерной системы в реставрации, когда неоправданный демпинг стал серьезной помехой для обеспечения качества работ, вариантом исправления ситуации мог бы стать законопроект об определении минимальной цены контракта. Сейчас на рынке появились компании, отмечают реставраторы, с исключительно финансовой ориентацией, когда цель только одна – максимальная прибыль, причем любой ценой. Качество для них не имеет значения.

Игроки рынка напоминают, что иногда заказчик резко снижает или прекращает финансирование работ. Особенно если они идут поэтапно, имеют сезонный характер. Такие простои также негативно отражаются на процессе, так как длительные технологические перерывы запрещены.

Конфликт интересов между заказчиком и исполнителем также может привести к потере качества объекта в работе. Поэтому, считают специалисты, у сторон должно быть полное понимание того, что делается на объекте, и четко расписанный контракт.

Ответственность подрядчика, отмечает Алексей Житомирский, это в первую очередь вопрос репутации и социальной ответственности. Каждый уважающий себя подрядчик отвечает за проведенные работы на объекте, тем более на объекте культурного наследия, памятнике истории и культуры.

Дмитрий Параничев полагает, что сам исполнитель несет основную ответственность за результат проведения работ в рамках договора или контракта. Однако также ее несет и проектная организация, разработавшая проект и выполняющая авторский надзор на объекте, и представители технического надзора, контролирующие качество работ и соблюдение проектных решений на всех этапах работ. Также обязательства по сохранности памятника и качеству работ несут органы государственного контроля в области сохранения объектов культурного наследия.

КСТАТИ

По итогам прошлого года в единый реестр объектов культурного наследия КГИОП внес 170 объектов культурного наследия регионального значения. Также были подготовлены распоряжения о включении 39 объектов в реестр ОКН федерального значения. Кроме того, было выдано 2975 заданий и 2188 разрешений на работы по сохранению объектов наследия.

и реставрации культурного наследия, является сочетание профессиональной художественной подготовки, инженерных и технологических знаний. «Здесь трудно проследить грань между гуманитарным и техническим. Поэтому сочетание столь разных требований к данному виду деятельности указывает на необходимость выделения сферы сохранения и реставрации объектов культурного наследия в отдельную группу, которая в настоящее время отсутствует в классификации видов экономической деятельности», – подчеркнул он.

Председатель совета Союза реставраторов Петербурга Нина Шангина также согласна с такой позицией. Она отмечает,

Проектные излишества

Денис Кожин / Петербург с момента основания считался законодателем архитектурных трендов во всей России. Однако сегодня, отмечают эксперты, новых, по-настоящему интересных проектов в городе появляются единицы. ➔

Причинами этого, по мнению экспертов, являются законодательные ограничения строительства в исторической части города, сложности с адаптацией идей иностранных архитекторов к российским нормам, страх появления чего-то нового в привычном пространстве.

Страх нестандартов

Градостроительная среда исторической части Санкт-Петербурга представлена большим количеством объектов культурного наследия, преобразование которых прямо запрещено федеральным законодательством. «При этом реконструкция зданий, не являющихся объектами культурного наследия, или новое строительство в исторических районах города также сопряжено с большим количеством градостроительных ограничений. Это снижает вариативность архитектурных решений и идей. Что является скорее плюсом с точки зрения сохранения единой архитектурной среды города», — рассуждает Альбина Ямалетдинова, управляющий партнер Rusland SP.

Еще одна проблема связана с высочайшими затратами на строительство объектов международного уровня, стоимость которых номинируется, как правило, в валюте. «Учитывая нестабильную экономическую ситуацию в стране и растущий курс валют, строительство уникального сооружения международного класса крайне затратно. Помимо этого, у девелоперов и жителей Петербурга присутствует некоторый страх непринятия чего-то нового и нестандартного в городе», — рассуждает Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами и инвестициями NAI Bescar.

«Зачастую современные постройки просто не соответствуют уровню архитектурных шедевров таких зодчих, как Монферран, Растрелли, Росси. Однако подражать этим шедеврам, возвращаясь к стилям и методам проектирования, — излишний консерватизм, который не в меньшей мере может навредить целостности сформировавшегося веками города, — уверена Ольга Ясногородская, генеральный директор «ТрансТерминалПроект». — Вовсе законсервировать исторический город тоже неправильно, ему необходимо развиваться в условиях современного мира и его меняющихся потребностей».

Простор для креатива

Директор по маркетингу ООО «Н+Н» Майя Афанасьева среди причин, тормозящих привлечение на рынок архитектурных мировых светил, отмечает и еще один момент — адаптацию идеи иностранного архитектора к российской действительности и к российским нормам — градостроительным, юридическим, строительным нормативам. «Как показывают немногочисленные примеры в российской практике, это непростая и многоэтапная история», — говорит она.

Петр Буслов, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб», полагает, что современные архитектурные проекты в Петербурге появляются нередко, хотя и с отставанием: новые технологии в мире архитектуры, опробованные, например, в Европе, применяются в наших проектах обычно спустя 10-15 лет. «Одна из причин этого — российские строительные нормы значительно отличаются от



Новаторские архитектурные тенденции лучше реализуются на общественных объектах и знаковых постройках государственного уровня

международных, что часто не позволяет воплощать в жизнь некоторые идеи», — поясняет он.

Руководитель архитектурно-дизайнерского отдела «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» Оксана Андросова полагает, что наиболее современные и новаторские архитектурные тенденции лучше реализуются на общественных объектах и знаковых постройках государственного уровня. «Государство сегодня строит мало. В этом и ответ на вопрос о редком появлении авангардных архитектурных проектов», — поясняет госпожа Андросова.

Проекты деловой застройки с современной архитектурой в Петербурге все-таки появляются, отмечает Василий Довбня, директор департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге. «Так, на Малоохтинском пр. построен целый современный деловой квартал, включающий бизнес-центры Eightedges, «Санкт-Петербург Плаза». Мощный вектор для развития проектов, выполненных в современных архитектурных решениях, задаст и «Лахта-центр», — перечисляет господин Довбня.

Оксана Андросова добавляет, что жилищное строительство (кроме, пожалуй, верхнего ценового уровня и частных коттеджей) — весьма консервативная область, сильно привязанная к ожиданиям покупателей, и проектные излишества здесь ни к чему. «Ожидания покупателей квартир вполне традиционны и базируются на понятности, рациональности и надежности. Какие-то новации здесь всегда принимаются настороженно. И, как

правило, новации стоят всегда немного дороже, а в последнее время вопрос цены все более значим», — считает она.

Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank Saint Petersburg, обращает внимание на то, что текущая экономическая ситуация существенно ограничивает для девелопера целесообразность применения сложных технических решений и отделочных материалов импортного производства.

«В периферийных районах города архитектурные излишества, предлагаемые международными бюро, снижают и так невысокую рентабельность инвестиций девелопера», — соглашается с коллегой госпожа Ямалетдинова. Она отмечает, что у международных бюро до сильного скачка курса стоимость была от 1500 рублей за 1 кв. м будущих улучшений на стадии «проект».

При этом ограничений для привлечения статусных отечественных архитекторов все-таки меньше — ведущие мастерские города успели показать свои возможности в реализованных проектах, а также время от времени подтверждают свой высокий уровень победами в международных конкурсах и получением международных премий. «Стоимость услуг архитектурных бюро высокого уровня иногда не так уж сильно отличается от средней стоимости услуг по рынку, а доля в стоимости проекта исчисляется процентами. Но вопрос себестоимости воплощения действительно качественной архитектуры в материале видится более серьезным ограничением», — резюмирует господин Кокорев.

мнение



Игорь Кокорев, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank Saint Petersburg:



— Еще один фактор кажущегося несоответствия уровня архитектуры Петербурга наиболее модным тенденциям мировой архитектуры заключается в особенности появления самых ярких образцов, которые, как правило, являются общественными зданиями: музеи, театры, учебные заведения, общественные центры. У нас в городе таких объектов сейчас создается не очень много, впрочем, как и в отдельно взятом «среднем мировом городе». При этом за последние 10 лет в Петербурге появилось не так мало достойных проектов, которые были реализованы или находятся сейчас в стадии реализации, например реконструкция Генштаба, «Невская ратуша», «Дом у моря», «СПб Плаза».

АСН-инфо
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

➔ Совет Ассоциации «Национальное объединение строителей» утвердил нового вице-президента НОСТРОЙ в единственном числе. Им стал депутат Государственной Думы, член совета НОСТРОЙ Виталий Южлин, сообщает портал «АСН-инфо».

Полномочия прежних вице-президентов были прекращены. По словам президента НОСТРОЙ Андрея Молчанова, необходимо распределять полномочия не между вице-президентами, а между всеми членами совета, поднимая таким образом роль совета и статус каждого его члена. В связи с этим аппарату объединения поручено проработать вопрос распределения полномочий и доложить об этом на следующем заседании.

➔ В 2016 году в Петербурге планируется завершить строительство 16 проблемных объектов (49 домов),

отмечает портал «АСН-инфо». По словам и.о. главы Комитета по строительству города Владимира Левдикова, в этих домах насчитывается 698 тыс. кв. м жилых площадей, квартиры получат 11 055 дольщиков. Касаясь проблем долевого строительства, и.о. председателя комитета сообщил, что из перечня проблемных объектов за 2015 год введены в эксплуатацию шесть домов по пяти адресам общей жилой площадью 93 489,3 кв. м на 1762 квартиры. Всего в 2015 году поступило 1897 заявлений о включении в реестр граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирных домов и чьи права нарушены. Всего в реестр включены 1608 заявлений. Из них пострадавших дольщиков ГК «Город» — 1138 человек.

➔ Петербургу из федерального бюджета будут выделены около 300 млн рублей

на содержание полигона «Красный Бор», говорится в сообщении портала «АСН-инфо» со ссылкой на заявление вице-губернатора Игоря Дивинского. «Нам готовы выделить из федерального бюджета порядка 300 млн рублей на решение первоочередных задач на полигоне «Красный Бор», — сообщил чиновник. Деньги из федерального бюджета выделят, если по заказу Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности будет подготовлен проект, прошедший государственную экспертизу и общественные слушания. На проведение обследования полигона и создание проекта требуется порядка 40 млн рублей. Эту сумму комитет планирует запросить во время весенних корректировок бюджета Петербурга.

➔ Банк «Российский капитал», который по поручению Правительства РФ занимается организацией

достройки незавершенных объектов ГК «СУ-155», утвердил план финансирования на 2016 год. В итоге общая сумма составит 11,8 млрд рублей, пишет портал «АСН-инфо». В рамках утвержденного плана финансирования на 2016 год планируется достроить 59 жилых объектов. В настоящее время уже заключено 57 договоров генерального подряда, развернуты работы на 36 объектах, в том числе на 23 объектах, которые будут введены в эксплуатацию в первом полугодии текущего года. Всего предстоит достроить 147 многоквартирных домов в 14 регионах страны, квартиры в которых ждут более 30 тыс. семей.

Небольшой формат демонстрирует устойчивость

Роман Русаков / Кризис ударил по всем сегментам коммерческой недвижимости, но торговля пострадала одной из первых. Как говорят участники рынка, сегодня наиболее устойчивое положение занимают небольшие торговые центры районного масштаба.

По данным Colliers International в России, в настоящее время в Санкт-Петербурге функционируют 99 торговых центров суммарной площадью (GLA) 2,69 млн кв. м. На протяжении последних нескольких лет (2013-2015 годы) рынок прирастал преимущественно региональными проектами, такими как, например, «Европолис», «Жемчужная плаза», «Континент на Бухарестской» и «Континент на Звездной». Также продолжали реализовываться районные и микрорайонные форматы, как, например, «Монпансье», «Пять озер» или «Парнас».

Наступить на пятки Самаре

По данным Colliers International, по показателю обеспеченности населения торговыми площадями среди всех городов-миллионников России Санкт-Петербург занимает второе место по итогам 2015 года, уступив лишь Самаре и обогнав Екатеринбург. По прогнозам аналитиков компании, к концу 2016 года Самара сохранит свое лидерство, а Санкт-Петербург переместится на третье место, пропустив вперед Екатеринбург. Соответственно, жесткая конкуренция и битва за покупателя в 2016 году в Северной столице усилятся, и самыми живучими в ней окажутся те ТРЦ, которые могут и умеют проводить планомерную работу по увеличению своей доходности вне зависимости от своего GLA.

Как отмечает Анна Никандрова, региональный директор департамента торговой недвижимости компании Colliers International в России, в связи со снижающимися объемами строительства, наблюдавшимися в течение последних нескольких лет, существенного перераспределения долей между торговыми комплексами не происходило. «Так, в 2015 году ввод второй очереди торгово-развлекательного комплекса «Питер-Радуга» увеличил общую площадь проекта до 103 тыс. кв. м, что перевело торговый комплекс в статус суперрегионального. Также открылся первый профессиональный аутлет – Outlet Village Pulkovo, который можно отнести к специализированным торговым комплексам, – говорит она. – Что касается ближайших перспектив, то мы ожидаем появления на рынке нового суперрегионального комплекса «Охта Молл» и второй очереди торгового центра «Порт-Находка». Эти два проекта не внесут существенных корректировок в текущее распределение торговых центров по типам».



В основном новое предложение будет приходиться на локальные торговые центры районного и микрорайонного формата

Рост за счет новых районов

Говоря о дальнейшем развитии рынка, эксперты отмечают, что в основном новое предложение будет приходиться на локальные торговые центры районного и микрорайонного формата, которые будут реализовываться в новых районах массовой жилой застройки. Аналитик ИХ «Финам» Тимур Нигматуллин отмечает: «Учитывая растущую конкуренцию и сложную экономическую конъюнктуру, все более популярными у ретейлеров будут становиться малые ТЦ, которые удобно строить для покрытия небольших районов, и они дешево стоят».

Наталья Борец, директор отдела аренды SRV, отмечает, что для микрорайонных и районных центров емкость рынка растет с расширением границ города. Такие объекты рассчитаны на значительно меньший трафик, они чаще всего располагаются внутри одного спального района, где в зоне 10-15-минутной доступности может проживать около 20-30 тыс. человек. Такое расположение обеспечивает комплексу трафик от 3-5 тыс. человек в день, при этом «якорем» выступает супермаркет площадью около 1 тыс. кв. м. «На сегодняшнем рынке эти показатели более достижимы, чем необходимые для более крупных торгово-развлекательных центров – размеры трафика, а также число и размер «якорей». Меняющееся покупательское поведение также способствует развитию

именно формата «торговый центр у дома». В современных условиях они позволяют сэкономить время на дорогу к центру, а также деньги на спонтанных покупках, обычно совершаемых в крупных торгово-развлекательных центрах», – говорит Наталья Борец.

Место для крупных

Впрочем, среди экспертов есть и те, кто полагает, что и очень большие торговые центры занимают сегодня прочные позиции.

«В кризис наиболее выгодное положение занимают торговые комплексы районного формата, а также крупные – региональные и суперрегиональные, но при условии что концепция комплекса соответствует как рыночным требованиям, так и требованиям покупателя», – уверен Марат Манасян, генеральный директор компании M1 Solutions.

Госпожа Никандрова полагает, что Санкт-Петербург обладает потенциалом для реализации еще одного-двух региональных или суперрегиональных торговых комплексов, однако, считает она, в текущих условиях старт реализации был бы преждевременным.

Роман Евстратов, партнер Rusland SP, рассуждает: «Я думаю, наиболее уязвимы крупные окружные торговые центры, которые концептуально строились в расчете на аудиторию региональных и супер-

региональных. Когда последних еще не было, объекты площадью 40-45 тыс. кв. м включали даже относительно крупные fashion-бренды, на базе которых строилась привлекательная для покупателя галерея одежды, обуви и аксессуаров. Сейчас международные и федеральные fashion-сети перетекли в более крупные объекты, за ними туда ушел и покупатель. Но это тенденция последних 5-7 лет, и кризис лишь сделал проблемы среднеразмерных объектов заметнее».

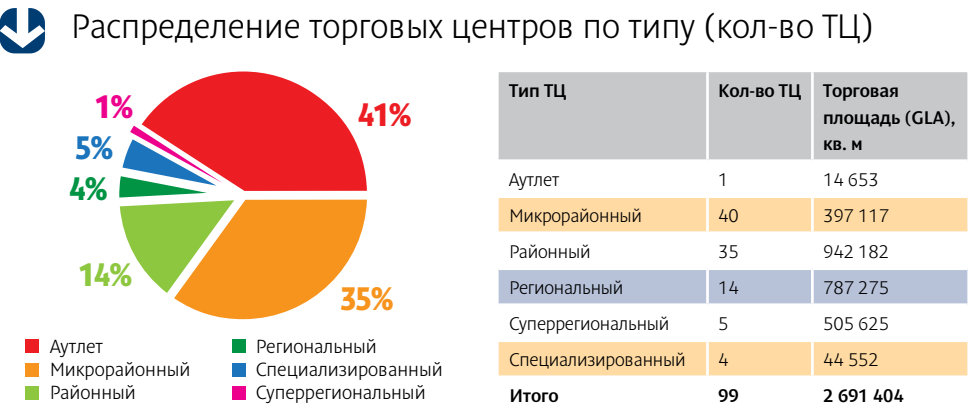
В целях экономии

Марат Манасян считает, что помимо прочего тенденция роста популярности районных торговых центров обусловлена стремлением потребителей к экономии. «В текущих экономических обстоятельствах люди стараются меньше посещать крупные торговые комплексы, чтобы уберечь себя от лишних покупок», – выдвигает он свою версию.

В то же время торговые центры районного формата привлекают людей возможностью приобретения товаров, удовлетворяющих базовые потребности. «Второй положительный момент – шаговая доступность торговых центров, что позволяет сэкономить как временные ресурсы, так и транспортные расходы», – считает господин Манасян.

Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева подтверждает слова коллеги: «В кризисное время меньше всего теряют продуктовые супермаркеты и дискаунтеры, детские товары и фуд-корты, а значит, что на фоне переориентирования потребителей на удовлетворение базовых жизненных потребностей стимул к развитию получают торговые центры, представляющие несетевых, но качественных операторов торговли. В свою очередь, крупные ТРЦ люди стали посещать реже. Однако уже в 2016 года посещаемость торговых комплексов начала расти, хотя не исключено, что всплеск временный, и причина его – отложенный спрос».

Дмитрий Крутов, директор по развитию ГК «Доверие», считает, что перспективы есть у специализированных площадок, в частности тех, которые сконцентрировали свое внимание на сегменте «дисконт». «Тем не менее неполная заполняемость арендаторами нового аутлета близ Пулково свидетельствует о том, что у ретейлеров в текущих экономических условиях сохраняются некоторые опасения и на счет этого формата», – отмечает эксперт.



мнение



Наталья Скаландис, управляющий директор Property Management NAI Bescar в Санкт-Петербурге:

→ На первом месте по стабильности в условиях кризиса стоят микрорайонные торговые центры, поскольку являются местом для ежедневных покупок местных жителей. На втором месте – районные торговые центры. На третьем – крупные торговые комплексы типа «Меги». В ближайшие два года мы не ожидаем изменений в соотношении между этими сегментами. Возможно, такие центры станут более социально направленными.

Энергия в рост

Ольга Кантемирова / В Калининграде построят газовую электростанцию за 33,3 млрд рублей. На прошлой неделе для реализации проекта выбрали генподрядчика – «Уралэнергострой» из Екатеринбурга. ➔

Заказчиком выступило ООО «Калининградская генерация» – специально созданное в 2015 году для реализации этого проекта совместное предприятие «Роснефтегаза» и «Интер РАО». Название будущей ТЭС уже есть. Ее решено назвать Прегольской.

Выбор сделан

Согласно данным сайта госзакупок, помимо «Уралэнергостроя» заявки на конкурс подали еще семь компаний: шесть из Москвы и один из башкирского Салавата. Однако только «Уралэнергострой» стал единственным участником, чье предложение соответствовало условиям конкурса. Предложенная компанией цена контракта – 16,525 млрд при начальной цене 16,53 млрд рублей.

Так, в числе московских компаний, желающих принять участие в конкурсе, АО «Объединенная энергостроительная корпорация», предложившее 16,42 млрд рублей, ООО «Корпорация Энергомаш-экспорт» – 16,5 млрд рублей, ООО «Фирма ИНТРЭК» – 19,6 млрд рублей. От ООО «КВАРЦ – Новые технологии» поступило две заявки – на 16,5 млрд рублей и альтернативная на 29,9 млрд рублей. От ООО «ИК «Технопромэкспорт» – 26,8 млрд рублей. Из Башкирии с заявкой обратилось ОАО «Салаватнефтехимремстрой» на 18,5 млрд рублей.

Согласно договору «Уралэнергострой» займется выполнением строительно-монтажных, пусконаладочных работ, поставкой оборудования и проведением испытаний. Место для станции отведено в Гурьевском районе Калининграда к югу



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПАО «ИНТЕР РАО»

Прегольскую ТЭС планируется построить за 2,5 года

необходимости переноса части инженерных сетей и сооружений строительной Калининградской ТЭЦ-2, попадающих в пятно застройки», – считает эксперт.

Кстати, в ближайшие годы в Калининградской области планируется построить сразу четыре электростанции – три газовых (в Советске, Гусеве, Калининграде) и одну угольную (в Светловском городском округе).

В «Интер РАО – Инжиниринг» сообщили, что суммарная стоимость четырех инвестиционных проектов составляет 89,4 млрд рублей, из которых 33,3 млрд

Несмотря на эту тенденцию, в «Интер РАО – Инжиниринг» объяснили, что в первую очередь электростанции нужны для обеспечения энергобезопасности региона. «Новые источники мощности не только предотвратят вероятность отключения региона от энергоснабжения, но и сделают энергосистему более маневренной: в случае аварии, а также при выводе в ремонты других энергоблоков строящиеся станции способны полностью покрыть пиковые нагрузки в сети», – подчеркнули в компании.

Кроме того, Алексей Калачев считает, что благодаря новым электростанциям число регионов-экспортеров может вырасти: «Энергоснабжение потребителей Калининградской области осуществляет калининградская энергосистема, которая хотя и входит в ОЭС Северо-Запада, но связь с ЕЭС России осуществляется через электрические сети энергосистем государств Балтии, входящих в Евросоюз (в первую очередь Литвы), и Республики Беларусь. Наращивание производства электроэнергии в области в числе прочего обеспечивает энергетическую независимость от сопредельных государств, а может быть, и предоставит дополнительные экспортные возможности», – сказал господин Калачев.

Также он добавил, что электростанции энергосистемы области за 2015 год выработали 6200,3 млн кВт·ч электроэнергии, что на 3,8% меньше выработки за 2014 год. Потребление электроэнергии в региональной энергосистеме в прошлом году составило 4373,5 млн кВт·ч, что на 0,9% меньше аналогичного показателя 2014 года. Избыток электроэнергии, произведенной на территории энергосистемы Калининградской области, передавался по межгосударственным линиям электропередачи в соседние энергосистемы.

КСТАТИ

Несмотря на снижение объемов энергопотребления в ряде регионов России, сокращения строительства новых тепловых станций по стране не наблюдается. В различных стадиях строительства находятся шесть ТЭС. Пока известно только об одной отмене реализации подобного проекта. Строительство тепловой электростанции «Полярная» мощностью 266 МВт в Ямало-Ненецком автономном округе признано нецелесообразным из-за того, что поблизости нет энергопотребления в таком количестве. Стоимость проекта составляет порядка 20 млрд рублей, работы начались в 2012 году и должны были завершиться в 2014-м, но уже приостанавливались.

НОВОСТИ

➔ **Землю под масштабные инвестпроекты в Архангельской области будут выдавать без аукциона.** Законопроект, упрощающий выделение земли для реализации масштабных инвестиционных проектов, был принят на прошлой неделе на заседании областного Законодательного собрания.

Проект закона рассматривался парламентом для уточнения критериев наделения инвестиционных проектов статусами социально-культурного, коммунально-бытового или масштабного проекта. В соответствии с Земельным кодексом РФ он позволит инвесторам получать землю в аренду без проведения аукциона. Теперь все инвестпроекты должны будут рассматриваться комиссией по приоритетным инвестиционным проектам.

«Механизм выделения земли без аукциона масштабным инвестпроектам дополнит уже существующие преференции для инвесторов: льготы по налогу на прибыль и налогу на имущество, возможность сопровождения инвестиционных проектов и др. Нам важно, чтобы инвестор видел, что он может быстрее и проще реализовать свой проект на территории области», – сказал заместитель председателя областного правительства Виктор Иконников.

➔ **В Карелии на конкурсных процедурах определены подрядчики, которые достроят дома за**

ООО «Гидрострой». Компании, названия которых пока не разглашают, будут строить дома для переселенцев из аварийного фонда в Кеми, Сегеже, Лахденпохье, поселках Лоухи, Вяртсиля, Ляскеля и Хийденсельга. В рамках заключения госконтрактов с новыми подрядчиками сразу же оговаривается условие установки на объектах видеокамер для контроля хода строительных работ в онлайн-режиме. Позже видеокамеры установят на всех стройплощадках, где завершают долгострой. Сейчас камеры размещены на стройплощадках в поселках Эссойла, Ведлозеро, Мелиоративный, Ильинский, Матросы, Пряжа, Деревянное и на трех площадках в Олонце. Напомним, ООО «Гидрострой» строило дома по программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Однако из-за не выполненных обязательств госконтракт с компанией был расторгнут. На недобросовестного подрядчика наложили штраф в размере 13 млн рублей.

➔ **Строителям Вологодской области дали налоговую льготу.** Депутаты законодательного собрания региона внесли поправки в местный закон

о налоге на имущество организаций. Он предусматривает сокращение налоговой ставки на имущество организаций с 2 до 0,5% от кадастровой стоимости.

Такое решение было принято в связи с началом действия налога на имущество организаций от кадастровой стоимости 1 января этого года, при котором все непроданные квартиры подлежат налогообложению по ставке 2%. По словам спикера парламента Георгия Шевцова, в последнее время рынок жилья просел и строители несут потери. Данная мера сдержит рост цен на жилье и поддержит местных застройщиков.

Льгота будет распространена только на те компании, у которых выручка от продажи квартир составляет не менее 70%.

Наращивание производства электроэнергии в Калининградской области предоставит дополнительные экспортные возможности

от пересечения окружной дороги и железнодорожной ветки на Гвардейск. Площадь земельного участка – почти 500 тыс. кв. м.

Как пояснили в «Интер РАО – Инжиниринг», в стоимость контракта входят только услуги генподрядчика. Конкурсы на оборудование, в частности газовые турбины, были проведены еще в прошлом году. Победителем стало ОАО «Русские газовые турбины».

Мощность новой газовой электростанции составит 460 МВт. Она будет состоять из четырех парогазовых блоков мощностью 115 МВт каждый, в составе каждого энергоблока одна газовая турбина типа 6F.03 мощностью 77,9 МВт, один котел-утилизатор и одна паровая турбина мощностью 36 МВт. Газ в регион начнет поступать в рамках существующего договора между Газпромом и «Интер РАО – Электрогенерация». Доставляться голубое топливо будет по действующему газопроводу, по которому сегодня газ поступает на Калининградскую ТЭЦ-2. Сейчас Газпром реализует комплекс мер по обеспечению надежности газоснабжения региона.

Построить ТЭС необходимо к 1 сентября 2018 года. По мнению эксперта-аналитика АО «Финанс» Алексея Калачева, сроки строительства вполне реальные – в среднем строительство ТЭС по стране занимает пару лет. «В два с половиной года должны уложиться, даже с учетом

уйдет на Прегольскую ТЭС. Базовым инвестором в строительство электростанций выступает государственный «Роснефтегаз».

Расширяя географию

В последнее время энергетики отмечают снижение энергопотребления как по всей России, так и в ряде регионов Северо-Запада. Согласно данным филиала ОАО «СО ЕЭС» «Региональное диспетчерское управление энергосистемами Санкт-Петербурга и Ленинградской области», потребление электроэнергии в энергосистемах города и области в 2015 году составило 43 517,8 млн кВт·ч, что на 0,7% меньше объема за 2014 год. За этот же период электростанции региональной энергосистемы Петербурга выработали 55 410,0 млн кВт·ч электроэнергии, что на 1,6% меньше выработки за 2014 год.



ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов в сфере проектирования,
реконструкции, строительства, капитального ремонта

Перечень документов, подлежащих публикации:

- ✓ Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- ✓ Акт о выборе земельного участка
- ✓ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний
- ✓ Заключение о результатах публичных слушаний
- ✓ Проектная декларация о строительстве
- ✓ Изменения в проектную декларацию
- ✓ Распоряжение Комитета по строительству
- ✓ Любое другое информационное сообщение

Оперативность размещения гарантируем!



Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2011 № 865 («О Порядке официального опубликования правовых актов Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иных исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга») официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Строительный Еженедельник».

8 (812) 605-00-50

dok@asninfo.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом по адресу: г. Санкт Петербург, Серебристый бульвар, участок 81 (севернее дома 19, корпус 1, литера А)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер»

Место нахождения застройщика:

197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д. 6, литер А, офис 720.

Режим работы застройщика:

С 8.30 до 17.30 по будним дням; суббота, воскресенье – выходные дни.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер», ИНН 7801503087, КПП 781401001; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 007527133, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 09 октября 2009 года за основным государственным регистрационным номером 1097847267759 (изменение места нахождения Общества зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 13.03.2012 (Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ серия 78 № 008561004)).

3. Учредители (участники) застройщика:

Акционерное общество «ВиПС Девелопмент» (АО «ВиПС Девелопмент»), место нахождения: 197342, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, дом 2, литер А, офис 101, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 18 октября 2006 года за основным государственным регистрационным номером 5067847455946 согласно Свидетельству о регистрации юридического лица на бланке серии 78 № 006128553, ИНН 7842344372, КПП 781401001, владеющее долей в размере 100% уставного капитала ООО «Лидер».

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

– нет

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

– нет

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

– финансовый результат текущего года – 19 тыс. рублей по результатам 2015 года;
– дебиторская задолженность – 469 тыс. рублей по результатам 2015 года;
– кредиторская задолженность – 7 151 тыс. рублей по результатам 2015 года.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом по адресу: г. Санкт Петербург, Серебристый бульвар, участок 81 (севернее дома 19, корпус 1, литера А).

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Невский эксперт». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0006-16 от 02 марта 2016 года.

Результаты инженерных изысканий прошли экспертизу в ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ», получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-1-0022-16 от 02 марта 2016 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – март 2016 года.
Окончание строительства – июнь 2018 года.

2. Разрешение на строительство:

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-015-0501-2016 от 29 марта 2016 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок с кадастровым номером 78:34:0410703:40 принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 06 декабря 2010 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 13 сентября 2013 года, запись регистрации № 78-78-38/004/2010-468.

Площадь земельного участка:

2582 (две тысячи пятьсот восемьдесят два) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектом благоустройства предусматривается:

– устройство газонов, посадка кустарников;
– устройство проездов, тротуаров, дорожек;
– устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом расположен по адресу: г. Санкт Петербург, Серебристый бульвар, участок 81 (севернее дома 19, корпус 1, литера А).

Территория участка ограничена:
– с северной и восточной сторон – территорией жилых домов с внутриквартальными проездами;

– с западной стороны – Серебристым бульваром;
– с южной стороны – земельным участком с размещенным на нем объектом торговли по адресу: г. Санкт-Петербург, Серебристый бульвар, дом 19, корпус 1, литера А.

Подъезд к жилому дому осуществляется с существующего проезда от Серебристого бульвара. Вход в жилую часть здания запроектирован с северо-западной и юго-западной сторон, вход во встроенные помещения – с южной, восточной и северной сторон. Вокруг здания обеспечивается подъезд пожарных автомобилей с соблюдением санитарного разрыва до здания.

Этажность здания – 19 этажей, количество этажей – 20.

Первый этаж проектируемого жилого дома разделен на две функциональные зоны. В первой зоне запроектированы инженерные помещения, входные группы жилой части здания, мусоросборные камеры. Во второй функциональной зоне расположена надземная часть встроенно-пристроенного гаража. На первом этаже гаража предусматривается размещение 36 машино-мест, в т. ч.

7 машино-мест для маломобильных групп населения. В подземном уровне гаража размещается 46 машино-мест. Гараж оборудован парковочными системами фирмы «Klauss», рассчитанными на 2 парковочных места каждая. Доступ автомобилей в подземный уровень гаража осуществляется с восточной стороны участка с внутриквартального проезда при помощи двух грузовых лифтов. Доступ автомобилей в уровень 0.000 осуществляется с южной стороны с уровня земли через подъемные ворота.

Прием и выпуск автомобилей осуществляется и контролируется охраной гаража. Охрана осуществляется с помощью видеонаблюдения из помещения диспетчера, расположенного на первом этаже здания.

На втором этаже расположены встроенные помещения офисного назначения. Доступ на второй этаж с улицы осуществляется по закрытой лестнице, доступ маломобильных групп населения предусмотрен с помощью подъемной платформы для МГН. Внутридомовые лифты имеют остановку на данном этаже.

Вход в жилые помещения запроектирован через вестибюльную группу с северной и южной сторон здания.

Для функциональной связи подземного уровня гаража с надземным этажом предусмотрен лифт, имеющий режим «Перевозка пожарных подразделений». Для функциональной связи надземного уровня гаража с входной группой жилой части запроектирован тамбур-шлюз.

Эксплуатируемая кровля гаража используется в качестве благоустроенной дворовой части с устройством газонов, посадкой кустарников и разбивкой спортивной площадки. На кровлю жители жилого дома и сотрудники встроенных помещений могут попасть по двум лестничным клеткам.

С третьего этажа по девятнадцатый этаж дома расположены квартиры.

Здание имеет общую площадь квартир на этаже менее 500 кв. м.

Дом оборудован двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

5. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание технических характеристик самостоятельных частей:

Жилая часть:

Количество квартир – 102 общей площадью 5 487,24 кв. м (без учета площади балконов и террас), в том числе:
– однокомнатных – 51 шт.;
– двухкомнатных – 34 шт.;
– четырехкомнатных – 17 шт.

Встроенные помещения:

Количество встроенных помещений – 3 общей площадью 279,35 кв. м.

Встроенно-пристроенный подземный гараж на 82 машино-места общей площадью 1 594,79 кв. м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

– офисы, помещение управляющей компании, встроенные помещения без определенного функционального назначения;
– встроенно-пристроенный подземный гараж на 82 машино-места с относящимися к нему инженерно-техническими помещениями и помещениями обслуживания и эксплуатации.

7. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участни-

ков долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, тамбуры, помещение консьержа, помещение колясочной, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные, венткамеры, помещения для хранения люминесцентных ламп; иные помещения и объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке; кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося жилого дома:

– июнь 2018 года.

9. Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

– Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

11. О планируемой стоимости строительства:

Планируемая стоимость строительства – 351 405 300,00 (триста пятьдесят один миллион четыреста пять тысяч триста) рублей.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:

Проектные организации – ООО «ИЦ «Стройэксперт», ОАО «КБ ВиПС»;
Застройщик – ООО «Лидер»;
Заказчик – АО «ВиПС Девелопмент».

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

– залог земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости;
– страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

– договор займа от 30.03.2016 № 1-16, заключенный между ООО «Лидер» и АО «ВиПС Девелопмент»

Генеральный директор
В.В. Семененко

КОСМИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

НА **200**

КВАРТИР
В НОВЫХ ДОМАХ



отделка
в подарок!

паркинг
в подарок!

до **12.04**
ПОЕХАЛИ!



320·12·00

*Приглашаем в ЖСК. Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС Мурино» и уплаты взносов. Подробная информация в офисах отдела реализации. Предложение ограничено количеством квартир и действует до 30.04.2016 г. при одновременной оплате по адресу: Лен. обл., Всеволожский р-н, п. Бугры, ул. Школьная, д. 11, корп. 2, п. Мурино, ул. Новая д. 7, корп. 1-4. Подробности об организации акции, порядке и сроках ее проведения можно узнать на сайте www.cds.spb.ru