



События стр. 2

## Деньги для «Сил Природы»

Финансировать достройку ЖК «Силы Природы» в Мурино будет «Балтинвестбанк». На это нужно 2 млрд рублей.



# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года  
№ 13-14 (759)  
15 мая 2017 года



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

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ, ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

**NEW ГИБКА** [www.szmetal.ru](http://www.szmetal.ru)

**ПЕРСПЕКТИВА** ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ И ТОВАРНОГО БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела: 8 (812) 611-08-62  
Телефон производства: 8 (813) 70-50-817  
[www.perspektivazhbi.ru](http://www.perspektivazhbi.ru)

Строительная компания «Подземстройреконструкция»

Строительство  
Проектирование  
Обследование

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

E-mail: [podz@narod.ru](mailto:podz@narod.ru), [www.sk-psr.com](http://www.sk-psr.com)  
тел.: 430-33-90, 430-15-41,  
факс 430-27-72



## Долететь до «Пулково» без пробок

Проект нового Генплана Петербурга предусматривает строительство линии аэроэкспресса от Витебского вокзала до аэропорта «Пулково». Время в пути составит 25 минут. (Подробнее на стр. 11)

**НЭСП** ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»

**Компетентность и неформальный подход к каждому объекту экспертизы**

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610241 от 24.02.2014 г.

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., д. 19-21, лит. Е  
+7 (812) 600-90-70  
[www.nespspb.ru](http://www.nespspb.ru)

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

**ПРИБОРЕТАЕМ:**

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

под жилое строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

+7.(921).946.10.47 [razvitie@cds.spb.ru](mailto:razvitie@cds.spb.ru)

## 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:** Ольга Кантемирова  
E-mail: kanteмирова@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:** Никита Крючков,  
Максим Еланский, Ольга Кантемирова,  
Ирина Мышакина, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

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

**Технический отдел:** Олег Колмыков  
E-mail: admin@asninfo.ru

**Отдел рекламы:** Наталья Белецкая (руководитель),  
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,  
Елена Савоськина, Екатерина Шведова,  
Артём Сироткин, Майя Сержантова  
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50  
E-mail: reklama@asninfo.ru



**Отдел подписки:**  
Елена Хохлачёва  
(руководитель)  
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

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 «Дизайн и интерьер», «День Победы», «Достижения» 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.**  
Издаётся с февраля 2002 года.  
Выходит еженедельно по понедельникам (специалы – по отдельному графику).

**Типография:** ООО «Техно-Бизнес»  
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,  
ул. Ломоносова, 113.  
Тираж – 9000 экземпляров  
Заказ № 61  
Подписано в печать по графику 12.05.2017 в 17.00  
Подписано в печать фактически 12.05.2017 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, 2016 гг.)



**КАИССА**  
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013, 2016 гг.)



**СТРОЙМАСТЕР**  
Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)



## Цитата недели

Фото: Никита Крючков



**Михаил Москвин, заместитель председателя Правительства Ленобласти:**

«Проверки всех строящихся социальных объектов из-за ЧП в Мурино могут сдвинуть сроки их сдачи, но безопасность зданий – безусловный приоритет».

Подробности на стр. 3



## Цифра недели

**700 ТЫС.**

петербуржцев приняли участие в акции «Бессмертный полк» 9 мая

Подробности на стр. 14

# Деньги и сети для «Сил Природы»

**Михаил Светлов / Финансировать достройку ЖК «Силы Природы» в Мурино будет «Балтинвестбанк». На это, по предварительным данным, нужно 2 млрд рублей. Также привлеченная к достройке комплекса компания «РР-Сити» договорилась с УК «Мурино» о подключении многорадального объекта к инженерным сетям.**

Компания «РР-Сити», которую власти Ленобласти в качестве инвестора и потенциального застройщика недавно привлекли к завершению проекта «Силы Природы» компании «О2 Девелопмент», договорилась о финансировании работ с «Балтинвестбанком». Об этом стало известно на совещании в администрации региона. Банк планирует выдать «РР-Сити» кредит. В «РР-Сити» от комментариев воздерживаются. Но участники совещания сообщили, что достройку «Сил Природы» инвестор предварительно оценивает в 2 млрд рублей (ранее называлась сумма в 0,5 млрд рублей).

Первую очередь жилого комплекса, которую строит ЖСК «Муринское-1», собираются сдать до конца текущего года. Параллельно «РР-Сити» договаривается с УК «Мурино» о подключении объекта к капитальным инженерным сетям. Срок и порядок оплаты присоединения еще обсуждаются. Что касается второй очереди «Сил Природы», то по ней еще идут пере-

говоры. По одной из версий, «РР-Сити» выкупит у «О2 Девелопмент» доли в компании «Романтика», которая ее строит, и завершит объект самостоятельно. Договор о выкупе должен быть подписан в ближайшие дни. До подписания документов стороны ситуации не комментируют.

Стройка ЖК «Силы Природы» – это 135 тыс. кв. м жилья в двух очередях, одна из которых строится по ЖСК (65 тыс. кв. м, готовность – 95%), вторая – по ДДУ (69 тыс. кв. м, готовность – 40%). Сдача первой очереди должна была состояться в июле 2016 года (там продано около 90% жилья), но задерживается. Сдача второй намечена на конец 2017 года (там продано примерно 40% квартир). Квартиры в двух очередях ждут 2666 пайщиков и 141 дольщик.

Проект, по задумке девелопера, должен был состоять из пяти очередей. Общая площадь участка (30,3 га) это позволяла. Но пока освоено только 12 га – там ведется строительство двух первых очередей

(четыре дома). Эта земля оформлена в собственность ЖСК «Муринское-1» и ООО «Романтика». А оставшиеся 18 га на данный момент находятся в собственности «Балтинвестбанка».

В 2015 году начались проблемы и у проекта «Силы Природы». Они были связаны со строительством инженерных сетей. Изначально «О2 Девелопмент» планировала подключать дома ЖК «Силы Природы» к локальным очистным сооружениям. На территории объекта была проведена работа по подготовке соответствующей инфраструктуры. Но получить согласования компания не смогла. Правительство региона настояло на подключении объекта к центральной канализации, как это было прописано в проекте. Застройщик заключил договор с УК «Мурино», но денег на подключение у него не хватило.

Регион начал активно искать инвестора для проблемной стройки. В качестве возможных кандидатов на эту роль называли бывшего совладельца «Балтинвестбанка» Юрия Рядника и собственника «Охта Групп» Владимира Свинына. Но затем стало известно о том, что за достройку этого объекта взялась компания «РР-Сити». По данным СМИ, доли в «РР-Сити» есть у Рамиса Дебердеева, который в начале нулевых был членом совета директоров «Балтинвестбанка», а также у бывших руководителей ИСК «Сфера» Александра Ранкова и Михаила Ройзмана.

Эксперты считают, что это очень сложный и противоречивый объект. «Нам тоже предлагали его достраивать. Но это очень неблагодарное дело – экономика сомнительная, серьезный негативный фон, много подводных камней. Мы подумали и отказались», – сообщил один из крупных девелоперов Мурино.

## вопрос номера

**Весна – время очистки города от накопленной за зиму грязи, пора трудовых подвигов на массовых субботниках. Участвуете ли Вы в таких мероприятиях или считаете, что городские власти обязаны позаботиться о благоустройстве города, не прибегая к помощи его жителей?**

**Андрей Тетыш, председатель совета директоров АН «АРИН»:**

– Не участвую, но и так не считаю. Правда, в последний раз на субботнике я убирал еще студентом, когда был курсантом военного училища. Как житель Василеостровского района, я не знаю, когда у нас проводился субботник и дату следующего. Думаю, что администрация все это делает для галочки, а не для жителей. Надо поменять подход. Например, недавно проходила акция «Бессмертный полк». Она была сделана для людей. Если власти субботников также скрупулезно и с «человеческим лицом», то популярности таких мероприятий бы возросла.

**Андрей Костиков, партнер консалтинговой группы «Центр экономических разработок»:**

– На субботнике последний раз был более пятнадцати лет назад, еще когда учился в институте. Не считаю, что такая «обязаловка» способствует существенному очищению города от грязи. Тем более, что за благоустройство отвечают совсем другие люди. Однако я обеими руками поддерживаю инициативы горожан по благоустройству своих дворов и сам готов принять участие в такой акции. На мой взгляд, необходимо развивать именно такие добровольческие инициативы горожан по благоустройству тех мест, где они проживают.

**Александр Орт, президент ГК «ННЭ»:**

– Раньше субботники всегда проходили и весело, и интересно. Я говорю о времени работы в Главленинградстрое и Главленинградинжстрое, когда мы на субботник выезжали на строительные объекты. Это было и с пользой, и результативен. Заканчивались они, как правило,

распитием пива и общением с коллегами. На субботники привлекались студенты и иногда военные. Но это была не повинность, а доброе дело, взаимопомощь. Сейчас мы в ГК «ННЭ» ежегодно проводим субботник в двадцатых числах апреля. Выбираем место приложения своего труда на прилегающих территориях: убираем листья и мусор, вскапываем клумбы, сажаем цветы. Настроение создаем сами, хотя во многом оно, конечно, зависит от погоды. В этом году весна где-то заблудилась, поэтому наводили чистоту внутри офиса.

**Дмитрий Романов, директор компании «Профальянс»:**

– Так как наша компания профессионально занимается очисткой улиц, то можно сказать, что субботники у нас каждый день. Особенно много работы появляется после зимы. Конечно же, люди должны принимать участие в благоустройстве города, но лучше, чтобы они изначально не мусорили. К сожалению, пока культура поведения петербуржцев очень низкая, хотя город и имеет статус «культурной

столицы». Значит, необходимо воспитывать горожан, можно и рублем. К примеру, ужесточить штрафные санкции за парковку автомобилей на зеленых газонах.

**Олег Барков, профессиональный девелопер:**

– Я не участвовал в последнем субботнике, хотя я и моя семья очень хотели бы. Раньше я жил в доме недалеко от станции метро «Проспект Большевиков». Мы за свой счет посадили во дворе почти тридцать деревьев. Но о массовых субботниках я каждый раз узнаю по факту, из выпуска новостей. Именно поэтому организаторам таких мероприятий надо усиливать работу с управляющими компаниями, телевидением. Необходимо запускать рекламные ролики на городских ТВ-каналах, в парадных и лифтах должны висеть объявления. Во время субботника нужно включать музыку. Все это создаст позитивный настрой. А по окончании обязательно надо устроить развлекательную часть. Так желающих принять участие в уборке города станет намного больше.

# Проверка на прочность

**Ольга Кантемирова** / Госстройнадзор Ленобласти объявил о массовой проверке всех строящихся социальных объектов в регионе. Поводом стало ЧП в Мурино – 7 мая здесь обрушилась крыша спортзала новой школы. Погиб один человек. ➔

Обвал кровли произошел примерно в час дня на территории ЖК «Новое Мурино». Застройщиком является компания «ЦДС». Как сообщил журналистам генеральный директор ГК «ЦДС» Михаил Медведев, в день случившегося на объекте работали 140 человек. Из-за характерных металлических звуков, которые услышал рабочий, было принято решение эвакуировать людей из здания. Однако стройплощадку покинули не все. Во дворе строящейся школы остался мужчина, который привез на объект оборудование. Он находился в своей «Газели» с тонированными стеклами. Предположительно, он уснул и не знал об эвакуации здания. В результате обрушения он погиб. Компания оказывает помощь его семье. Кроме того, обломки задела четыре припаркованных рядом со школой машины. Собственникам авто будет возмещен ущерб.

В «ЦДС» видят две возможных причины обрушения: ошибка при производстве и монтаже металлоконструкций и нарушения в проектировании. Однако на выяснение причин требуется время. «Все работы по строительству школы в Мурино остановлены до выяснения причин обрушения конструкций. Специалисты Госстройнадзора региона осмотрели место: по предварительным данным, обрушение произошло при производстве работ на кровле. Выяснение причин и обследование займет не менее двух недель, после чего будет принято решение либо о демонтаже конструк-



ций, расположенных под спортзалом, либо об их восстановлении», – прокомментировал заместитель председателя Правительства Ленобласти по строительству Михаил Москвин.

Себестоимость школы, по данным господина Медведева, составляет 650 млн рублей. Ущерб предварительно оценивается в 60 млн рублей. На объекте были застрахованы только строительно-монтажные риски. «ЦДС» планирует взыскать через суд расходы с виновных. ЧП отодвинет сроки сдачи школы примерно на

2-3 месяца. Изначально ее планировали сдать 1 июля.

Школа возводилась по индивидуальному проекту, который подготовила компания «АрхИнж». Монтажом несущих конструкций занималась ГК «МиКо». Михаил Медведев пояснил, что в компании всегда проверяют работу подрядчиков и не стали бы игнорировать брак. Но акт приемки ответственных конструкций со стороны заказчика не был подписан. В «ЦДС» заметили отклонение от проекта еще в апреле и начали принимать меры

по устранению нарушений. Но до конца это сделать не удалось – обрушилась крыша. Сейчас на стройплощадке убрали обломки. В компании планируют сделать новый проект и найти нового подрядчика.

После обрушения Правительство Ленобласти приняло решение проконтролировать все строящиеся социальные объекты на территории региона. «Специалисты Госстройнадзора проведут проверки всех строящихся социальных объектов, которые возводит частные компании на территории региона. Текущий план проверок будет изменен, и эксперты в самое ближайшее время поедут на стройплощадки детских садов и школ, «подвинув» в своих списках другие объекты», – сказал Михаил Москвин.

На территории региона сегодня строится около 20 зданий, в которых разместятся образовательные учреждения. «Мы уверены, что после обрушения части строящейся в Мурино школы все стороны с пониманием отнесутся к проверкам. Отдельное внимание будет уделено тем зданиям, где проектами предусмотрены решения по возведению кровли над большими залами, похожие на те, что и в муринской школе, – таких в регионе три-пять объектов. Вероятно, что проверки смогут немного сдвинуть сроки сдачи объектов, но безопасность зданий является безусловным приоритетом», – подытожил Михаил Москвин.

цифра

60 млн

рублей – предварительная сумма ущерба ГК «ЦДС» в связи с обрушением спортзала школы

**2017**  
**День строителя**  
Всероссийский профессиональный праздник  
**Санкт-Петербург**

**Программа праздника:**

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

Генеральный партнер: **Эталон ЛенСпецСМУ**  
Партнер: **СПЗ**

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
Официальный информационный партнер: **КтоСтроит!**  
Стратегический информационный партнер: **СПЗ**

ЕЖЕНЕДЕЛЬНАЯ ГАЗЕТА

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

**БЭСКИТ**

- **ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- **ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- **ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- **ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ
- **РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- **ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами
- **ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- **ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- **ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором «ИДС-1»

**25-й год экспертной деятельности**

Санкт-Петербург, Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н  
тел.: (812) 272-44-15  
(812) 272-54-42  
e-mail: beskit@mail.ru  
www.beskit-spb.ru

Город-курорт Анапа, ул. Самбутова, д. 158, пом. 2,  
тел.: +7 (918) 640-36-55  
e-mail: beskit-dnp@mail.ru

Воронеж, ул. 9 Января, д. 180а, офис 2  
тел.: +7 (806) 584-44-22  
факс 8 (473) 26-19-143  
e-mail: beskit-bam@mail.ru

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектировщиков «Союзпострой-Проект»  
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

# Столица продаст представительство

**Михаил Светлов** / В Петербурге выставлено на продажу здание представительства Москвы, расположенное на Казанской улице. Стартовая цена лота 417 млн рублей кажется экспертам рыночной. Но сильного торга они не ждут, поскольку интерес инвесторов к офисным объектам города за время кризиса сильно упал. ➔

Московская мэрия решила продать здание своего представительства в Петербурге, на Казанской улице, 25А. Объект находится в хозяйственном ведении Департамента городского имущества столицы. Нежилое трехэтажное здание площадью 3,5 тыс. кв. м и прилегающий к нему земельный участок площадью 0,18 га будут продавать единым лотом. Здание было построено в конце XVIII века. Степень его износа, согласно данным Бюро технической инвентаризации на конец 2016 года, составляет 16-35%. К дому подключены все инженерные коммуникации. Обременений у недвижимости нет. Что касается участка, то он предназначен для размещения административно-управленческих и общественных объектов. И новый собственник обязан будет обеспечить свободный проход и проезд по нему для всех желающих.

Известно, что представительство Москвы в Петербурге работало на Казанской улице с 1996 года. В этом же здании находились офисы некоторых московских компаний. Актив оценен в 417 млн рублей. Аукцион назначен на 21 июня. Проводить его будет Департамент мэрии Москвы по конкурентной политике, на электронной площадке Российского аукционного дома.

Эксперты говорят, что цена лота в процессе торга вряд ли сильно вырастет. «Цена соответствует рынку. Но площадь объекта небольшая, состояние неоднородное, планировочная структура не опти-



В последние годы здание на Казанской улице не использовалось по назначению

мальна для сдачи в аренду небольшими блоками. Так что, говорить об инвестиционном потенциале объекта сложно», – рассуждает руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев.

«На первый взгляд, этот объект может быть интересен только в случае покупки офиса для собственного использования,

для инвестиционных целей цена завышена. Здание может ждать своего покупателя два-три года», – считает директор по консалтингу NAI Vesta Ирина Реут.

«Конечный пользователь вряд ли заплатит за объект более 400 млн рублей. И таких покупателей на рынке немного», – говорят петербургские представители Colliers International.

Стоит ли рассчитывать на активность инвесторов? Тут мнения экспертов разделились. Основатель бюро RUMPU Евгений Богданов считает, что офисный рынок Петербурга для инвесторов сейчас не интересен. «Я бы сказал, что он «мертв» еще с 2014 года. Строительство бизнес-центров приостановлено, а построенные и введенные в эксплуатацию комплексы пустуют. Найти арендаторов в текущей экономической ситуации практически невозможно – соответственно, затраты инвесторов пока не окупаются. И в ближайшей перспективе позитивных изменений я не жду», – говорит Евгений Богданов. По его словам, сейчас в городе переизбыток офисных площадей: «В этом я убедился лично: мы недавно переезжали – и находили свободные помещения практически в любом бизнес-центре».

С коллегой не согласен генеральный директор ООО «Новый офис» Алексей Фёдоров: «Дальновидным инвесторам офисный сегмент интересен и сейчас. Петербург объективно недостаточно обеспечен офисами – например, даже не в Москве, а в Московской области на один лишь 2017 год запланировано ко вводу 3 млн кв. м офисных площадей, а это сравнимо со всем объемом питерского рынка. И в долгосрочном плане инвестиции в офисы гораздо интереснее, чем, например, в популярные на волне ЧМ-2018 гостиницы. Потому что болельщики уедут, а местные офисные арендаторы останутся».

ПРАВИЛО NAVIS № 1

**ЗНАЕМ,  
КУДА ИДЁМ**

простые правила  
ведения бизнеса



**NDG** | NAVIS  
DEVELOPMENT  
GROUP

ТОП  
**10**  
ЗАСТРОЙЩИКОВ  
ПЕТЕРБУРГА

NDG.RU

**702-38-38**

ДЕВЕЛОПМЕНТ | ИНВЕСТИЦИИ | УПРАВЛЕНИЕ

\* ПО ВЕРСИИ ИЗДАНИЙ КОММЕРСАНТЪ И ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ. РЕКЛАМА.

# Банк УРАЛСИБ идет навстречу застройщикам

**Ольга Фельдман** / Банк УРАЛСИБ организовал круглый стол с ключевыми партнерами – строительными компаниями и риэлторскими агентствами, в рамках которого обсуждались приоритеты развития рынка недвижимости и ипотечного кредитования в 2017 году. ➔

Со стороны Банка УРАЛСИБ на круглом столе присутствовали управляющий Филиалом ПАО «БАНК УРАЛСИБ» в Санкт-Петербурге Татьяна Загорская, заместитель управляющего филиалом по розничному бизнесу Николай Сидорук и руководитель Дирекции по работе с партнерами Банка УРАЛСИБ Виталий Бегус.

## Войти в топ-5

Татьяна Загорская приветствовала участников круглого стола, отметив, что развитие ипотечных программ является одной из приоритетных задач Банка УРАЛСИБ. «За последний год мы сделали очень многое в этом направлении, мы добились существенного снижения ипотечной ставки – до 10,4%, и сегодня наше предложение выгоднее, чем в 2016 году, когда действовала программа господдержки. Мы анализируем потребности наших клиентов, внимательно прислушиваемся к предложениям наших партнеров и всегда готовы к сотрудничеству», – заявила Татьяна Загорская.

За прошедший год Банк серьезно нарастил объемы ипотечного кредитования. Объем выданных кредитов за I квартал текущего года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года вырос в 6 раз, рассказали представители УРАЛСИБа. Менее чем за год Банк в общероссийском рейтинге по объемам выдаваемых ипотечных кредитов поднялся с 20-го на 12-е место. А в перспективе планируется войти в топ-5 ипотечного рынка.

Банк постоянно повышает уровень обслуживания клиентов. По эффективности интернет-банкинга УРАЛСИБ входит в десятку лучших в Российской Федерации, и этот сервис активно совершенствуется. Сокращаются, по словам представителей Банка, и сроки вывода новых продуктов на рынок. Ранее этот процесс занимал не менее года, сейчас – не более 3 месяцев, что гарантирует актуальность и своевременность продуктов.

В прошлом году были усовершенствованы многие продукты, внутренние бизнес-процессы, а также про-



цедуры обслуживания клиентов. Так, в 2017 году срок рассмотрения заявки сократился до 2 дней, были запущены такие продукты как «Ипотечные каникулы» – уникальная программа Банка, позволяющая людям, арендующим жилье, комфортно обзавестись собственной квартирой в новостройке, «Рефинансирование ипотечных кредитов» – программа рефинансирования, в рамках которой можно существенно уменьшить сумму ежемесячных платежей по кредитам, объединив в один кредит ипотеку, потребительские кредиты, автокредиты и кредитные карты, а также получить дополнительные денежные средства, и другие. То есть Банк готов подстраиваться под потребности партнеров и клиентов и быстро формировать актуальное предложение на рынке.

Банк УРАЛСИБ имеет разветвленную сеть, его филиалы представлены в 45 регионах России. «В 35 городах страны мы открыли ипотечные модули, что дает нам возможность выдавать ипотеку в любом регионе присутствия нашего банка. Мы не ограничиваем наших партнеров только ипотечными центрами, что в ситуации «поточных» сделок является весомым пре-

имуществом», – привел пример Виталий Бегус.

Он также рассказал, что Банк максимально гибко подходит к условиям предоставления кредитов и лоялен к клиентам, которые желают приобрести квартиру в новостройке: минимальный возраст заемщика – 18 лет, минимальный стаж работы – 3 месяца, в качестве первоначального взноса учитывается материнский капитал, и не имеет значения то, в каком регионе клиент зарегистрирован. Собственники бизнеса могут получить ипотеку в случае предоставления справки 2-НДФЛ, в качестве созаемщиков привлекаются даже гражданские супруги, а также принимаются анкеты со справкой о доходах по форме других банков для того, чтобы клиент не тратил время на получение документов.

«Мы не делаем дифференцированную матрицу ставок в зависимости от типа приобретаемой недвижимости – будь то квартира, таунхаус или апартаменты, – пояснил Виталий Бегус. – Ставка не привязана к метражу квартиры и не зависит от дополнительных условий». Он также отметил, что максимальная сумма кредита составляет 50 млн рублей, а максимальный срок – 25 лет.

Банком УРАЛСИБ разработаны и внедрены два типа аккредитации застройщиков – автоматическая и упрощенная. Автоматический вариант позволяет аккредитовать застройщиков, которые по своим критериям входят в топ-10, даже при условии «нулевой» стадии строительства и минимума предоставляемых документов. Срок аккредитации – не более 2 дней.

## Работа над продуктом

По мнению участников круглого стола, динамика развития Банком ипотечного направления действительно впечатляет, однако необходимо дальше совершенствовать это направление с тем, чтобы сделать ипотеку еще более привлекательной и доступной для клиентов.

«Быть аккредитованным Банком УРАЛСИБ – всегда было знаком качества, – отметила Светлана Денисова, начальник отдела продаж «БФА-Девелопмент». – Такой скрупулезной и четкой работой юристов может похвастаться не каждый банк. На сегодня Банк УРАЛСИБ является вторым по объему кредитования покупателей квартир у компании «БФА-Девелопмент». Ставка, которую предлагает Банк, сейчас абсолютно конкурентоспособна на рынке».

Тем не менее, по мнению Светланы Денисовой, важно не останавливаться на достигнутых успехах и развиваться дальше. «Важно постоянный предметный диалог между застройщиком и банком, честное обсуждение конкурентности каждой из позиций, – полагает Светлана Денисова. – Здесь мы с вами вместе должны изменить реальность, получить устраивающий все стороны продукт».

Ирина Буркова, генеральный директор компании «Антураж-Ипотека», заинтересовалась у менеджеров Банка УРАЛСИБ – готовы ли они работать с социальными выплатами: жилищными сертификатами, субсидиями и т. д. «Эта программа сейчас находится в разработке, мы в ближайшее время планируем вывести ее на рынок, – ответил Виталий Бегус. – Мы понимаем, что, не работая с этим сегментом, мы сужаем для себя круг потенциальных и привлекательных для Банка клиентов».

Участников круглого стола также интересовали подробности одобрения кредитов для собственников бизнеса, информация о различных формах подтверждения дохода, допустимых созаемщиках, возможности получения ипотеки работающими пенсионерами и др. В заключение Виталий Бегус поблагодарил всех участников за высказанные замечания и предложения и пообещал, что они будут проанализированы и учтены в дальнейшей работе Банка.

## Ипотека на покупку строящегося жилья

### ПРОГРАММЫ



- Приобретение готового жилья от застройщика
- Приобретение готовых апартаментов от застройщика
- Приобретение строящегося жилья
- Приобретение строящихся апартаментов
- Квартиры в таунхаусе от застройщика

### ОСОБЕННОСТИ



- Нет привязки к метражу квартиры
- Не требует подключения и оплаты дополнительных программ

### УСЛОВИЯ



- Первый взнос от 10%
- Рассмотрение по 2-м документам
- Надежные застройщики-партнеры
- Размер кредита от 300 тыс. до 50 млн руб.
- Срок кредита до 25 лет

ОТ 10,4%

## Итоги I квартала 2017 года

№	Кредитор	Объем выданных ипотечных кредитов на 01.04.2017 г., млн руб.	Количество выданных ипотечных кредитов на 01.04.2017 г.
1	Сбербанк	167 000	102 200
2	ВТБ24	66 982	33 193
3	Райффайзенбанк	15 000	5 500
4	ВТБ Банк Москвы	10 845	4 561
5	Газпромбанк	9 525	4 093
6	Банк ДельтаКредит	8 644	3 409
7	Россельхозбанк	7 287	4 591
8	Банк Возрождение	4 250	1 644
9	Абсолют Банк	4 232	2 065
10	Банк Санкт-Петербург	4 186	1 958
11	Промсвязьбанк	3 010	1 157
12	Банк УРАЛСИБ	3 000	1 560
13	Банк АК БАРС	2 060	1 295
14	Банк Российский капитал	1 848	915
15	Банк Центр-Инвест	1 800	1 052

## НОВОСТИ

## Барьеров будет меньше

**Виктор Краснов / Аппарат Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге и АНО «Правовой центр градостроительных проектов» будут сотрудничать в решении проблем, связанных с административными барьерами в сфере строительства.**

Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Санкт-Петербурге Александр Абросимов и председатель Совета АНО «Правовой центр градостроительных проектов», сопредседатель Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Сергей Зимин подписали соглашение о сотрудничестве.


В его рамках аппарат бизнес-омбудсмена и структура, созданная на базе экспертного комитета Координационного Совета, будут совместно решать вопросы, направленные на преодоление административных препятствий в инвестиционно-строительной сфере.

Стороны отмечают, что данное соглашение заключается на основе принципа pro bono publico («ради общественного блага») и предусматривает оказание «Правовым центром градостроительных проектов» безвозмездной экспертной помощи в сфере правоприменения, системного решения проблем инвесторов и других субъектов предпринимательской деятельности. В том числе Центр окажет правовую помощь по решению проблем при ведении градостроительной деятельности, включая капитальное строительство, земельные отношения, благоустройство территорий, вопросы, связанные с правовым статусом объектов недвижимости.

По словам Сергея Зимина, работа «Правового центра градостроительных проектов» уже показала свою эффективность. Он был организован при Координационном совете по развитию строительной отрасли СЗФО и участвовал в разработке механизмов защиты обманутых дольщиков. Также организация выдавала различные экспертные заключения. «Взаимоотношение с аппаратом Уполномоченного по защите прав предпринимателей Центр видит как перспективное, потому что нужно «окно», где все предложения по минимизации административных барьеров будут обсуждаться и выполняться. Тем более важно, чтобы в защите прав предпринимателей участвовали общественные структуры. Нам всем требуется как можно больше публичных площадок. Только с их помощью удастся продвигать инициативы в защиту предпринимателей – как на региональном, так и федеральном уровнях», – отметил он.

С доводами Сергея Зимина согласился и Александр Абросимов. «Заключение соглашений и последующая работа с экспертным сообществом – один из действенных инструментов в работе Уполномоченного по преодолению системных проблем, препятствующих развитию бизнеса в Санкт-Петербурге. Тем более такая поддержка важна при рассмотрении жалоб предпринимателей, относящихся к инвестиционно-строительной сфере, так как, к сожалению, многие проблемы, мешающие работе инвесторов, не решаются годами», – подчеркнул петербургский бизнес-омбудсмен.

# Зеленый расчет

**Виктор Краснов /** Строящимся кварталам Петербурга не хватает зеленых насаждений. Проблема неравномерности озеленения обсуждалась неоднократно. «Строительный Еженедельник» вместе с экспертами разобрался в действующей нормативно-правовой базе озеленения города. 

В Петербурге в апреле этого года были приняты новые Нормативы градостроительного проектирования (НГП). В июне 2016 года были утверждены новые Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). Сейчас они проходят очередную корректировку, связанную с приведением в соответствие с Законом 820-7, новая редакция которого вступила в силу в январе 2017 года.

Еще раньше, летом 2015 года, был принят новый Генеральный план Санкт-Петербурга, который в настоящий момент также проходит корректировку в части объектов транспортной инфраструктуры.

## В рамках стандартов

Как отмечают эксперты, этим комплексом нормативов разделяются два разных понятия: обеспечение озеленением при застройке новых участков и планирование озеленения целого района.

В отношении застройки отдельных участков и кварталов, отмечают эксперты, действует совокупность требований ПЗЗ и НГП.

Новыми ПЗЗ оставлен без изменения следующий показатель: 23 кв. м озеленения на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке. Учитывая норматив жилищной обеспеченности, установленный НГП, в 28 кв. м на 1 человека, получается, что при застройке земельного участка обеспеченность озеленением этого участка будет 6,44 кв. м на человека.

Вместе с тем, по словам специалистов компании «Градостроительные решения», новыми ПЗЗ были все же ужесточены требования к озеленению для застройщиков: появился такой показатель как озеленение по грунту, которое должно составлять не менее 30% от общей площади зеленых насаждений на участке. Это изменение позволит избежать «каменных джунглей» и разместить не только траву, но и деревья на участке.

Эксперты добавляют, что также новыми ПЗЗ определена возможность выделения 30% озеленения, необходимого к размещению на участке, в отдельный сквер.

## Новыми ПЗЗ определена возможность выделения 30% озеленения, необходимого к размещению на участке, в отдельный сквер

Планировочно это можно организовать на стадии проектирования, считают они, при взаимодействии архитектора и застройщика, что, несомненно, будет плюсом для застройки, поскольку позволит лучше организовать пространство и создать не просто газон, а хороший сквер, где жители смогут гулять и отдыхать.

Обеспечение же озеленением целого района осуществляется в схемах Генерального плана города с учетом Закона «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге». В соответствии с нормами, принятыми этим Законом в 2010 году, для Адмиралтейского, Василеостровского, Петроградского, Центрального, Колпинского районов принято озеленение 6 кв. м на человека. Для Выборгского, Калининского, Кировского, Красногвардейского,



Пока в новостройках города наблюдается дефицит зелени

Красносельского, Московского, Невского, Приморского, Фрунзенского районов – 12 кв. м на человека. Для Кронштадтского, Курортного, Петродворцового, Пушкинского районов Санкт-Петербурга – 18 кв. м на человека.

При этом при резервировании территорий под парки необходимо учитывать имущественно-правовые вопросы, поскольку в том случае, если пусть даже и незастроенная территория принадлежит неким владельцам земельных участков, необходимо предусматривать выкуп участков за счет средств городского бюджета.

## По максимальным нормативам

Специалисты «Градостроительных решений» отмечают, что развитие Петербурга в разное время определялось разными требованиями к застройке, что повлекло неоднородность города: кроме

озеленения для новых, развивающихся, районов, но это как раз и определено Законом Петербурга «О зеленых насаждениях в Санкт-Петербурге». Вопрос в том, что есть проблема не столько в озеленении, но в качественном благоустройстве – когда помимо газонов высаживаются деревья, кустарники, за которыми обеспечивается должный уход на период, пока они приживаются, и заменяются неприжившиеся саженцы на новые. Кроме того, другой проблемой остается решение имущественно-правовых вопросов при резервировании территорий для рекреационных зон в Генеральном плане города.

Добавим, что, согласно данным Комитета по благоустройству, в Петербурге в текущем году начнется строительство двух парков. Первая зеленая зона – Экопарк – будет возводиться в Приморском районе, недалеко от Юнтоловского заказника, и займет площадь в 75 га. Предполагается, что этот парк будет построен в новом формате, в основе которого лежит соседство городской среды и живой природы с максимально сохраненным ландшафтом. На первом этапе будет благоустроено около 40 га территории. Второй парк начнут возводить в этом году во Фрунзенском районе у Софийской улицы. Он будет носить название – парк Героев-пожарных. Его площадь – около 50 га. В территорию парка войдут исторические ДОТы (долговременные огневые точки) времен Великой Отечественной войны.

Также в этом году начнется реконструкция территории Муриноского ручья и Летнего сада в Кронштадте. По всем четырем объектам уже проведены проектные работы, которые утверждены экспертизой.

### цифра

# 23 кв. м –

стандарт озеленения на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства

пятиэтажек и небоскребов, есть еще центр города, в котором, в принципе, при строительстве в XVIII, XIX веках не закладывались площади озеленения. Если учесть обсуждаемую многими активистами необходимость увеличения озеленения и, как следствие, приведение к единому нормативу для всех районов города, получается, что для центра города нужно увеличить норматив с 6 кв. м до 18 кв. м. При этом на практике это решение не может быть реализовано, считают эксперты. Для обеспечения этого норматива придется снести часть зданий, чтобы организовать парк. Для Петербурга это невозможно в силу ценности всех зданий, размещенных в центре.

Эксперты считают, что есть смысл закладывать максимальный норматив озе-

# Двор, в котором мы живем

Жизнь становится комфортнее с каждым днем, появляются технические новинки, бытовые трудности уходят на второй план. Но желание жить в зеленом, экологически чистом месте остается неизменным. ➔

Застройщик ООО «Терминал-Ресурс», признанный эксперт в области малоэтажного строительства, внедряет в своих проектах новый подход к организации пространства жилых комплексов. Оценить эту работу можно, побывав в жилых комплексах «Образцовый квартал» и «Образцовый квартал 2» в Пушкинском районе Петербурга. Они обращают на себя внимание выразительной архитектурой и гармоничным окружением: широкими внутриквартальными проездами с красивыми уличными фонарями, ухоженными газонами, детскими площадками и зелеными насаждениями.



ответственное мероприятие, которое придает дополнительную эстетическую и экологическую ценность постройке. Кроме того, застройщик «Образцовых кварталов» искренне стремится возродить понятие «наш двор» как категории, объединяющей жителей одного или нескольких домов, понятие, которое было знакомо многим из нас еще несколько десятилетий назад: дети играли вместе на площадке, взрослые были знакомы между собой, зимой заливали катки, летом сажали деревья.

В компании давно знают и понимают, что выбирая себе жилье в новом доме, будущий новосел учитывает не только стоимость, качество строительства и применяемые технологии, но и состояние общедомовой территории. Каждый из нас хочет ежедневно, выглядывая из окна или выходя из дома, видеть приятную сердцу картину: аккуратные детские площадки, живые изгороди, ухоженные клумбы с цветами.

Немаловажный фактор в процессе выбора жилья – удобство проезда и наличие достаточного количества парковочных мест около дома. Возвращаясь домой после трудового дня, мало кто захочет воевать с соседом за возможность припарковать свой автомобиль.

Создавая заново понятие «наш двор», ООО «Терминал-Ресурс» решает целый комплекс задач. В первую очередь, это транспортная доступность. Дороги внутри комплексов асфальтируются уже на этапе строительства, что говорит об ответственном и комплексном подходе к развитию территории и обеспечивает удобный проезд к будущим квартирам. Широкие,

хорошо освещенные внутриквартальные проезды и предусмотренные «карманы» для парковки автомобилей позволяют избежать внутренних пробок на заездах и выездах, избежать загромождения автомобилями внутренней территории. Для этой же цели в шаговой доступности от жилых комплексов ведется проектирование многоуровневого наземного паркинга.

ООО «Терминал-Ресурс» имеет в штате дипломированного специалиста по озеленению, который руководит процессом высадки растений, учитывая особенности почвы и климата. Дополнительно к проектам благоустройства жилых кварталов ведется посадка взрослых деревьев высотой более 6 м. Вся закупка крупномеров осуществляется в специализированных питомниках.

Для оптимизации работ по озеленению на территории проекта с 2011 года функционирует собственный питомник. Планирование мест посадки кустарников и деревьев осуществляется на этапе проектирования, а высадка – в начале строительства, чтобы к моменту сдачи комплекса и заселения жильцов саженцы гарантированно прижились. Также на этапе строительства производится подготовка грунта и высадка газона, который к моменту заселения приобретет законченный и ухоженный вид.

За последние годы на территории проекта высажено более 700 деревьев – дубов, елей, лип, кленов, берез – и более

5000 кустарников, среди которых акация и сирень. Работы по озеленению территории продолжают, запланировано проведение акций по высадке деревьев совместно с жителями новых жилых комплексов. Это станет важным этапом укрепления отношений между жителями и будет способствовать превращению «Образцовых кварталов» в еще один зеленый район города Пушкин, с традиционными бульварами и скверами.

Еще одно направление, которому застройщик уделяет пристальное внимание, – создание комфортных общественных зон для спорта и отдыха. В ЖК «Образцовый квартал» предусмотрены спортивная, детская площадка и зона барбекю. Все они огорожены живой изгородью, что добавляет внутреннему двору эстетики и комфорта. Во дворе ЖК «Образцовый квартал 2» расположится уютный детский сад с бассейном.

«Образцовые кварталы» станут достойным воплощением традиций города Пушкин, так как здесь есть все необходимое, чтобы предоставить жильцам размеренный образ жизни и возможность наслаждаться свежим воздухом, комфортным жильем и красотой окружающей природы и архитектуры.



Тел.: 8 (812) 719-19-19  
www.devcent.ru

На правах рекламы

место проведения:  
г. Санкт-Петербург,  
Лиговский пр., д10  
Гостиница «ОКтябрьская»

**26 мая 2017**  
10:00-17:00  
Лектор: Мухин М.С.

ПРИГЛАШАЕМ ВАС ПОСЕТИТЬ СОВМЕСТНЫЙ СЕМИНАР  
ООО «ВАШЕ ПРАВО» И ПАЛАТЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ БУХГАЛТЕРОВ И АУДИТОРОВ

## «НАЛОГОВЫЕ ПРОВЕРКИ»

**В ПРОГРАММЕ СЕМИНАРА:**

- КАМЕРАЛЬНЫЕ НАЛОГОВЫЕ ПРОВЕРКИ**
  - Общие принципы камеральных налоговых проверок. Срок проведения камеральной налоговой проверки и последствия его несоблюдения.
  - Камеральные налоговые проверки при выявлении в налоговой декларации ошибок и противоречий.
  - Камеральные налоговые проверки налоговых деклараций с убытком.
  - Камеральные налоговые проверки уточненных налоговых деклараций с уменьшением суммы налога по сравнению с первоначальной налоговой декларацией.
  - Камеральные налоговые проверки налоговых деклараций, предусматривающих право налогоплательщика на налоговые льготы. Является ли льготой пониженная налоговая ставка по НДС?
  - Камеральные налоговые проверки налоговых деклараций, предусматривающих право на возмещение НДС.
  - Уточненные налоговые декларации. Когда имеет смысл представлять их?
- ВЫЕЗДНЫЕ НАЛОГОВЫЕ ПРОВЕРКИ**
  - Истребование и представление документов в рамках выездных налоговых проверок.
  - Глубина охвата и сроки проведения выездной налоговой проверки. Основания и последствия приостановления выездной налоговой проверки.
  - Представление налогоплательщику результатов проверки.
  - Дополнительные мероприятия налогового контроля.
  - Экспертизы и допросы свидетелей.
- ВСТРЕЧНЫЕ ПРОВЕРКИ**
  - Истребование документов (информации) в связи с проведением налоговой проверки.
  - Истребование документов (информации) вне рамок налоговой проверки.
- ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКОВ В ХОДЕ НАЛОГОВЫХ ПРОВЕРОК И ПО ИХ РЕЗУЛЬТАТАМ**
  - Возражения на акт налоговой проверки.
  - Апелляционное и общее обжалование решений, принятых по результатам налоговых проверок, в вышестоящие налоговые органы.
  - Оспаривание решений налоговых органов в судах.

**Ваше Право**  
информационный центр Сети КонсультантПлюс  
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 33а, офис 4.61

подробности уточняйте по телефону:  
**680-20-00 (доб. 5003)**

РЕКЛАМА

**St. Petersburg Design Week**

31 МАЯ — 7 ИЮНЯ 2017  
ГЛАВНОЕ ДИЗАЙНЕРСКОЕ СОБЫТИЕ ГОДА

СЕДЬМАЯ НЕДЕЛЯ ДИЗАЙНА

SMART CITY

КОНФЕРЕНЦИЯ SMART CITY smart home

ВЫСТАВКА DESIGN WEEK EXPO

МАСТЕР-КЛАССЫ

ВСТРЕЧИ СО ЗВЕЗДАМИ ДИЗАЙНА

НА ПРЕЗЕНТАЦИИ

ARTPLAYSPb  
КРАСНОГВАРДЕЙСКАЯ ПЛОЩАДЬ, 3

ПРИХОДИ, УМНЫЙ ДИЗАЙН ЖДЕТ!  
SPBDESIGNWEEK.RU

Генеральный партнер: ЖИВАЯ СТЕКА, АРХИТЕКТУРА, 360.ru, Интерьеры, пригород, унтерьер, ROOYBLE, АРХИТЕКТУРА

Event-партнер: ARTPLAYSPb, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, interior, Cottage.ru, URBANUS, profi2profit

Партнеры: ZEM.DESIGN, RUSZOLDINI, GYA, LifeDeluxe, ARENATOR, DOM&, КОМПЛЕКСИВ, СОЗДАНИЕ

РЕКЛАМА

Фото: Никита Крючков



# Небазовые потребности

**Анастасия Лаптёнок** / Популярность жилья в «каменных джунглях закадья» – результат скромных базовых потребностей населения и его низкой платежеспособности. Повысить спрос на качество и изменить потребительские привычки – глобальная задача, решать которую должны совместно чиновники, и девелоперы, и исследователи-урбанисты. ➔

Хаотичное развитие территорий за КАД и низкое качество жилой среды в ряде проектов – следствие свободного рынка. Потребители выбирают то, что дешево, а девелоперы строят то, что принесет максимальную выгоду, не сильно заботясь о дополнительных опциях, присущих качественной застройке. Рынок побеждает по двум причинам: во-первых, из-за отсутствия какой-либо градостроительной идеологии. Во-вторых, из-за того, что потребитель согласен на низкое качество и не повышает запрос. Как переломить ситуацию и как в идеале должны развиваться спальные районы, чтобы уйти от имиджа «гетто» и «муравейников»? Потенциал новых районов Петербурга и Ленобласти обсудили в панельной дискуссии «Жизнь в кольце новостроек», состоявшейся в рамках VI биеннале «Архитектура Петербурга».

## Кружево на втором месте

Согласно ряду исследований, базовые потребности потребителя, приобретающего жилье за КАД, ограничены доступной стоимостью квадратного метра, транспортной доступностью и наличием социальных объектов. Качество среды – архитектурные достоинства проекта, общественные пространства, наличие рабочих мест – не входят в этот набор. «Общественные пространства – это кружева, которые не являются потребностью первой необходимости», – объясняет такой выбор потребителей руководитель проектной группы бюро градостроительных проектов СПб ГКУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга» Ирина Садикова. Но забота только о насущных потребностях чревата полным поглощением лесопарков и дачных поселков «каменными джунглями» уже через 30-40 лет, опасается председатель Объединения архитектурных мастерских (ОАМ) Михаил Кондяин. По его мнению, сложившаяся ситуация – результат хаотичного развития свободного рынка. В противовес ему архитектор предлагает выработать градостроительную идеологию: «Нужно перейти к полицен-

трической модели, когда каждый пригород станет самодостаточным, переформатировать рабочие места, чтобы люди могли работать рядом с домом. Тогда у людей изменится стиль жизни, а сейчас они даже не могут представить, что не обязательно каждый день проводить по несколько часов в автомобиле».

О необходимости инструментов управления говорит и заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Владимир Дёмин. «Муниципальные образования формируют генпланы исходя из своих представлений о развитии территории, часто – необоснованно оптимистичных», – приводит пример он. Но с тех пор, как ряд полномочий по утверждению документов территориального планирования перешел с муниципального на региональный уровень, ситуация начала выравниваться.

Инструменты контроля должны присутствовать и в развитии прилегающих друг к другу территорий Петербурга

## В базовые потребности покупателя, приобретающего жилье за КАД, не входит качество среды

и Ленобласти. С этой целью разрабатывается Концепция совместного градостроительного развития двух субъектов. «Есть места сгущения активности и разрывов. Все, что начинается в Петербурге, продолжается в Ленобласти. Если Петербург не хочет, чтобы где-то возникло что-то нежелательное, он тоже должен вводить ограничения», – уверен господин Дёмин. – Город развивается не в зависимости от желаний исследователей, а в зависимости от своих внутренних закономерностей. Развитие можно регулировать, но невозможно запретить».

Неконтролируемый рост города – следствие отсутствия государственной градостроительной политики, считает архитектор Сергей Бобылёв: «Пока государство не осознает суть и значение градостро-

ительства как отрасли развития территории, общества, не займется созданием соответствующих научных центров, на основе исследований которых и будут сформулированы задачи развития города, мы не сможем создавать сбалансированный мегаполис и обеспечить устойчивое развитие территории», – говорит господин Бобылёв. Одна из проблем – создание пространственной модели развития не предусмотрено действующим законодательством. ППТ – плоскостной документ, он определяет только красные линии квартала. Понятие среды возникает при переходе от территориального планирования к формированию и развитию конкретной территории.

Проблемой остается и отсутствие инструментов давления на «лендлордов», главная задача которых – извлечь максимальную прибыль при застройке территории. «Градостроительство превращается в землеустройство. Не отрегулирован механизм взаимодействия

## Потребитель выбирает гетто

Большинству людей нравится жить в жилых комплексах типа «Северной долины» из-за непросвещенности, считает архитектор Владимир Ильинов. Например, не все знакомы с результатами исследований о том, что в ЖК с высокой плотностью населения растет преступность. «Жилье в высотках не удовлетворяет базовым потребностям, – уверен он. – На каждом Градсовете происходит преодоление высоты строящихся зданий, по единственной причине: участок и так окружен высотной застройкой. И с точки зрения формальной композиции – это логично». Но удовлетворение базовых потребностей, например, в безопасности, при этом не учитывается. Ответственность за такие решения господин Ильинов предлагает разделить между застройщиками, проектировщиками и чиновниками. Им всем по разным причинам выгодно повышать плотность. Застройщикам это повышает доходность, а чиновникам позволяет снизить затраты на инфраструктуру. Руководитель продаж «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова считает, что базовые потребности должны трактоваться шире, чем потребность в крове и тепле. Но пока потребитель не искушен и ценит свою собственность, даже если это квартира в Мурино или на Парнасе.

«Людей интересуют только планировки и набор социальных заведений. На этом их потребности ограничиваются, – ставит перед суровым фактом госпожа Денисова. – Задача профессионального сообщества – сформировать и развивать базовые потребности потребителя, иначе мы обречены жить в унылой панельной застройке, в среде небоскребов».

Член совета директоров ГК «Ленстройтрест» Дмитрий Карпушин считает, что на массовом рынке всегда покупается только базовая потребность. Разнообразие – архитектуры, мест развлечения, рабочих мест – в список базовых у покупателя жилья комфорт-класса пока не входит. Исправить это можно, только изменив потребности общества и представления девелоперов о том, что такое базовая потребность. Но кто и как будет задавать эти тренды? В одиночку девелопер вряд ли справится с этой задачей, считает господин Карпушин. «Профессиональное сообщество не имеет авторитета для горожан, – уверен он. – Изменить общественное сознание о базовых потребностях может только политик».

«Набор базовых потребностей – это вопрос платежеспособности населения», – напоминает Владимир Дёмин. Повышение запросов к застройщикам напрямую зависит от экономического благополучия населения. И здесь без участия государства строителям точно не обойтись.

## мнение



**Ольга Ульянова,**  
директор  
по маркетингу  
ГК «УНИСТО  
Петросталь»:

➔ Потребитель голосует рублем за многоэтажку. Квартиры в комплексах высотой 12-18 этажей продаются лучше, чем жилье в четырехэтажном ЖК «Чудеса света». Несмотря на благоустройство – авторские детские площадки, закрытые дворы без машин – продажи там идут не так активно. Формат малоэтажки людям непонятен. Они боятся остаться одни на территории с домом на 80 квартир – у них другой менталитет. А переехать в 18-этажку в Мурино, с 20 квартирами на площадке – не страшно.

между частными собственниками. Пока не появятся профессионалы, защищенные государством от произвола застройщиков, говорить об изменении подхода к качественной среде – преждевременно», – делает неутешительный вывод архитектор.

«Большая часть социальной инфраструктуры еще не построена, но территории под ее размещение уже планируются. Следующим шагом должно стать понимание того, что транспортную инфраструктуру этих районов так или иначе придется связать с транспортной инфраструктурой Петербурга. И нужно, чтобы местные власти понимали эту зависимость от Петербурга и синхронизировали свои действия с городскими властями», – резюмирует руководитель архитектурной мастерской «Б2» Феликс Буянов.

# Интерьер в стиле «современность»

**Татьяна Крамарева** / Сочетание ранее не сочетавшегося и новый взгляд на привычные предметы – таковы основные тенденции в современном дизайне интерьеров. Эти идеи одинаково работают при подборе мебели и штор, создании светового дизайна и поиске идеального для данного интерьера ковра или напольного покрытия. ➔

«Когда меня спрашивают: «Что сегодня в моде?», я отвечаю: «Всё». В самом прямом смысле. Люди заказывают интерьеры квартир и домов в стиле минимализм и ар деко, у клиентов постарше неизменным успехом пользуются классика и прованс, есть даже любители готики. Очень популярна в последнее время эклектика – смешение разных стилей в одном интерьере. Это как в моде на одежду – нет законов, моден стиль», – отмечает **Анастасия Чистякова, руководитель студии текстильного декорирования Lux Decog.**



По-прежнему популярны минимализм, ар-деко. У клиентов постарше неизменным успехом пользуются классика и прованс

«На мой взгляд, в тренде сейчас новое прочтение уже существующих стилей. Например, в кирпичных обшарпанных стенах живет классическая глянцевая мебель из массива дерева, разных годов, и металлические стеллажи, и восточный ковер на полу. Функциональность и удобство уже важнее, чем выверенные пропорции и единое решение пространства», – солидарен с коллегой **Владимир Русак, руководитель компании Marco.**



Кстати, по словам **Оксаны Жижинной, директора по развитию торгового дома «Северный»**, архитекторам и дизайнерам часто бывает интереснее работать с интерьером в жилье массового сегмента. «Ограниченный бюджет требует больше творческих ресурсов, и этим процесс становится интереснее. Можно обеспечить достойный результат и менее дорогими материалами», – говорит эксперт.



В нише декоративных светильников специалисты обращают внимание на такие интересные решения, как сочетание классических материалов и форм (хрусталь, шар) в непривычных цветах: черный с хромом; не желтое золото, а медь; стекло прозрачное, белое, дымчатое, янтарное, аметистовое, мятных оттенков. «Это очень оживляет интерьеры», – подчеркивает Оксана Жижина.

## Акценты

Пожалуй, одним из основных акцентов для производителей предметов интерьера стало внимание к экологичности продукции, с одной стороны, и расширению ее качественных характеристик – с другой. Так, при производстве мебели сегодня активно применяются разные виды пластика, более устойчивые к воздействию окружающей среды: влажности, перепадам температур и др. «Они не требуют сложной обработки и дают имитацию сложных текстур: дерева, камня, песка», – констатирует Владимир Русак.

Аналогичным образом в нише светильников традиционно престижными остаются те, в которых используется муранское стекло, богемский хрусталь, кристаллы Swarovski. Впрочем, и в этом консервативном сегменте происходят маленькие революции. Так, с богемским стеклом сегодня интересно, новаторски работают производители многих стран. К примеру, испанцы (бренд Iris Crystal). Из абсолютных новинок стоит упомянуть такие материалы, как поликарбонат, метакрилат, air sohal (искусственный гипс). Широко применяются металлическая сетка и керамика, бетон и резина, натуральный и искусственный камень, искусственно состаренное дерево, картон, ткани.

В сегменте текстиля для интерьера сегодня обращают на себя внимание предложения по шелку от James Hare – признанного «шелкового короля Европы». А консервативная компания Guegain использует сегодня травление, лазерную резку, активно прибегает к эффекту «бритого бархата». «Благодаря подобным обработкам привычная ткань приобретает совершенно новый вид и свойства, иначе держит форму и драпируется», – говорит Анастасия Чистякова.

## Сугубо технические характеристики

Научно-технический прогресс в производстве предметов интерьера сегодня уже достиг впечатляющих высот, и развитие инноваций продолжается быстрыми темпами. Так, текстильная промышленность уже выпускает ткани со звукопоглощающими и антибактериальными свойствами, присущими самой нити. Ткани фабрики Nya Nordiska, например, запоминают форму и изменяют цвет. А современные тюли от Création Baumann способны удерживать до 90% вредного ультрафиолетового излучения.

Общее освещение в обширных помещениях с высокими потолками достигается сегодня зачастую не за счет декоративных люстр, а с применением технического света. Это могут быть невидимые встраиваемые светильники, прожекторы, различные профили, в том числе светодиодные либо со светодиодной лентой. И, конечно, это освещение, управляемое дистанционно.

«Пока еще система «умный дом» – это дорого. Но ряд производителей уже предлагает сравнительно бюджетные минисистемы, и это направление будет активно развиваться. Например, мы уже реализовали проект освещения в ресторане, управляемого с iPhone. Если говорить о жилом секторе, сейчас на iPhone «завязаны» сигнализация, управление теплом. А в недалеком будущем общепринятой станет ситуация, когда, уезжая в отпуск, люди будут создавать видимость своего присутствия в квартире: включение и отключение освещения будет происходить по команде, переданной также через iPhone», – комментирует Ирина Хрестюхина.



Натуральный живой материал (массив различных пород дерева и шпон) будет цениться в любое время



Со своей стороны, **Ирина Хрестюхина, директор по проектам торгового дома «Северный»**, добавляет к перечню условно модных стилей лофт, этнический и американский, уточняя, что «сегодня вообще нельзя сказать, что какой-то стиль в моде».



В свою очередь, исключения из правил – оригинальные дизайнерские решения – по мнению Анастасии Чистяковой, бывают настолько удачны, что сами становятся канонами. Так, в последних коллекциях обивочных тканей от Sahco представлены букле с пайетками, выжженная грубая фактура в сочетании с прозрачностью.

## Правила

Тем не менее, по мнению экспертов, эклектика не исключает соблюдения правил. «Любой проект – интерьера ли, здания или ландшафта – это правила и законы. Сегодня у дизайнеров просто больше возможностей для эксперимента с законами и стилями построения пространства, больше свободы для творчества», – констатирует Владимир Русак, добавляя, что изысканным пространством становится не только от продуманности его построения, но и от того, в какой мере оно отражает индивидуальность хозяина.



Стоимость полного освещения по индивидуальному проекту в квартирах эконом-класса – от 100 тыс. рублей



## КСТАТИ

Для создания изысканного интерьера в условиях ограниченного бюджета не обязательно отказываться от элитных материалов. Например, можно оклеить дорогостоящими тканями обоями только одну стену, а остальные покрасить.

Фото: Никита Крючков



# Благоустройству необходима комплексная программа

**Виктор Краснов** / По мнению экспертов, при формировании комфортной городской среды необходимо синхронизировать региональные и муниципальные проекты благоустройства территорий и скоординировать их с программами капремонта. ➔

Центр мониторинга благоустройства городской среды Общероссийского Народного фронта в Петербурге провел круглый стол «Формирование комфортной городской среды». Эксперты ОНФ и представители органов власти обсудили вопросы реализации приоритетного федерального проекта благоустройства дворовых территорий.

## Под контролем ОНФ

Координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды ОНФ в Петербурге, член регионального штаба ОНФ Павел Созинов, открывая круглый стол, напомнил, что проект «Формирование комфортной городской среды» был подготовлен Министерством строительства и ЖКХ РФ. По поручению Президента РФ Владимира Путина эксперты ОНФ проводят мониторинг исполнения федеральной программы на местах, а также способствуют вовлечению граждан в реализацию данного проекта. «Хотелось бы обратить внимание, что в части выделения денежных средств данная программа охватывает почти все субъекты РФ, кроме Москвы и Петербурга. Но это не означает, что наш город не принимает в ней участия», – сказал Павел Созинов. По его мнению, необходимо решить две важные проблемы в рамках реализации приоритетного проекта по благоустройству. Первая проблема связана с вовлечением в работу жителей муниципальных образований, при создании комфортной городской среды и благоустройстве дворовых территорий. Здесь предстоит разработать механизм взаимодействия муниципалов с жителями, поскольку на данный момент муниципальные власти сами утверждают адресные программы, зачастую не учитывая мнения граждан. Вторая проблема касается недостаточной координации действия всех уровней власти, поскольку благоустройством занимаются не только органы местного самоуправления, но и районные администрации, и городские комитеты. Ресурсные организации зачастую также не согласуют свои работы.

Депутат Государственной Думы, член регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге Сергей Вострецов отметил, что поддерживает инициативы и предложения экспертов ОНФ в сфере благоустройства. Он рассказал, что в целом по стране отдельные вопросы благоустройства дворовых территорий уже активно решаются. «Есть определенные моменты, за которые органы власти необходимо критиковать, но говорить, что они ничего не делают, будет неправильно. Кроме того, считаю совершенно правильным, что координировать данный масштабный проект поручено именно Общероссийскому Народному фронту. Знаю, что в Петербурге готов целый пакет инициатив по благоустройству, готов его поддержать», – подчеркнул он.

Первый заместитель председателя Комитета по благоустройству Петербурга Сергей Малинин сообщил, что его

## К созданию комфортной городской среды и благоустройству дворовых территорий необходимо привлекать граждан

ведомство ведет работу в рамках реализации федерального проекта на городском уровне. В настоящее время подготовлено Соглашение о сотрудничестве с Минстроем РФ, а также формируется состав Межведомственной комиссии и Общественного совета. Кроме того, Комитет по благоустройству готов внести корректировки в действующие нормативные документы по благоустройству, чтобы они совпадали с федеральными.

## Проблемы коммуникации

Между тем, заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Петербурга Лариса Канунникова отметила ряд трудностей эффективного исполнения программ комплексного благоустройства. Самая главная из них – несогласованность работ различных структур

при работах на дворовых территориях. «Муниципальные образования должны согласовывать свои планы благоустройства с нашим комитетом. Но пока мы видим, что МО не спешат работать в рамках новых правил благоустройства», – считает она.

Проблему несогласованности действий городских структур, подрядных организаций отметил и заместитель главы администрации Невского района Владимир Гайдей. По его мнению, на сегодняшний момент муниципальные образования не всегда готовы согласовывать свои планы благоустройства с районными властями и городскими комитетами. Поэтому он высказался за принятие долгосрочных программ благоустройства сроком до 5 лет.

Заместитель председателя Жилищного комитета Алексей Бородуля поддержал мнение других участников круглого стола о необходимости синхронизации

программ капремонта и благоустройства, несмотря на то, что программа капремонта уже распланирована на 25 лет вперед.

Генеральный директор Фонда капремонта Санкт-Петербурга Денис Шабуров отметил, что готов подготовить предложения по нескольким районам города, где можно будет совместить планы работ по капремонту и благоустройству. Что касается исторических районов, где имеются здания – объекты культурного наследия, то здесь есть определенные сложности. Их ремонт требует дополнительных согласований и времени.

Сопредседатель Координационного совета по развитию строительной отрасли СЗФО Сергей Зимин отметил, что эффективное благоустройство дворовых территорий возможно только при максимальном участии муниципальных образований в управлении всеми процессами. «Они

лучше всего знают, что и когда им нужно. Именно к муниципалам, на основе созданного ими проекта, должны заходить городские комитеты, ресурсники и другие структуры», – считает он.

Генеральный директор СРО «Меж-РегионРазвитие» Владислав Воронков также выступил за усиление полномочий муниципальной власти в сфере благоустройства. Кроме того, эксперт обратил внимание участников круглого стола на необходимость незамедлительного решения вопросов, связанных с бесхозными электросетями и другими объектами.

## Работа с жителями

Генеральный директор Института территориального развития «Урбаника», член экспертной группы по направлению стратегического развития РФ «ЖКХ и городская среда» при Минстрое РФ Антон Финюгов подчеркнул важность привлечения граждан к формированию благоустроенных территорий еще при создании проекта. Делать это можно в формате набирающего популярность воркшопа, предполагающего неформальное обсуждение будущего проекта. «Ясно, что учесть мнение всего населения невозможно. Но некое компромиссное решение на данных мероприятиях можно выработать», – отмечает эксперт.

В свою очередь, координатор Центра прикладной урбанистики в Санкт-Петербурге Виктория Чуфарова рассказала о практическом примере вовлечения горожан в разработку проектов благоустройства дворовых территорий. По ее словам, в этом году Центр и МО «Гавань» в Василеостровском районе занимались проектированием дворовых территорий муниципального образования. Местные жители были привлечены к подготовке технического задания, сообщали о своих предложениях. Перед этим граждане проходили обучение на практических семинарах, на которых эксперты рассказывали жителям об основах ландшафтного дизайна, урбанистики.

Генеральный директор Центра лабораторных исследований и проектирования «УМЭко» Юрий Смирнов обратил внимание участников круглого стола на необходимость обязательной экспертизы проектов, связанных с благоустройством. Он отметил, что данная процедура повысит и качество планируемых к реализации проектов, и их безопасность.

Подводя итоги круглого стола, координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды ОНФ в Петербурге Павел Созинов заявил, что в Санкт-Петербурге необходимо выбрать площадку, на которой будут отработаны все аспекты по созданию единой программы комплексного благоустройства, и полученный опыт перенести на другие муниципалитеты и районы. «При формировании комфортной городской среды необходимо синхронизировать все региональные проекты благоустройства. Следует принимать долгосрочные программы капитального ремонта зданий и благоустройства территорий на несколько лет вперед. Это даст возможность безболезненно согласовывать их между собой. Первый шаг – это пилотный проект комплексного благоустройства в нескольких МО города», – подчеркнул Павел Созинов.

## КСТАТИ

Центр мониторинга благоустройства городской среды создан во исполнение поручения Президента России, лидера Общероссийского Народного фронта Владимира Путина разработать механизм учета мнения граждан при благоустройстве городской среды и дворовых территорий. Центр действует в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды»

# Протест с помощью палаток

**Михаил Светлов** / Дольщики ГК «Город» 7 мая текущего года разбили палаточный городок около стройплощадки ЖК «Ленинский парк». Так они пытались выразить свой протест против намерения городских властей начать передачу ключей в первых корпусах здания, где все еще много недоделок. ➔

На один день – 7 мая – около стройплощадки «Ленинского парка» был разбит палаточный городок. Собрались 250 человек и поставили на газоне 15 палаток, украшенных лозунгами «Хочу жить в своем доме», «Хватит обещать – пора строить!» и др.

К активистам обещал приехать вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. Но вместо него появились глава аппарата вице-губернатора Алексей Золотов и заместитель председателя Комитета по строительству Петербурга Евгений Барановский. Они доложили собравшимся о ходе завершения долгостроя. В частности, сообщили, что корпуса 6А и 7А ЖК «Ленинский парк» будут готовы к 28 мая. Ранее чиновники заявляли, что выдавать первые ключи от квартир в этих корпусах Смольный начнет в майские праздники. «Нам бы, вроде, радоваться. Но последняя инспекция объектов показала, что они находятся в таком состоянии, что до передачи квартир нужно еще месяца два-три упорной работы. Очень много недоделок. Не везде приведены в порядок фасады. В лифтовых шахтах – вода. В квартирах, которые будут сдаваться с отделкой, много недочетов, поскольку отделку там делали, когда еще не было окон – затягивали проем полиэтиленом. Понимаете, какое там качество отделки? Можно просто пройтись и убедиться – жить в таких домах невозможно», – заявила дольщица Наталья Бурмистрова.

Евгений Барановский заверил, что все замечания людей по их квартирам будут устранены до момента передачи им ключей, как того требует закон.

Беспокоит дольщиков и другое – в последнее время работы на объекте идут очень медленно. «Судя по всему, деньги, выделенные банком «Санкт-Петербург» на достройку домов «Города», заканчиваются. А о новых финансовых поступлениях нам ничего не известно», – добавила активистка Алла Андреева.

На это чиновники сообщили, что на объекты поступает финансирование от продажи первого участка в Каменке. Его в апреле за 2,4 млрд рублей приобрела компания «Полис Групп» и уже внесла 1,7 млрд рублей, а остальное – в течение года. Правда, 1,2 млрд рублей из этой суммы пойдет на погашение кредита банка «Санкт-Петербург», который выделил на достройку домов ГК «Город» 2 млрд рублей.



Фото: Никита Крючков



В Смольном пообещали, что корпуса 6А и 7А ЖК «Ленинский парк» будут сданы к 28 мая

Речь идет о завершении трех проектов жилых комплексов ГК «Город»: «Ленинский парк» (2,6 тыс. квартир), «Прибалтийский» (более 1 тыс. квартир) и «Морская звезда» (более 1 тыс. квартир), где квартиры ждут 3 тыс. дольщиков. Эти дома обещали сдать еще в 2013 году. Компания продала в них около 90% от общего числа квартир. Однако с 2014 года все стройки встали. В 2015 году суд принял решение об аресте по подозрению в мошенничестве председателя совета директоров группы компаний «Город» Максима Ванчугова (он арестован, и срок его содержания в СИЗО был продлен до 1 июня 2017 года).

С лета 2016 года достройкой проблемных домов ГК «Город» занимается ХК «Эра», где 70% долей принадлежит Артему Маневичу. Санатором ГК «Город» и главным инвестором выступает банк «Санкт-Петербург». Он уже выделил на достройку домов 2 млрд рублей под залог земли ГК «Город» в Каменке. Эту землю оценили в 8 млрд рублей и собираются продавать на аукционе. Уже подписаны предварительные договоры с несколькими девелоперами. Окончательно сделки будут закрыты после 15 августа, когда будет скорректирован ППТ квартала и высота застройки участка увеличится почти в три раза. Без этого экономика проектов на данной территории бизнеса не интересна.

В этой непростой ситуации дольщики проблемных домов постоянно пытаются привлечь внимание властей к своей проблеме. Только в этом году они провели несколько акций. Сначала собирались на стройке с плакатами и картонными коробками, требуя скорейшего завершения проектов. Потом коллективно молились в одном из храмов за успешную достройку своих домов и ходили на прием к полпреду Президента РФ в СЗФО. А в апреле активистка Алла Андреева послала телеграмму Президенту РФ, где проинформировала Владимира Путина, что вопрос с финансированием достройки до сих пор не решен.

Между тем, на днях в Минстрое состоялось селекторное совещание, на котором представители регионов отчитались о разработке «дорожных карт» по защите пострадавших дольщиков. Предполагается, что в ближайшее время за обманутых граждан будут отвечать первые лица субъектов РФ. А решение проблем дольщиков станет одним из главных показателей при оценке эффективности работы губернаторов в 2017 году.

## ➔ КСТАТИ

За 2016 год, по данным Минстроя, в России были завершены 84 проблемных дома. Но есть еще 743 «забуксовавших» объекта в 66 регионах России.

АСН ИНФО  
Агентство строительных новостей

НОВОСТИ

➔ **Власти Петербурга одобрили поправки в Генплан относительно аэроэкспресса и ВСД.** На заседании Правительства председатель КГА Владимир Григорьев представил законопроект о корректировке документа, сообщает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru). Аэроэкспресс будет курсировать между Пулковом и Витебским вокзалом. Время в пути составит 25 минут, интервал между поездами – 20-30 минут, а скорость движения – 51 км/ч. По словам господина Григорьева, Витебский вокзал был выбран пунктом назначения по ряду причин: большее количество парковочных мест, отсутствие необходимости капитальной реконструкции существующих путей и грузового сообщения. При этом для аэроэкспресса придется построить 8-километровый путь на направлении Пулково – Шушары. Кроме того, глава КГА рассказал о разработке альтернативной трассировки ВСД, линии ЛРТ в районе Славянки. Представленные корректировки одобрены и теперь будут рассматриваться ЗакСом.

➔ **«Надежда» пришла на Васильевский остров.** Проходческий комплекс «Надежда», с помощью которого сооружается двухпутный тоннель на участке Невско-Василеостровской линии, достиг Васильевского острова. Об этом сообщает портал [asninfo.ru](http://asninfo.ru) со ссылкой на пресс-службу «Метростроя».

Путь «Надежды» начался в 2016 году от пересечения улицы Оптиков и улицы Туристской в сторону станции «Приморская». На сегодняшний день пройдено уже 4/5 пути. Это 4 тыс. м из 5,2 тыс. Скоро проходческий комплекс достигнет «Приморской», потом в сентябре начнется сооружение второго тоннеля (первый пройден) от демонтированной станции.

«В уже сооруженном тоннеле укладывается ходовой рельс. На станции «Улица Савушкина» («Беговая») ведется разборка обделки тоннеля. Более 60% обделки уже демонтировано. На станции «Новокрестовская» идет монтаж внутренних станционных перегородок (всего на станции запроектировано более 500 помещений различного назначения), производится укладка бетона в конструкции посадочных платформ, начаты отделочные работы», – сообщили в «Метрострое». К 30 марта следующего года участок от станции «Приморская» до станции «Улица Савушкина», с промежуточной станцией «Новокрестовская», будет сдан.

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*

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

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

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

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»**

**22 мая**

- Новости по Санкт-Петербургу и Ленобласти
- Жилье
- Загородная недвижимость
- Проектирование промышленных и общегражданских объектов

**29 мая**

- Спецвыпуск к ПМЭФ
- Приложение: Финансы и страхование
- Технологии и материалы: Теплоизоляция
- Коммерческая недвижимость
- Государственно-частное партнерство
- Дизайн и интерьер

**5 июня**

- Рубрика: Энергетика и инженерная инфраструктура
- Экология
- Технологии и материалы: Газобетон

**12 июня**

- Жилье
- Рубрика: Управление и рынок труда

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

### Дорогие ленинградцы-петербуржцы! Сердечно поздравляем вас с 72-й годовщиной Великой Победы!

9 Мая 1945 года – священная дата в многовековой истории Отечества. Она навсегда связывает нас общей памятью о подвиге героев-фронтовиков, общей скорбью о погибших от руки врага, общим чувством гордости за страну.

Сегодня мы говорим слова глубокой благодарности доблестным ветеранам, защитившим Родину от фашистских захватчиков. Мы преклоняем головы перед подвигом жителей Ленинграда, с честью прошедших через нечеловеческие испытания блокады. Мы восхищаемся самоотверженностью тружеников тыла, ковавших мощь армии-победительницы.

Вечная память всем, кто отдал свою жизнь за свободу и независимость Родины!

Низкий поклон вам, дорогие ветераны! Вы стали для нас образцом силы духа и беззаветной преданности Отечеству. Вы показали всем последующим поколениям пример мужества и сплоченности. Это вселяет уверенность в том, что Россия всегда будет способна преодолевать любые трудности и выходить победителем.

В этот светлый для всех нас день желаем ленинградцам-петербуржцам здоровья, благополучия и мирного неба над головой!

*Губернатор Санкт-Петербурга Г. С. Полтавченко  
Председатель Законодательного Собрания Санкт-Петербурга В. С. Макаров*

### Уважаемые жители Ленинградской области! Примите самые сердечные поздравления с нашим самым главным праздником – Днём Великой Победы!

Время не властно над памятью о подвиге дедов и прадедов, о миллионах жертв самой страшной войны в истории человечества.

Мы помним их всех: отстоявших Москву, разгромивших врага под Сталинградом и на Курской дуге, взявших Кёнигсберг и Берлин. Мы помним героических партизан и подпольщиков, мучеников нацистских концлагерей, жителей блокадного Ленинграда. Помним тех, кто, не щадя сил, трудился в тылу.

Отдавая дань людям, не дожившим до Победы или ушедшим от нас за минувшие семьдесят два года, мы обязаны каждый день и каждый час окружать особой заботой и вниманием наших ветеранов, не только выстоявших в войну, но и поднявших из послевоенных руин нашу Великую Родину.

Уважаемые ветераны!

Примите пожелания здоровья, добра, благополучия и долголетия! И пусть в День Великой Победы вместе с вами будут благодарные потомки. Не сомневаюсь, они сделают всё, чтобы передать память о вашем подвиге следующим поколениям граждан России.

Вечная слава павшим в Великой Отечественной войне! Низкий поклон всем её героям!  
С Днём Победы!

*Губернатор Ленинградской области А. Ю. Дрозденко*



## Сохраняя главное

**Почти год назад в Санкт-Петербурге было учреждено новое общественное движение «Бессмертный Ленинград». Его целью стали сбор и распространение информации о подвиге жителей блокадного города.**

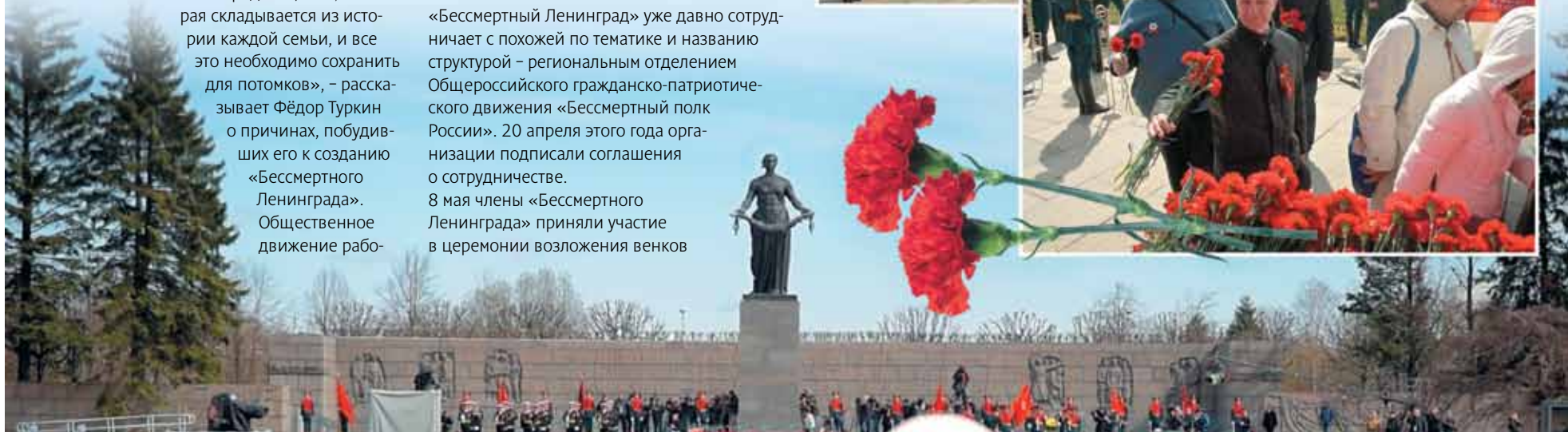
Инициатором создания движения выступил председатель совета директоров ГК «РосСтройИнвест» Фёдор Туркин. Он возглавил Совет «Бессмертного Ленинграда» и посвящает немало времени и сил регулярной общественной работе в этой сфере. «С возрастом, по мере ухода близких людей, тех, кто непосредственно жил и трудился в осажденном городе, я стал все более четко осознавать, что, в сущности, все мы очень мало знаем о своих родителях и родственниках, о тех, кто отдал жизнь за Родину, о том времени в целом. Люди уходят, и спросить уже не у кого. А ведь это наша история, история всего народа в целом, которая складывается из истории каждой семьи, и все это необходимо сохранить для потомков», – рассказывает Фёдор Туркин о причинах, побудивших его к созданию «Бессмертного Ленинграда». Общественное движение рабо-

тает с ветеранами не только по праздничным датам. Для тех, кто пережил войну и блокаду, проводятся различные мероприятия, концерты и торжества. Делается это и с целью собрать вместе личные истории горожан, создать из семейных архивов и воспоминаний очевидцев виртуальный музей жизни военного Ленинграда и его героев.

Для того, чтобы решить поставленную задачу, по мнению Фёдора Туркина, недостаточно разовых акций и даже серий мероприятий. «Работа должна вестись постоянно, скрупулезно, системно, изо дня в день. Нам необходимо собрать живые документальные свидетельства происходившего. Создать банк информации, куда все желающие могли бы поместить невыдуманные рассказы из жизни своей семьи, а все интересующиеся имели бы возможность не просто узнать о происходившем, но на конкретных примерах почувствовать, чем жили ленинградцы», – подчеркивает он.

«Бессмертный Ленинград» уже давно сотрудничает с похожей по тематике и названию структурой – региональным отделением Общероссийского гражданско-патриотического движения «Бессмертный полк России». 20 апреля этого года организации подписали соглашения о сотрудничестве. 8 мая члены «Бессмертного Ленинграда» приняли участие в церемонии возложения венков

на Пискаревском мемориале. В День Победы в колонне «Бессмертного полка» шли более 300 членов общественного движения. «Когда мы склоняем свои головы перед подвигом героев, то становимся с ними едины. И их сила, их дух, их величие – становятся нашей силой, нашим духом и нашим величием. Так объединяются поколения. В этом смысл нашего движения "Бессмертный Ленинград"», – сказал Фёдор Туркин.



# Подвигу метростроевцев

Петербургские метростроевцы почтили память своих коллег, погибших во время Великой Отечественной войны. ➔



Вадим Александров выступил с памятной речью

В канун Дня Победы метростроители, ветераны, учащиеся Колледжа Метростроя собрались у памятника «Подвигу метростроевцев. 1941-1945», чтобы почтить память метростроителей, погибших во время Великой Отечественной войны. Расположен он в поселке Невская Дубровка Всеволожского района Ленинградской области. В мероприятии приняли участие глава МО «Дубровское городское поселение» Татьяна Куликова, глава администрации МО «Дубровское городское поселение» Юлия Пинчукова и председатель Совета ветеранов Метростроя Константин Поначев.

Открыл торжественный митинг генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров. «Стало доброй традицией собираться в канун великого праздника Победы у этого памятника. Здесь в 1941 году началась история трудового подвига метростроевцев. На этом месте во время сооружения танковой переправы погибли наши товарищи, тысячи человек потерял коллектив Строительства №5 в самом начале войны. Но это не сломило дух ленинградских метростроителей. Наоборот. Получая задания Ленинградского фронта на строительство Дороги жизни, мостов и железнодорож-

ных веток, метростроевцы трудились всё отчаяннее, всё самоотверженнее. И, несмотря на то, что наш коллектив не воевал с оружием в руках, но сделали метростроители для Победы не меньше доблестных воинов советской армии», – отметил он.

Вадим Александров также добавил, что памятник «Подвигу метростроевцев» стал местом памяти для всех поколений метростроевцев. «Мы будем помнить о подвигах наших товарищей, будем помнить первого руководителя Ивана Зубкова, всех, кто погиб во время войны и кто, вернувшись с нее, сделал все, чтобы в Ленинграде появилось метро», – подчеркнул глава петербургского Метростроя.

В официальной части мероприятия с литературно-музыкальной композицией «Будем помнить» выступили студенты Колледжа Метростроя – молодые ребята, будущие метростроители. Со сцены они прочитали стихи о войне и поблагодарили ветеранов за то, что благодаря им живут на земле:

*Благодарим, герои, вас  
За жизнь, за детство и весну,  
За тишину, за мирный дом,  
За мир, в котором мы живем!*

По окончании памятного мероприятия все гости возложили к памятнику цветы и попробовали горячей гречневой каши с тушенкой, которая была очень кстати после часового пребывания на высоком берегу Невы, обдуваемом всеми ветрами.



## ЦГЭ поздравил ветеранов

Бывших сотрудников СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» – свидетелей военных лет – поздравили с Днем Победы.

Представители ГАУ «ЦГЭ» в преддверии 9 мая пригласили бывших сотрудников организации – ветеранов ВОВ, блокадников и защитников города, тружеников тыла, «детей войны» – на памятное мероприятие. Для них в учреждении был накрыт праздничный стол. Люди общались, вспоминали военные годы, рассказывали о своем вкладе в Победу. Ребята из подшефного детского дома подготовили праздничный концерт с песнями военных лет.

У каждого из пришедших на встречу ветеранов была своя история войны: кто-то в детские годы был эвакуирован, кто-то прибавил пару лет к своему возрасту, чтобы попасть на фронт, а кто-то пытался выжить в блокадном Ленинграде. Каждый рассказ в отдельности

создал общую картину тех времен: страх, голод, но и несломленный дух людей.

«Ни в коем случае нельзя забывать о тех событиях, которые происходили более семидесяти лет назад. С каждым днем 9 мая 1945 года уходит в прошлое, уходят и свидетели тех великих дней. Поэтому так важно помнить и передавать молодому поколению суровую правду о войне», – подчеркнул в своем выступлении директор СПб ГАУ «ЦГЭ» Игорь Юдин.

Отметим, что не остались без внимания и те ветераны, которые в силу своего возраста и состояния здоровья не смогли присутствовать на торжественном мероприятии. Сотрудники СПб ГАУ «ЦГЭ» навестили каждого из них и вручили подарки.



## Дорогие друзья! Уважаемые ветераны!


От всего коллектива СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» и от меня лично примите сердечные поздравления с Великим праздником – Днем Победы! Этот праздник является символом негибкости, мужества, чести и героизма нашего народа!



Сколько пришлось пережить людям, прошедшим войну, – голод, лишения, потери... Поэтому так важно, чтобы молодое поколение помнило, что значит война и как важно, чтобы над головой было мирное голубое небо!

В этот торжественный день хочу пожелать всем ветеранам крепкого здоровья, счастья и заботы близких!

Пусть благополучие, мир и любовь царят в каждом доме!

Директор СПб ГАУ «ЦГЭ» И. Г. Юдин

 ЦЕНТР  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ

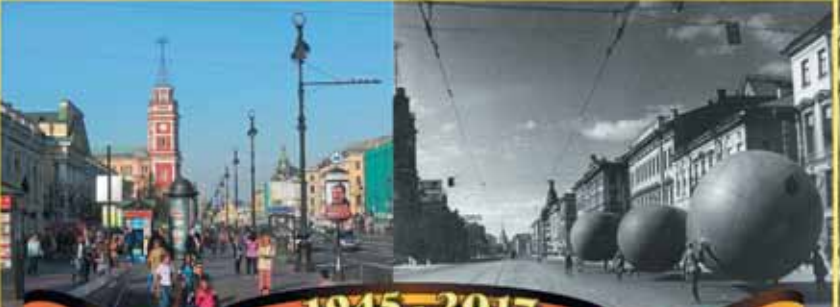
**Дорогие друзья!**

Поздравляя всех вас с Днем великой Победы, вспоминаю этот день 9 мая 1945 года в послеблокадном Ленинграде. Это был солнечный день, мы с огромной радостью его отмечали!

Кстати, накануне я получил паспорт, так что слова блокадного поэта Юрия Воронова "Нам в сорок третьем выдали медали и только в сорок пятом паспорта" - это как раз про меня. Мне довелось быть в числе этих ребят, дежурить во время бомбёжек на крышах и гасить зажигалки...

Я желаю всем людям на земле, мечтаю о том, чтобы нынешние и будущие мальчишки и девчонки никогда не узнали тех ужасов войны, что довелось пережить нам. Но от имени всех моих ровесников, не доживших до наших дней, прошу - помните! Помните сами и расскажите своим детям и внукам: такого нельзя больше допустить, но и забывать нельзя!

Житель блокадного Ленинграда, награжденный медалью "За оборону Ленинграда", почетным знаком "За заслуги перед Санкт-Петербургом"  
Л. М. Каплан



1945-2017

## История из жизни

**Ирина Порошенкова, эксперт по технологическим решениям ООО «ННЭ», житель блокадного Ленинграда, ветеран труда:**

– В 1941 году мне было двенадцать лет. Вместе с родителями мы жили на Васильевском острове. Первый день войны запомнился на всю жизнь. Это было воскресенье. В полдень по репродуктору объявили, что началась война, Германия вторглась в границы нашей страны. Буквально через час в городе был подан первый сигнал о воздушной тревоге. В это время я была в магазине на Среднем проспекте. Вместо того, чтобы быстро пойти в убежище, наоборот, выскочила на середину улицы и стала смотреть в небо. Причем так сделали и многие другие люди. В небе мы увидели, как два наших советских, почти фанерных самолетика преследуют большой и громкий немецкий истребитель. Нашим летчикам удалось загнать немца к Неве и подбить его. Горящий вражеский самолет упал в реку и утонул. С этого момента мне стало понятно, что действительно началась война, а немец уже в Ленинграде, над нашими головами. Почти сразу же в городе стали наблюдаться проблемы с продуктами, а в сентябре началась и сама блокада.



Конечно же, как для всех ленинградцев, так и для нашей семьи, она была очень тяжелой. Все голодали. Были карточки, но по ним ничего невозможно было купить, кроме хлеба, пайка которого постепенно сокращалась. Мой папа работал на судостроительном заводе. В годы войны служил на крейсере «Киров», который отражал атаки немцев с Финского залива. Папе выдавали немного пшенной каши, которую он складывал в противогаз и приносил домой. Сначала он давал еду маме, а потом уже детям. Отец всегда говорил маме, что

если ее не станет, то и детей не будет тоже. В целом, за дни блокады много страшного произошло, но хочется отметить, что ленинградцы старались стойко перенести выпавшие на их долю беды и невзгоды. Сам День Победы мне пришлось встретить в госпитале. Я в нем лежала с контузией. Также в госпитале находилось много раненых людей: без ног, без рук. Молодых и старых. Все мы стали обниматься, целоваться и плакать от радости, что все страшное уже позади и война с фашистской Германией закончена.

## Праздник на высоте

**Ольга Кантемирова / 72-ю годовщину Победы в Великой Отечественной войне Петербург отметил масштабно. Впервые в военном параде на Дворцовой площади приняла участие авиация.**

Готовиться к празднику город начал задолго до его начала. Как сообщили в Комитете по благоустройству, садовники высадили около 400 тыс. саженцев виолы. Во всех парках и садах Петербурга привели в порядок дорожки, скамейки и урны в зеленых зонах. Тщательно убрали к празднику территории вокруг мемориалов и воинских захоронений. Утром 9 мая на Дворцовой площади начался праздничный парад войск Санкт-Петербургского гарнизона. Открыла его сводная рота

юных барабанщиков Кронштадтского морского кадетского корпуса. За ними прошла знаменная группа роты Почетного караула Западного военного округа. Продолжили программу пешие парадные расчеты военных учебных заведений Петербурга, МЧС РФ, а также воспитанники кадетского корпуса Минобороны РФ и Суворовского военного училища. Завершил прохождение пеших колонн парадный расчет юнармейцев. Впервые в параде участвовала военная авиация. Над Дворцовой площадью прошли более 40 единиц транспортных и ударных вертолетов, истребителей, бомбардировщиков, транспортных самолетов. Прямо над Дворцовой площадью пролетел сверхзвуковой истребитель-перехватчик МиГ-31БМ. Всего в военном параде

приняли участие около 4 тыс. военнослужащих и около 100 единиц боевой техники. Как и многие другие города России, 9 мая Петербург принял участие во всероссийской акции «Бессмертный полк». Колонны людей с портретами фронтовиков и тружеников тыла выстроились на Невском проспекте. «Мы всегда помнили, помним и будем помнить тех, кто отдал свою жизнь за свободу и независимость нашей Родины», – сказал губернатор Петербурга Георгий Полтавченко, который вместе с остальными 700 тыс. петербуржцев принял участие в этой акции. От Ленобласти в «Бессмертном полку» приняли участие 150 тыс. человек. Завершились праздничные мероприятия в Северной столице концертом и салютом.

Фото: Роман Пименов / Интерпресс



Фото: Никита Юрчилов

Фото: Роман Пименов / Интерпресс

Фото: Никита Юрчилов

# Свидетели эпохи: 2007 год

**Дарья Литвинова** / Городское Правительство принимает Закон «Об участии Санкт-Петербурга в государственно-частных партнерствах», регулирующий отношения власти и бизнеса в реализации крупнейших инвестиционных проектов. Этот документ впервые в России законодательно закрепил понятие ГЧП. И сразу был назван «заметным нормотворческим прорывом» и «хорошим знаком для бизнеса». ➔

Петербургский закон о ГЧП был принят без поправок сразу во втором и третьем чтениях и, что особенно примечательно, – в день повторного избрания губернатором Валентины Матвиенко.

Документ был действительно революционным. Действующим на тот момент федеральным законодательством создание таких организационно-правовых форм, как ГЧП, было не предусмотрено. Федеральный закон о ГЧП в России обсуждается еще с середины 2000-х годов, но первая его редакция была подготовлена только к июню 2012 года, а сам Закон был принят только в 2015-м. Федеральный закон «О концессионных соглашениях», принятый в 2005-м, был не достаточен для того, чтобы реализовать необходимые городу проекты, которые государству в одиночку не потянуть.

## Деньги инвесторов – в инфраструктуру

Петербургский закон о ГЧП специально создавался под такие проекты, как строительство Орловского тоннеля, Западного скоростного диаметра (ЗСД), следующей очереди очистных сооружений и скоростных диаметров, веток теплоцентралей и метрополитена, ряда мостов через Неву, нового пассажирского терминала аэропорта «Пулково» и др. Закон, в частности, разрешал инвестору получать готовый объект в собственность на срок действия соглашения о ГЧП и брать под него банковский кредит; снимал с инвестора риски по эксплуатации и обязывал город обеспечивать «минимальный доход деятельности партнера по эксплуатации объекта соглашения»; оговаривал получение инвестором бюджетной компенсации на случай принятия нормативно-правового акта, ухудшающего положение инвестора.

В 2007 году в активную фазу входит проект строительства Орловского тоннеля. Этот масштабный проект предполагал проведение двух тоннелей под Невой, Свердловской и Смольной набережными. Основная его цель – обеспечение круглогодичной транспортной связи двух берегов Невы, разгрузка транспортных потоков в городе. Строительство планировалось завершить в 2010 году. Забегая вперед, скажем, что в 2008-2009 годах работа над проектом Орловского тоннеля была заморожена «из-за мирового финансового кризиса». Сроки концессионного конкурса были официально перенесены на 2010 год. Однако в марте 2010-го без всякого конкурса Правительство города подписало соглашение с консорциумом «Невская концессионная компания». В 2011 году Правительство Петербурга под руководством Георгия Полтавченко отложило, а впоследствии отменило строительство Орловского тоннеля, расторгнув контракт с концессионером. Георгий Полтавченко назвал реализацию проекта «экономически неэффективной и нецелесообразной». Стоит отметить, что пункт закона о ГЧП, предусматривающий бюджетную компенсацию, очень пригодился инвестору – впоследствии он действительно потребовал от города возмещения затрат.

В это же время начинается проектирование другого крупного инфраструктурного проекта – Надземного экспресса. Он должен был решить транспортные про-



Фото: Никита Кречков

блемы южной части города, соединив между собой Красносельский, Кировский, Московский, Фрунзенский и Невский районы. Трасса Надземного экспресса, по замыслу проектировщиков, должна была стать дублером метрополитена. Изначально заявлялось, что Надземный экспресс будет сдан в эксплуатацию в 2008 году, но потом сроки стали постоянно сдвигаться, пока проект окончательно не приостановили «из-за мирового финансового кризиса». В 2014 году власти города вновь заговорили о прокладке линий легкорельсового трамвая на Юго-Запад и в пригороды Петербурга, однако все они пока не двинулись дальше разработки и актуализации проектной документации.

Еще один ГЧП-проект – реконструкция аэропорта «Пулково». В 2007 году Транспортный совет при Правительстве Петербурга утвердил план развития аэропорта. Для претворения этого плана в жизнь был проведен международный конкурс на разработку архитектурной концепции централизованного пассажирского терминала, победителем которого была признана компания Grimshaw Architects. Конкурс

## Пункт закона о ГЧП, предусматривающий бюджетную компенсацию, очень пригодился инвестору – впоследствии он действительно потребовал от города возмещения затрат

по отбору участников проекта ГЧП на реконструкцию аэропорта был запущен в 2008 году. В июне 2009 года консорциум «Воздушные Ворота Северной Столицы», в состав которого входят VTB Bank Europe, управляющая аэропортом Франкфурта компания Fraport и греческая Correlouzos Group, стал победителем открытого конкурса. Тогда же было подписано ГЧП-соглашение о создании, реконструкции и эксплуатации объектов, входящих в состав имущества аэропорта «Пулково», до 2039 года. Здание централизованного пассажирского терминала было построено в 2013 году.

Инвестиционный урожай, который собирал Петербург в эти годы, требовал площадки для демонстрации достижений и новых проектов. Такой площадкой стал Международный инвестицион-

ный форум PROEstate, который впервые состоялся в Петербурге в 2007 году. Его организаторами выступили Правительство Петербурга и Гильдия управляющих и девелоперов (ГУД). Несмотря на то, что форум проходил впервые, в нем приняли участие немало экспонентов и бизнесменов – более 1500 из 15 стран мира. Валентина Матвиенко, присутствовавшая на открытии PROEstate, выразила уверенность, что со временем форум встанет в один ряд с Каннским MIPIM. Однако в 2013-м году, после шести лет работы в Петербурге, PROEstate будет перенесен в Москву. Организаторы форума объяснят это решение снижением девелоперской активности в Петербурге, нехваткой новых проектов и недостаточным вниманием к мероприятию со стороны региональных властей.

## Скандалы и расследования

В 2007 году завершилась трехлетняя эпопея с проектом Второй сцены Мариинского театра, в варианте всемирно известного архитектора Доминика Перро. ФГУ

Комитет по строительству Петербурга и надзорные службы проводят общегородскую проверку строительных площадок. Причиной внеплановых проверок строящихся объектов стали аварии с участием строительных механизмов, произошедшие в Петербурге, – падение крана на жилой дом на Камышовой улице и буровой установки на бассейн вблизи площади Александра Невского, причем последняя умудрилась упасть на бассейн дважды (повторное падение произошло спустя четыре дня после первого). Подписано трехстороннее соглашение между городскими управлениями механизации, Комитетом по строительству и МТУ Ростехнадзора по СЗФО о приостановке работы при обнаружении нарушений безопасной эксплуатации грузоподъемных кранов и механизмов.

Генплан Петербурга, принятый в 2005 году, активно дорабатывался в 2006-2007 годах. Параллельно с поправками к Генплану, КГА разрабатывал один из главных строительных документов – Правила землепользования и застройки. Проект ПЗЗ представили на Градсовете в июле 2007 года. Затем начались общественные обсуждения. Процесс проходил бурно. Активно обсуждался вопрос высотного регламента. Много вопросов вызывали так называемые «локальные доминанты» – высотные здания, возвышающиеся над основной застройкой. Эксперты считали, что они испортят исторические виды Петербурга. Самые горячие споры возникали по поводу высотности здания Биржи на Васильевском острове, квартала «Измайловская перспектива», ЖК «Империал» на Московском проспекте, газпромовского небоскреба «Охта-Центр» и ряда других проектов. Закон о ПЗЗ был утвержден городским ЗакС в феврале 2009 года. Депутаты решили понизить 78 запланированных к строительству локальных доминант – только тех, которые подверглись наиболее серьезной критике. Однако без оговорок и исключений ПЗЗ просуществовали недолго. В июне 2009 года было принято Постановление «О порядке взаимодействия исполнительных органов власти при предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства». В нем был прописан порядок согласования проектов, высотность которых не соответствует ПЗЗ.

## Ленобласть выходит на рынок

Застройщики всерьез заинтересовались прилегающими к Петербургу территориями Ленобласти. В 2007 году губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков официально дал добро на начало строительства нового города в Кудрово. План застройки на площади почти 500 га утвержден Правительством области. Губернатор пообещал, что строительство будет идти под жестким контролем. Роль стратегического инвестора досталась компании «СВП-Инвест» Сергея Петрова. Практически весь земельный участок, на котором предполагается вести строительство, в собственности этой компании. Перед «СВП-Инвест» стоит задача по формированию пула застройщиков, которые реализуют в Кудрово свои проекты.

## КСТАТИ

В 2007 году – к своему первому юбилею – «Строительный Еженедельник» зарекомендовал себя на строительном рынке как профессиональный организатор конференций и круглых столов. В этом году газета открыла собственный «Информационный центр СТРОЙ-ПРЕСС», который быстро стал популярной деловой площадкой для руководителей ведущих строительных компаний, чиновников и организаторов event-мероприятий.



**НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ**  
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Застройщик – ООО «Отделстрой», проектная декларация на сайте [www.otdelstroy.spb.ru](http://www.otdelstroy.spb.ru)

**УДОБНО ВСЁ**



**670-01-01**

Подробную информацию можно узнать на сайте

[www.otdelstroy.spb.ru](http://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.



**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.



*Marco*

СТОЛЯРНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

+7 (812) 458-55-29

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

