

Свидетели эпохи: 2016 год

Дарья Литвинова / Заседание Госсовета по строительству, банкротство «СУ-155», открытие Новой Голландии, запуск ЗСД – основные события 2016 года в обзоре «Свидетели эпохи». ➔

Весной 2016 года в Кремле состоялось заседание Госсовета по строительству под председательством Президента РФ Владимира Путина. Как выяснилось на Госсовете, в строительной отрасли проблем более чем достаточно. Больше всего говорили о проблемах долевого строительства, а вернее, неисполнении застройщиками своих обязательств перед дольщиками. Президент предложил создать государственный компенсационный фонд в жилищном строительстве. Инициатива была поддержана и законодательно утверждена. Соответствующий закон должен вступить в силу с 1 июля 2018 года.

Отдельная тема, прозвучавшая на Госсовете – судьба института саморегулирования. По словам Президента, бизнес в свое время сам просил о внедрении этого института, а на деле СРО стали торговать допусками на строительные работы. Чтобы исключить подобные явления, компаниям предписано вступать в СРО исключительно по месту их регистрации.

Удвоение обмана

Число обманутых дольщиков в России увеличилось более чем вдвое. К началу 2016 года было зафиксировано около 114 тыс. пострадавших граждан, вложивших свои средства в строительство жилья (рост обманутых дольщиков за 2015 год составил 61 тыс. человек). Причем значительную часть пострадавших составили дольщики и пайщики ГК «СУ-155». Компания не смогла исполнить свои обязательства перед 30 тыс. граждан, вложивших деньги в строительство 155 жилых домов в 14 субъектах страны.

Проблемы у «СУ-155» возникли в 2015 году одновременно во всех регионах присутствия. Совокупный внешний долг компании превышал 150 млрд рублей. Его появление собственник «СУ-155» Михаил Балакин объяснял ошибками в стратегии – компания оказалась сильно закредитована и не смогла справиться с долговой нагрузкой. Арбитражный суд Москвы признал «СУ-155» банкротом.

В Петербурге и Ленобласти компания занималась тремя проектами: «Янино Парк», «Каменка» и «Новая Каменка». В целом в Петербурге у девелопера было более 4 тыс. дольщиков, в Ленобласти – около 170 человек. Санатором «СУ-155» выступил банк «Российский капитал». Минстрой РФ и «СУ-155» согласовали график строительства. Согласно последним обещаниям городского правительства, 1,1 тыс. обманутых дольщиков «СУ-155» получат жилье в I квартале 2018 года. Дома в «Янино Парк» в Ленобласти будут также сдаваться в 2017-2018 годах.

«Усть-Луга» под угрозой

В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ОАО «Компания «Усть-Луга». Истцом является банк ВТБ, которому застройщик морского торгово-промышленного порта ранее задолжал 600 млн рублей. Компания «Усть-Луга» была создана в 1992 году для строительства морского порта в Лужской губе Финского залива. Работы на площадке начались в 2000 году. Строительство велось в формате ГЧП. Около 16% средств – из федерального бюджета и Инвестиционного фонда РФ. Остальные деньги вкладывали Ленобласть, крупные банки и коммерческие компании. Первые проблемы начались после кризиса 2008 года. Вливание денежных средств



в проект снизилось. Некоторые подрядные компании стали испытывать нехватку финансирования.

Впрочем, в ноябре 2016 года дело о банкротстве «Компании «Усть-Луга» было прекращено. Долг погасила Администрация Ленобласти. Однако на этом история не закончилась. В декабре 2016 года был арестован по обвинению в мошенничестве в особо крупном размере глава порта Усть-Луга Валерий Израйлит. По версии следствия, бизнесмен перевел в подставные фирмы через оффшорные счета деньги, направленные для нужд порта. Таким образом якобы было похищено более 1,5 млрд рублей. В ноябре 2017 года суд продлил срок содержания его под стражей до 27 декабря 2017 года.

Страсти вокруг Конюшенного

Смольный предложил компании «Плаза Лотос Групп» братьев Зингаревичей два участка земли под строительство гостиниц

Президент предложил создать государственный компенсационный фонд в жилищном строительстве. Инициативу поддержали и законодательно утвердили

в качестве компенсации за остановленный проект элитного апартаментов в здании Конюшенного ведомства – памятника федерального значения в центре Санкт-Петербурга.

«Плаза Лотос Групп» получила задание в 2010 году. Общую стоимость работ инвесторы оценивали в 6,5 млрд рублей. К 2015 году они успели вложить в проект уже 1,2 млрд рублей. Но после протестов градозащитников работы на объекте были приостановлены. Власти Петербурга решили отменить проект и вернуть здание в казну, для создания в Конюшенном артепространства. А инвестору начали искать на замену участки под другие проекты.

Надо отметить, что судьба Конюшенного ведомства не определена до сих пор. В октябре 2017 года на заседании Совета по сохранению культурного наследия Петербурга были представлены два конкурирующих проекта реконструкции ведомства – от компаний «СТАРТ-Девелопмент» и «Тандем-Истейт». Определиться с выбором городские власти обещали до конца 2017 года.

В 2016 году поставлена точка и вокруг еще одного инвестиционно-архитектурного скандала. «Блокадная» подстанция на набережной реки Фонтанки, 3А, по решению Совета по сохранению культурного наследия Петербурга станет памятником архитектуры. А «Группа ЛСР», которая планировала реализовать проект апартаментов в этом месте, вынуждена была отказаться от своих планов.

Банкротство «Элис»

Стройкорпорация «Элис», имеющая многомиллиардные долги перед кредиторами, подала иск о банкротстве. «Элис» была основана в 1998 году предпринимателями Вадимом Штерцером и Андреем Брындиковым, начинавшими свой бизнес с торговли на бирже «Алиса». Всего за годы своей работы корпорация успела построить в Петербурге 14 жилых комплексов на 5 тыс. квартир. Проблемы у «Элис» начались из-за разногласий

между собственниками. Вадим Штерцер и Андрей Брындиков судились между собой, делили совместные активы.

На момент подачи иска о банкротстве у компании оставался недостроенный ЖК «Звезда», дольщиками которого являлись 370 человек. Жилой комплекс должны были сдать в эксплуатацию еще в 2014 году, но фактически это произошло в октябре 2017 года.

Начальник штаба

В апреле 2016 года председателем Комитета по строительству Петербурга назначен Сергей Морозов, ранее возглавлявший Дирекцию транспортного строительства. Перед новым руководителем ведомства поставлена основная задача – довести до конца все строительные проекты, связанные с Чемпионатом мира по футболу 2018 года. Прежде всего – стадиона на Крестовском острове и Яхтенного моста. Представляя коллективу комитета нового руководителя, курирующий ведомство вице-губернатор Петербурга Игорь Албин

отметил, что перед Сергеем Морозовым поставлен ряд серьезных задач. «Комитет по строительству сегодня не является штабом строительной отрасли Петербурга. Надо вернуть былой авторитет у наших коллег», – заявил он.

Забегая вперед, отметим, что в декабре 2017 года Сергей Морозов покинул пост по собственному желанию и отправился на службу в Администрацию Нижегородской области. Одной из его задач на новом посту опять же будет строительство инфраструктуры к Чемпионату мира по футболу.

Кстати, июль 2016 года ознаменовался серьезным конфликтом между властями Петербурга и генподрядчиком строительства стадиона «Зенит-Арена» – компанией «Инжтрансстрой-СПб», входящей в федеральную корпорацию «Трансстрой». Конфликт завершился сменой подрядчика на объекте. Достраивала стадион на Крестовском острове компания «Метрострой».

Новая Голландия и ЗСД

После многолетней реконструкции была торжественно открыта Новая Голландия (подробно об истории реконструкции Новой Голландии «Строительный Еженедельник» рассказывал в обзоре 2006 года: <https://asninfo.ru/magazines/html-version/755-spb/16636-svideteli-epokhi-2006-god>). Исторический комплекс реконструировала компания «Новая Голландия Девелопмент», входящая в группу Millhouse LLC, аффилированную с Романом Абрамовичем. Вложения в первый этап реконструкции составили 6 млрд рублей. К разработке концепции общественного пространства привлекли голландское архитектурное бюро West 8. Территорию внутри комплекса превратили в городской парк с современной инфраструктурой. В настоящее время на острове продолжается реставрация исторических корпусов, капитальная реконструкция береговых укреплений. Полностью завершить работы планируется к 2025 году.

В 2016-м произошло еще одно эпохальное событие – сомкнулся Западный скоростной диаметр (ЗСД). На его открытии присутствовал Владимир Путин. Открытие трассы позволило горожанам доезжать из северных до южных районов города за 20 минут. Напомним, строительство ЗСД началось в 2005 году. Стоимость строительства всех участков ЗСД составила 210 млрд рублей. Это один из самых крупных в мире транспортных проектов, реализованных по схеме ГЧП.

КСТАТИ

В 2016 году газета «Строительный Еженедельник» была признана лучшим средством печатной информации по освещению рынка недвижимости, по версии Межрегионального ежегодного общественного конкурса «КАИССА». Также газета была дважды отмечена благодарностями Комитета по строительству Петербурга «за вклад в поддержку строительной отрасли, высокий профессионализм в деле освещения Адресно-инвестиционной программы и строящихся объектов социальной инфраструктуры».

Новейшая история строительного комплекса Санкт-Петербурга в очерках «Строительного Еженедельника» – на новом портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru).

