



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

Градостроительство и архитектура

В финал закрытого конкурса, объявленного Смольным, вышли девять компаний.

Девять идей для «серого пояса», стр. 6



Финансы и страхование

Александр Конышков, первый заместитель председателя правления банка «Санкт-Петербург»:

«Мы работаем над диверсификацией кредитного портфеля», стр. 12



Арбитраж, стр. 7 • Энергетика и инженерная инфраструктура, стр. 10-11

Фото: Никита Креченов



«РосСтрой» под наблюдением

Суд признал обоснованным иск о банкротстве компании «РосСтрой», у которой в Петербурге два недостроенных жилых комплекса и 4 тыс. дольщиков. В отношении девелопера введена процедура наблюдения. Слушание дела о банкротстве начнется в сентябре. (Подробнее на стр. 3) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

СОЗДАЙ СВОЮ КОЛЛЕКЦИЮ

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

Акция действует до 31.05.2016 +7 (812) 334-87-18 РЕКЛАМА

ООО «ТТМ»

Энергоаудит
Пусконаладка ОВК
Курсы по тепловидению
Тепловизионная диагностика
Контроль воздухопроницаемости

Свидетельство СРО № 003-2011-7813037923-3057 от 18.03.2010

(812) 320-57-51 199137, г. Санкт-Петербург
(812) 320-57-57 ул. Кораблестроителей, 30
(812) 305-57-88 лестница 5, пом. 103Н
ttm.infrared@gmail.com

ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

кадастровые работы и инвентаризация
оценка
проектирование
землеустройство

ЕДИНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ НОМЕР:
777-5-111
WWW.GUION.SPB.RU
191023, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
УЛ. ЗОДЧЕГО РОССИ, Д.1-3, 6 ПОДЪЕЗД

ПОРТАЛ промышленной недвижимости
<http://industry.property-fund.ru/>

Приглашаем к сотрудничеству собственников недвижимости, инвесторов и предпринимателей

138888, Санкт-Петербург, пер. Гриневская, д. 5
Тел: (812) 777-27-27, 331-37-32, факс: (812) 571-88-81
E-mail: suhanov@property-fund.ru
www.property-fund.ru

Санкт-Петербургский городской филиал Государственного автономного учреждения «Московская государственная экспертиза»
Свидетельства об аккредитации: № РОСС RU 0001.510003, № РОСС RU 0001.510015

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ

Скидка 48,36%
при заключении договора
до 1 июня 2016 г. *

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 30, к. 2, оф. 221 тел. +7 (812) 600-1918
сайт: www.expmos.ru

*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ №145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

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

Выпускающий редактор:

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

Над номером работали:

Алеся Гриб, Татьяна Крамарева, Никита Крючков,
Лидия Горбуркова, Максим Еланский, Ольга Кантемирова

Директор по PR:

Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел:

Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы:

Кирилл Кесарев (директор по рекламе), Серафима Редуто,
Майя Сержантова, Валентина Бортникова,
Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Артем Сироткин,
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 «Экскурсия на предприятие», «Точка зрения», «Достижения», «Строительные материалы», «Поздравляем», «Качество строительства», 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 (специальными выпусками - по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

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

Тираж - 9000 экземпляров

Заказ № 81

Подписано в печать по графику 13.05.2016 в 17.00

Подписано в печать фактически 13.05.2016 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

Фото: Никита Крючков

Максим Резник,
депутат петербургского ЗакСа:

– Газовый монополист ведет себя как вампир и нахлебник, однако город идет на поводу у этого стратегического инвестора.

Подробности на стр. 5



Цифра недели

на 32,7%

больше ипотечных кредитов выдали банки в I квартале 2016 года, чем в I квартале годом ранее

Подробности на стр. 4

Дивиденды трудного года

Михаил Светлов / Группа компаний «Эталон» по итогам работы в 2015 году потратит на дивиденды почти 1,5 млрд рублей, или 28% годовой чистой прибыли. Но рекорд по дивидендам установила Группа ЛСР, которая направила на эти нужды 8 млрд рублей из прибыли прошлого года.

О том, что совет директоров ГК «Эталон» рекомендовал акционерам направить на выплату дивидендов по итогам второго полугодия 2015 года 0,05 USD на акцию, сообщается в материалах компании. Учитывая, что за первое полугодие 2015 года компания уже выплатила акционерам по 0,03 USD на акцию, общая сумма дивидендов по итогам 2015 года может составить 0,08 USD на акцию. Это соответствует 28% консолидированной годовой чистой прибыли группы. Прибыль девелопера в прошлом году по сравнению с 2014 годом уменьшилась на 35% и составила 5,4 млрд рублей, поэтому общий размер дивидендов за год чуть превысит 1,5 млрд рублей. Напомним, что по итогам работы в 2014 году ГК «Эталон» выплатила дивиденды в размере 0,14 USD на акцию. Общий размер выплат составил около 2 млрд рублей. Дивиденды ГК «Эталон» не станут рекордными на строительном рынке в этом году. Его ближайший конкурент – Группа ЛСР Андрея Молчанова – направит на выплаты дивидендов 8 млрд из 10,6 млрд рублей прибыли за 2015 год, повторив тем самым «дивидендный рекорд» прошлого года.

Решение лидеров рынка о выплате дивидендов было принято на фоне непростой

ситуации в отрасли. Согласно отчетности ГК «Эталон», в 2015 году ее выручка сократилась на 17% до 42,4 млрд рублей. EBITDA составила 7,6 млрд рублей против 10,6 млрд рублей в 2014 году. Чистый долг компании на 31 декабря 2015 года составлял 7,4 млрд рублей. У Группы ЛСР похожая ситуация: выручка по итогам 2015 года сократилась на 6% до 86,8 млрд рублей, EBITDA уменьшилась на 14% до 18,6 млрд рублей, чистый долг составил 12,6 млрд рублей.

И хотя в первом полугодии 2016 года на рынке наметилось оживление, вызванное в основном ожиданиями по отмене ипотеки с господдержкой (которую в итоге продлили), прогнозы по развитию рынка у экспертов не самые радужные. Они отмечают рост себестоимости строительства на 25% и снижение маржи на 5-7% из-за того, что низкий спрос на жилье не позволяет строителям поднимать цены на квартиры. «Рынок недвижимости пока не выходит из кризиса. Драйвером станет рост объема продаж. Но ситуация пока волатильна», – отмечает исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Белоусов.

Эксперты отмечают, что у девелоперов, как правило, есть два пути расходования прибыли – или на развитие бизнеса, или на дивиденды. «Развитие – это прежде всего

покупка земли под новые проекты. Но поскольку в прошлом году спрос на жилье сократился на 30-50%, все строители пересмотрели свои перспективные планы. Большинство отказалось от запуска новых проектов или отложило их на более поздний срок», – говорит генеральный директор компании «Академия» Руслан Юсупов.

«В компаниях есть понимание, что эти деньги в бизнесе не понадобятся и акционеры могут найти им лучшее применение», – добавляет начальник аналитического отдела инвестиционной компании «ЛенМонтажСтрой» Дмитрий Кумановский. «Вряд ли решение публичных девелоперов направлено на улучшение имиджа. Оно выглядит вполне логичным, а размер дивидендов – умеренным», – заключил руководитель аналитической службы ИК «ДоходЪ» Всеволод Лобов.

КСТАТИ

По данным компании Peterland, за 2015 год застройщики Петербурга купили более 270 га земли под жилищную застройку на сумму почти 30 млрд рублей. Там можно построить более 2,5 млн кв. м жилья. Это значительно меньше, чем в тучные годы.

вопрос номера

С 12 мая вступил в силу закон об уголовной ответственности застройщиков за обман дольщиков. На ваш взгляд, решит ли новшество одну из основных проблем долевого строительства?

Марк Окунь, генеральный директор компании «Отделстрой»:

– Если жулики просто хотят взять деньги и не строить, то, конечно, их за это надо «закрывать». Но для этого совершенно не нужно было что-то менять в законодательстве. Это обман, а за обман сажают в тюрьму. А если проблемы связаны с банкротством застройщика, сложившимися экономическими обстоятельствами и умысла обмануть не было, то здесь не должно быть уголовного преследования. Мне вообще непонятно, зачем нужно было что-то менять. Жульнических схем в долевого строительстве единицы, остальное – проблемы с экономикой. Государство сначала нагрести застройщиков обязательствами, из-за которых себестоимость строительства

выросла, а потом удивляются возросшему числу банкротов. Наказать бизнес просто, а создать возможности для его стабильной работы куда сложнее.

Сергей Лебедев, старший юрист компании «Арбитр Северо-Запада»:

– Такое новшество не решит проблему обманутых дольщиков. Большинство таких граждан появляются не из-за того, что застройщик изначально хотел их обмануть, а по другим причинам. Кроме того, введенная уголовная ответственность сравнительно мягкая. Максимум, что грозит застройщику-правонарушителю, – пять лет лишения свободы. Это при условии, что все факты злого умысла обмана граждан будут доказаны. При этом в законе отмечается, что если застройщик раскаивается, готов возместить ущерб или только пытается это сделать, то он освобождается от уголовной ответственности. Не думаю, что большинство нерадивых застройщиков можно будет реально привлечь и они получат реальные уголовные сроки.

Борис Мошенский, генеральный директор «Морис Пропертиз»:

– Я поддерживаю данную законодательную меру, но сомневаюсь, что она будет эффективной. Дело в том, что уголовная ответственность вводится за использование некоторых видов договоров, которые и так сейчас запрещены. Однако обманутые дольщики появляются и у компаний, работающих по 214-ФЗ, но это же не значит, что мы его должны запрещать. Но как-то законодательно проработать вопрос снижения количества потенциальных проблемных компаний и объектов необходимо. Пока я вижу, что запущенное новшество – только усиление меры ответственности, но не более того.

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

– Насколько я знаю, в новом положении есть много пунктов, касающихся работы застройщиков. Нарушения их действительного могут привести к уголовной ответ-

ственности. Но, на мой взгляд, все это полумеры, так как пока нет четкого определения ряда критериев, применяемых в долевого строительстве. В частности, остается непонятным, кого можно считать обманутым дольщиком. Относится ли к таковым человек, сдача квартиры которого отстает на месяц? Для того чтобы привлечь к судебной ответственности в данном сегменте строительства, необходимо сначала определиться со всеми законодательными проблемами. Судьи должны четко понимать, кому штраф, кому уголовное наказание. На мой взгляд, это базовый закон, но к нему нужны серьезные разъяснения.

Александр Орт, президент группы компаний «ННЭ», вице-президент НОЭК:

– Очередная страшилка для нерадивых застройщиков. К сожалению, закон ради закона. Как и многие другие, он не всегда будет исполняться. Пока законодательный акт не станет обязательным для исполнения для всех без исключений, он будет оставаться только страшилкой.

Под наблюдением

Михаил Светлов / Суд признал обоснованным иск о банкротстве компании «РосСтрой», у которой в Петербурге два недостроенных жилых комплекса и 4 тыс. дольщиков. В отношении девелопера введена процедура наблюдения. Слушание дела о банкротстве начнется в сентябре. ➔

Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области признал обоснованным иск о банкротстве АО СК «РосСтрой», входящего в обанкротившийся холдинг «СУ-155» Михаила Балакина. Рассмотрение дела о признании АО «СК «РосСтрой» банкротом назначено на 20 сентября 2016 года. Временным управляющим компании назначен член некоммерческого партнерства «Сибирская гильдия антикризисных управляющих» Виталий Алексеев.

Он будет включать в специальный реестр те требования дольщиков по передаче квартир в домах девелопера, которые суд признает обоснованными. В Петербурге у «РосСтроя» в собственности около 60 га земли. На 35 га с 2008 года реализуется проект «Каменка» на 1,3 млн кв. м жилья, а на 19,4 га с 2013 года девелопер строит «Новую Каменку» на 270 тыс. кв. м. В проекте «Каменка» сдано пять корпусов, еще четыре строятся. А в «Новой Каменке» начато строительство шести корпусов из семи. Однако большая часть домов на стадии фундамента. По экспертным оценкам, на завершение этих проектов потребуется около 6 млрд рублей. По данным Комитета по строительству Петербурга, в незавершенных корпусах «Каменки» и «Новой Каменки» заключено более 4 тыс. договоров долевого участия.

Проблемы у «СУ-155» возникли в прошлом году одновременно во всех регионах присутствия. Совокупный долг компании – около 27 млрд рублей. Его появление собственник «СУ-155» Михаил Балакин объяснял ошибками в стратегии – компания оказалась сильно закредитована и не смогла справиться с долговой нагрузкой. Общее количество недостроенных объектов «СУ-155» сейчас составляет 155. Из них жилых домов – 147, где было продано более 16 тыс. квартир. В числе дольщиков и пайщиков группы числятся по меньшей мере 30 тыс. человек. В апреле этого года Арбитражный суд Москвы признал «СУ-155» банкротом. Заявителем по этому делу выступал Банк Москвы. Сейчас в отношении девелопера открыто конкурсное производство на шесть месяцев. Но все жилые объекты банкроты должны достроить до конца 2018 года. Минстрой и «СУ-155» уже согласовали график строительства объектов с санаторами компании – группой «БИН» и банком «Российский капитал». В середине апреля



Фото: Никита Крючков



Общее количество недостроенных объектов «СУ-155» сейчас составляет 155

вице-президент банка «Российский капитал» Марат Оганесян рассказал, что сумма финансирования достройки объектов «СУ-155» увеличена на 2 млрд рублей – до 41 млрд рублей. Причем 12 млрд рублей из этой суммы предполагается перечислить уже в 2016 году. В график строительства первой очереди входят 63 объекта в 11 регионах. Но число объектов в графике может быть увеличено.

История с «СУ-155» и другими обанкротившимися девелоперами заставила Правительство РФ ввести уголовную ответственность за продажу жилья в обход 214-ФЗ. Соответствующие поправки в Уголовный кодекс РФ вступили в силу 10 мая. За незаконное привлечение средств дольщиков в особо крупном размере или группой лиц по предварительному сговору предусмотрено наказание в виде лишения свободы до пяти лет.

Разработчик проекта депутат Госдумы РФ Александр Хинштейн считает, что теперь застройщики будут ответственнее относиться к своему делу, понимая, что могут быть наказаны не только рублем (до сих пор максимальным наказанием за это же нарушение был штраф для юрлиц до 1 млн рублей), но и значительно серьезней.

Правда, девелоперы считают, что ужесточение наказания не решит проблему дольщиков.

«На строительном рынке ничего не изменится. А принятый закон – чистой воды популизм. Его принимали накануне сентябрьских выборов в Госдуму. На практике же очень часто в компаниях, находящихся на грани банкротства, собственники ставят генеральным директором гражданина другой страны, который в России не появляется. А в других странах нет понятия «долевое строительство», а значит, директора нельзя привлечь к ответственности по этому ужесточенному закону», – заключил генеральный директор «Объединения строителей СПб» Алексей Белоусов.

справка

➔ На контроле у Комитета по строительству Смольного находятся 24 проблемных объекта общей площадью 728,7 тыс. кв. м, рассчитанных на 14,6 тыс. квартир. Это 6% всего строящегося в Петербурге жилья. На начало мая в городском реестре обманутых дольщиков было 1688 человек. В этот реестр включают дольщиков только тех проектов, которые задерживаются более чем на девять месяцев.

АСН-инфо НОВОСТИ

➔ **Российский аукционный дом продаст на торгах 9,8 га на ул. Тамбасова, 5, под строительство жилья.** Данный участок земли принадлежит «Ленфильму», минимальная стоимость лота – 2,1 млрд рублей. Как сообщает портал «АСН-инфо», летом прошлого года площадка на ул. Тамбасова, 5, была переведена в зону многоэтажной жилой застройки Генплана. Предполагается, что продажа участка позволит «Ленфильму» досрочно рассчитаться с кредитом ВТБ. Известно, что около 1 млрд киностудия рассчитывает направить на развитие, приобретение нового оборудования, создание новых цехов. Киностудия уже представляла проект по созданию развлекательного «Ленфильм-парка».

➔ **Станция метро «Василеостровская» в Петербурге будет открыта ко Дню города – 27 мая.** Об этом сообщили на прошлой неделе представители городского метрополитена, пишет портал «АСН-инфо». Ранее предполагалось открыть станцию только в середине лета. В ходе работ были заменены водоотводящие зонты, восстановлена гидроизоляция наклонного хода станции, отремонтирован вестибюль. Для маломобильных групп населения смонтированы пандусы. В настоящее время завершаются работы по окраске стен вестибюля. Отметим, что в ближайшие пять лет будут отремонтированы пять станций метро. Все они расположены на «красной» линии. Первым на ремонт закроют «Технологический институт – 1». Следующие в списке – «Площадь Восстания», «Кировский завод», «Балтийская» и «Площадь Ленина».

➔ **Руководителем Дирекции транспортного строительства Петербурга назначен Вячеслав Урусов.** К своим обязанностям он приступил с 4 мая. Вячеслав Урусов в начале и середине 2000-х занимал различные строительные должности в управлении Министерства обороны, затем перешел в ГК «Олимпстрой». С 2011 по 2014 был топ-менеджером в московском ЗАО «Сити – XXI век», где курировал строительство объектов высотного жилья и дорожной инфраструктуры. С октября 2014-го продолжил трудовую деятельность в Петербурге в СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства». Вячеслав Урусов занимал должности советника директора, заместителя директора по ремонту, первого заместителя директора, исполнял обязанности директора.

VI КОНКУРС ЛУЧШИЙ КАМЕНЩИК-2016

Конкурс состоится среди профессионалов-каменщиков строительных организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также среди учащихся профессиональных училищ в номинации «Лучший учащийся по профессии «каменщик»

12+

25-26 мая

Стратегический деловой партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ**
 Официальный деловой партнер: **ПСР**
 Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**
 Информационные партнеры: **Стройка**, **Бюллетень Недвижимости**
 Интернет-партнеры: **BN.ru**, **stroyplus.ru**
 Генеральный оператор конкурса – Петербургский строительный центр: **324-99-97**

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС

www.cds.spb.ru

ПРИБРЕТАЕМ:

- **ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
- **ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ**

под жилое строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

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

➔ С января по апрель 2016 года в Ленинградской области введено в эксплуатацию 1,036 млн кв. м жилья, что на 8,3% больше по сравнению с тем же периодом прошлого года. Об этом сообщает пресс-служба правительства 47-го региона. Сейчас строительство ведется на 603 площадках, общая площадь возводимого жилья – 8,5 млн кв. м. Доля индивидуального жилищного строительства в этом количестве составляет чуть более 15% – 160,7 тыс. кв. м жилья. Также отмечается, что выросли показатели по договорам долевого участия: если на конец прошлого года в регионе было зарегистрировано 72 тыс. договоров долевого участия, а сумма обязательств у застройщиков составляла 92,5 млрд рублей, то сейчас действующих договоров 78,3 тыс., а сумма по ним составляет 120,3 млрд рублей.

➔ ЗакС рассмотрел во втором и третьем чтениях разработанный Комитетом имущественных отношений проект изменений в закон «О размещении нестационарных торговых объектов», предусматривающий возможность без торгов размещать летние кафе у нестационарных торговых объектов. Закон позволит без торгов размещать летние кафе на участках, прилегающих к заведениям общепита, расположенных не только в капитальных строениях, но и в нестационарных объектах. Таким образом, фактически уравнили в правах владельцев НТО с рестораторами, ведущими бизнес в объектах нежилого фонда. Новые правила позволят создать дополнительные комфортные условия для функционирования бизнеса на городских объектах.

➔ В I квартале 2016 года в России было выдано 188 258 ипотечных кредитов в рублях на общую сумму 323,1 млрд рублей. Такие данные приводит Центробанк РФ. В прошлом году в тот же период россияне взяли в банках 135 162 рублевых ипотечных кредита на общую сумму 217,2 млрд рублей. Таким образом, банки за I квартал 2016 года выдали на 32,7% больше рублевой ипотеки, чем в I квартале годом ранее. Средневзвешенная ставка по выданным с начала года кредитам составила 12,46%. Совокупный кредитный портфель рублевых ипотечных кредитов в России за три месяца 2016 года составил 3,97 трлн рублей. Просрочка по этим кредитам в составила 43 млрд рублей.

Театр перемен

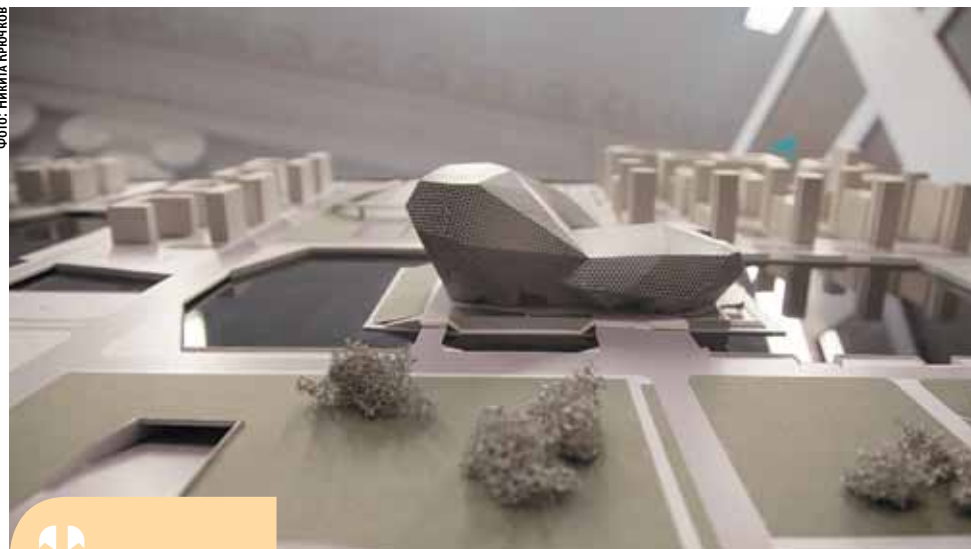
Ольга Кантемирова / Театр песни Аллы Пугачевой возобновляет судебный спор по аренде земли в Петербурге. Учитывая настойчивость девелопера, вероятность реализации проекта можно признать выше минимальной, считают эксперты. ➔

На прошлой неделе Арбитражный суд Петербурга и Ленинградской области зарегистрировал ходатайство ООО «Театр песни Аллы Пугачевой» о возобновлении производства по делу об изменении условий договора аренды земли под строительство культурно-делового комплекса на Васильевском острове в Петербурге. Ответчиком по этому делу выступит Комитет имущественных отношений Петербурга. По требованию заявителя комитет должен изменить договор аренды земли под строительство театра.

История реализации проекта строительства культурно-делового центра началась еще в 2011 году. Он включал в себя выставочные площади объемом 40 тыс. кв. м, гостиницы, рестораны, кинотеатр и апартаменты. Тогда между ООО «Театр песни Аллы Пугачевой» и правительством Петербурга был заключен договор об аренде участка площадью 2,7 га на Морской наб. в устье реки Смоленки. Однако из-за инициированного активистами судебного разбирательства Верховный суд РФ в октябре 2014 года признал несоответствие Генплану правил застройки территории, где планировалось возвести комплекс. Дело в том, что участок находится в зоне скоростных дорог и магистралей, а также в зоне, предназначенной для общественно-деловой застройки. По сути, театр располагался бы на территории, предназначенной под строительство автомагистрали. В итоге в декабре 2014 года постановление о выделении театру земельного участка было отменено.

Тем временем инвестор уже успел вложить в проект около 100 млн рублей. Общая стоимость строительства комплекса оценивалась в 15 млрд рублей. В 2015 году компания обратилась в суд с целью оспорить решение об отмене выделения участка, но в мае арбитраж Петербурга и Ленинградской области отказался признать его незаконным. В августе это решение подтвердили в Тринадцатом арбитражном апелляционном суде.

Власти города в стороне не остались – в феврале 2015 года Комитет имущественных отношений попытался разорвать и договор аренды участка, а также взыскать 7,9 млн рублей долга и пени. В конце года суд в удовлетворении этого иска отказал. После чего комитет подал апелляционную жалобу в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд. В апреле этого года и в этой инстанции ведомству отказали в расторже-



Проект Театра песни Аллы Пугачевой включает в себя выставочные площади, гостиницы, рестораны, кинотеатр и апартаменты

нии договора земельного участка с инвестором проекта.

Строить прогнозы на тему, реализуется ли проект вообще, довольно проблематично, считает директор по оценке NAI Besar Виктория Константинова: «Вопрос скорее философский, и ответить на него крайне сложно, это все равно что угадывать погоду в Петербурге на ближайшие полгода. Петербург – очень консервативный город, в котором перемены воспринимаются довольно негативно. Лично я была бы рада появлению такого проекта в городе».

В целом же такой проект городу нужен, уверена госпожа Константинова: «Та часть Васильевского острова, на которой планируется строительство, достаточно депрессивная: точек притяжения для туристов и местных жителей в данной локации нет. Тем не менее близость к центру города делает эту территорию достаточно привлекательной для девелоперов. Петербург – город памятников архитектуры, но ему требуются современные знаковые объекты для привлечения туристического потока и пополнения бюджета».

МНЕНИЕ



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

➔ – Учитывая настойчивость девелопера, вероятность реализации проекта на рассматриваемом или ином участке следует признать выше минимальной. В целом появление новой современной концертной площадки в Санкт-Петербурге может быть востребовано, учитывая, что в настоящее время значительное количество мероприятий проводится на площадках, не слишком удобных для зрителей и/или выступающих. С учетом заявляемых планов города по развитию территорий не только в центре Санкт-Петербурга и насыщению их в том числе и общественными функциями реализация такого проекта в районе массовой жилой застройки советского времени могла бы очень хорошо вписаться в этот тренд и способствовать формированию нового значимого центра притяжения в городской среде.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Во исполнение ст. 39 Градостроительного кодекса РФ и Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Пушкинскому району сообщает о проведении 30.05.2016 публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Шушары, территория предприятия «Шушары», участок 421 (Пулковский), кадастровый номер 78:42:0015103:58.

Правообладатель земельного участка (и/или объекта капитального строительства): АО «ЭНЕРГОЛОГИЯ (ЭНЛО)»

Заявитель: АО «ЭНЕРГОЛОГИЯ (ЭНЛО)». Юридический адрес: 191123, РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Потемкинская, д. 13/48, литер А, помещение 1-Н, телефон 326-11-66, 8(921)592-22-16.

Запрашиваемый вид использования земельного участка (и/или объекта капитального строительства): для размещения складских объектов (код 12200).

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»:

ТД1-2 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-2_1 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Возможное негативное воздействие на окружающую среду: в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» складские объекты относятся к II-V классу опасности с ориентировочным размером санитарно-защитной зоны 500-50 м (в зависимости от складываемых материалов).

Публичные слушания будут проводиться 30.05.2016 в 16.00 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, актовый зал, каб. 233.

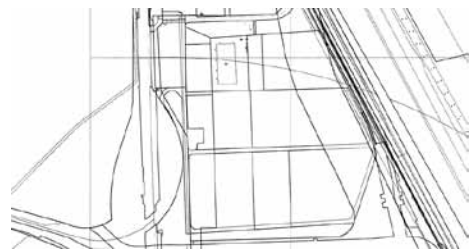
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции с 23.05.2016 до 30.05.2016 в здании администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, ком 107.

Режим работы экспозиции: ежедневно по рабочим дням с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00.

Запросы и аргументированные предложения принимаются в письменном виде в администрации Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар,

д. 24, каб. 107 (от физических лиц), каб. 409 (от юридических лиц) в срок с 18.05.2016 и не позднее трех дней после проведения публичных слушаний.

Информация о границах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок (и/или объект капитального строительства), применительно к которым запрашивается разрешение.



— границы участка

Начальник отдела строительства, землепользования и инвестиций В.А. Семенова

Депутаты уцепились за трубы

Максим Еланский / Парламент Петербурга настаивает на переводе городских теплосетей «ТГК-1» под контроль Смольного. Поддержать передачу активов депутаты попросили премьер-министра РФ Дмитрия Медведева. ➔

На прошлой неделе депутаты Законодательного собрания Петербурга почти единогласно приняли обращение к главе российского правительства Дмитрию Медведеву. В его рамках парламентарии Северной столицы попросили премьер-министра оказать поддержку в решении вопроса о переводе городских теплосетей компании «ТГК-1» на баланс города.

По мнению депутатов ЗакСа, в настоящее время состояние теплосетевого хозяйства компании «Теплосеть Санкт-Петербурга», подконтрольной холдингу «ТГК-1», находится в неудовлетворительном состоянии из-за неэффективной работы руководства сетевой организации.

«В «ТГК-1» работают просто непрофессиональные и неприличные люди, ведут себя как шпана. Если «Теплосеть» не способна грамотно работать, то необходимо передать контроль Петербургу. Только так можно положить конец абсолютно безграмотному управлению, которое привело теплосетевое хозяйство города к коллапсу», – эмоционально подчеркнул спикер ЗакСа Вячеслав Макаров.

Отметим, что основным собственником «ТГК-1» является Газпром. Власти города периодически предлагали газовому монополисту продать или передать компанию «Теплосеть Санкт-Петербурга», но не сходились в цене.

Напряженность между городом и «ТГК-1» обострилась этой весной. Сетевая организация потребовала от Смольного погасить задолженность в 4,5 млрд



фото: Никита Нерочков



Перевод активов «ТГК-1» под контроль Смольного обсуждается не первый год

рублей управляющих компаний, где доля города составляет более 50%. Также «ТГК-1» пригрозила отключать от тепла статусные организации и учреждения города, имеющие долги по теплоснабжению. Среди таковых оказался и сам ЗакС. В парламенте месяц назад долг за тепло назвали технической ошибкой и быстро погасили его.

Правда, обида на «ТГК-1» у депутатов осталась. В течение апреля они уже обрушивались с критикой на «дочку» Газ-

прома, в том числе за угрозы с массовым отключением. Тогда же было направлено обращение Владимиру Путину с просьбой разобраться в ситуации. Правда, вместо президента депутатам ответили чиновники Минэнерго, которые посчитали, что для модернизации сети «ТГК-1» и решения всех проблем достаточно повысить тарифы.

Между тем депутат ЗакСа Алексей Ковалев сомневается, что обращение к Дмитрию Медведеву будет эффективным,

раз в первом письме вместо Владимира Путина ответил «помощник старшего дворника». «Если мы хотим, чтобы глава правительства что-то сделал, в новом обращении необходимо дописать, чтобы глава правительства уволил министра энергетики, так как ведомство подыгрывает монополистам и не готово ничего делать в пользу горожан», – считает Алексей Ковалев.

Народный избранник Максим Резник полагает, что корень зла во всей этой проблеме в самом Газпроме, который устанавливает несуразные тарифы. По его словам, «газовый монополист в городе ведет себя как вампир и нахлебник, однако город идет на поводу у этого стратегического инвестора, втягивая себя в ряд скандалов».

Стоит добавить, что после обращения парламентариев к Дмитрию Медведеву кратким комментарием отреагировал Газпром. В нем было подчеркнуто, что в настоящее время холдинг не ведет никаких переговоров о продаже «Теплосети Санкт-Петербурга» властям Петербурга.

цифра

4,5 млрд

рублей – долги муниципальных УК перед «ТГК-1»

2016

День строителя

Всероссийский профессиональный праздник
60 лет с момента учреждения

Санкт-Петербург

Программа праздника:

- Праздничный концерт в СКК «Ледовый дворец»
- Торжественная церемония награждения лучших строителей знаками отличия
- Выстрел из пушки Нарышкина бастиона в честь Дня строителя
- Молебен в Храме строителей
- Конкурс рисунков «Мои родители – строители!»
- Спортивный праздник «За труд и долголетие»
- Велопробег

Партнеры:

Генеральный информационный партнер: **КТРОСТРОИТ**
Официальный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**
Стратегический информационный партнер: **СМУ-9**

Дополнительная информация:
(812) 714-23-81, 570-30-63
www.stroysoyuz.ru

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

НОВОСТИ

➔ В Петербурге прошло расширенное заседание Координационного совета по вопросам сохранения, управления и популяризации объекта всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников».

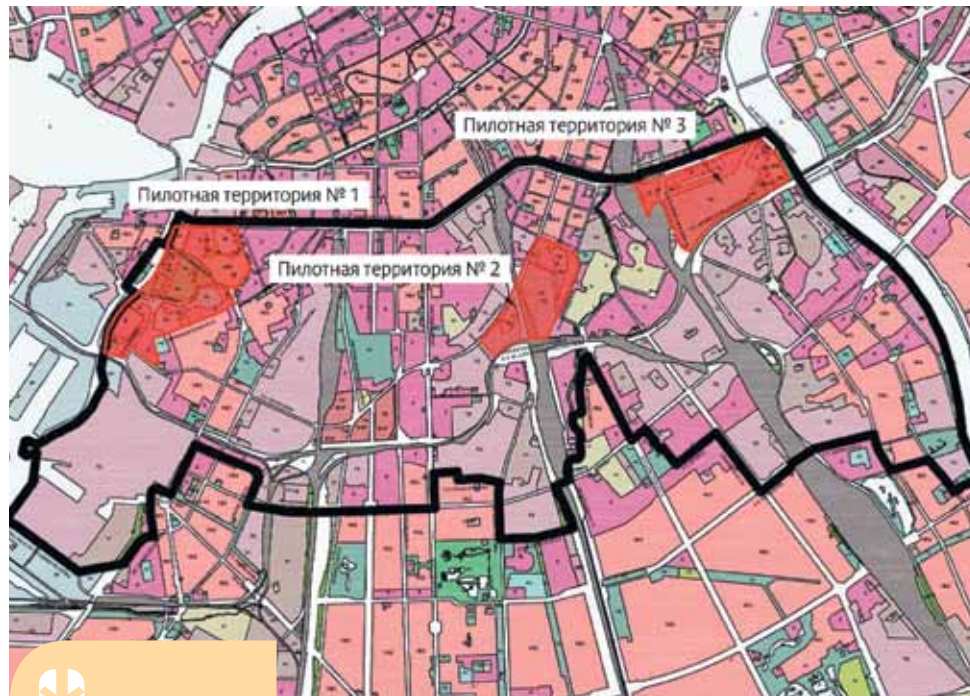
Состоялся обмен мнениями о необходимых совместных действиях для полноценного выполнения Петербургом и Ленинградской областью требований Конвенции об охране всемирного культурного и природного наследия. Необходимо обеспечить скорейшее принятие законопроекта, направленного на приведение федерального законодательства в соответствие с положениями конвенции. Необходимо определить порядок управления объектами всемирного наследия, расположенными на территории РФ, а также порядок взаимодействия федеральных и региональных органов государственной власти и их полномочия.

Законопроект разрабатывает Министерство культуры РФ. В ходе заседания корсчета принято решение продолжить совместную работу над законопроектом с участием КГИОП. В настоящее время Минкультуры РФ проводится работа по приданию части компонентов объекта статуса достопримечательного места, которая заключается в определении границ территорий достопримечательных мест, установлении требований к осуществлению деятельности и требований к градостроительным регламентам в данных границах. Председатель КГИОП Сергей Макаров отметил необходимость учитывать в данной работе сложившуюся нормативную практику Петербурга и обратился к директору Департамента государственной охраны объектов культурного наследия Минкультуры РФ Владимиру Цветнову с предложением вынести этот проект на рассмотрение Совета по сохранению культурного наследия. Разработка плана управления объектом всемирного наследия «Исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников» продолжится в ходе семинара, запланированного КГИОП на июнь 2016 года.

➔ В конце апреля в Петербурге прошла конференция «Архитектура и качество строительства», организаторами которой выступили Союз архитекторов Санкт-Петербурга и РИА «Архитектурные сезоны». В рамках мероприятия эксперты обсудили значение качественной архитектуры в жизни современного общества. Качественная архитектура – важное преимущество Петербурга в условиях возрастающей межрегиональной конкуренции, считает член правления Петербургского отделения Союза архитекторов России Святослав Гайкович. По его мнению, Петербург сегодня представлен на международной арене вполне достойно: на выставке MIPIM-2016, прошедшей в Каннах 15-18 марта, масштабы экспозиции Северной столицы побили все рекорды прежних лет. Город смог успешно презентовать себя как привлекательную инвестиционную площадку. «В условиях глобализации памятники прошедших веков становятся все более ценными, но свой вклад в архитектурный облик города должно внести каждое поколение. Исключительно сохранением исторического наследия имидж города не улучшить», – считает архитектор.

Девять идей для «серого пояса»

Михаил Светлов / Смольный отобрал девять компаний для создания проекта реконструкции «серого пояса» Петербурга. В финал закрытого конкурса вышли в том числе три архитектурных бюро из Петербурга. Им предстоит разработать концепцию развития территории площадью 4 тыс. га южнее Обводного канала. ➔



Каждому из этих коллективов предстоит создать концепцию развития территории площадью около 4 тыс. га

Предквалификацию закрытого конкурса Смольного на право разработки концепции реконструкции «серого» промышленного пояса Петербурга прошли 9 из 15 приглашенных архитектурных бюро (см. справку). Из них три московские компании, три европейские, два бюро из Петербурга и один международный консорциум из европейской, московской и петербургской фирм. Каждому из этих девяти коллективов предстоит создать концепцию пространственного развития территории площадью около 4 тыс. га, ограниченной рекой Екатерингофкой на западе, Невой на востоке, Обводным каналом на севере и жилыми кварталами на юге (см. карту). И проиллюстрировать возможность выполнения этой концепции на примере преобразования одной из трех пилотных территорий, площадь каждой из которых – 40-50 га.

«У каждой площадки своя изюминка: на одной много памятников промышленной архитектуры, на другой – заводы советского периода. Так что подход к их редевелопменту будет разный», – отметил ранее главный архитектор Петербурга Владимир Григорьев. Но всем участникам придется предусмотреть развитие улично-дорожной сети, общественного транспорта, создание и сохранение рабочих мест, в том числе чистых высокотехнологичных производств, не требующих санитарно-защитных зон. Отдельная задача для архитекторов – создание на этих участках системы новых общественных пространств.

Все участники конкурса получают вознаграждение, но его размер не раскрывается.

Резерв экономики

Идею конкурса концепций развития промзон лоббировал еще бывший главный архитектор Петербурга Александр Викторов (ушел с поста в 2008 году). Но наступил кризис, и идея заглохла. Закры-

тый формат конкурса Владимир Григорьев объяснил тем, что Смольный хочет исключить возможность участия в конкурсе дилетантов. «Задача поставлена сложная. Она требует серьезной профессиональной подготовки. В квалификации приглашенных команд мы уверены», – говорит он. Чиновник отметил, что городу важно понять, что и как можно построить на промышленных территориях в соответствии с законодательством. «Мы надеемся получить разнообразие идей, которые город в будущем сможет воплотить в жизнь», – пояснил чиновник. По его мнению, «серым поясом» давно пора заниматься. «Это мощный резерв для развития города, для пополнения бюджета. Кроме того, город не может бесконечно расти вширь – это очень дорого и неэффективно», – отмечает Владимир Григорьев.

Коллегу поддерживает глава Комитета по промышленной политике и инновациям Максим Мейксин: «В городе есть территории, где оставить производства невозможно. Их экономика и перспективы туманны. Но переводить старые предприятия будем туда, где есть жилье. Иначе возникнет эффект маятниковой миграции и проблемы района только усугубятся», – заявил он.

КСТАТИ

Презентация международного закрытого архитектурно-градостроительного конкурса на разработку концепции преобразования «серого пояса» города прошла в рамках 9-го Международного форума по градостроительству и архитектуре A.city, состоявшегося в Петербурге в конце апреля. Заказчиком и организатором конкурса стал Комитет по градостроительству и архитектуре. Еще в марте на Международной выставке недвижимости MIPIM 2016 в Каннах о планах по проведению международного закрытого конкурса по «серому поясу» объявил председатель Комитета по градостроительству и архитектуре – главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев. Концепция преобразования «серого пояса» должна предусмотреть развитие улично-дорожной сети, общественного транспорта, многофункциональное использование земли и недвижимости, где 30% – это рекреационная зона, 30% – зона коммерческая и мест приложения труда и 40% – жилая застройка; необходимо также развитие системы общественных пространств, повышение качества среды.

справка

➔ Список претендентов выглядит так:

1. Maccreanor Lavington Architects – MLA+, Голландия
2. Архитектурное бюро «Студия 44», Петербург, Россия
3. Transborder Studio, Норвегия
4. Архитектурное бюро «Рождественка», Москва, Россия
5. Helin & Co, Финляндия
6. Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры», Петербург, Россия
7. Консорциум трех архитектурных мастерских: «Евгений Герасимов и партнеры», Петербург, Россия; Сергей Чобан SPeeCH, Москва, Россия; nps tchoban voss, Берлин, Германия
8. ТПО «Резерв», Москва, Россия
9. Архитектурное бюро «Яуза-проект», Москва, Россия

Языком цифр

В Смольном подсчитали, что к территориям промышленности относятся 19 тыс. га городской земли, что составляет 13,6% общей площади города. Только на территории исторического центра, который занимает 5,8 тыс. га, расположены 200 предприятий. Из них объекты, износ которых достиг 60-70%, занимают 2,2 тыс. га. Это половина центра города. За последние 10 лет площадь промышленных территорий сократилась примерно на 9% – был проведен редевелопмент более 50 крупных промышленных площадок в центральной части города на площади более 250 га. Еще 220 предприятий проходят через процедуру частичного редевелопмента: производственные здания реконструируют для общественно-деловых нужд. Девелоперы предлагали внести поправки в Генеральный план, чтобы изменить статус земли с промышленного на жилой, но многие такие идеи власти отклонили или отложили. Так что застройщики в последние годы почти перестали покупать промышленные территории под застройку. Делать это в отсутствие четкой городской стратегии они попросту боятся.

Хипстерам указали на дверь

Максим Еланский / Судебный спор между бывшими и действующими собственниками дома Слепцова на Большой Конюшенной ул., 9, обострился. Несколько дней назад на улицу выгнали всех субарендаторов здания, в том числе креативный кластер «Цархитектор».

В первую короткую рабочую неделю мая в Петербурге при помощи судебных приставов и ОМОНа были закрыты все помещения здания по адресу: Большая Конюшенная ул., 9. В нем работал креативный кластер «Цархитектор», объединявший на своей площадке более десятка организаций. Также в здании расположены мини-отель и ресторан. В настоящее время субарендаторы не могут попасть в свои помещения, так как они опечатаны.

Здание на Большой Конюшенной ул., 9, имеет также историческое название «дом Слепцова». Креативный кластер и другие организации, размещающиеся в нем, стали жертвами конфликта бывших и действующих собственников здания, причем их последовательность владения объектом недвижимости уже менялась. Согласно последнему судебному решению от 31 марта текущего года дом принадлежит ООО «Транспортные системы».

Вообще история владения зданием в последнее десятилетие запутанная и скандальная. Известно, что в нулевые годы объект недвижимости был куплен компанией «Транспортные системы». После смерти основного владельца организации было решено продать здание. В августе 2011 года унаследовавшему компанию Игорю Сечину, однофамильцу главы «Роснефти», поступило предложение о продаже здания от израильского инвестфонда. От него выступали Сагив и Нир Ротенберги – еще одни однофамильцы известных в России людей. В результате стороны договорились о продаже здания за 60,9 млн EUR, 47 млн из них должны были отойти продавцу, остальное – Ротенбергам за посредничество. Покупка была оформлена на еще одного гражданина Израиля Антона Смирнова, который должен был перечислить господину Сечину средства после регистрации права собственности. Однако сразу после переоформления документов господин Смирнов скрылся, впоследствии выяснилось, что здание было им перепродано несколько раз, а последним собственником в 2014 году оказался



Судебная тяжба по дому Слепцова продолжается несколько лет

петербургский бизнесмен Марк Эйдлен. Именно с ним последние два года «Транспортные системы» вели судебную тяжбу.

Отметим, что весной 2015 года Марк Эйдлен пытался продать дом Слепцова через РАД за 650 млн рублей. Однако покупателей не нашлось. Вполне вероятно, что, несмотря на привлекательную цену, другие бизнесмены не решились покупать дом у непонятных собственников.

Добавим, что в марте к Марку Эйдлену был подан иск о личном банкротстве от владельца сети кондитерских Grondard Аркадия Пекаревского. Рассмотрено заявление будет в ближайшие дни.

Прояснить текущую ситуацию оказались готовы только представители креативного пространства. Идеолог «Цархитектора» Наталья Олина на официальной страничке кластера в «ВКонтакте» отметила, что согласно договору аренды между уже бывшим собственником здания и его основным арендатором – управляющей компанией BS Art Development Group –

субарендаторы имеют право оставаться в здании на тех же условиях аренды еще как минимум год вне зависимости от того, кто является его владельцем.

«В данный момент компания BS Art Development Group, субарендаторами которой мы являемся, делает все для того, чтобы на законных основаниях урегулировать конфликт. Кроме того, наши юристы пытаются договориться с их юристами о партнерстве. Все основания для мирного решения ситуации есть», – подчеркивает Наталья Олина.

КСТАТИ

Особняк В.А. Слепцова построен в XVIII веке неизвестным архитектором. Дворовая застройка на участке сформировалась в XIX веке. В советское время дом Слепцова занимал Леноблпотребсоюз. В 2001 году дом включен КГИОП в список вновь выявленных объектов культурного наследия.

тендеры

➔ **ФКУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербург ФДА»** подвело итоги двух конкурсов на разработку проектов планировки и межевания территорий, прилегающих к КАД. Итоговая цена контрактов составила 48,9 и 13,4 млн рублей. Первый тендер предусматривает разработку документации на участок КАД от автодороги «Нарва» до пос. Бронка общей площадью 477 га. Строительная длина участка – 36,2 км: с 80 по 115 км прямого хода магистрали. Срок исполнения контракта – 12 декабря 2016 года. Второй договор ценной 13,4 млн рублей предполагает подготовку пакета документов по участку КАД от Горской до Приозерского шоссе в Бугровском сельском поселении Всеволожского района. Протяженность трассы здесь – 25 км, площадь фронта работ – 302 га, срок исполнения контракта – 25 ноября 2016 года.

➔ **ФГУП «Крыловский государственный научный центр»** объявило о конкурсе на строительство технического офшорного бассейна. Отмечается, что объект не будет иметь аналогов в мире. Сооружение предназначено для проведения комплексных гидродинамических испытаний приоритетной морской техники, в том числе судов и морской техники. Центральная часть бассейна – глубоководный участок с внутренним диаметром 5 м и углублением 7 м от относительно отметки дна. В остальной части бассейна глубина регулируется перемещением подъемного дна в пределах от 0 до 11 м. Адрес строительства – Московское шоссе, 44. Максимальная стоимость работ определена в сумму 368 млн рублей. Работы необходимо будет выполнить до декабря текущего года. Преимущество в конкурсе будет отдано участникам, привлекающим на

субподряд малый бизнес и социально ориентированные некоммерческие организации.

➔ **Комитет по строительству Петербурга** выбрал подрядчика на завершение строительства школы в Шувалово-Озерках. Победителем признано ЗАО «Ленстройремонт» с ценой 499,9 млн рублей. Изначальная стоимость контракта составляла 500,2 млн рублей. Подрядчику необходимо будет достроить четырехэтажное учебное заведение, рассчитанное на 550 человек, в квартале 25А Шувалово-Озерки. Участок ограничен внутриквартальным проездом, детским садиком, станцией скорой помощи, Поэтическим бульваром и ул. Руднева. Также компании предстоит снести металлические гаражи, разобрать теплотрассу, вырубить деревья и кусты. Строительство следует завершить не позднее 26 декабря 2016 года.

➔ **ПАО «Ленэнерго»** ищет подрядчика на реконструкцию подстанции 110 кВ № 210 «Ленсоветовская». Подстанция расположена в Шушарах на Московском шоссе, 191. Проект предусматривает поставку и монтаж оборудования на объект двух ММПС 110/10 кВ. Каждая ММПС должна быть выполнена в виде двух самостоятельных передвижных модулей. Новое оборудование будет задействовано для повышения надежности электроснабжения потребителей, присоединения новых нагрузок и разгрузки существующих источников. Начальная цена конкурса составляет 339,6 млн рублей. Заявки принимаются до 14 июня, ориентировочная дата подведения итогов – 17 июня. Контракт заключается до 15 ноября текущего года. Отметим, что аналогичный конкурс «Ленэнерго» объявляло в 2014 году, но позже отказалось от его проведения.

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск** ООО «А Плюс Девелопмент» к ООО «Стар Тех». В его рамках компания-истец требовала от ответчика выплаты 37,3 млн рублей как сумму неотработанного аванса, а также 26 млн рублей неустойки. В судебных документах отмечается, что в ноябре 2014 года между сторонами был заключен договор, согласно которому «Стар Тех» обязался выполнить ряд подрядных работ на объекте «А Плюс Девелопмент». Компании был предоставлен аванс в размере 37 млн рублей. В декабре прошлого года заказчик решил расторгнуть договор с подрядчиком и потребовал вернуть деньги, но никакой реакции не последовало. Ссылаясь на то обстоятельство, что ответчик возврат неотработанного аванса не произвел, работы не сдал, истец обратился в суд с иском. Арбитраж его поддержал, а также согласился с расчетом суммы неустойки.

➔ **В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск** к ЗАО «Оранж-Девелопмент». Истец – Комитет имущественных отношений Петербурга – взыскивает с организации 15,6 млн рублей долга за аренду участка возле Конюшенного ведомства. Участок использовался для обустройства стройплощадки, но плата за его аренду не вносилась с начала 2015 года. Напомним, Plaza Lotus Group планировала реконструировать Конюшенное ведомство под апартаменты. Здание площадью 13,5 тыс. кв. м на Конюшенной площади, 1, инвестор получил в 2010 году целевым образом за 20 млн рублей. Однако к концу 2015 года стало известно, что здание ведомства останется в городской собственности и отеля в нем не будет.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил ходатайство** АКБ «Банк Москвы» о включении в долговую реестр банкротящегося ЗАО «ЭнергоПроект» 348 млн рублей. Согласно материалам дела в компании «ЭнергоПроект», специализирующейся на проектировании объектов электроэнергетики, в марте 2015 года была введена процедура наблюдения. В марте текущего года открыто конкурсное производство. Денежные требования Банка Москвы – долги ГК «ЭФЕСК» по кредитному договору 2013 года, по которому «ЭнергоПроект» выступал поручителем. Конкурсный управляющий не был согласен с требованием кредитора, поскольку поручителю не известно состояние взаиморасчетов с банком. Однако данную позицию арбитраж не поддержал.

➔ **Тринадцатый арбитражный апелляционный суд оставил в силе** определение нижестоящего суда, отказавшего компании «Невисс-Комплекс» в приостановлении контракта на сооружение второй очереди Российской национальной библиотеки. Ранее РНБ было решено, что завершать работы будет другой подрядчик. «Невисс-Комплекс» настаивал на приостановлении контракта в качестве обеспечительных мер по своему иску с требованием отмены торгов. Как следует из решения суда, приостановка контракта может иметь отрицательное влияние на состояние объекта и привести к несоблюдению сроков выполнения работ на объекте.

Город контрастов

Роман Русаков / Удаленность от центра, плохо развитая социально-культурная и транспортная инфраструктура, сложная криминогенная обстановка – вот ключевые факторы, способные снизить цену квартир. Однако однозначно неблагополучных районов в Петербурге нет – локации с «дурной славой» вполне мирно сосуществуют с вполне дорогими кварталами. ➔

Еще с советских времен каждый житель нашей страны знал, что в большинстве крупных городов мира, скажем, в Нью-Йорке, есть неблагополучные районы вроде Гарлема, куда днем даже полицейские лишней раз стараются не наведываться. К счастью, за более чем четверть века капитализма социальное расслоение общества не привело к формированию «бедных кварталов» и большинство районов города сегодня больше напоминают «зебру» – даже в непопулярных локациях можно встретить вполне благополучные кварталы. Отчасти это стало следствием остро критикуемой в свое время уплотнительной застройки – неблагополучные кварталы «разбавлялись» вполне престижным жильем.

Все кошки серы

В целом в Петербурге и пригородах тяжело выделить районы, которые можно целиком отнести к разряду неблагополучных. «Скорее мы можем говорить о некоторых отдельных локациях, включенных в их состав. Среди таких можно назвать северную часть Выборгского района, северную часть Красногвардейского, часть Кировского и Невского районов. Хотя в рамках последнего направления развивается локация вокруг станции метро «Дыбенко», которую вполне можно отнести к категории «перспективный комфорт».

Также менее благополучными считаются такие отдаленные районы, как Шушары, Кудрово, Юкки и Девяткино», – говорит Дмитрий Крутов, директор по развитию ГК «Доверие».

Арсений Васильев, генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь», поясняет: «В каждом районе есть депрессивные территории, где спрос на жилье достаточно вялый, но которые сегодня все равно начали осваивать, так как более привлекательные участки уже закончились. В основном эти территории характеризуются низким уровнем транспортной доступности (часто отсутствием в пешей досягаемости станций метрополитена), избытком промышленных предприятий, дефицитом предприятий сферы обслуживания и объектов социальной инфраструктуры».



Фото: Никита Кречков

В каждом районе есть депрессивные территории, где спрос на жилье вялый

Впрочем, есть скептики, которые считают, что у Петербурга все впереди и гетто еще могут появиться в новых кварталах-муравейниках «закадьа» – обилие в этих массивах «однушек» и квартир-студий делает их привлекательными для покупки с целью последующей сдачи в аренду. Недорогое жилье внаем привлекает большое количество мигрантов из стран бывшего СССР, что ведет к формированию этнических гетто, и лет через 15-20 Петербург может получить свой Гарлем.

Субъективная цена

Эксперты указывают на то, что прямая корреляция между фактическим уровнем комфорта и ценой прослеживается далеко не всегда. Зачастую определяющим фактором стоимости становится сложившееся у населения восприятие территории. Если не брать во внимание центр города, то надбавка стоимости за более высокий статус территории будет варьироваться в размере 3-5%. Это хорошо видно на примере предложения в соседних парах локаций, таких как Невский и Приморский или Невский и Калининский.

Большинство опрошенных экспертов среди неблагополучных районов чаще всего называют Невский. «Самый неблагополучный имидж у территорий в районе станций метро «Пролетарская» и «Рыбацкое» за счет большого количества промышленных зон и дешевого арендного вторичного предложения», – заключает Любава Пряникова, старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге. Тем не менее, говорит она, прилегающие к метро зоны метро активно застраиваются новыми жилыми комплексами, ценник в которых сопоставим с пригородными территориями – 90-100 тыс. рублей за 1 кв. м.

Также не самый благополучный имидж формируется у ряда зон новой застройки. «Так, застраиваемая территория около станции метро «Парнас», где цены варьируются от 80 до 100 тыс. рублей за 1 кв. м, соседствует с крупной промышленной зоной, а в Новом Девяткино большая часть предложения представляет собой недорогое малогабаритное жилье, стоимость которого начинается от 60 тыс. рублей за 1 кв. м», – уточняет госпожа Пряникова.

Екатерина Беляева, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент», обращает внимание на то, что наиболее неблагоприятная экологическая ситуация наблюдается в северной части Кировского района, южной части Калининского района, Красногвардейском, Невском. Экологическая обстановка осложняется в данных районах наличием промышленных предприятий и автомагистралей. Если говорить о транспортной доступности, то здесь в антирейтинг попадают, как правило, районы с неплохой экологической обстановкой, однако с пока не решенными проблемами дорожных развязок. Это и Красносельский, и Всеволожский, и Пушкинский, и Колпинский районы.

В плане криминогенности районы также различаются, но это скорее внутренняя общегородская статистика. «Так, наибольшее количество преступлений фиксируется в историческом центре – в Адмиралтейском, Петроградском, Центральном и Василеостровском районах. Причем значительная часть противоправных действий направлена на гуляющих здесь туристов. Не способствует улучшению криминогенной обстановки и множество расположенных в этих районах коммуналок, которые сдаются нелегальным мигрантам. Не очень хорошей репутацией пользуется и Невский, Кировский районы, где немало общежитий и старых домов, в которых, вполне понятно, не самая благополучная социальная среда. Не самыми комфортными территориями считаются ул. Руставели, Кондратьевский пр. и микрорайоны вокруг железнодорожной станции Пискаревка. Даже вроде бы благополучный Выборгский район нередко попадает в сводки из-за инцидентов в парке «Сосновка», – резюмирует госпожа Беляева.

МНЕНИЕ



Кирилл Моченов,
руководитель отдела продаж департамента жилой недвижимости NAI Becar:

➔ – Колпино – самый криминальный среди спальных районов. Безусловно, такая репутация отражается на ценах: стоимость квадратного метра в Колпино на 15-20% ниже, чем в других спальных районах в черте города. Примечательно, что среди жителей северных районов Петербурга традиционно принято считать неблагоприятными южные районы города, и, наоборот, «южане» говорят о неблагополучном севере. Однако в действительности ситуация в этих районах идентична.

В Санкт-Петербурге пройдет событие мирового масштаба в области подземного строительства



12-15 сентября 2016 года в Санкт-Петербурге состоится 15-я Всемирная конференция по подземному строительству ACUUS. Конференция проводится от имени международного Объединения исследовательских центров подземного пространства мегаполисов (ACUUS).

Планируется, что в конференции примут участие более 500 человек из 20 стран мира и будет представлено более 160 докладов ведущих специалистов в области подземной инфраструктуры.

Событие мирового масштаба в области подземного строительства в Санкт-Петербурге проводится впервые, и это уникальный шанс для компаний и специалистов представить свои разработки и научные достижения мировому профессиональному сообществу, ознакомиться с докладами ведущих зарубежных экспертов, установить новые деловые контакты и связи.

О значимости события и о перспективах развития подземного строительства в России читайте в интервью с генеральным директором Объединения подземных строителей и проектировщиков, председателем оргкомитета конференции

ACUUS 2016 Сергеем Алпатовым на портале официального информационного партнера «АСН-инфо».



На финишной прямой

Ольга Кантемирова / Очередь в детсады Всеволожского района – проблема, стоящая остро на протяжении многих лет. Причина не только в активном строительстве на этой территории, но и в непунктуальности застройщиков соцобъектов. ➔

В минувшую среду заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин вместе с застройщиками и районными властями провел выездное совещание на тему строительства детских садов во Всеволожском районе.

Чиновники посетили четыре детских сада, возводимых по нескольким программам и находящихся на различных стадиях готовности. Два дошкольных учреждения можно назвать проблемными – сроки сдачи сорваны. Первый долгострой на 220 мест находится в д. Янино. Согласно госконтракту, заключенному в октябре 2014 года с ООО ГК «СТК», подрядчик должен был сдать объект в январе 2015 года. Работы оценивались в 265,8 млн рублей. Причинами срыва сроков сдачи детсада стали невысокие темпы работ, а также проблема с земельными участками. Дело в том, что уже после начала строительства, когда коробка здания детсада была возведена, земельные участки, на которых должны были находиться инженерные сети и подъездные дороги, перешли в собственность частным лицам. Те, в свою очередь, не разрешили проводить какие-то работы на этой территории.

«Благодаря тому что этот вопрос прошел в СМИ, собственники стали более сговорчивыми. Земли либо выкупят по кадастровой стоимости, либо произойдет обмен на альтернативный участок», – сказал Михаил Москвин.

Сейчас объект готов почти на 90%. По словам заместителя главы Всеволожского района Евгения Иглакова, к 15 июня будут завершены все общестроительные работы, после чего начнется лицензирование дошкольного учреждения, и к 1 сентября детсад примет воспитанников. За срыв сроков к ООО ГК «СТК» будут применены штрафные санкции в размере 22 млн рублей.



Детский сад NCC на Румболовой горе готов на 75%

Еще один проблемный объект – детский сад во Всеволожске по ул. Героев на 160 мест. Здесь работы выполняет ЗАО «Альфа», с которым районная администрация заключила договор в августе 2014 года. Согласно госконтракту, объект должны были сдать в ноябре 2015 года. «Основная причина задержки сроков – подрядчик не рассчитал свои силы: недостаточно оборотных средств, отсутствовал опыт строительства детсадов. Он уже заплатил штрафы на сумму 4 млн рублей», – сказал Евгений Иглаков.

Сейчас работы на стройплощадке, где трудятся 20 человек, практически завершены. Осталось закончить внутреннюю отделку помещений, провести работы по благоустройству территории и уличному

освещению. Все это планируется сделать до середины июня.

Следующие два объекта, ход строительства которых оценили участники выездного совещания, возводятся согласно графику. Один из них – детский сад на 190 мест в микрорайоне «Южный» во Всеволожске, который строит «ЛСР. Строительство – Северо-Запад». Изначально планировалось построить объект на 155 мест, однако после число мест было решено увеличить. Дошкольное учреждение возводится согласно постановлению областного правительства, направленного на ликвидацию очередей в детские сады региона. Это уже 19-й детсад в Ленобласти, возводимый «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» по данной программе.

«Сейчас надземная часть находится в работе, второй этаж полностью заканчиваем в мае, третий этаж, включая кровлю – до конца июня. Дальше приступим к демонтажу башенного крана и перейдем к внеплощадочным сетям», – отчитался директор по строительству объектов социального назначения «ЛСР. Строительство – Северо-Запад» Андрей Кацубо.

По его словам, к объекту уже проведены канализационные сети, водопровод. Начиная с июля будет решаться вопрос с подключением к теплотсетям. Завершить строительство и получить разрешение на ввод в эксплуатацию застройщик планирует в январе 2017 года.

Следующий детсад на 240 мест строит скандинавская компания NCC на Румболовской горе по программе «Соцобъекты в обмен на налоги». Согласно нормативам в строящемся жилом квартале можно было построить детсад на 160 мест, но из-за большой очереди в дошкольные учреждения число мест решено было увеличить. Разрешение на строительство детсада компания получила в октябре 2015 года, и ровно через год застройщик планирует сдать объект в эксплуатацию. «Объект готов на 75%. За его основу взят проект нашего детского сада в Мурино, который мы несколько адаптировали. До конца лета закончим строительные-монтажные работы», – поделился планами директор по развитию NCC Александр Свинолов.

Подводя итоги объезда, Михаил Москвин отметил, что в последние годы соцобъекты во Всеволожском районе стали сдаваться чаще. «Проблемные объекты находятся на финишной прямой, а строящиеся возводятся по графику. Все планомерно идет к тому, чтобы до конца 2017 года очередь в детские сады полностью закрыть», – подытожил Михаил Москвин.

цифра

4396 мест –

очередь в детские сады Всеволожского района для детей от трех до семи лет

Калининградский форт сдадут в аренду под гостинично-ресторанный комплекс

Конкурсное агентство Калининградской области проводит аукцион на право аренды крепостного сооружения «Форт № 3 «Король Фридрих III», построенного в 1879 году.

В аренду сдаются четыре кирпичных здания, три из которых двухэтажные. Их площадь составляет 6096,8 кв. м.

Общая площадь территории форта – более 63 тыс. кв. м. На территории должен расположиться гостинично-ресторанный комплекс категории «четыре звезды». В комплексе также разместят ресторан, бассейн, сауну, тренажерный зал, конференц-залы.

Форт является объектом культурного наследия

регионального значения и находится в региональной собственности. Согласно контракту, имущество сдается в аренду на 49 лет. Начальная цена составит 512,4 тыс. рублей в год, или 25,1 млн рублей за весь срок аренды. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 19 мая, торги назначены на 6 июня.

Работу обанкротившегося фанерного комбината в Карелии хотят восстановить

В июле этого года Северо-Западный банк Сбербанка России совместно с ЗАО «Красный якорь» планируют запустить на полную мощность Лахденпохский фанерный комбинат «Бумэкс».

На протяжении нескольких лет на предприятии была введена процедура банкротства и остановлено производство. Инициатором привлечения

стороннего инвестора для восстановления работоспособности комбината выступил основной его кредитор – Сбербанк. ЗАО «Красный якорь» занимается аналогичной деятельностью – производством фанеры – в Кировской области. Операционной компанией стало ООО «Домис-Л». Как сообщили в пресс-службе банка, договоренности по поставкам сырья и сбыту про-

дукции как на внутреннем, так и на внешнем рынке уже достигнуты.

До остановки производства «Бумэкс» являлся градообразующим предприятием города Лахденпохья Республики Карелия – на нем трудилась треть трудоспособного населения города. Комбинат также обеспечивал водо- и тепло-снабжение социальных объектов.

Участок дороги Сыктывкар – Нарьян-Мар отдадут в концессию

Республика Коми, ООО «Дорожная концессия» и Газпромбанк заключили прямое соглашение по строительству участка автомобильной дороги Сыктывкар – Нарьян-Мар. Это стало финальным этапом финансового закрытия проекта, реализуемого по концессионной схеме. Проект включает в себя реконструкцию, строительство и эксплуатацию участков Малая

Пера – Израель и Израель – Каджером. Общая протяженность участков – 80,5 км. Стоимость проекта оценивается в 4,8 млрд рублей. Участки планируют ввести в эксплуатацию к 2019 году. «Ввод в эксплуатацию обозначенных участков позволит обеспечить сквозное круглогодичное автомобильное сообщение между Сыктывкаром и Печорой. В целом строитель-

ство дороги Сыктывкар – Ухта – Печора – Усинск – Нарьян-Мар является одним из крупных инфраструктурных проектов, который призван обеспечить развитие нефтегазового и горнодобывающего комплексов в северных районах Республики Коми, НАО и на шельфе Баренцева моря», – отметил министр строительства, ЖКХ Республики Коми Виктор Абулгафаров.

Вологодская область заняла второе место в России по готовности к привлечению частных инвестиций в ЖКХ

Соответствующий рейтинг по итогам I квартала 2016 года провел Минстрой РФ. На первом месте оказалась Нижегородская область, на третьем – Республика Хакасия. Москва поднялась с восьмого на четвертое место, пятое досталось Ямало-Ненецкому автономному округу.

В исследовании приняли участие 85 субъектов страны. В основные критерии рейтинга вошли проработка и реализация регионами решений, направленных на создание условий по привлечению частных инвестиций в ЖКХ. Кроме того, при его составлении учитывался

объем частных инвестиций по проектам ГЧП на конец отчетного периода, утвержденные инвестиционные программы регулируемых организаций, наличие курсов на передачу объектов в концессию и доля заемных средств в общем объеме капитальных вложений.

НОВОСТИ

➔ АО «Санкт-Петербургские электрические сети» (входит в группу компаний ПАО «Ленэнерго») завершило работы по созданию внешней схемы электроснабжения футбольного стадиона «Зенит-Арена», сообщили в пресс-службе Ленэнерго.

Энергетики проложили шесть кабельных линий 10 кВ общей протяженностью около 1,5 км от источников питания до распределительного пункта стадиона. В данный момент со стороны заявителя идет строительство распределительного пункта, трансформаторных подстанций и кабельных линий 10-0,4 кВ. Как только работы будут закончены, АО «СПб ЭС» подключит стадион «Зенит-Арена» и относящуюся к нему инфраструктуру к электросетям. Максим Иванов, исполняющий обязанности генерального директора АО «СПб ЭС», подчеркнул, что электроснабжение «Зенит-Арены» будет осуществляться по первой категории надежности, то есть от двух независимых источников питания.

➔ ЗАО «ПРИСС» выиграло тендер на строительство кольцевого тоннельного канализационного коллектора по Бассейной ул., передает пресс-служба ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Проходка тоннеля будет осуществляться закрытым способом методом микротоннелирования. Срок выполнения работ – декабрь 2021 года. Как отмечают в ГУП, строительство этого кольцевого коллектора предусмотрено программой по повышению надежности работы системы канализования. Новый объект позволит вывести из эксплуатации и отремонтировать существующий коллектор по Благородной ул., степень износа которого чрезвычайно высока. Протяженность нового коллектора составит 4,8 км.

➔ Арбитражный суд Псковской области вынес решение в отношении АО «Оборонэнергосбыт» – самого крупного системного неплательщика в регионе – за оказанные услуги по передаче электроэнергии. Суд обязал энергосбытовую компанию военного ведомства заплатить ПАО «МРСК Северо-Запада» 735 тыс. рублей пеней и процентов за просрочку платежей, начисленных на сумму задолженности по оплате услуг филиала «Псковэнерго». Как отмечает пресс-служба «МРСК Северо-Запада», это первое решение Псковского суда, вынесенное после принятия федерального закона по укреплению платежной дисциплины и усилению ответственности за просрочку платежей. Новый Федеральный закон № 307-ФЗ вступил в силу 5 декабря 2015 года. На сегодняшний день в производстве Арбитражного суда Псковской области находятся на рассмотрении еще три исковых заявления о взыскании задолженности с АО «Оборонэнергосбыт» за услуги по передаче электроэнергии. По данным управления реализации услуг, энергосбережения и повышения энергоэффективности, в целом общая дебиторская задолженность энергосбытовой компании военного ведомства за оказанные услуги «Псковэнерго» по передаче электроэнергии достигла порядка 57 млн рублей. Эта сумма сопоставима с годовыми затратами энергокомпании на ремонт и техобслуживание всех высоковольтных подстанций 110-35 кВ.



Для замены всех городских теплосетей с износом выше нормы нужно в два раза больше инвестиций в ближайшие 10 лет

Консолидация теплосетей ускорит их реконструкцию

Лидия Горборукова / Руководители ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказали о том, какие меры предпринимает компания по взысканию просроченной дебиторской задолженности за тепло, а также объяснили, почему пока невозможна передача части котельных ГУП в пользование АО «Газпром теплоэнерго» в рамках концессии и в чем польза от консолидации теплосетевых активов и передачи их в собственность города. ➔

– Как изменилась инвестиционная программа компании на 2016 год по сравнению с 2015 годом?



Иван Репин, первый заместитель генерального директора, главный инженер:



– Лимит финансирования производственных программ ГУП «ТЭК СПб» на 2016 год остался на уровне 2015 года и составил 7,7 млрд рублей. Эти средства будут распределены следующим образом: на капитальный и текущий ремонт с учетом материалов будет потрачено 597,7 млн рублей, на инвестиционную программу за счет собственных средств – 5,7 млрд рублей, на адресно-инвестиционную программу Санкт-Петербурга за счет бюджета – 1,4 млрд рублей. Всего в 2016 году запланировано отремонтировать, реконструировать и построить свыше 108 км трубопроводов, из них больше 63 км – за счет собственных средств и 45 км – за счет бюджетных средств. Это почти на 18 км больше, чем было переложено в 2015 году. Кроме того, предстоит выполнить строительные-монтажные работы по реконструкции 11 центральных тепловых пунктов, установленная мощность которых составляет 78,31 Гкал.

– В последнее время в Петербурге стала острой проблема долгов за тепло. В частности, жилкомсервисы, в том числе и те, где собственником является город, должны «ТЭК-1» более 7 млрд рублей. А есть ли должники-жилкомсервисы в зоне теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб»? Какие меры принимает компания по взысканию долга?



Юрий Тельтевский, заместитель генерального директора по сбыту:



– В зоне теплоснабжения ГУП «ТЭК СПб» находятся 30 жилкомсервисов с участием города Санкт-Петербурга. Общий размер их задолженности перед ГУП «ТЭК СПб» составляет более 4 млрд рублей, что составляет 36% от всей суммы задолженности исполнителей коммунальных услуг.

При этом процент оплат жилкомсервисов за 2015 год составляет более 94% от произведенных начислений. Для сравнения, за тот же период процент собираемости по объединениям собственников жилья (ТСЖ, ЖКС и иным) составляет 101,6%, а вот у частных управляющих компаний процент собираемости значительно ниже – он составляет 86,7%.

ГУП «ТЭК СПб» проводит мероприятия, направленные на принудительное взыскание имеющейся задолженности. С начала 2015 года по настоящее время в суд были поданы иски о взыскании задолженности за потребленную тепловую энергию с исполнителей коммунальных услуг на сумму 2284,7 млн рублей. Сумма задолженности, подтвержденная судебными актами, составляет 1192,4 млн рублей.

Также наша компания заключила с исполнителями коммунальных услуг соглашения о погашении задолженности и приняла гарантийные обязательства на общую сумму более 146 млн рублей.

– На ваш взгляд, переход на прямые взаиморасчеты между теплоснабжающей организацией и населением способен решить проблемы образования новой дебиторской задолженности? И вообще насколько актуальны такие взаиморасчеты для Петербурга?

– Приоритет дебиторской задолженности, к сожалению, является неизбежным процессом. Все проводимые мероприятия могут способствовать снижению темпов ее прироста, но не сводят задолженность к нулю. Основной фактор, который приводит к приросту дебиторской задолженности, – неплатежи населения.

Безусловным достоинством системы прямых взаиморасчетов является то, что при ней управляющие компании теряют возможность нецелевого использования

денежных средств. При этом важно понимать, что в случае заключения соглашений о переходе на прямые расчеты абонентом для ГУП «ТЭК СПб» остается управляющая компания, а значит, все риски, связанные с неоплатой населением задолженности, будут по-прежнему возложены на нее.

В настоящее время аналогичная система взаиморасчетов реализована на примере ГУП «ВЦКП Жилищное хозяйство». Соглашения с ГУП «ВЦКП Жилищное хозяйство» имеют городские жилищные сервисы, ряд объединений собственников жилья и ряд частных управляющих компаний. Таким образом обеспечивается прямое поступление денежных средств, собранных с населения за коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению, на расчетные счета ГУП «ТЭК СПб». Вместе с тем это не решает проблему роста дебиторской задолженности.

– Действительно ли часть котельных ГУП «ТЭК СПб» может отойти АО «Газпром теплоэнерго» в рамках концессионного соглашения с городом?



Даниил Карпин,
заместитель
генерального
директора
по правовым
и корпоративным
вопросам:



– По поручению вице-губернатора Санкт-Петербурга Игоря Албина создана рабочая группа по рассмотрению целесообразности заключения концессионного соглашения в отношении имущества ГУП «ТЭК СПб», предназначенного для теплоснабжения объектов Кронштадтского, Пушкинского, Колпинского, Калининского и Выборгского административных районов Санкт-Петербурга. Рабочая группа еще только приступила к работе, но уже сейчас можно сказать, что в настоящее время заключение концессионного соглашения в отношении имущества, расположенного в Колпинском и Пушкинском районах, невозможно. Это имущество, а также теплоэнергетическое имущество, расположенное в Тосненском и Гатчинском районах Ленинградской области, принадлежит на праве хозяйственного ведения СПб ГУП «Пушкинский ТЭК», которое 1 декабря 2015 года Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал банкротом. В отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. На период конкурсного производства, введенного в отношении СПб ГУП «Пушкинский ТЭК», между СПб ГУП «Пушкинский ТЭК» и ГУП «ТЭК СПб», заклю-

чен договор аренды теплоэнергетического имущества. В настоящее время завершается формирование реестра требований кредиторов. Конкурсный управляющий осуществляет формирование конкурсной массы СПб ГУП «Пушкинский ТЭК». Конкурсное производство с большой долей вероятности продлится не менее одного года. Согласно ст. 201 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа имущества должника – субъекта естественной монополии, непосредственно используемого для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг) в условиях естественной монополии, осуществляется путем проведения конкурса.

Указанное имущество выставляется на торги единым лотом. Следовательно, заключение концессионного соглашения в отношении части имущества должника – субъекта естественной монополии противоречит действующему законодательству РФ.

При этом следует отметить, что город официально собирается предложить АО «Газпром теплоэнерго» принять участие в конкурсе по продаже имущества в рамках процедуры банкротства.

В отношении других районов, в частности Выборгского и Калининского,

Если невозможно решить проблемы с теплотсетями с помощью частных компаний, то нужно вернуть их городу

необходимо отметить, что в последнее время за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и собственных средств предприятия был реконструирован достаточно большой объем тепловых сетей и источников тепловой энергии, в связи с чем потребность в передаче в концессию данного имущества отсутствует. Таким образом, рассмотрение вопроса заключения концессионного соглашения требует тщательной и взвешенной проработки.

В настоящее время рабочая группа по рассмотрению целесообразности заключения концессионного соглашения в отношении имущества ГУП «ТЭК СПб», предназначенного для теплоснабжения

объектов, расположенных в пяти районах города, начала свою работу, идет сбор информации.

– Покрывают ли тарифы, установленные для ГУП «ТЭК СПб» городом, затраты предприятия?



Оксана Атанасова,
директор
по экономике
и финансам:



– Уровень устанавливаемого тарифа не покрывает необходимый объем расходов предприятия на осуществление производственно-хозяйственной деятельности. Так, например, в условиях 2016 года тарифом не предусмотрены расходы в объеме 1,7 млрд рублей. При этом среднегодовой рост тарифа на 2016 год составил 13%. Необходимый рост для избежания дефицита средств – 18%.

За последние пять лет основной проблемой ГУП «ТЭК СПб» стало снижение теплоотпуска ввиду повышения темпе-

ратуры наружного воздуха в отопительный период и, как следствие, снижение выручки и формирование недополученных доходов.

Законодательством предусмотрена компенсация недополученных доходов за счет тарифа последующих периодов, но, учитывая социально значимый аспект повышения тарифа, компенсация недополученных доходов в тариф не включена. В настоящее время рассматривается вопрос о включении компенсации недополученных доходов предприятия за 2011-2014 годы в бюджет Санкт-Петербурга 2016 года в объеме 1,5 млрд рублей.

– В чем польза от консолидации теплотсетевых активов?



Игорь Федоров,
генеральный
директор ГУП
«ТЭК СПб»:



– В нынешних условиях, в которых находятся предприятия теплотсетевых комплексов, это априори убыточная деятельность. Ее формирует снижение объемов теплоотпуска в связи с повышением температуры наружного воздуха и амортизация. Если вернуться чуть-чуть в историю, то вспоминается компания «Лентеплоснаб». Частная организация не справилась с поставленной задачей. И теперь мы вытаскиваем сложную ситуацию в пригородном районе теплоснабжения – в Колпино и Пушкине. Это все последствия деятельности частной организации.

К сожалению, могу сказать, что даже такие серьезные и уважаемые организации, как Газпром, на теплотсетях не всегда эффективно себя ведут в силу ряда причин. Поэтому я поддерживаю позицию депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга, говоря о консолидации теплотсетевых активов в государственную собственность Санкт-Петербурга. Если вернуться к экономике, что позволит это сделать?

Если мы не можем решить проблемы с теплотсетями с помощью частных теплотсетевых компаний, то нужно вернуть теплотсети в собственность города и за них отвечать. Разумно финансировать реконструкцию тепловых сетей. И у нас появляется возможность компенсировать возникающие убытки, что очень важно. Появляется возможность обоснованно рассчитывать плановый объем теплоотпуска и не зависеть от тарифного монополизма теплотсетевых хозяйств. Мы понимаем, что оно убыточно, но мы получаем возможность нормально компенсировать издержки. Вот экономический эффект от консолидации.

справка



ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» (ГУП «ТЭК СПб») – одна из ведущих теплоэнергетических компаний Северо-Западного федерального округа. Доля предприятия на петербургском рынке тепловой энергии составляет около 48%. Основные виды деятельности компании: выработка и снабжение тепловой энергией потребителей Санкт-Петербурга, транспортировка тепла, выработанного на источниках, не принадлежащих предприятию, эксплуатация город-

ских инженерных теплосистем. Предприятие отапливает и снабжает горячей водой порядка 14 200 домов Петербурга, в которых живет около 2,5 млн горожан. Среди абонентов компании – жилые дома, здания социально-бытового назначения (больницы, школы, детские сады), многочисленные производственные объекты. Вся собственность предприятия является государственной собственностью Санкт-Петербурга. В компании трудятся более 9 тыс. человек.

Не забыть поздравить с Днем рождения!

16 мая
Александр Иванович Лешин,
генеральный директор
ООО «Русская сказка»

18 мая
Василий Максимович Костица,
заместитель генерального
директора по строительным
материалам Группы ЛСР

20 мая
Валерий Васильевич Шиян,
председатель
Жилищного комитета
Санкт-Петербурга

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

РЕКЛАМА

АО «Ленэлектро»

ЭЛЕКТРОСЧЕТЧИКИ И АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ СИСТЕМЫ КОНТРОЛЯ УЧЕТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

Демонстрация оборудования на выставке «Энергетика и электротехника»

* Приглашаем вас посетить стенд компании АО «Ленэлектро» на 25-й Международной выставке электрооборудования для энергетики и электротехники «ЭЛЕКТРО-2016» (павильон F, номер стенда В-6).

196191, Новоизмайловский пр., 46, корп. 2
+7 (812) 374-21-46, www.lenelectro.com

РЕКЛАМА

Александр Конышков: «Мы работаем над диверсификацией кредитного портфеля»

Татьяна Крамарева / Доля кредитования строительных проектов в кредитном портфеле банка «Санкт-Петербург» остается неизменной с 2014 года. О том, чем интересно это направление и каким может быть его дальнейшее развитие, рассказал Александр Конышков, первый заместитель председателя правления банка «Санкт-Петербург». ➔

– Что происходит сегодня в сегменте банковского кредитования бизнеса? Насколько интенсивно он развивается в Петербурге и Ленобласти?

– Ситуация сложная, прежде всего, вследствие снижения рыночной стоимости квадратного метра на первичном рынке недвижимости. Больше всего это сказалось на положении тех игроков, которые шли в строительный бизнес в надежде на безостановочный рост. Кроме того, в связи с достаточно неблагоприятной экономической обстановкой среди потребителей жилья массового сегмента стали востребованы еще более компактные квартиры, чем прежде. Одновременно увеличивается доля ипотеки: граждане привлекают банки для софинансирования своих покупок, подчас вкладывая в недвижимость последние деньги, чтобы таким образом их сохранить.

Я бы определил настроение на рынке как боевое, но без лишнего оптимизма. Сейчас происходит определенная перегруппировка сил: мощные компании скупают земельные банки, которые продают слабые компании (или те, кому сейчас требуется ликвидность). Как обычно, ключевой – вопрос цены. Покупатель, естественно, хочет купить дешевле, а продавец – продать дороже.

– И на чем они останавливаются в результате? Кстати, претерпел ли, на ваш взгляд, существенные изменения диапазон цен на землю?

– Да, земля в целом стала дешевле. Однако раньше застройщики сражались за отдельные пятна, а сейчас преимущественно за территории под комплексное освоение. Естественно, что такие участки, находящиеся в городской черте, в хороших местах, с хорошей географией, по-прежнему в цене.

«Хорошая география» предполагает разный набор характеристик в зависимости от класса жилья. Для массового сегмента имеет значение близость метро и обжитых районов. Для покупателей элитного жилья, скорее, играют роль красота места и комфортное время достижения основных точек их интересов.

Но перераспределение земельного банка, которое мы констатируем сегодня, больше повлияет на перспективы проектов, которые начнут реализовываться не ранее 2018 года.

– А насколько интересны игрокам строительного рынка кредиты? И насколько банки, со своей стороны, готовы заемные средства предоставлять?

– Поскольку маржа сжимается, застройщики пытаются сегодня привлекать банковское финансирование. Как следствие, возникает вопрос о том, что потенциальный заемщик может предъявить банку в качестве залога.

Получить проектное финансирование на строительство жилых домов с некоторыми пор стало гораздо тяжелее именно потому, что банки сомневаются в платежеспособном спросе. Мы не готовы финансировать проект, если потенциальный заемщик заявляет: «У нас есть идея, у нас есть земельный участок, и мы будем строить один дом».

Фото: Никита Кречков



– А к вам обращаются с такими проектами?

– Подобных обращений немного, но они бывают. Однако у нас определены внутренние ковенанты – какой объем строительных проектов в кредитном портфеле банка является комфортным (порядка 20%), и этот лимит мы стараемся не превышать. Более того, когда какой-то из строительных проектов завершается и у нас появляется возможность кредитовать новый проект, его реалистичность, доходность от предоставления кредитных

средств для банка, а также залоговая масса изучаются самым тщательным образом.

Александр Конышков: «Я бы определил настроение на рынке как боевое, но без лишнего оптимизма. Происходит перегруппировка сил»

В строительном секторе сейчас для нас очень немного новых заемщиков. В основном работаем с теми, кто уже у нас кредитовался и имеет хорошую историю

завершенных проектов: такие компании в состоянии строить качественно, и у них нет проблем со сбытом квартир. Тем не менее мы не прекращаем вести мониторинг рынка. Я не зря упомянул о квартирографии. Сейчас если кто-то начинает строить большие жилые комплексы со значительной долей компактных квартир, надо оценить, насколько быстро они будут реализованы. Потому что через два года с улучшением общеэкономической ситуации в стране они уже, возможно, перестанут пользоваться спросом.

Как правило, за кредитами обращаются те, у кого уже высокий долг (для его рефинансирования), и таким клиентам очень

тяжело что-то предложить, либо компании без собственного капитала для входа в проект.

– Вы таким клиентам категорически отказываете или все-таки бываете исключения?

– Сейчас отказываем, поскольку риски неоправданно высоки. Если у компании, которая ведет строительство всего одного дома и не имеет успешно завершенных проектов в багаже, возникают проблемы, а мы профинансировали эту стройку,

то именно банку придется обеспечить завершение строительства. Это означает, что мы будем вынуждены стать собственниками бизнеса, в котором, в общем-то, не нуждаемся.

– О каком сокращении маржи можно говорить? И каким должно быть залоговое обеспечение, чтобы застройщик получил кредит вашего банка?

– Если говорить о марже строительных компаний, то сегодня есть очень неплохие проекты мало- и среднеэтажного жилья – именно не коттеджных поселков, а комплексов многоквартирных домов в пять-шесть этажей. Соответственно, у некоторых компаний маржа может составлять 10 тыс. рублей с 1 кв. м, у кого-то меньше, а у кого-то, особенно при элитном строительстве, больше.

При рассмотрении залогового обеспечения преимущественно используется

ломбардный подход: залог должен быть достаточным для полного покрытия долга с коэффициентом. Однако это не проектное финансирование в чистом виде, примеров которого сегодня у нас буквально единицы, именно потому что мы очень консервативно оцениваем рынок.

– Какие еще направления бизнеса, кроме строительного, вы кредитуете?

– В числе наших заемщиков – юридических лиц предприятия пищевой промышленности, нефтегазового профиля, энергетического машиностроения, компании, реализующие инфраструктурные и транспортные проекты. Сейчас идет работа над диверсификацией кредитного портфеля.

– Можно ли утверждать, что банк «Санкт-Петербург» – действительно крупный игрок в сегменте кредитования бизнеса?

– По Петербургу мы однозначно входим в топ-3 наравне с государственными банками. Доли и места могут меняться в зависимости от выхода из портфеля одних проектов и появления в нем новых, но мы работаем со всеми крупными застройщиками города. Только для одних мы банк-кредитор, а для других – обслуживающий банк. А поскольку мы еще и аккредитуем объекты практически всех ведущих строительных компаний Петербурга и Ленобласти для предоставления ипотечных кредитов, чувствуем себя одинаково комфортно в роли и кредитора, и просто банка-партнера.

– Кредитуете ли вы проекты промышленного строительства? Отличается ли подход к ним от проектов жилищного строительства?

– Да, среди наших заемщиков есть компании, реализующие проекты не только жилищного, но и промышленного строительства. У нас кредитуются и инвестиционные проекты в промышленном производстве, связанном со стройкой. Надо сказать, подобные проекты бизнесу сегодня достаточно интересны, поскольку промышленное строительство может расти как раз на фоне стагнации или сокращения объемов жилищного строительства. Некоторые наши заемщики, работающие и в том, и в другом сегменте, благодаря этому могут балансировать свою выручку.

Отмечу, что для принятия решения о кредитовании проекта промышленного строительства мы оцениваем условия контракта, репутацию и финансовую дисциплину заказчика. Потому что у застройщика много мелких покупателей. А у подрядчика, ведущего промышленное строительство, – один контракт и один заказчик, с которым и связаны все риски.

КСТАТИ

➔ На 31 декабря 2015 года (по данным отчетности по МСФО) объем кредитов, выданных банком «Санкт-Петербург» компаниям сектора «Строительство», составил 49,4 млрд рублей (13,3% кредитного портфеля).

Контракт без гарантии


Вероника Маслова / Минэкономразвития обсуждает инициативу, упрощающую доступ малого бизнеса к госзаказу. Предприниматели смогут претендовать на получение государственных контрактов, не прибегая к использованию банковских гарантий и других форм обеспечения. ➔

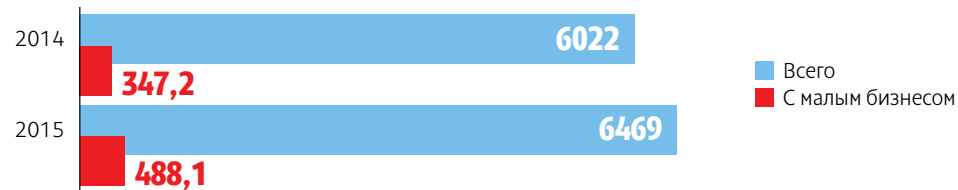
Согласно поправкам в законодательство (ФЗ-44), подготовленным министерством, малый бизнес и социально ориентированные некоммерческие организации должны получить доступ к госзаказу, не прибегая к обеспечению. В качестве последнего в основном применяются банковские гарантии либо собственные средства организации, переведенные на счет казначейства.

Однако чтобы участвовать в заказе без гарантий, предприниматели должны будут выполнить ряд условий. Прежде всего, их не должны заподозрить в демпинге (снижение цены на 25%). За три года предприниматель должен выполнить хотя бы три госконтракта без нарушений, и стоимость одного из них не должна быть ниже, чем цена нового контракта. Льгота не будет действовать, если контрактом предусмотрен аванс.

Освобождение от предоставления обеспечения позволит малым предприятиям и социально ориентированным некоммерческим организациям не отвлекать собственные средства, им не придется обращаться в банк, чтобы получить гарантию. Число предпринимателей, которые смогут побороться за госзаказ, заметно вырастет, отмечают эксперты.

В настоящее время возможности получения гарантий компаниями малого бизнеса ограничены, так как далеко не все из них

 Госконтракт для малого бизнеса, млрд рублей



Источник: данные мониторинга Минэкономразвития

подходят под критерии банков, обращает внимание Сергей Контричев, управляющий директор по КМБ филиала ВТБ24 в Санкт-Петербурге. А в случае если банк готов выдать гарантию, то для ее получения требуется дополнительное время и затраты. «Можно сказать, что в России уже сложился целый рынок банковских гарантий, и конечно, как и на всяком рынке, каждый получает свою выгоду. Банки берут комиссию, а малый бизнес получает доступ к госконтрактам без необходимости замораживать свои средства», — отмечает аналитик IFC Markets Дмитрий Лукашов. Он допускает, что результатом принятия поправок может стать экономия госсредств, ведь затраты на гарантии тем или иным образом включаются в смету по выполнению госконтрактов.

Среди плюсов инициативы эксперты также отмечают снижение стоимости товаров, работ и услуг за счет вычета

расходов за пользование банковской гарантией, которые обычно предприниматели в нее закладывают. Еще один плюс — возможность избежать задержки возврата обеспечения.

На рынке банковских гарантий эта инициатива скажется незначительно, поскольку основной его объем в сфере госзаказов в настоящее время выбирают компании среднего и крупного бизнеса, отмечает Сергей Контричев. Как показывает практика, контракты без авансовых платежей — небольшая часть от общего количества, добавляет Александр Маврин, начальник управления кредитования клиентов малого и среднего бизнеса БФА-Банка.

По официальным данным, в 2015 году малый бизнес получил госконтракты на 490 млрд рублей, средняя цена составила 560 тыс. рублей. Гарантии составляют порядка 80% обеспечения, собственные средства — 20%, отмечал руководитель

Комитета по развитию закупок ТПП Антон Емельянов.

В подавляющем большинстве случаев за гарантиями обращаются компании, работающие в рамках госзаказа или имеющие контракты с крупными федеральными холдингами. Отраслевая принадлежность может быть любая — от поставки канцелярии до подрядных работ на сотни миллионов рублей, и в каждом из этих случаев требуются банковские гарантии, отмечает господин Контричев.

Стоимость гарантии находится в диапазоне от 1,5 до 4% годовых от суммы (по аналогии с кредитованием). Окончательная цена зависит от многих факторов — вида гарантии, ее срока, финансового состояния компании-получателя, опыта работы компании в отрасли, предлагаемого обеспечения по гарантии и пр.

В БФА-Банке гарантии привлекают в основном компании, которые выполняют те или иные строительные работы в качестве подрядчика или субподрядчика, анализирует обращения Александр Маврин. Средняя стоимость — 2,5-5,5% годовых.

В перспективе, если с принятием поправок Минэкономразвития произойдет сокращение спроса, возможно и снижение банковских тарифов по гарантиям, не исключает аналитик группы компаний «Финанс» Богдан Зварич. Это сделает данный рынок более доступным для компаний, которые хотят побороться за госзаказ.

КСТАТИ

Помимо «одиночных» банковских гарантий клиенты могут получать гарантии в рамках соглашений, которые заключаются на срок до трех лет. В рамках таких соглашений может быть выдано несколько однотипных гарантий в пользу разных бенефициаров по разным контрактам. Такая форма позволяет существенно сократить срок получения гарантии.

0+



Удачные кадры для вашей компании

Находите сотрудников на hh.ru





УТВЕРЖДАЮ
Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке
Санкт-Петербурга по Невскому району

Гульчук А.В.

Заключение о результатах публичных слушаний

по вопросу предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская, д. 10а, литера А

Невский район
Санкт-Петербурга

Муниципальное образование
муниципальный округ Обуховский

11 мая 2016 г.

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 163, малый актовый зал.

Запрашиваемое разрешение на отклонение от предельных параметров: для разрешенного строительства, медицинского центра – минимальные отступы фасадов здания с окнами от границ земельного участка – с северо-запада – 0 м; юга – 6 м; востока – 4 м, севера – 7,5 м.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение:

Санкт-Петербург, Ново-Александровская, д. 10а, литера А.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «НПК Радонеж».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

1. Заявление от 11 участников слушаний (ответств. Васильева Ж.В.) 04.05.2016, №2209-2.7 на 4 л.

2. Заявление Дмитриевой К.А. от 06.05.2016, № 2244-2.7 на 1 л.

3. Заявление Лавриненко Н.Н. от 05.05.2016, № 2277-2.7 на 1 л.

4. Заявление Соколовского А.П. от 06.05.2016, № 2273-2.7 на 1 л.

5. Заявление Убакова А.В. от 06.05.2016, № 2245-2.7 на 1 л.

6. Заявление Инсаркиной О.Е. от 06.05.2016, № 2246-2.7 на 1 л.

7. Заявление Щипцова А.Е. 06.05.2016, № 2218-2.7 на 1 л.

8. Заявление Вячеслава от 04.05.2016, № 2202-2.7 на 2 л.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров земельного участка или объекта капитального строительства с 18 апреля 2016 г. по 04 мая 2016 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Строительный Еженедельник» 1 (692), дата опубликования 21.04.2016, и размещение информационного сообщения на сайте Администрации Невского района Санкт-Петербурга.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров: письма Администрации Невского района от 18.04.2016 № 120/25; 18.04.2016 № 120/26;

1.3. Другие способы информирования
Рассылка писем о проведении публичных слушаний членам районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Невскому району от 18.04.2016 № 114-807, № 114-807/16-1, № 114-807/16-2, № 114-807/3.

2. Обсуждение документации: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д. 163, малый актовый зал, 04.05.2016, 16.00.

3. На публичных слушаниях присутствовал 31 человек.

В ходе обсуждений поступили следующие вопросы, замечания и предложения участников обсуждения.

Замечания и предложения

1. Участник не представился: Обеспечен ли противопожарный проезд?

Щипцов Е.В.: Проезд обеспечен.

2. Головач Елена: Какое состояние от окон медицинского центра до окон Новоалександровской (жилого дома)?

Щипцов Е.В.: Проектом выполнены расчеты инсоляции и естественной освещенности и полученные показатели не нарушают действующих норм по размещению данного объекта.

3. Участник не представился: Будет ли у медицинского центра ограждение?

Щипцов Е.В.: Ограждения не будет.

4. Головач Н.Г.: Где машино-места в границах земельного участка и сколько? БПСК не укладывается по норме с машино-местами, детскими площадками и озеленением, еще вы со своим медцентром занимаете земельный участок.

Щипцов Е.В.: Проектом выполнены расчеты инсоляции и естественной освещенности, и полученные показатели не нарушают действующих норм по размещению данного объекта.

5. Юрьев: От проезжей части пожарный проезд должен быть 15 м от жилого дома.

Щипцов Е.В.: Пожарный проезд и расположение медицинского центра соответствует нормативным документам, и данное решение будет утверждено экспертизой.

6. Участник не представился: Решение еще не принято, а вы строите. Это самовольное строительство.

Щипцов Е.В.: Здание находилось в аварийном состоянии, и было принято решение об усилении фундаментов. Работы проведены, дальнейшие работы не ведутся.

7. Ващенко А.В.: Секция 5 скоро будет заселяться, для них нет ничего, не обеспечено машино-местами, озеленением, ни садилов. Я считаю, нельзя отступать от норм и строить нужно по правилам и существующим нормам, нельзя застраивать весь участок, я против.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению или отклонены следующие замечания и предложения

№ п/п	Замечания и предложения	Ответы																		
1	Замечания и предложения участников публичных слушаний от 04.05.2016 № 2209-2.7 (ответств. Васильева) 1. Закон Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга». Приложение № 1 Статья 6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков 1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, <u>устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме жилых зон с кодовым обозначением Т1Ж1, Т1Ж2-1 и Т1Ж2-2, многофункциональной зоны с кодовым обозначением ТЗЖДЗ и подзон с кодовым обозначением ТД1-1 1, ТД21 общественно-деловых зон.</u> 3. Минимальные отступы от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений <u>с окнами:</u> на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность на высоте 6 метров и более в любой точке, по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров. В случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не <u>установлены виды разрешенного использования</u> , для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра. НАРУШЕНИЕ: Для объекта капитального строительства в границах территориальной зоны ТЗЖ2 минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не могут быть менее 10 метров. Данное расстояние не может быть снижено, поскольку указанный земельный участок примыкает к земельному участку с кадастровым номером 78:12:0714802:22, на котором строится жилой дом и по которому установлен вид разрешенного использования «для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)»).	Для того чтобы разместить данный объект в границах выделенного участка, и запрашивается разрешение на сокращение предельных нормативов, предусмотренных ПЗЗ.																		
	2. Закон Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга». Приложение № 3 Статья 21. Градостроительный регламент жилой зоны среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры) (для зоны ТЗЖ2): 3. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:	В Законе Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» приложение № 3 в п. 4, который приводится в замечаниях, указано, что объект с кодом 10920 должен примыкать к красным линиям территории общего пользования. В нашем случае земельный участок с кадастровым номером 78:12:0714802:20 примыкает к красным линиям территории общего пользования, которая является парком																		
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства</th> <th>Код</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Основные виды разрешенного использования</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)</td> <td>10300</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) <*></td> <td>10700</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования</td> <td>10810</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений <*></td> <td>10920</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Основные виды разрешенного использования			1	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300	2	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) <*>	10700	3	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810	4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений <*>	10920	
№ п/п	Наименование вида использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код																		
Основные виды разрешенного использования																				
1	Для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов)	10300																		
2	Для размещения объектов бытового обслуживания (включая бани) <*>	10700																		
3	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	10810																		
4	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений <*>	10920																		
	4. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком <*>, могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования , за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. НАРУШЕНИЕ: Земельный участок с кадастровым номером 78:12:0714802:20 не примыкает непосредственно к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования. Проезд к медицинскому учреждению предполагается осуществлять по проезду, предназначенному для обслуживания и эксплуатации жилого дома и расположенному на земельном участке с кадастровым номером 78:12:0714802:22, который не является территорией общего пользования, что является нарушением ч. 4 ст. 21 приложения № 3 к Закону Санкт-Петербурга от 16.02.2009 № 29-10 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»																			
	3. Закон Санкт-Петербурга 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» Статья 10-1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений 5. Уполномоченный орган не позднее чем через 10 дней со дня поступления заявления производит адресную рассылку информационного сообщения о проведении публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений: <u>правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение;</u> <u>правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение;</u> <u>правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается соответствующее разрешение, в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.</u>																			

	<p>НАРУШЕНИЕ: В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: 1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. 2. При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект. Таким образом, участники долевого строительства жилого дома по ул. Ново-Александровской, 22, имеют право залога на земельный участок, на котором находится строящийся жилой дом и на сам объект незавершенного строительства. Вместе с тем адресная рассылка участникам долевого строительства не производилась. Данное нарушение лишило заинтересованных лиц реальной возможности участия в обсуждении вопроса об изменении предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.</p>	<p>Рассылка произведена. Земельный участок с кадастровым номером 78:12:07148Б:20, является собственностью ООО «НПК Радонеж» и никак не является залогом или другими видами пользования у собственников соседнего жилого дома.</p>
2	Заявление Дмитриевой К.А. от 06.05.2016, № 2244-2.7	
	Мы приветствуем и поддерживаем решение руководства ООО НПК «Радонеж» по строительству медицинского учреждения в шаговой доступности жильцов нашего дома. Такой объект необходим нашему району.	
3	Заявление Лавриненко Н.Н. от 05.05.2016, № 2277-2.7	
	Мы поддерживаем решение руководства ООО НПК «Радонеж» по строительству медицинского центра по адресу Ново-Александровская ул., д. 10а. Таких учреждений не хватает в нашем районе.	
4	Заявление Соколовского А.П. от 06.05.2016, № 2273-2.7	
	В Администрации Невского района 04.05.2016 прошли публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская ул., д. 10а, литера А. Нехватка парковочных мест всегда волновала и будет волновать жителей. Отклонение от предельных параметров на несколько метров не избавит нас от этой проблемы. Медицинских учреждений в нашем районе не хватает. Рядом с нашим домом находится Дом культуры, детский сад, парк, недалеко Нева, а медицинских учреждений нет. Мы хотим сказать, что нам нужен медицинский центр, а не парковка или стоянка.	
5	Заявление Убакова А.В. от 06.05.2016, № 2245-2.7	
	4 мая 2016 г. в Администрации Невского района я присутствовал на публичных слушаниях по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ново-Александровская, д. 10а, литера А. Хочу поддержать идею строительства по данному адресу медицинского центра. Автомобильная парковка в нашем дворе имеется, и детская площадка тоже есть. Было бы неплохо иметь в шаговой доступности квалифицированную медицинскую помощь.	
6	Заявление Инсаркиной О.Е. от 06.05.2016, № 2246-2.7	
	В Администрации Невского района 04.05.2016 прошли публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская, д. 10а, литера А. В процессе обсуждения этого вопроса главная проблема для многих людей – это парковочные места. Нехватка парковочных мест всегда волновала и будет волновать жителей новостроек. Отклонение от предельных параметров на несколько метров не решит этой проблемы. Нас больше беспокоит нехватка медицинских учреждений в нашем районе. На прием к специалистам попасть очень сложно, приходится ждать месяцы. У людей должен быть выбор – ждать или пойти в частную клинику. Мы хотим поддержать застройщика и сказать, что нам нужен медицинский центр, а не парковка, стоянка или что-то в этом роде. Так же был поднят вопрос про «вид из окна». Согласитесь, что вид современного красивого здания медицинского центра гораздо приятнее, чем покосившееся старое здание и деревянный гараж в аварийном состоянии, находившиеся на этом месте ранее. Спасибо за понимание.	
7	Заявление Щипцова А.Е. от 06.05.2016, № 2218-2.7	
	4 мая 2016 г. в Администрации Невского района прошли публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская, д. 10а, литера А. Некоторые из присутствующих высказывались против. Хочу высказать свое мнение по данному вопросу. Мы хотим, чтобы рядом с нашим домом находился данный «Медицинский центр доктора Гусева А.И.». Нас беспокоит нехватка медицинских учреждений в нашем районе. Лично знаем людей, которым помог доктор Гусев А.И., поставил их на ноги. Спасибо.	

№ п/п	Замечания и предложения	Ответы
8	<p>Заявление Вячеслава от 04.05.2016, № 2202-2.7</p> <p>1) Являюсь дольщиком ЖК Александрия по ул. Ново-Александровская, д. 14. Был снесен памятник архитектуры во дворе нового жилого комплекса (постройка до 1917 года). Проверьте, на каком основании был снос здания?</p> <p>2) Во дворе дома строят на месте снесенной постройки медицинский центр, который нарушает нормы пожарной безопасности, в случае строительства данного центра будет невозможен проезд пожарной машины, а также строительство медицинского центра производится на расстоянии менее 8 метров от нового жилого дома, что создаст еще больше проблем при тушении пожара пожарным, если пожар возникнет. Пожалуйста, остановите этот беспредел, жителям дома не то что негде будет парковаться, но и не проехать во дворе... А пожарные бригады проехать к месту пожара не смогут в будущем, если пожар возникнет!</p> <p>Напоминаю действующие правила пожарной безопасности: Требования действующих норм пожарной безопасности в части содержания и устройства подъездов (проездов) к зданиям определяются строительными нормами и правилами «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (Приложение 1. Противопожарные требования. П. 2). СНиП 2.07.01-89 требует необходимость обеспечения проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям для доступа пожарных с автолестниц подъемников в любую квартиру или помещение. Расстояние от края проезда до стены здания следует принимать 5-8 м для зданий до 10 этажей и 8-10 м – для зданий свыше 10 этажей (т. е. другое здание по фасадной стороне напротив тоже на расстоянии 8-10 м, итого между зданиями 16-20 м). В этой зоне не допускается размещать ограждения, воздушные линии электропередачи и осуществлять рядовую посадку деревьев. Вдоль фасадов зданий, не имеющих входов, допускается предусматривать полосы шириной 6 м, пригодные для проезда пожарных машин. Согласно Правилам пожарной безопасности «ППБ 01-03 п. 23» указанные проезды и подъезды к зданиям, сооружениям должны быть всегда свободными для проезда пожарной техники, содержаться в исправном состоянии, а зимой быть очищенными от снега и льда. О закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам ответственные лица должны немедленно сообщать в пожарную охрану. Для обеспечения проезда пожарных машин по периметру высотных зданий и обеспечения доступа пожарных в каждую квартиру или общественное помещение нижнего пожарного отсека необходимо предусматривать круговые проезды с твердым покрытием шириной не менее 6 м. Расстояние от наружных стен высотной части здания до внутреннего края проездов должно составлять 8-10 м. Конструкцию дорожного полотна пожарного проезда следует проектировать на расчетную нагрузку от автолестницы или автоподъемника нагрузкой не менее 16 т на ось. Для высотных зданий и их комплексов следует, как правило, предусматривать сквозные проезды, расположенные на расстоянии не более 100 м друг от друга.</p>	<p>Ответ на вопрос № 1. Ранее при проектировании медицинского центра запрашивалась от КГИОП информация о памятнике архитектуры касаясь снесенного объекта, находящегося в аварийном состоянии. В справке от КГИОП за № 30-1539/1-С от 25.05.2015 и в письме от КГИОП за № 13-2156-1 от 28.05.2015 сказано, что объектов на участке, на котором планируется строительство медицинского центра, отсутствуют памятники архитектуры.</p> <p>Ответ на вопрос № 2. На проектирование объекта «Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземными автостоянками, реконструкция жилого дома со встроенными помещениями и строительстве пристройки со встроенными помещениями к реконструируемому жилому дому. Автостоянка. Санкт-Петербург, Невский район, Ново-Александровская ул., д. 22а, лит. А» получено положительное заключение, выданное экспертизой.</p> <p>В соответствии с положительным заключением и на основании СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» п. 8.1 Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон к зданию класса функциональной пожарной опасности Ф1.3 – Многоквартирные жилые дома (ст. 32 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 10.07.2012 № 117-ФЗ, от 02.07.2013 № 185-ФЗ, от 23.06.2014 № 160-ФЗ, от 13.07.2015 № 234-ФЗ) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности») высотой 28 и более метров. При этом расстояние согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна предусматриваться не менее 4,2 м при высоте здания от 13,0 м до 46,0 м включительно. Согласно п. 8.8 СП 4.13130.2013 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания для зданий высотой более 28 м включительно предусматривается 8-10 м.</p> <p>При проектировании объекта «Медицинский центр. Санкт-Петербург, Невский р-н, ул. Ново-Александровская, д. 10а, литера А, участок 78:12:7148Б:20» выполняются требования по проездам. Согласно п. 8.1. п. 8.3 СП 4.13130.2013 для здания класса функциональной пожарной опасности Ф3.4. – Поликлиники и амбулатории (ст. 32 Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ (в ред. Федеральных законов от 10.07.2012 № 117-ФЗ, от 02.07.2013 № 185-ФЗ, от 23.06.2014 № 160-ФЗ, от 13.07.2015 № 234-ФЗ) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности») высотой не более 18 м предусматривается подъезд пожарных автомобилей только с одной стороны к зданию. При этом расстояние согласно п. 8.6 СП 4.13130.2013 Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна предусматриваться не менее 3,5 м при высоте здания до 13,0 м включительно. Согласно п. 8.8 СП 4.13130.2013 Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания для зданий высотой не более 28 м включительно предусматривается 5-8 м.</p> <p>Противопожарные расстояния между жилым и общественным зданием в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности принимаются в соответствии с п. 4.3 таблицы 1 СП 4.13130.2013.</p> <p>Для объекта «Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземными автостоянками, реконструкция жилого дома со встроенными помещениями и строительстве пристройки со встроенными помещениями к реконструируемому жилому дому. Автостоянка. Санкт-Петербург, Невский район, Ново-Александровская ул., д. 22а, лит. А» принята I степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0.</p> <p>Для проектируемого объекта «Медицинский центр. Санкт-Петербург, Невский р-н, ул. Ново-Александровская, д. 10а, литера А, участок 78:12:7148Б:20» принята II степень огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0.</p> <p>Согласно п. 4.4 СП 4.13130.2013 Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями определяются как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями. Соответственно, минимальное расстояние между зданиями предусмотрено не менее 6 м.</p>

Выводы по результатам публичных слушаний: территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Невскому району рекомендует Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга рассмотреть возможность предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объекта капитального строительства для земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Ново-Александровская,

д. 10а, литера А, – **минимальные отступы фасадов здания с окнами от границ земельного участка – с северо-запада – 0 м; юга – 6 м; востока – 4 м; севера – 7,5 м.**

Слушания признаны состоявшимися.

Председатель районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Невскому району Гульчук А.В.

Начальник отдела строительства и землепользования – заместитель председателя районной комиссии Смирнов Ю.А.

Главный специалист Комитета по градостроительству и архитектуре Максуд М.Г.

Члены районной Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Невскому району:

Мишкевич А.М., Губарев А.Д., Антипова Ю.К., Гребнева Л.Е., Ханбекова Л.Л., Киясов В.Н., Топор В.В., Евсина Л.В., Соловьев Д.В., Гусаков Ю.А., Самойленко А.А., Бондарев С.Е., Гордин Э.И.

Заключение составил: главный специалист отдела строительства и землепользования Администрации Невского района Санкт-Петербурга Соболева В.Н.



Застройщик – ООО «Отделстрой», проектная декларация на сайте www.otdelstroy.spb.ru

УДОБНО ВСЁ



670-01-01

Подробную информацию можно узнать на сайте

www.otdelstroy.spb.ru



ПОБЕДИТЕЛЬ ОБЩЕСТВЕННОГО КОНКУРСА «ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ»

2015 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ

в общероссийском конкурсе проектов
комплексного освоения территорий за 2011 и 2012 гг.

МИНИСТЕРСТВО
РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
Российской Федерации



ЛУЧШАЯ КОНЦЕПЦИЯ Благоустройства И ИНФРАСТРУКТУРЫ

на премии Urban Awards 2011 г.



ЛУЧШИЙ ПРОЕКТ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИИ

в конкурсе «КАИССА» за 2013 и 2015 гг.

GERB

Установка турбин на виброизоляторы

Компания «ГЕРБ» проектирует, изготавливает и поставляет виброизоляторы, состоящие из цилиндрических винтовых пружин и корпуса с возможностью поставки в преднапряженном состоянии.

Виброизоляторы «ГЕРБ» не требуют обслуживания на протяжении всего срока эксплуатации и имеют высококачественную антикоррозионную защиту. Для защиты турбоустановки от землетрясений и резонансных вибраций также используются ВИСКО®-демпферы, которые либо встроены в конструкцию виброизолятора, либо поставляются как отдельные элементы. Виброизоляторы «ГЕРБ» обычно устанавливаются на несущие колонны с использованием самоклеящихся пластин, которые входят в комплект поставки.

Регулировка положения верхней фундаментной плиты в вертикальной плоскости осуществляется при помощи стальных регулировочных пластин, также поставляемых с оборудованием. Наряду с поставкой виброизоляторов и ВИСКО®-демпферов «ГЕРБ» предлагает комплексное проектирование фундаментов турбоагрегатов, включая расчеты по сейсмобезопасности.

Также компания «ГЕРБ» осуществляет шефнадзор за работами по монтажу поставляемых систем виброизоляции.



ЛМЗ – Тяньвань, Китай



СИМЕНС – Нидераусен, Германия



АББ – Хэфэй, Китай



ВНЭЛ – Беллари, Индия



Альстом – Фламенвилль, Франция



СИМЕНС – Олкилуото 3, Финляндия

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА УСТАНОВКИ ТУРБОАГРЕГАТА НА ВИБРОИЗОЛЯТОРЫ ПЕРЕД ТРАДИЦИОННЫМ РЕШЕНИЕМ С ЖЕСТКИМ ФУНДАМЕНТОМ:

- Динамическое разделение верхней и нижней фундаментных плит.
- Возможность интеграции нижней фундаментной плиты турбоагрегата сопорными конструкциями машзала.
- Более равномерное распределение нагрузки благодаря использованию пружинных элементов.
- Возможности регулировки положения верхней фундаментной плиты без остановки производственного цикла.
- Возможность отслеживания состояния фундамента и возможных осадков с помощью системы мониторинга «ГЕРБ».
- Дополнительная сейсмозащита турбоустановки для сейсмоопасных регионов.
- Увеличение свободного пространства под турбоагрегатом для размещения конденсатора и трубопроводов.
- Сокращение времени возведения фундамента и снижение расходов на его сооружение.



196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 160
Тел.: +7(812) 375-92-97, 375-19-01, факс: +7 (812) 718-63-51
E-mail: info@gerb-ru.com

www.gerb-ru.com