



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



Кошечевы пещеры
на гатчинской земле

СТР.
4



С Днем Победы
в Великой
Отечественной войне!

СТР.
5–8



Дискуссия:
новая архитектура
Петербурга

СТР.
10–11



Союз строительных
объединений
и организаций



«Мои родители –
строители!»

СТР.
13



ИНТЕРПРЕСС/ГЕОРГИЙ ПОЛЯКОВ

АПРАКСИН ДВОР: ПОПЫТКА НОМЕР...

Мария Мельникова

АО «Апраксин двор» объявило очередной конкурс на разработку эскизного проекта реставрации одноименного рынка. И девелоперы, и градозащитники, и архитекторы встретили новость со скепсисом. Все они уверены, что без государственной воли креативного пространства не получится.

СТР. 5

ДАЙДЖЕСТ

ПОНЕДЕЛЬНИК 24 АПРЕЛЯ

ТОРГИ

90 млн Р

заплатит Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам за три конкурса на реставрацию костела святой Марии на Минеральной улице. Объект носит статус памятника регионального значения. Первый конкурс с начальной максимальной стоимостью 33 млн рублей предполагает реставрацию интерьеров основного объема костела и дверных заполнений. Заявки на участие будут принимать до 22 мая, победителя назовут 1 июня. Второй – реставрацию конструктивных элементов и оконных заполнений, которую оценили оценили в 21,3 млн рублей. Заявки принимаются до 18 мая, подрядчик будет определен 6 июня. Третий конкурс тоже касается интерьеров храма, его начальная стоимость составляет 35,6 млн рублей. Заявки принимаются до 25 мая, подведение итогов назначено на 5 июня.



ДОЛЬЩИКИ

Банк «Зенит» снял залог с земель, на которых реализуются проекты банкротящейся компании СК «РосСтрой» (входит в ГК «СУ-155») – ЖК «Каменка», «Новая Каменка» (Санкт-Петербург) и ЖК «Янино-Восточный» (Ленобласть). Соответствующие договоренности были достигнуты ранее между банком «Зенит» и банком «Российский капитал», который уполномочен правительственной комиссией обеспечить финансирование достройки проблемных объектов «СУ-155». В результате этого соглашения дольщики «РосСтроя» («СУ-155») смогут после окончания возведения домов получить право собственности на свои квартиры.

ПРОЕКТ

Проект Ingria Tower, заявленный ООО «Траст» (ГК «С.Э.Р.»), реализован не будет. Окончательную точку в многолетних судебных разбирательствах поставил Верховный суд. Начать строительство высотки на пр. Энгельса, 107, компания планировала в 2013 году. Проект был разработан Архитектурной мастерской Сергея Цыцина. Госстройнадзор в выдаче разрешения на строительство отказал – из-за подземного паркинга, который в проекте значился трехэтажным, в то время как градплан участка допускал не более двух этажей. Кроме того, согласно изменившимся ПЗЗ в этой локации возможно строительство объектов высотой не более 36 м.

ВТОРНИК 25 АПРЕЛЯ

НАЗНАЧЕНИЕ

Исполняющим обязанности управляющего ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» назначен бывший заместитель главы Дирекции транспортного строительства (ДТС) Андрей Раздолькин. Бывший глава Фонда капстроительства Юрий Тонков ушел в отставку после критики вице-губернатора Игоря Албина за затягивание сроков исполнения контрактов и за долгое принятие решений о расторжении контрактов с недобросовестными подрядчиками.

ТОРГИ

Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации объявила конкурс на реставрацию государственной консерватории имени Н.А. Римского-Корсакова за 606 млн 158 тыс. рублей. Необходимо выполнить весь объем ремонтно-реставрационных и строительно-монтажных работ, включая устройство инженерных сетей. Требуется восстановить исторические декоративно-художественные решения. Все работы должны быть завершены до 15 декабря 2017 года. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 15 мая. Торги назначены на 17 мая. Это уже третий конкурс на реконструкцию консерватории. В августе 2014 года Дирекция заключила договор с компанией «СтройФасад» на 1,9 млрд рублей. Однако после изменения проектно-сметной документации подрядчик отказался завершать работы, мотивировав это «невозможностью их выполнения». Далее Дирекция заключила контракты на 1,4 млрд рублей со строительной компанией «Балтстрой», но 12 апреля 2017 года и эти договоры были расторгнуты. Глава Северо-Западной дирекции по строительству Наталья Волынская объяснила это тем, что в процессе производства работ вскрылось много обстоятельств, которые требовали изменения первоначального проекта.

СОЦОБЪЕКТ

300 млн Р

выделит Комитет по госзаказу Петербурга на строительство детского сада на Лиственной улице. На сайте госзакупок отмечается, что дошкольное учреждение рассчитано на 220 мест. В задании необходимо организовать 12 групп, в каждой из которых: раздевалка, туалетная комната, буфет и спальня. В подвале необходимо разместить прачечную и технические помещения. Заявки на участие в аукционе принимаются до 15 мая. Торги должны состояться 17 мая.

СРЕДА 26 АПРЕЛЯ

КОНКУРС



Дирекция транспортного строительства объявила конкурс на реконструкцию развязки КАД и Дачного проспекта с начальной максимальной ценой в 22,9 млн рублей. Реконструкция продлится до ноября 2018 года, в ходе работ предстоит модернизировать сразу три участка: съезд с КАД на Дачный проспект, перекресток Дачного с бульваром Новаторов, а также участок бульвара до пересечения с улицей Подводника Кузьмина. Заявки на участие в конкурсе ДТС принимает до 17 мая, победителя выберут 22 мая. Работы финансируются за счет городского бюджета.

ИПОТЕКА

2,5 трлн Р

превысил ипотечный портфель Сбербанка к 1 апреля 2017 года. Увеличение составило 10% в годовом выражении. «Это рекордный показатель за всю историю ипотечного кредитования в России», – заявил директор управления по работе с партнерами ипотечного кредитования банка Николай Васев. Он также отметил, что качество ипотечного портфеля находится на высоком уровне, объемы просрочки незначительны, что связано с консервативностью рискованной политики Сбербанка.



ТРАНСПОРТ

Инвесторы из Поднебесной заинтересованы в развитии транспортных проектов в 47-м регионе. В ходе визита делегации Автономного района Внутренняя Монголия Китайской Народной Республики китайские инвесторы заявили, что заинтересованы в развитии крупных проектов на территории Ленинградской области. Речь, в частности, идет о строительстве линии легкорельсового трамвая, который соединит Петербург со Всеволожском и Сертолово. Помимо легкорельса, областные власти хотят предложить китайцам участие в строительстве ТПУ в Девяткино. Как отмечается в правительстве, в ближайшее время «стороны приступят к детальной проработке проектов».

ЧЕТВЕРГ 27 АПРЕЛЯ

ТОРГИ

475 млн Р

заплатит Комитет по государственному заказу Санкт-Петербурга за реконструкцию общеобразовательной школы № 414 в Красносельском районе города. Заявки на участие в аукционе принимаются до 23 мая. Торги назначены на 29 мая. В техническом задании отмечается, что, помимо рядовых строительных работ и замены ряда элементов здания, необходимо утеплить стены и обеспечить зданию огнезащиту.

РАЗРЕШЕНИЕ



Комитет госстройнадзора и госэкспертизы Ленобласти может отозвать разрешение на строительство ЖК «Три кита», который возводит «Лидер Групп» в Мурино (Всеволожский район). По данным ведомства, у застройщика нет документально подтвержденных технических подключений к сетям водоснабжения и водоотведения. Проект ЖК «Три кита» реализуется с 2013 года в четыре очереди. Из них в настоящее время строится три, суммарно на 317 тыс. кв. м жилья. Сроки сдачи уже сдвигались. Напомним, недавно Комитет госстройнадзора заявил о возможности отзыва разрешений на строительство ЖК, которые возводят в Новом Девяткино ООО «Фирма «Сигма», ЖСК «Твой первый дом» и ЗАО «Русская сказка».

РЫНОК

За I квартал 2017 года на загородном рынке было продано 120 секций в таунхаусах. Это почти на треть меньше, чем годом ранее. Такие данные представило экспертное бюро «Сперанский». В настоящее время на рынке представлено 50 коттеджных поселков, где реализуются таунхаусы. Цены на эти лоты колеблются от 1,5 до 40 млн рублей. По сути, в этом сегменте имеются три сильных игрока, которые продают в год по сотне секций, а то и больше: ГК «Кивеннапа», «БизнесСтройГрупп» и «ЛенСтройГрад». Еще десяток игроков помельче, чьи годовые продажи исчисляются одним-двумя десятками. За 2016 год почти никто из девелоперов не изменил цены на секции – несмотря на произошедший рост строительной готовности проектов и на инфляцию, подчеркивают в экспертном бюро.

ПЯТНИЦА 28 АПРЕЛЯ

СДЕЛКА

Производитель фармацевтических субстанций «Активный компонент» приобрел у ГК «Балтрос» ДСК «Славянский» в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Строительный холдинг выставил комбинат на продажу несколько лет назад, после того как завершил реализацию проектов «Славянка» и «Новая Ижора» и перестал нуждаться в мощностях ДСК. В 2014 году РАД проводил торги по лоту с начальной ценой 1 млрд рублей, но заявок не поступило. По словам президента «Активного компонента» Александра Семенова, ДСК и участок площадью 5 га приобретены за 400 млн рублей для создания нового фармацевтического завода. Здание ДСК площадью около 22 тыс. кв. м расположено в 500 м от Пушкинского фармкластера. Объем инвестиций – 2 млрд рублей.

СДЕЛКА

Компания Raven Russia купила активы финской EPI Russia I Ку в Санкт-Петербурге – два бизнес-центра и логистический парк. В сделку объемом 4,9 млрд рублей вошли БЦ «Премиум» на северо-западе города (11 тыс. кв. м), БЦ «Келлерман Центр» в Адмиралтейском районе (22 тыс. кв. м) и логопарк «Горико» неподалеку от аэропорта Пулково (87 тыс. кв. м). Эксперты считают, что сделка прошла по цене ниже рыночной, так как продавец торопился реализовать свои активы. Ранее их оценивали в 8 млрд рублей.



БАНКРОТСТВО

Арбитражный суд СПб и Ленобласти решил признать ООО «Северо-Западная строительно-проектная компания» (СЗСПК) банкротом и открыл конкурсное производство на срок шесть месяцев. ООО «СЗСПК» специализировалось на выполнении проектных, строительно-монтажных и пусконаладочных работ в области АСДУ, автоматизированных информационно-измерительных систем коммерческого (технического) учета электроэнергии (АИИС КУЭ/ТУЭ), построении систем связи (ВЧ, РРЛ, ВОЛС, СКС) и бесперебойного электроснабжения до 1 кВ в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Дело о банкротстве компании было начато по заявлению ООО «НПФ «Энергосвязь», позже в дело включились и другие кредиторы: ООО «ПП «Модем» и банк «Таврический».

ТОРГИ

УПРАВДЕЛАМИ ПРЕЗИДЕНТА РАЗОБРАЛОСЬ С СУДЕБНЫМ КВАРТАЛОМ

Мария Мельникова

ФГУП «Строительное объединение» Управления делами президента РФ определилось с подрядчиком строительства Судебного квартала в Петроградском районе Петербурга. Договор заключен с Ремонтно-строительным управлением (РСУ), которое также подконтрольно Управделами президента.

Закупка проходила с одним-единственным участником – РСУ. Управление выразило готовность выполнить работы по цене, предложенной Управделами президента, т.е. более чем за 35,7 млн рублей. Оплачиваться услуги будут в три этапа: почти 12,9 млрд рублей планируется выделить в 2017 году, более 13,7 – в 2018-м и около 9 – в 2019-м.

Согласно техзаданию, РСУ должно построить комплекс зданий для Верховного суда и Судебного департамента, Дворец танцев Бориса Эйфмана и четыре многоквартирных дома. Всего проект займет территорию около 10 га. Четыре дома рассчитаны на 600 квартир общей жилой площадью в 77,6 тыс. кв.м. Жилые корпуса необходимо расположить так, чтобы внутривдоровое пространство делилось на три зоны, каждую из которых требуется благоустроить и озеленить. Также в квартале должны появиться парковка на 436 машино-мест и инженерно-технический блок. Всего подрядчику надлежит возвести 150 тыс. кв. м разного назначения.

Все работы должны быть завершены до 31 декабря 2019 года. РСУ может привлечь к реализации проекта сторонние компании. Но при этом подрядчик обязан дать пятилетнюю гарантию на выполненные работы.

Это уже пятый по счету запрос предложений на строительство Судебного квартала от Управделами президента.

В феврале этого года калужская компания «Каскад-Энерго» (входит в ГК «Ташир» миллиардера Самвела Карапетяна) стала победителем в торгах по строительству ЖК для будущих сотрудников ведомств Судебного квартала. Однако другой участник этого запроса предложений – ПСБ «Жилстрой» – обратился в Федеральную



антимонопольную службу РФ и добился отмены результатов торгов.

Месяцем ранее усилиями опять же ПСБ «Жилстрой» ФАС отменила аукцион на строительство комплекса зданий Верховного суда РФ и Дворца танцев Бориса Эйфмана. Оба конкурса были отменены из-за того, что ФГУП «Строительное объединение», в частности, не разместило в составе документации о запросах предложений проектно-сметную документацию и объединило в один лот не связанные между собой объекты.

На этот раз некоторые сомнения вызывает то, что и заказчик, и победитель

принадлежат одному и тому же ведомству – Управделами президента. «В федеральном законе № 44 не содержится ограничений для участия в закупке аффилированных с заказчиком лиц. Однако по закону «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе создание участнику торгов преимущественных условий», – пояснила старший юрист корпоративной и арбитражной практики «Качкин и Партнеры» Ольга Дученко.

Адвокат также отметила, что в открытом доступе нет документа, объясняющего, почему закупка проводилась именно в такой форме, т.е. у единственного поставщика: «Обоснованность выбора способа определения подрядчика вызывает вопросы. Если для выбора такого неконкурентного способа закупки не было достаточных оснований, то это может стать причиной для оспаривания выбора подрядчика». И на это могут найтись желающие.

В ФАС РФ газете «Кто строит в Петербурге» сообщили, что пока не получали жалоб на результаты этой закупки.

НОВОСТИ

ВМЕСТО АВТОМОБИЛЕЙ НА ПУЛКОВСКОМ, 40, БУДУТ ПРОДАВАТЬ ПРОДУКТЫ

ГК «Евросиб» Дмитрия Никитина продала автоцентр «Евро-Моторс» на Пулковском шоссе, 40, продуктовой сети магазинов «Сезон» за 180–200 млн рублей. ГК «Евросиб» занимается продажей автомобилей высокого класса: BMW, Jaguar, Land Rover, Volvo и т.д. На сегодняшний день дилеру принадлежит семь автосалонов. Под брендом «Сезон» в Петербурге сегодня также работает семь магазинов.

СК «ЮНИКС» ПОЛУЧИЛА КРЕДИТНУЮ ЛИНИЮ

Банк «МБСП» предоставил строительной компании «Юникс» 300 млн рублей на строительство производственного комплекса для Киришского нефтеперерабатывающего завода. Кредитные ресурсы будут направлены на пополнение оборотных средств в рамках договора строительства комплекса производства высокооктановых компонентов бензина (комбинированная установка ЛК-2 Б) для ООО «КИНЕФ» (входит в группу компаний «Сургутнефтегаз»). Банк «МБСП» (АО) входит в первую сотню банков России по основным экономическим показателям.

«ГЕОРГ ЛАНДРИНЬ» ПОЛУЧИЛ РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖК НА МЕСТЕ ФАБРИКИ «АЗАРТ»

Служба госстройнадзора Санкт-Петербурга выдала ООО «Георг Ландринь» разрешение на строительство ЖК по адресу: Большой Сампсониевский пр., 7/7. В состав ЖК войдут многоквартирные дома, многоуровневый паркинг, детский сад и коммерческие площади. Строительство намечено вести в два этапа. Архитектурная мастерская С. Зельцмана разработала для этого участка концепцию проекта, предполагающего возведение комплекса общей площадью 160,5 тыс. кв. м, в т.ч. 132 тыс. кв. м жилья. Здание Товарищества Георга Ландрина, построенное в 1911–1912 годах, признано выявленным памятником архитектуры и будет сохранено. Советские же корпуса фабрики предполагается снести.

**ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИЗ ПЕРВЫХ РУК —
в газете «КТО СТРОИТ В ПЕТЕРБУРГЕ»**

в Петербурге
Кто строит

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

**ОФОРМИТЕ
ПОДПИСКУ**

на ПЕЧАТНУЮ
и ЭЛЕКТРОННУЮ
версию газеты

**КУРЬЕРСКАЯ ДОСТАВКА
ДО ВАШЕГО ОФИСА**

тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: info@ktostroit.ru
www.ktostroit.ru



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

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

- ✓ Экспертиза проектной документации
- ✓ Экспертное сопровождение
- ✓ Экспертиза результатов изысканий
- ✓ Проверка и анализ смет
- ✓ Экспертная оценка
- ✓ Рассмотрение BIM моделей

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,
Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

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

ПРОЕКТ

КОЩЕЕВЫ ПЕЩЕРЫ НА ГАТЧИНСКОЙ ЗЕМЛЕ

Елена Чиркова

Градостроительный совет Ленинградской области одобрил эскиз планировки первого в регионе луна-парка с примерным объемом инвестиций в 1,5 млрд рублей. Проект, получивший название «Город детства», будет реализован в поселке Коммунар. Несмотря на очевидные достоинства проекта, эксперты опасаются, что неудачная локация грозит парку низкой проходимостью, а инвесторам – впустую потраченными деньгами.

Разработка эскиза будущего парка развлечений велась по заказу ООО «Аквamarin» – компания выступает инвестором строительства. Участок под строительство занимает 20 га, причем по действующим Генплану и ПЗЗ Коммунарского муниципального образования, эта земля предназначена для строительства среднеэтажного жилья. Инвестор планирует перевести 17 га в зону общественно-деловой застройки, из них сам парк займет 12 га, а на оставшейся территории будут построены гостиница, административные корпуса и торговый комплекс. На 3,2 га сохранится жилая функция – инвестор намерен возвести там 29 тыс. кв. м жилья.

Луна-парк, судя по эскизу планировки, будет двухуровневым. Здесь разместят аттракционы, в том числе и водные, игровые площадки, веревочные городки, зону тюбинга и батуты. Главной темой семейного парка развлечений станут русские сказки.

Членов областного Градсовета идея создания в регионе луна-парка порадовала – эскиз был принят единогласно. Однако без замечаний не обошлось. Так, в частности, МЧС попросило доработать проект и обеспечить проезды для спецтехники, в МВД обратили внимание на отсутствующие остановки общественного транспорта.

«Первый раз на моей памяти инвестор добровольно переводит землю из жилой функции в какую-то другую, – отмечает зампред областного правительства Михаил Москвин. – Проект интересен, хотя к нему, конечно, есть ряд замечаний. Но мне кажется, если он будет реализован в нашем регионе, – это отлично».

В ближайшее время инвестор займется решением вопросов с переводом земель и внесением соответствующих

изменений в муниципальные Градплан и ПЗЗ. «Этот процесс продлится не менее года. После чего девелопер займется проектными работами и получением разрешения на строительство. Особых опасений по этому проекту у нас нет», – уверены члены Градсовета.

Однако руководитель отдела консалтинга Knight Frank St.Petersburg Игорь Кокорев не разделяет оптимизма областных властей.

«Тематические и развлекательные парки являются перспективным направлением для рынка, в Петербурге и Ленобласти обеспеченность такими объектами, особенно с учетом растущей численности населения, невелика и многие объекты уже устарели, – говорит он. – В то же время на успешность таких проектов влияет правильно выбранный формат, удобство доступа, продуманность концепции с учетом сезонности».

По мнению аналитика, заявленная площадь в 14–17 га достаточна для тематического парка, но этого мало для формирования мощного центра притяжения посетителей и, соответственно, финансовых потоков. Кроме того, доступ до участка от Санкт-Петербурга также не оптимальный – участок располагается довольно далеко от КАД и от основных «вылетных» шоссе.

Опасения эти подтверждает и президент Союза строительных организаций Ленобласти Георгий Богачев, который лично знаком со всеми «прелестями» создания туристического комплекса. Так, у бывшего вице-губернатора есть две базы отдыха в Выборгском и Приозерском районах.

«Я вижу в этом проекте три основных проблемы: слишком много открытых пространств, не самое удачное расположение и размеры парка, – поясняет



ИСТОРИЯ

ПЕРВЫЙ РУССКИЙ ЛУНА-ПАРК появился в Петербурге в мае 1912 года. Парк располагался на улице Декабристов, которая тогда называлась Офицерской. Строительство велось английскими специалистами, деньги выделил местный меценат. Петербургский луна-парк полностью повторял проект парка в Лондоне. Он проработал до 1924 года, после чего парк разобрали. Сегодня на его месте находится стадион НГУ имени П.Ф. Лесгафта.

он. – Открытыми аттракционами, тем более водными, пользоваться в нашем климате можно максимум три месяца в году, все остальное время они будут простаивать. Коммунар хоть и расположен близко к Гатчине и Петербургу, но не думаю, что это очень удобное место. Есть опасность, что парк будет пользоваться популярностью в первые три месяца, а потом потоки посетителей станут реже. Если люди достаточно быстро наиграются, лояльность к этому парку в дальнейшем будет довольно низкой. Небольшой размер «Города детства», как мне кажется, тоже не самое удачное

решение. 10 гектаров можно не торопясь обойти за пару часов, а что делать потом? Я с большой симпатией отношусь к этой идее, здорово, что такой проект может появиться в Ленобласти, но к его реализации надо подойти очень серьезно и осторожно».

Ольга Шарыгина, управляющий директор департамента управления активами и инвестициями NAI Vesag, полагает, что в Коммунаре и его окрестностях

не хватает функций, анонсированных застройщиком, хотя место имеет для Ленобласти важное значение. Эксперт считает, что проект может иметь успех и стать новым местом притяжения для жителей Петербурга и области. «Заявленного объема финансирования может быть недостаточно для реализации проекта такого масштаба, его окупаемость может составить 9–10 лет», – говорит г-жа Шарыгина.

КСТАТИ

В ФЕВРАЛЕ 2013 ГОДА американский оператор DreamWorks Animation и российская компания ГК «Регионы» сообщили об открытии сразу трех парков развлечений в России. Первый парк должен появиться в Петербурге, следующие два – в Москве и Екатеринбурге. Активно обсуждалось возможное размещение первого в России парка развлечений американского оператора на территории проекта «Новый берег».

В Петербурге строительство планировали начать в 2015 году. Участок под размещение парка был выбран на Ржевке, на пересечении Шафировского и Индустриального проспектов. Там нужно было перевести в зону об-

щественно-деловой застройки 35 га промышленных территорий.

В 2014 году комиссия по внесению изменений в Генплан Петербурга одобрила поправки, необходимые для строительства парка DreamWorks. Общий объем инвестиций в создание парка оценивался в 15 млрд рублей.

В марте этого года совладелец ГК «Регионы» Амиран Муцоев на выставке MIPIM в Каннах заявил, что группа решила строить первый парк в Москве, а не в Петербурге. Работы уже начались. Проект получил название «Остров мечты», он появится в Ногатинской пойме в 2018 году. Инвестиции в строительство составят 1,5 млрд долларов.

**ВЯЧЕСЛАВ
ЗАРЕНКОВ**

ЧЛЕН СОВЕТА
СРО А «ОБЪЕДИНЕНИЕ
СТРОИТЕЛЕЙ СПБ»,
ОСНОВАТЕЛЬ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
ГРУППЫ
КОМПАНИЙ
«ЭТАЛОН»



СРО А «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ СПБ»

- ✓ ДОПУСКИ К СТРОИТЕЛЬНЫМ РАБОТАМ
- ✓ ЗАЩИТА ИНТЕРЕСОВ СТРОИТЕЛЕЙ
- ✓ СОДЕЙСТВИЕ В ПОЛУЧЕНИИ ЗАКАЗОВ

**НАМ ДОВЕРЯЮТ
ЛУЧШИЕ СТРОИТЕЛИ!**

**(812) 326-50-55
WWW.SROS.SPB.RU**

**«ОПОРА И ПОДДЕРЖКА ДЛЯ ЧЕСТНЫХ
СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ»**

Регистрационный номер записи о внесении сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009





ПОЗДРАВЛЯЕМ



В преддверии великого праздника Дня Победы газета «Кто строит в Петербурге» подготовила серию публикаций о людях, переживших войну и ее последствия, о том, как сегодня строители помогают сохранять и оберегать память о войне, о героях, павших на поле боя и погибших в тылу.

Война прошла по всем советским семьям. Мы, дети военного времени, хорошо запомнили дыхание войны, особенно в блокаду, потеряв близких и родных. Но война нас закалила. Где бы мы ни работали, мы всегда были первыми. Мы не боялись и не боимся трудностей, идя вперед к своей цели, несмотря на возникающие преграды. Сегодня мы сами, своей жизнью и работой показываем пример, как нужно относиться к делу, которому ты служишь. Молодежи я хотел бы пожелать мирного неба над головой, и пусть война для вас будет только компьютерной. А всем, кто участвовал в войне и пережил блокаду, я желаю здоровья, благополучия и счастья!

Евгений РЕЗВОВ,
генеральный директор АО «Строительный трест»

Дорогие ветераны! Уважаемые коллеги!

Примите сердечные поздравления с праздником Великой Победы!

Все дальше время уносит от нас страшные годы самой кровопролитной в истории человечества войны. Но подвиг людей, сумевших сохранить для будущих поколений мирную и свободную страну, — вне времени!

Победа в Великой Отечественной войне потребовала от нашего народа огромного напряжения духовных и физических сил, беспримерного героизма на фронте и самоотверженности в тылу. Этот праздник объединяет все поколения и дорог каждому из нас.

От всей души желаем вам крепкого здоровья, семейного благополучия и процветания!

СРО А «Объединение строителей СПб»

Уважаемые коллеги!

Дорогие ветераны!

Сердечно поздравляем вас с праздником Великой Победы!

У нас, жителей Петербурга, особое к нему отношение. Именно Ленинград вписал одну из самых героических страниц в летопись Великой Отечественной войны, став особой исторической вехой, символом несгибаемого мужества и стойкости.

Мы, жители современного Петербурга, бережно храним память о беспримерном подвиге защитников Ленинграда и подвиге строителей и реставраторов, поднявших из руин наш прекрасный город.

Желаем вам здоровья, бодрости и уверенности в завтрашнем дне!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемые читатели, партнеры, коллеги!

Примите наши искренние и сердечные поздравления с Днем Победы в Великой Отечественной войне!

Этот всенародный праздник неразрывно связан со славным поколением победителей, которые, не щадя своей жизни, спасли мир от фашизма, героически отстояли на полях сражений независимость Отчизны, самоотверженным трудом ковали оружие Победы, подняли из руин и пепла родные города и села. Не было подвига выше, чем подвиг нашего солдата, защитившего Родину от врага, спасшего мир от нацизма.

С праздником Великой Победы! Мира вам, радости и благополучия!

Коллектив «Кто строит в Петербурге»

Долгострой

АПРАКСИН ДВОР: ПОПЫТКА НОМЕР...

НАЧАЛО НА СТР. 1



СЕРГЕЙ ДЕДЯЧЕР

НЕ ОПЯТЬ, А СНОВА

На этот раз создание проекта оценили в 20,6 млн рублей. Заявки будут приниматься до 16 мая, а результаты конкурса подведут через два дня.

Согласно техзаданию, эскизный проект должен включать в себя текстовую и графическую часть с описанием основных объемно-планировочных и конструктивных решений для каждого из объектов недвижимости по отдельности и общую для всего комплекса. Апраксин двор состоит из 60 отдельно стоящих корпусов общей площадью 172 тыс. кв. м, 107 тыс. из которых принадлежат Петербургу, а остальное — частным лицам.

Также подрядчику вменяется подготовить программу инженерных изысканий, включая расчет инженерных нагрузок, и сметный расчет. Проект должен быть готов до 31 августа 2017 года.

Архитектурное бюро «Студия 44», которое уже три раза разрабатывало проект реконструкции Апраксина двора, оценивает предложение как скромное. «Сейчас мы рассчитываем себестоимость требуемых работ, но предложенная цена очевидно невысокая», — сообщил руководитель «Студии 44» Никита Явейн.

При этом г-н Явейн не исключает возможности участия в проектировании культурного объекта: «Мы пока не приняли окончательного решения, однако скорее будем, чем нет».

ЛОВИСЬ, БИЗНЕС, БОЛЬШОЙ ДА МАЛЕНЬКИЙ

Важным моментом конкурса является то, что заказчик ставит перед соискателями задачу не просто превратить Апраксин двор в ухоженный памятник архитектуры, а сделать так, чтобы объект был интересен инвесторам. Именно из-за непривлекательности с финансовой точки зрения реконструкция объекта с 2008 года не сдвигается с мертвой точки.

Стоит отметить, что в последнем проекте «Студии 44» треть площадей предлагалось выделить под жилье и апартаменты, что значительно бы повысило финансовую привлекательность объекта. Однако идею в Смольном раскритиковали.

Г-н Явейн отметил, что понимает важность участия представителей бизнеса в судьбе проекта: «Мы много общаемся с предпринимателями, поэтому понимаем, как и чем их можно заинтересовать. Если возьмемся за проект, то, конечно, учтем мнение бизнеса».

ВСЕ ЗНАЮТ, КТО ВИНОВАТ

Однако опрошенные газетой «Кто строит в Петербурге» эксперты отметили, что при правильном подходе никаких проблем с доходностью у Апраксина двора не будет. «Ошибка города в том, что концепция развития территории заказывается архитектору. Хотя по логике архитектурная концепция должна следовать за бизнес-концепцией. В очередной раз это будет «мертворожденное дитя», потому что за этой концепцией нет экономики», — пояснил руководитель проекта Art View House (входит в «Охта Групп») Михаил Ривлин. Отметим, что когда-то «Охта Групп» была владелицей одного из объектов в Апраксинском дворе, но несколько лет назад актив был продан.

Михаил Ривлин подчеркнул, что у объекта есть привлекательные стороны: «Локация в центре города, торговля, как говорится, на этом месте «намолена». Но также есть и серьезные минусы, например, большое количество мелких собственников и жесткие ограничения КГИОП. Так, невозможно создать единую подземную парковку».

В свою очередь, генеральный директор компании «БКН-Девелопмент» Леван Харазов уверен, что результатов не будет, пока не будет четкой концеп-

ции. Девелопер положительно оценил последний проект «Студии 44». По его мнению, документ учитывал интересы и горожан, и власти, и инвесторов: «Если администрация города раскритиковала предложения профессионалов, то пусть озвучит свое видение будущего культурного объекта».

«Пока собственники объектов и администрация города не сформируют единую концепцию и понимание по территории, пока не будут решены все имущественно-правовые вопросы между всеми участниками проекта, ситуация с Апраксинским двором не сдвинется с мертвой точки. Проведут еще один конкурс, появится очередной набор красивых картинок. И что? Власть снова намерена потратить некоторое количество миллионов только на то, чтобы посмотреть, как обустроить Апраксин двор. Это их право, но проблему это не решит», — уверен Леван Харазов.

Эту же точку зрения разделяет основатель градозащитного движения «Красивый Петербург» Красимир Врански: «Мы с 2013 года следим за проектом. Мы проводили опросы среди горожан и выяснили, что больше всего в Апраксинском дворе нужны образовательные и культурные пространства. Мы принесли это в смольнинские комитеты, однако чиновники просто ничего не хотят делать».

Активист подчеркнул, что без инвесторов превратить исторический рынок в современный культурный объект не получится: «Конечно, бизнес ориентирован на прибыль, и это нормально. Можно создать проект, который устроит всех. Но мы почему-то постоянно слышим о том, что объект некупаемый. Апраксин двор — уникальный памятник архитектуры, и его точно можно сделать доходным. Просто надо, чтобы чиновники начали выполнять свои обязанности. Хотя бы через Google изучили бы опыт других стран».

С праздником Великой Победы!



СТРОИТЕЛЬ ВОЗРОЖДАЕТ ПАМЯТЬ О БЛОКАДЕ

Михаил Добрецов

Общеизвестно, что строитель – профессия созидательная. А созидать надо на прочном фундаменте. А фундамент общества – историческая память. Поэтому, наверное, не удивительно, что именно председатель совета директоров холдинга «РосСтройИнвест» Федор Туркин стал инициатором создания общественного движения «Бессмертный Ленинград».

ВОЗРОДИТЬ ПАМЯТЬ

Почти год назад в Санкт-Петербурге было учреждено новое общегородское общественное движение «Бессмертный Ленинград». Его целью стали сбор, консолидация и распространение информации о ежедневном подвиге жителей блокадного города в целом и каждого блокадника в отдельности.

Инициатором создания движения выступил председатель совета директоров крупной строительной группы компаний «РосСтройИнвест» Федор Туркин. Он возглавил Совет ОД «Бессмертный Ленинград» 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 Федор Туркин о причинах, побудивших его к созданию «Бессмертного Ленинграда».

По его словам, огромные информационные пласты, связанные в том числе и с блокадой, с подвигами ленинградцев, в настоящее время недоступны. «Не в том, конечно, дело, что они засекречены. Но так сложилась история, что они оказались как бы вымыты из оборота. Сначала это было связано с тем, что значительная часть руководства города блокадного периода была вскоре после войны репрессирована. Тогда же «подредактировали» и часть исторических данных о жизни осажденного Ленинграда», – говорит Федор Туркин. – В более поздний период память о блокадном подвиге приобрела монументальные каменно-чугунные формы. Конечно, никто его никогда не оспаривал, но отношение стало довольно формальным: памятники стоят, плакаты висят – «вопрос исчерпан». Мы же хотим пробудить в людях искренний интерес к беспрецедентному в мировой истории подвигу блокадников, а сделать это можно только тогда, когда каждый узнает о реальной причастности к нему членов своей семьи, а не из сухих исторических сводок. В сущности, сегодня мы ставим вопрос не просто о сохранении, а скорее о возрождении живой памяти о подвиге ленинградцев».

ИЗО ДНЯ В ДЕНЬ

Для того чтобы решить поставленную задачу, по мнению Федора Туркина, недостаточно разовых акций и даже серии мероприятий. «Работа должна вестись постоянно, скрупулезно, системно, изо дня в день. Нам необходимо собрать живые документальные свидетельства происшедшего. 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 происшедшем, но на конкретных примерах почувствовать, чем жили ленинградцы», – подчеркивает он.

Для этих целей движение создало портал Бессмертный Ленинград.рф (<http://leningradsbessmertn.ru>). На нем аккумулируются самые разнообразные материалы о жизни осажденного города. Это и свидетельства очевидцев, и документы, и статьи о подвиге ленинградцев, и «каталог» блокадников, и многое другое. Проект только начал работу, но все желающие уже могут присоединиться.

Однако интернет-портал – это только часть большой работы, которую проводит ОД «Бессмертный Ленинград». В нее входят и благотворительные концерты, приуроченные к памятным датам, и встречи ветеранов, и организация выставок, подростковых патриотических лагерей и уроков мужества для школьников, и проведение маршей, выездов, и участие в музейных, просветительских, научных и церковных мероприятиях, так или иначе связанных с блокадой. Проходят эти акции буквально в еженедельном режиме.

«Особое значение имеет просветительская деятельность. Подвиг ленинградцев гораздо больше, чем мы о нем знаем», – говорит Федор Туркин. – Уже после того, как мы начали работу, я узнал множество фактов, которые существенно расширили мои знания о блокаде и мое понимание масштабов происшедшего в осажденном городе, и силы духа, которая позволила людям не просто выстоять, выжить в Ленинграде, но и внести огромный вклад в дело Победы. Мало кто задумывается над тем, что заводы блокадного города произвели 713 танков и тысячи орудий, которые были отправлены на защиту Москвы, что ленинградские снаряды обеспечили победу наших войск в Сталинградской битве, что осажденный город сковывал огромные вражеские силы, не давая им действовать на других направлениях фронта. А Блокадная симфония Дмитрия Шостаковича? Это ли не победа духа нашего народа? Я вижу



задачу нашего движения еще и в том, чтобы понять и осмыслить те духовные истоки, благодаря которым осажденные люди имели огромное моральное превосходство над агрессором».

ИСТОКИ ДУХА

Федор Туркин убежден, что подвиг блокадного Ленинграда – это некая историческая точка, на которой сконцентрировался, нашел реальное, зримое, героическое воплощение дух нашего народа. «Потому блокада так и важна для всего нашего общества, всего народа, всей страны, потому она и служит лучшим примером для воспитания в молодом поколении патриотизма, что в ней мы видим непобедимую силу духовно-нравственного наследия многих поколений», – говорит он.

«Духовные истоки победы Ленинграда закладывались еще семь с половиной столетий назад, когда святой князь Александр Невский отразил нацизм с Запада – не случайно храмы в его честь строят по всей стране. Внутренние силы нашего народа укреплялись на Куликовом поле, в отражении польских и шведских оккупантов во время Великой смуты начала XVII века, при Полтаве и Бородино. Веками народ крепил свою страну, учился отстаивать свою духовную свободу и государственную независимость. Именно благодаря нашему многовековому историческому опыту враг не смог одолеть Ленинград», – подчеркивает Федор Туркин.

Он отмечает, что необходимо знать свою историю, принимать ее со всеми ее проблемами и недостатками. «За много веков в российской истории было множество разных периодов, и в каждом из них были и свои достижения, и трагические ошибки. Например, император Петр Великий отвоевал русские земли в устье Невы, основал наш прекрасный город, «прорубил окно в Европу», двинул мощь страны вперед. Но он же ослабил Православную церковь, породил моду на подражание Западу в ущерб

традиционному укладу. То же касается и советского периода. Были огромные достижения: Победа, индустриализация, первый полет в космос, создание сверхдержавы. Но были и гражданская война, и репрессии, и голод, и уничтожение целых социальных слоев. Наконец, был и бесславный конец страны, утратившей внутренние объединяющие силы. Все это надо знать, надо изучать, надо извлекать из наших ошибок уроки, тогда мы сможем избежать их в будущем», – убежден Федор Туркин.

КАТАСТРОФА БЕСПАМЯТСТВА

Забвение истории, распространение фальшивок и подтасовок, увлечение «трактовыми» имеют, по убеждению лидера «Бессмертного Ленинграда», катастрофические для общества последствия. «Посмотрите на тот ужас, который происходит сейчас на Украине», – говорит он. – Люди, исторически принадлежащие по сути к одному народу, ненавидят и убивают друг друга. И это – в огромной степени – имеет причиной именно наплевательское отношение к реальной истории и подмену подлинных фактов идеологизированными вымыслами».

Кстати, Федор Туркин не смог пройти мимо гуманитарной катастрофы в Донбассе. Он учредил общественную организацию «Дети Донбасса», которая оказывает помощь пострадавшим районам. Кроме того, организуются приезды подростков из Донбасса в Петербург, экскурсии по достопримечательностям, общение со сверстниками из нашего города.

«Для них блокада, обстрелы, бомбежки – это не часть истории, а фактически ежедневная жизнь. Они, как никто другой, способны понять и почувствовать подвиг ленинградцев. Когда очередная группа приехала к нам в мае, на День Победы, надо было видеть, с каким чувством гордости они приняли участие в шествии «Бессмертного полка» с портретами своих дедов

и прадедов, участвовавших в войне. Дети Донбасса гораздо лучше многих сверстников в России чувствуют свое единство с историей нашей страны и, соответственно, по сути, гораздо больше являются россиянами, чем некоторые наши молодые люди, забывшие прошлое своего народа», – подчеркивает Федор Туркин.

ПЛАНОВ ГРОМАДЬЕ

«Бессмертный Ленинград» продолжает генерировать все новые инициативы. Так, например, в настоящее время проходит конкурс на гимн движения. Его планируется завершить к началу осени 2017 года.

А 20 апреля состоялась церемония подписания соглашения о сотрудничестве ОД «Бессмертный Ленинград» с региональным отделением Общероссийского гражданско-патриотического движения «Бессмертный полк России». Контакты организаций столь близкие по тематике и даже по названию начались уже давно. Теперь им будет придан новый толчок.

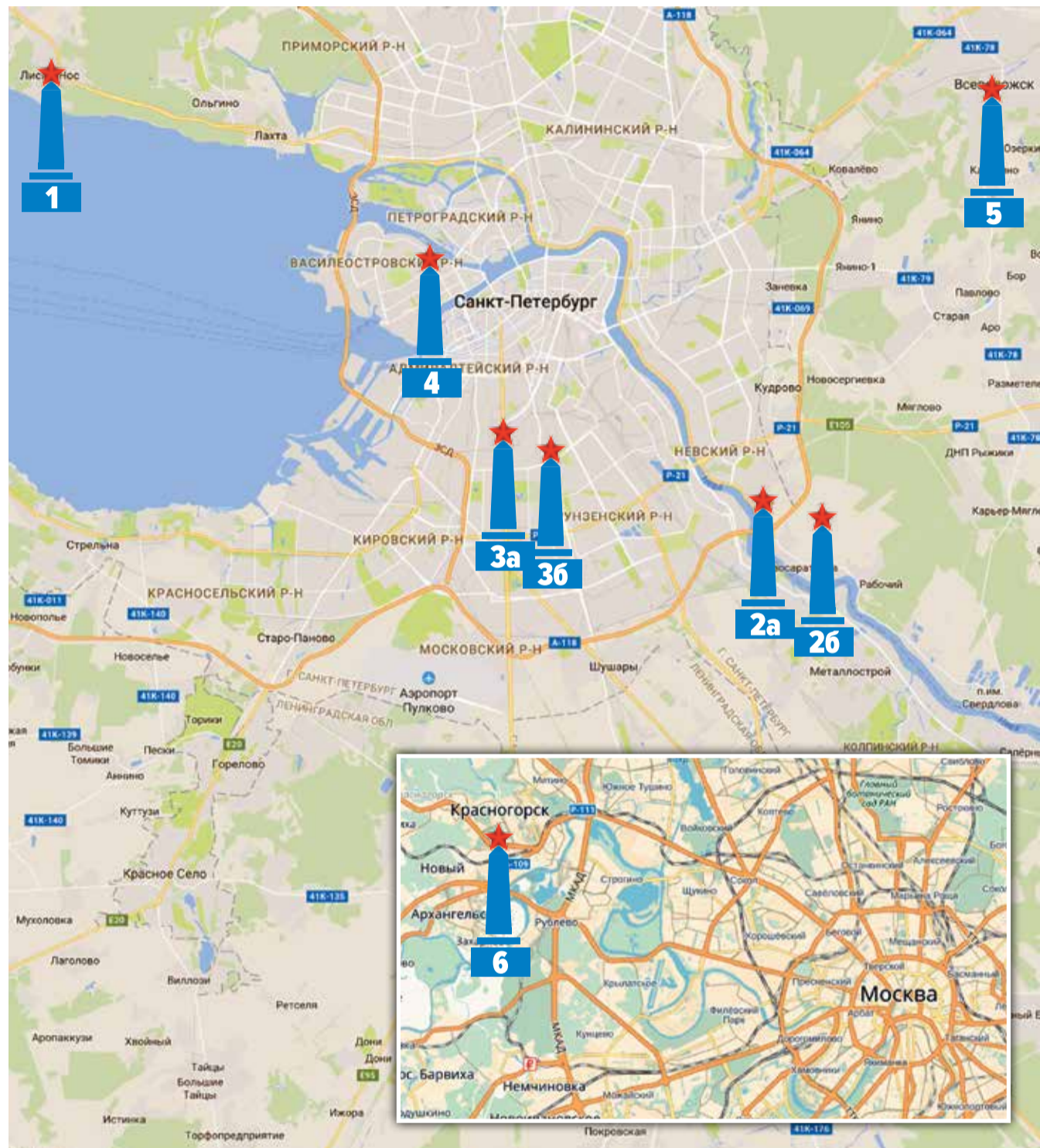
«Мы не просто заключили формальное соглашение о сотрудничестве, но и обменялись конкретными планами, чтобы оба объединения могли максимально эффективно использовать имеющиеся у них ресурсы», – отметил руководитель ОГПД «Бессмертный полк России» в Петербурге Сергей Бородулин.

«Объединение наших усилий позволит нам совместно решать стоящие перед нами общие задачи по патриотическому воспитанию подрастающего поколения и во многих других сферах. Хотелось бы подчеркнуть также, что «Бессмертный Ленинград» открыт к сотрудничеству со всеми, кому дорога память о подвиге блокадников. Это касается и общественных структур, и отдельных граждан, которые готовы приложить усилия к сохранению живой памяти о ленинградцах, отстоявших свой город, несмотря ни на что», – заключил Федор Туркин.




MEMОРИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ ЭТАЛОНА

ГК «Эталон» на протяжении многих лет открывает, восстанавливает и оберегает памятники героям Великой Отечественной войны на территории Петербурга, Ленинградской и Московской областей. Компания серьезно относится к историческому наследию нашего народа и нашей страны.



1 **ЛИСИЙ НОС**



МОНУМЕНТ «ДОРОГА МУЖЕСТВА».
Автор Виктор Новиков.
Открыт 8 мая 2015 г.

2а 26 **СПБ. УЛ. РУСАНОВСКАЯ. ЖК «ЛАСТОЧКИНО ГНЕЗДО»**




МЕМОРИАЛЫ ПАМЯТИ ЗАЩИТНИКОВ ЛЕНИНГРАДА. Открыты в мае и июне 2013 г.

3а 36 **СПБ. МОСКОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, 115. ЖК «МОСКОВСКИЕ ВОРОТА»**





А) МЕМОРИАЛ на территории бывшего Вагоностроительного завода им. И. Е. Егорова «Егоровцам, павшим в дни блокады и на фронтах Великой Отечественной войны в 1941–1945 годах». Открыт 5 мая 2016 г.
Б) СКВЕР ПАМЯТИ вагоностроителей-фронтовиков. Открытие состоится в мае 2017 г.

4 **СПБ. НАБЕРЕЖНАЯ РЕКИ СМОЛЕНКИ. ЖК «САМОЦВЕТЫ»**



ПАМЯТНИК «РАБОЧИМ ЗАВОДА ИМ. М. И. КАЛИНИНА». Отреставрирован и перенесен с Уральской улицы на набережную реки Смоленки. Открыт в мае 2016 г. Монумент стал местом притяжения для жителей жилого комплекса «Самоцветы» и близлежащих кварталов Васильевского острова.

5 **ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, РЖЕВСКИЙ ПОЛИГОН**



АЛЛЕЯ ИЗ 71 КАШТАНА НА 2-М КИЛОМЕТРЕ ДОРОГИ ЖИЗНИ. Заложена в мае 2016 г.

6 **МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ. КРАСНОГОРСК. ЖК «ИЗУМРУДНЫЕ ХОЛМЫ»**



ПАМЯТНИК «ОТКУДА УШЛИ В ВЕЧНОСТЬ ЗАЩИТНИКИ МОСКВЫ. 1941 ГОД». Открыт в мае 2012 г.

Дорогие петербуржцы!

День Победы – великий, всенародный праздник, который принято называть праздником со слезами на глазах. Он объединяет всех Россиян и демонстрирует непобедимую мощь нашей страны.

С глубоким почтением мы склоняем головы перед теми, кто не жалел жизни, защищая Отечество на фронте и в тылу. С каждым годом наших героев становится все меньше. Уходят ветераны Великой Отечественной войны, но память об их подвигах в те грозные и страшные годы не сотрется никогда!

Оберегайте наследие нашей истории, сохраняйте память о великих людях, окружайте заботой и вниманием ветеранов!

Собственным примером мы стараемся показать, что бизнес может и должен принимать участие в сохранении памятных мест нашего города, чтобы сберечь в сердцах горожан память о мужестве, верности долгу и любви к Родине.

Дорогие наши ветераны, глубокоуважаемые коллеги и партнеры, от лица всего коллектива Группы компаний «Эталон» поздравляю вас с праздником Великой Победы! Вечная Память и Слава всем, кто пал на полях сражений, кто трудился в тылу и поднимал страну из руин, кто верил и ждал. Мира и благополучия вам и вашим близким!

С уважением, Вячеслав Заренков,
генеральный директор Группы компаний «Эталон»





≡ ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

ИРИНА ПОРОШЕНКОВА: «БОРЬБА ЗА ЖИЗНЬ, КОТОРУЮ НИКТО НИКОГДА НЕ ЗАБУДЕТ»

Наталья Кузнецова

В преддверии 72-й годовщины Великой Победы мы публикуем отрывки из воспоминаний Ирины Константиновны Порошенной, ветерана труда и пенсионера СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы». Блокаду Ирина Константиновна пережила в Ленинграде, а в 2018 году отметит свое 90-летие. Сегодня страницы жизни Ирины Константиновны – свидетельство подвига ленинградцев и всего советского народа.

ПЕРВЫЕ ДНИ ВОЙНЫ

В 1941 году мне было 12 лет – это уже вполне сознательный возраст для того, чтобы запомнить военное детство на всю жизнь. Надо сказать, что ленинградцы встретили известие о войне с каким-то особенным спокойствием и даже хладнокровием. Не было никакой паники, никто не бежал в бомбоубежище. Сначала мы увидели, как в небе пролетают самолеты – тяжелые немецкие бомбардировщики и наши легкие фанерные истребители. Из-за количества самолетов в небе стало ясно: это война. Но мы смотрели на воздушный бой и не спешили в укрытие. И даже стали свидетелями, как один из бомбардировщиков был подбит над Финским заливом... Кроме меня, в семье был еще четырехлетний брат, поэтому нас надлежало эвакуировать из города в числе первых. Надо было видеть, с каким сопротивлением и отчаянием люди покидали родной Ленинград и свои дома – они были готовы погибнуть, защищая свой город! И только после убеждения властей и оповещения о том, что в Ленинграде ограничен запас продовольствия и на всех его не хватит, люди шли к поездам, грузовикам и конным обозам. Мою семью тоже отправили составом в эвакуацию, но на выезде из города нас начали бомбить, и мы вернулись обратно. Больше об эвакуации речи не было. Наступила страшнейшая борьба за жизнь, которую никто никогда не забудет.

БЛОКАДА

Как и все сверстники, я продолжала ходить в школу. Училась мы в своей же школе на 8-й линии Васильевского острова: верхние этажи были переоборудованы в госпиталь, мы занимались в подвальном помещении. В основном в школу ходили, чтобы хоть как-то себя занять и не умереть дома от голода – в маленькие баночки нам разливали жидкую манку, которую мы ждали целый день. Кроме этого, в наши обязанности входила помощь в маскировке окон при ночных обстрелах. Если мы видели, что кто-то умышленно дает сигналы на чердаках домов (были тогда и такие!), то бесстрашно кидались следом и отпугивали, как могли. Маленькие, мы ничего и никого не боялись – сбрасывали с крыш и тушили дымящиеся зажигалки, ходили по квартирам и вылакивали наружу трупы, прикрывая

их лица простынями. Мы каждый день видели смерть. В очереди за хлебом перед булочной молодой человек как-то медленно и плавно начал оседать по стеночке. Бросаюсь к нему – а он уже мертв. И его тут же тихонечко отволакивают за угол и стаскивают валенки. Приходилось понимать это и смиряться – кому-то эти валенки были нужнее. Или вот прихожу в школу, а моей подруги нет. Иду навестить ее после занятий, а вместо ее дома – груда развалин. Спрашиваю, выжил ли кто-нибудь из жильцов, а девушки из спасательных бригад ПВО только качают головой. Вообще, я дав-



Женский батальон Ленинградской ПВО

но мечтаю о том, чтобы память об этих защитницах Ленинграда была как-то увековечена. Молоденькие, 1920-х годов рождения, они самоотверженно трудились в жесточайше опасных условиях, причем реагировали мгновенно. Дом после бомбы еще не успел осесть, как они бросались к нему и извлекали жителей из-под обломков. Если находили детей без взрослых, сразу же определяли их в эвакуацию, надеясь на то, что они выживут.

И вопрос, который чаще всего задают нам, блокадникам, – что мы ели. Питались всем тем, что можно было жевать. Папа работал на судостроительном заводе и приносил домой смазочное масло, которое добавлялось в древесные опилки, смесь запекали, и получалось что-то похожее на овсяные печеня. На Васильевском острове было много ветхих домов, построенных



АЛИНА ЗВЕЖИНСКАЯ

еще в петровское время. После бомбежек от них оставались только руины. Мы разбирали завалы, находили куски бревен и пытались на рынке выменять их на муку. Нам удалось это лишь однажды, да и то нас обманули – вместо муки мы принесли домой костный помол, который все равно съели. Помимо манной похлебки, которую давали в школе, ели суп из соленых помидоров. Но ели только с приходом мамы – ждали, когда мама всем разольет по тарелочкам, чтобы было поровну.

ПОСЛЕ ВОЙНЫ

С прорывом блокадного кольца стало немного легче, скорее, в моральном плане, поскольку голод продолжался, и жил наш народ очень бедно. Даже после окончания войны, как мне помнится, долго не могли оправиться. И это было не только в Ленинграде. Помню свою

послевоенную командировку в Углич, куда был эвакуирован наш Петродворцовый часовой завод. Случайно на улице встретила женщину с ребенком, и девочка горько плакала... Как выяснилось, обе очень долго голодали. Пришлось отдать им свой суточный паек – голод царил не только в Ленинграде!

По окончании школы меня отправили учиться в техникум на технолога котельных установок. В то время всех подростков призывали получать рабочие специальности – город находился в руинах, страна нуждалась только в рабочих кадрах. Я училась и работала одновременно, так как с детского возраста благодаря папе была хорошо вовлечена в заводскую жизнь и производство. И только работая на заводе «Красногвардеец» инженером-технологом, мне удалось в 1954 году получить высшее образование в Ленинградском институте инженеров железнодорожного транспорта. Окончив вуз, работала в отделе главного энергетика завода «Красногвардеец», где контролировала процессы обеспечения котельной газом и переоборудование котлов с твердого топлива на газообразное. Руководство поощряло мое желание проектировать, поэтому в 1959 году трудоустроилась в ПКБ «Оргтехника», а затем в 1961 году в тепломеханический отдел проектного института «Гипроприбор» сначала старшим инженером, а затем руководителем группы по проектированию. Моя дальнейшая карьера очень плотно связана с институтом – я проработала в этом славном коллективе вплоть до его полной реорганизации. Из наиболее запомнившихся объектов, которые я прошла от проекта до сдачи в эксплуатацию,

были заводы «Русские самоцветы», «Дружная горка», «Ленэмальер», ГСКТБ «Счетмаш», «Электрик», «Вулкан» и др. При проектировании ювелирного завода «Русские самоцветы» именно мной был заложен проспект Энергетиков.

С января 2010 года работала в СПб ГАУ «ЦГЭ» в должности главного специалиста в отделе инженерного обеспечения и оборудования зданий и сооружений, откуда ушла на заслуженный отдых. Но работу не прерываю ни на один день – до сих пор я нужна более молодым коллегам, делюсь опытом, рассматриваю проекты инженерии. И с удовольствием принимаю участие во всех встречах и мероприятиях, которые устраивает наша экспертиза для своих ветеранов войны и труда – загородные поездки, концерты, торжественные собрания с награждением лучших сотрудников. Мне все это очень интересно, и радует, что нас, пенсионеров, не только не забывают, но и стараются максимально вовлечь в жизнь учреждения.

Мне, как блокаднице, депутату Красногвардейского района с 11-летним стажем и персональному пенсионеру, положено много льгот, отпускных дней и отдых в различных санаториях страны. Наверное, в это трудно поверить, но я за всю жизнь так и не воспользовалась ни лишним отпуском, ни поездками на курорты. Видимо, начав жизнь в условиях такой страшной войны, человек любую мирную деятельность будет считать полным счастьем. А я именно такой человек – востребованный и очень счастливый!

НОВОСТИ

РЕАЛИЗАЦИЮ ЭЛИТНОГО ПРОЕКТА ROYAL PARK ПРОКРЕДИТОВАЛ СБЕРБАНК

Северо-Западный банк Сбербанка предоставил ООО «Петровский альянс» (ГК «Кортрос») кредит на 3 млрд рублей для реализации элитного проекта Royal Park на Петровском острове в Петроградском районе Санкт-Петербурга. Кредитование осуществляется по схеме проектного финансирования, которое предусматривает наличие собственных средств застройщика в проекте в размере 30%. Кредит предоставлен до 2022 года. Комплекс Royal Park будет состоять из 8 зданий на 298 апартаментов площадью от 42 до 152 кв.м. Их суммарная площадь превышает 26 тыс. кв.м. Проектом предусмотрены торговые и офисные помещения (900 кв. м), а также подземные паркинги на 224 машино-места площадью 9,1 тыс. кв.м. Ввод в эксплуатацию намечен на II квартал 2018 года.

ОБЛАСТНОЙ ГРАДСОВЕТ НЕ ОДОБРИЛ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ В НОВОСАРАТОВКЕ

Проект планировки и межевания почти 30 га территории в поселке им. Свердлова в районе деревни Новосаратовка не получил одобрения градсовета Ленобласти.

Проект подготовлен ООО «К-7» по заказу ООО «Финасовое Партнерство «Вега». Он предполагает строительство домов высотой 12–15 этажей, школы, детского сада, открытых и подземных парковок. Расчетная численность населения в планируемом квартале превышает 4 тыс. человек. Члены градостроительного совета отметили, что часть запланированных объектов находятся на землях сельхозназначения, где нельзя строить, а некоторые – в полосе отвода КАД, где нельзя размещать ничего без согласования.

КГИОП ПРОДОЛЖАЕТ РЕСТАВРИРОВАТЬ МЕЧЕТЬ НА ГОРЬКОВСКОЙ

В этом году на ремонт молельного зала из городского бюджета выделено 36,9 млн рублей.

Как сообщают в КГИОП, в этом году продолжится реставрация здания Магометанской Соборной мечети Санкт-Петербурга на Кронверкском проспекте. Работы ведутся в рамках подпрограммы «Наследие» государственной программы «Развитие сферы культуры и туризма в Санкт-Петербурге» на 2015–2020 годы. Проектно-сметная документация на реставрацию молельного зала была разработана в 2016 году, тогда же прошел первый этап работ. В марте этого года Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры провела конкурс на выполнение второго этапа реставрации. В настоящий момент комиссия рассматривает заявки. Отметим, что в период с 2000 по 2015 год Смольный вложил в воссоздание мечети 176,5 млн рублей. На эти средства были восстановлены гранитная облицовка фасадов и майоликовая отделка порталов, кроме того, была отремонтирована кровля.

ОБЗОР

ПРИЙТИ, ЧТОБЫ ОСТАТЬСЯ

Михаил Кулыбин

Иногородние застройщики постепенно завоевывают рынок Петербурга и Ленобласти. ФСК «Лидер», ГК «ПИК», Glorax Development, «Ойкумена» с успехом вышли на рынок Северной столицы, закрепились здесь и уходить не собираются. За прошлый год все они пополнили земельный банк и активно продолжают искать участки.



«Первый проект» от Glorax Development

ПЕТЕРБУРГСКИЕ МОТИВЫ

«Выход ФСК «Лидер» в Петербург и Ленобласть – это продуманная стратегия регионального развития нашей корпорации. Рынок недвижимости города активно развивается и является вторым по объему строительства после Московского региона. Жилье комфорт-класса сейчас очень популярно, и нам есть что предложить в этом сегменте», – говорит директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов.

Директор по развитию ГК «Аквилон-инвест» Виталий Коробов тоже считает приход архангельского холдинга в Северную столицу закономерным. «Петербург – второй по численности город, соответственно, спрос на строящуюся недвижимость здесь большой. Причем не только внутренний, сюда едет работать и учиться много людей со всей России, и они так же заинтересованы в покупке жилья. Все это дает предпосылки к выходу на петербургский рынок новых игроков. Еще один фактор – хорошая экономика проектов – несмотря на рост себестоимости, цена на недвижимость остается высокой, а значит, позволяет строить с хорошим уровнем прибыли», – отмечает он.

О мотивации выхода на рынок Петербурга крупного казахстанского девелопера VI Group рассказывает директор по маркетингу холдинга в РФ Анара Куандыкова: «Рынок первичного жилья в городе – один из наиболее привлекательных для девелопера, если рассматривать города России. «Менталитет» большинства крупных застройщиков города схож с принципами VI Group.

Однако есть еще очень много аспектов в концепции, которые упущены местными застройщиками». К ним эксперт, например, относит: продуманные дворовые пространства с зонами для разных возрастных групп и внутридомовое обустройство. «Также на рынке практически не представлены дома концепций «конструкторов», которые можно было бы дополнять опциями системы «умный дом». Это позволяет VI group предложить покупателю свои проекты и оценивать приход на рынок города как очень перспективный», – добавляет г-жа Куандыкова.

НЕТ ПРОРОКА В СВОЕМ ОТЕЧЕСТВЕ

В отличие от большинства местных застройщиков, иногородние девелоперы считают условия работы в городе по-настоящему привлекательными. «После прихода в Петербург мнение о перспективах работы изменилось только в лучшую сторону. Сегодня здесь много интересных возможностей, город развивается. Привлекательность Северной столицы для жизни и инвестиций растет, это отмечают и жители, и администрация, и участники рынка», – подчеркивает директор департамента по связям с общественностью Glorax Development Татьяна Сивая.

«В целом условия работы в Петербурге достаточно комфортные. Непреодолимым сложностей нет. Главное – быть готовым к диалогу с властью», – отмечает Виталий Коробов. «Есть ряд градостроительных ограничений, как и в любом другом городе. Из особо выделяющихся

хочется отметить, наверное, ограничения КГИОП, с которыми хорошо знакомы большинство питерских девелоперов и которые практически не известны в других городах России. Однако это не меняет нашего мнения о перспективности Петербурга, который является очень интересным городом, дающим массу возможностей для бизнеса», – считает Анара Куандыкова.

Некоторые девелоперы вообще не видят принципиальных отличий в работе местного рынка. «Если говорить об условиях ведения бизнеса, то могу сказать, что они ничем не отличаются от условий в столице. Рынки разные, но законы для всех едины», – считает Павел Брызгалов.

«В Москве, на наш взгляд, удобнее организован процесс подключения к инженерным сетям благодаря системе «единого окна». Хотя в Петербурге в последние 5 лет также произошли значительные улучшения в этой области и сроки подключения серьезно уменьшились», – отмечает со своей стороны генеральный директор СК «Красная Стрела» Николай Урусов.

ПЕРСПЕКТИВЫ СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЫ

Естественным следствием такой оценки города становится намерение девелоперов и далее развивать свой бизнес в Северной столице. «ФСК «Лидер» сейчас рассматривает новые площадки для строительства в Петербурге, но раскрывать более конкретную информацию пока преждевременно», – сообщил г-н Брызгалов.

Татьяна Сивая отметила, что в прошлом году Glorax Development приобрел два участка под новые проекты, строительство одного из которых – ЖК «Первый квартал» – уже началось. «Помимо этого, в ближайшее время планируется запуск ЖК Golden City на намыве Васильевского острова. Новые проекты тоже будут, но о них мы расскажем позже», – добавила она.

VI Group вышла на рынок города с ЖК «Променад» в рамках редевелопмента бывшей территории завода «Петмол». «В ближайшее время планируем открыть продажи в ЖК «Лирика». Еще один новый жилой комплекс бизнес-класса будет находиться в этой же локации, старт его реализации запланирован позже», – рассказывает Анара Куандыкова.

«Сейчас в завершающей стадии (документы на регистрации в Росреестре) находятся сделки по приобретению «Аквилон-инвестом» пяти земельных участков. На них можно будет построить более 200 тыс. кв. м жилья в сегментах масс-маркет и бизнес-класс. Но на этом мы останавливаться не намерены и планируем еще больше нарастить свой земельный банк», – поделился планами Виталий Коробов.

Таким образом, иногородние застройщики не только не намерены покидать Северную столицу, но и продолжают наращивать земельный банк и портфель проектов в городе. Думается, что здоровая конкуренция с их стороны пойдет только на пользу и девелоперам, и покупателям жилья Петербурга.

НОВАЯ АРХИТЕКТУРА



Михаил ГОЛУБЕВ, генеральный директор ЗАО «Второе партнерство»



Константин КОВАЛЕВ, заместитель коммерческого директора УК «СТАРТ Девелопмент»



Татьяна КОПЫСТЫРИНСКАЯ, коммерческий директор ГК «Пионер», Санкт-Петербург



Александр СВИНОЛОВОВ, директор по развитию ООО «Бонава Санкт-Петербург»



Галина ЧЕСАЕВА, начальник отдела маркетинга «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»



Елизавета ЯКОВЛЕВА, руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатории МЕТРОВ»

Елена Чиркова

Каждый из нас стремится окружить себя красивыми и удобными вещами – начиная с наручных часов и заканчивая квартирами. В строительстве за красоту и удобство отвечает архитектура. Какую архитектуру считать качественной и готов ли покупатель платить за нее? Об этом шла речь в ходе панельной дискуссии «Выбор потребителя. Рискованно ли строить качественное жилье?», которую газета «Кто строит в Петербурге» проводила совместно с Российской гильдией управляющих и девелоперов в рамках VI биеннале «Архитектура Петербурга».



АРХИТЕКТУРА СРЕДЫ

Качественная архитектура жилых кварталов – это не лепной декор на стенах дома, а комфортная и продуманная жилая среда.

Девелоперы отмечают, что сегодня, с переходом от точечной застройки к комплексным проектам развития территорий, созданию комфортной среды уделяется все больше внимания.

1 января в Градкодекс было введено понятие КУРТ – комплексное устойчивое развитие территорий. КУРТ предполагает, что девелоперы могут развивать прилегающие территории совместно с властями – строить спортивные объекты, магазины и т.д. Таким образом, создается равномерная среда, а не оазисы в пустынях, на которые похожи многие жилые комплексы за КАД.

«Наш покупатель в первую очередь попадает даже не в дом, он попадает в ту среду, которая этот дом окружает, – размышляет заместитель генерального директора компании Вопава Александр Свиноловов. – Как человек подходит к своей парадной, как он попадает в свою квартиру – все это и есть качественная архитектура».

С этим согласна Галина Чесаева, начальник отдела маркетинга компании «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». По ее мнению, сейчас девелопер ищет архитектурные решения, которые позволяют создать комфортное пространство. Это выражается и в планировке общественных зон, и в планировке самой застройки, и даже в цветовых решениях.

Так, для своего проекта «Новая

Охта», где заявлено строительство миллиона квадратных жилья, «Группа ЛСР» совместно с архитекторами разрабатывала цветовую гамму для фасадов домов.

«Представьте себе миллион квадратных метров в одном месте. Это множество домов, и чтобы человеку было комфортно, чтобы у него не возникало ощущение монотонности, нужны какие-то интересные решения, – поясняет г-жа Чесаева. – Так родилась идея цветных фасадов, и она хорошо сработала. Жители квартала оценили идею, им удобно идентифицировать свои дома именно по их цвету. А потенциальные покупатели, приезжая сюда, видят, как работают архитектурные решения, как они формируют удобное пространство. И голосуют рублем».

О ДЕНЬГАХ И О ЛЮДЯХ

Нынешняя массовая застройка едва ли со временем станет такой же ценностью, какой стали дома в исторических кварталах. Девелоперы это понимают и поэтому стараются уделить больше внимания тому, как выглядят их жилые кварталы, ищут новые формы и оригинальные архитектурные решения.

Но за новые решения нужно платить. Расходы застройщика на работу архитекторов в результате лягут на плечи покупателей. Но вот нужны ли последним дополнительные траты, или людей устраивает однообразие жилых массивов? Елизавета Яковлева, руководитель маркетинга и аналитики центра

«Лаборатория МЕТРОВ», утверждает: «Определенные типы покупателей готовы переплачивать за архитектурные «излишества». Это особенно заметно в бизнес- и элит-классе, но сегодня даже застройщики, работающие в комфорт-классе или бюджетном сегменте, предлагают новые оригинальные решения и привлекают к работе над проектом ведущих российских, а порой и зарубежных архитекторов».

В среднем, по данным «Лаборатории МЕТРОВ», покупатель может заплатить за архитектуру на 10–20% больше средней цены по рынку. Вместе с тем количество клиентов, готовых на лишние траты, нередко превышает 25% от общего количества покупателей.

Михаил Голубев, генеральный директор ЗАО «Второе партнерство», отмечает, что чаще всего в эти 25% входят люди, которые могут позволить себе жилье стоимостью от 10 млн рублей и выше.

«В проектах с низкой маржинальностью существуют большие проблемы в создании качественного жилья, потому что потребители в диапазоне цен меньше 10 миллионов за объект не готовы переплачивать, – поясняет он. – Тут решающим фактором является не новизна и современность архитектуры, а ценовая доступность и наличие необходимой инфраструктуры – социальной, торговой, транспортной».

Однако бывает, что даже покупатель жилья в премиум-сегменте не хочет платить за архитектуру, так как не понимают смысла всех этих новаторских

решений. Так, плавные формы и сферические кровли домов ЖК «Прибрежный квартал», который компания г-на Голубева строит в Лисьем Носу, долго не могли найти отклика у клиентов. «Люди не понимали, для чего мы все это задумали, поэтому на первом этапе у нас действительно были сложности с продажами, – говорит девелопер. – Ситуация изменилась с вводом первых домов – когда картинка начала воплощаться в жизнь, люди поняли замысел и оценили его».

ЕДИНСТВО ДУХА И СТИЛЯ

Некоторые компании приглашают иностранных архитекторов, другие работают с российскими бюро. Какими принципами руководствуется девелопер, выбирая архитектора?

Александр Свиноловов замечает: «Не важно, насколько знаменит архитектор, важно, чтобы его видение совпадало с видением девелопера. Мы приглашаем на наши проекты и очень известных шведских архитекторов, и молодых специалистов, которые могут предложить новые и свежие идеи, соответствующие нашей философии строительства. Мы не стремимся раскрутить проект за счет имени архитектора, нам важно то, что он делает».

Тем же принципом руководствуются в ГК «Пионер». Коммерческий директор группы компаний Татьяна Копыстыринская рассказывает, что важным условием сотрудничества является совпадение мыслей и концепций архитектора с видением застройщика. Только в этом

ПЕТЕРБУРГА

случае проект получится по-настоящему качественным.

Как же девелоперу найти своего идеального архитектора? «С помощью конкурсов», — уверена Галина Чесаева. В конкурсах застройщик ищет тех, кто сможет четко донести до потребителя идею.

Заместитель генерального директора компании «СТАРТ Девелопмент» Константин Ковалев отмечает, что сегодня многие застройщики проводят архитектурные конкурсы совместно с КГА, и в этом отчасти есть бонус, поскольку в дальнейшем проект можно будет быстрее и легче согласовать.

Однако к реальному проектированию домов девелоперы все же стремятся привлекать архитекторов маститых и опытных.

«Мы склоняемся к выбору именитых архитекторов и бюро, просто потому, что не хотим терять время», — объясняет Татьяна Копыстыринская. — К тому же петербургские архитекторы прекрасно знакомы с нормативами, в рамках которых работают строители — это позволит довольно быстро пройти согласование и в итоге реализовать именно то, что было задумано на стадии эскиза».

Только вот не каждый проект интересен самим архитекторам. Елизавета Яковлева рассказывает, что именитые студии и мастерские редко обращают внимание на малоэтажные проекты с небольшими объемами. Например, конкурс по третьей очереди ЖК «Шотландия» привлек только две архитектурные мастерские.

РИСКОВАТЬ НАДО С УМОМ

Но что если потребитель не оценит реализованные архитектурные решения? Какие риски берет на себя девелопер, когда решает отойти от привычного формата?

Прежде всего, конечно, девелопер рискует потерять деньги. Эксперты отмечают, что в среднем затраты на разработку архитектурной концепции, эскиза и проекта будущего жилого комплекса составляют порядка 7% от себестоимости строительства. Эта цифра может быть и выше, если девелопер обращается к именитому архитектору.

«Всегда нужно ориентироваться на маржинальность проекта», — утверждает Галина Чесаева. — Прежде чем ударяться в архитектурные изыски, нужно понять, сколько люди реально могут за-

платить в этом сегменте и какую красоту за эти деньги можно построить».

Аналогичные риски поджидают инвесторов, которые решают внедрять в свои проекты умные технологии.

«Мы недавно рассматривали вопрос внедрения умных счетчиков, для которых нужны сим-карты с доступом в Интернет», — поясняет г-н Голубев. — Но кто эти 200 рублей заплатит? Захочет ли потребитель за это платить и готов ли траты нести девелопер?»

Так что в итоге первично — качество архитектуры или потребность рынка? Девелоперы в один голос утверждают, что первична стратегия самой компании, а риски оправданы, если все заранее просчитано и проработано.

«Если компания понимает, в каком сегменте она присутствует, она правильно оценивает свои возможности и выстраивает дальнейшую работу», — говорит Александр Свинолобов. — Вряд ли компания, которая застраивает 30 гектаров в районе КАД, пригласит очень известного архитектора. Поэтому качественная архитектура новых жилых кварталов всегда должна начинаться с вопросов что, где и для кого строит компания».

КСТАТИ

СКАЛОДРОМЫ И ШОТЛАНДСКАЯ КЛЕТКА

Молодые архитекторы предложили застройщикам свои проекты благоустройства территорий жилых комплексов.

В последний день работы VI биеннале «Архитектура Петербурга» состоялась открытая панель «Как вдохнуть жизнь в новостройки?», в ходе которой молодые архитекторы представили профессиональным экспертам и застройщикам шесть дизайн-проектов благоустройства территорий строящихся жилых комплексов Петербурга и Ленинградской области.

Все проекты были подготовлены по заданиям конкретных застройщиков и с учетом технико-экономических показателей объектов. Для ЖК «Шотландия» СК Navis Development Group Никита Тимонин разработал вариант благоустройства придомовой территории. За основу проекта он взял старинные замки Шотландии, круглые башни. И фирменный клетчатый орнамент Шотландии — тартан. Сочетание этих элементов стало основой оформления благоустройства. Так, во дворе появились круглые тематические площадки с развлечениями для людей разного возраста: уличные шахматы, качели, веревочные аттракционы, детские горки, баскетбольная площадка, скамейки и т.д. Напольное покрытие площадок выполнено в цветах и орнаменте тартана. В оформлении использованы деревянные ограждения.

Группа архитекторов и And готовила проект зоны отдыха в ЖК «Аннинский парк» СК «УНИСТО Петросталь». Техзадание предполагало проработку создания парка с роликовой дорожкой, площадками для отдыха детей и взрослых, газонами, причем все это должно



быть приподнято над проезжей и пешеходной частью.

Для ЖК «Новое Горелово» СК «Лиговский канал» молодые архитекторы разрабатывали проект входной группы в поселок. Они предложили рекреационную зону с бульваром, оформленным модульными блоками разных размеров — их можно комбинировать, зонировать пространство и создавая интересные решения.

Компания «РосСтройИнвест» предложила архитекторам из объединения V-architects поработать над концепцией детского парка развлечений с культурно-образовательным центром. В результате получился проект с открытым амфитеатром со сценой для общественных мероприятий, спортивной зоной с теннисными столами, уличными тренажерами и скалодромом, игровым пространством с детскими площадками и даже с уличной библиотекой.

В ЖК Green Tower СК Mirland

Development Corporation необходимо было создать центр притяжения для жителей квартала с комфортными зонами отдыха.

Компания «Ленстройтрест» попросила разработать проект развития набережных и общественных зон для нового объекта на Петровском острове. Архитекторы предложили создать центральную аллею, которая объединит квартал с набережной, а у воды появится амфитеатр.

Застройщики высоко оценили предложенные проекты и заявили, что готовы встретиться с авторами и подробно обсудить детали их реализации.

«Я завидую молодым архитекторам, их нестандартному мышлению, их желанию удивить, быть современными. При некоторой экстравагантности и оторванности от реальной жизни их работ я вижу большие возможности в том, что они предлагают», — отметил заслуженный архитектор РФ Анатолий Столярчук.

СУДЕБНЫЙ ПРОЦЕСС



ГРАДПЛАНЫ БЕЗ ОБЛИКА

Лидия Нижегородова

Санкт-Петербургский городской суд отменил обязательное предварительное согласование архитектурно-градостроительного облика (АГО). Это требование обязывало девелоперов согласовывать облик своих объектов даже до утверждения градпланов. Эксперты уверены, что отмена очередного административного барьера облегчит процесс подготовки необходимых документов и ускорит момент выхода на стройплощадку.

Закон «О порядке предоставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства» был принят городским Заксобранием в ноябре 2015 года. Разработкой документа занимался КГА.

Закон вызвал бурную критику со стороны бизнеса, потому что требовал согласовывать архитектурный облик в тот момент, когда застройщик еще не знал основных параметров будущей застройки. Особо острые на язык девелоперы называли его телегой, поставленной впереди лошади.

Добиваться отмены документов через суд взялись юристы адвокатского бюро «Качкин и Партнеры».

«Заказчиком юридической помощи выступает физическое лицо, которому неправомерно отказали в выдаче градостроительного плана», — пояснил это решение партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестьянов.

Рассмотрев исковое заявление и материалы дела, суд признал, что ряд положений региональных нормативно-правовых актов незаконны и не соответствуют Градостроительному кодексу РФ. В частности, Градкодекс устанавливает ГПЗУ — документ, необходимый для начала выполнения проектных работ, поэтому он должен выдаваться просто по заявлению обратившегося лица и без дополнительных условий. Решение вступит в законную силу через месяц после вынесения его в окончательной форме.

«Итогом суда стала не отмена самого закона, а именно устранение требования о его согласовании до получения ГПЗУ, что было юридически некорректно, но на практике требовалось от застройщиков. Стоит отметить, что исключение данной процедуры не может негативным образом отразиться на архитектурном

облике города, поскольку полномочия по контролю за внешним видом зданий и сооружений уже содержатся в специальных законодательных актах Санкт-Петербурга», — добавляет г-н Некрестьянов.

Девелоперов отмена требований КГА обрадовала. Так, Елизавета Яковлева, руководитель маркетинга и аналитики «Лаборатория МЕТРОВ», отмечает, что в Петербурге очень трудно получить любую градостроительную документацию и отмена любого излишнего регламента важна. «Это требование действительно было лишено здравого смысла — как можно представить облик будущего здания без детальной прорисовки наполнения?» — удивляется г-жа Яковлева.

Отмена обязательного предварительного согласования архитектурно-градостроительного облика — не первое девелоперское дело в практике бюро «Качкин и Партнеры». Зимой 2015 года юристы добились отмены архитектурно-художественного регламента Невского проспекта и прилегающих к нему территорий, утвержденного КГА в 2010 году.

Регламент устанавливал, что на Невском нельзя менять объемно-пространственные композиции, габариты и архитектурные решения исторических зданий, системы озеленения и благоустройства на открытых территориях, а также запрещал размещение рекламы на лицевых фасадах домов.

Отмены документа потребовали владельцы «Магазина купцов Елисеєвых» — Смольный, ссылаясь на регламент, не разрешил им организовать летнюю террасу на Малой Садовой. Разбирательство тогда дошло до Верховного суда РФ, который принял сторону заявителей и согласился с тем, что КГА вышел за рамки своих полномочий и сам регламент содержит в себе внутренние неустраиваемые противоречия.

ПЕТЕРБУРГ ОСВАИВАЕТ ФОРМАТЫ НА «КО»



Михаил Кулыбин

Девелоперский бизнес меняется под натиском современного мира. Еще недавно экзотикой для нас был формат апартментов, а сегодня это один из самых динамично развивающихся сегментов рынка недвижимости. В настоящее время рынок всколыхнуло появление новых форматов: коворкинги и коливинги. Эксперты считают их интересными, но полагают, что они надолго останутся экзотикой.

Стремление удивить окружающих чем-то новым, необычным, максимально адаптированным к условиям современной динамичной жизни людей порождает все новые форматы недвижимости. При этом некоторые из них становятся настолько успешны, что тиражируются в тысячах проектов.

Всего несколько лет назад о том, что такое коворкинг* и коливинг** знали даже не все специалисты. Сегодня они постепенно входят в реальную жизнь крупных российских городов, и Петербург в этом смысле не исключение.

«В Петербурге действует проект коливинга Early Birds, проекты коворкингов «Офис-М», Регус, Welcome, GrowUp и пр. В настоящее время ряд объектов недвижимости перестраивают под новые функции – общественные пространства для работы и проживания», – рассказывает генеральный директор ОАО «Региональное управление оценки» Алексей Васильченко.

ДЛЯ РАБОТЫ

По данным NAI Besag, в настоящее время в мире насчитывается около 13 800 коворкингов (рост за 2016 год составил 28%). Наибольшее их число расположено в Лондоне – свыше 300, суммарной площадью 800 тыс. кв. м. В Москве – 50 коворкингов на 11 тыс. квадратов, в Петербурге – всего около 20 на 4,5 тыс. м.

«В коворкингах могут комфортно и эффективно работать специалисты самых различных специальностей: IT-специалисты, дизайнеры, стартаперы, журналисты, маркетологи, представители корпораций, которым не нужен отдельный офис», – отмечает управляющий директор департамента управления активами и инвестициями NAI Besag Ольга Шарыгина.

С ней согласна руководитель отдела по работе с владельцами офисных помещений JLL в Петербурге Регина Волощенко. «Коворкинги очень популярны в мире, и мы видим потенциал этого формата и в Петербурге. Спрос на коворкинги могут формировать крупные корпорации, нанимающие сотрудников на проектные работы: временные рабочие места в коворкингах позволяют таким арендаторам оптимизировать свое офисное пространство», – говорит она.

Средняя ставка за аренду рабочего места в петербургском коворкинге, по данным NAI Besag, сейчас составляет 10,5–11 тыс. рублей в месяц. При этом

арендные ставки сильно варьируются в зависимости от локации и качества проекта, а также индивидуальных особенностей использования рабочего места.

«Петербургский рынок недонасыщен коворкингами. Формат отличается от столичного в первую очередь по размеру: если в Петербурге их площадь составляет обычно около 80–100 квадратов, то в Москве этот показатель значительно выше – 300–400 метров, а также представлены большие проекты до 2 тысяч метров. Крупные игроки в Петербурге развиваются неактивно. Таких компаний, как «Рабочая стан-

СПРАВКА

***КОВОРКИНГ** (от англ. co-working – «совместная работа»). Разновидность городских общественных пространств, объединяющих людей для общения и творческого взаимодействия. Нередко коворкинги занимают постройки и помещения, потерявшие прежнее предназначение: заводские цеха, бывшие школы и даже церкви.

****КОЛИВИНГ** (от англ. co-living – «совместная жизнь»). Форма совместного проживания людей, где их всех объединяет какая-то общая идея. Это своего рода хостел, но в отличие от хостела, представляющего собой по сути гостиницу-общешитие, в которой обычно проживают туристы и командирующиеся, коливинг объединяет еще людей по интересам или профессиям, наподобие закрытого клуба.

ция», на рынке пока нет», – отмечает руководитель проектов отдела стратегического консалтинга JLL в Петербурге Екатерина Заволокина. «Наибольшие перспективы у коворкингов с большой площадью. Крупные проекты в ближайшее время будут появляться на российском рынке. Мы ожидаем, что в стране появятся и несколько международных сетей», – добавляет Ольга Шарыгина.

Алексей Васильченко также отмечает, что такой формат недвижимости выглядит привлекательным с точки зрения инвестиций в силу высокого потенциального спроса и низкой конкуренции среди подобных проектов. Кроме того, такие объекты могут успешно работать и на периферии городов.

Впрочем, не все так оптимистично смотрят на перспективы формата. «В Петербурге развитие коворкингов сдерживается недоверием профессиональных девелоперов к формату и низким объемом вакантных площадей – 8,6% в целом по рынку и 5,9% в классе А. В таких условиях арендодатели предпочитают сдавать имеющиеся площади более понятному для них арендатору», – отмечает Регина Волощенко.

«Продукт весьма неплохой, но довольно нишевый и специфический. Он, безусловно, будет развиваться и дальше, при этом довольно сложно говорить о каких-то серьезных перспективах данного сегмента. Фактически очень многое из этого формата приходит и в «стандартные» офисы, когда сотрудников

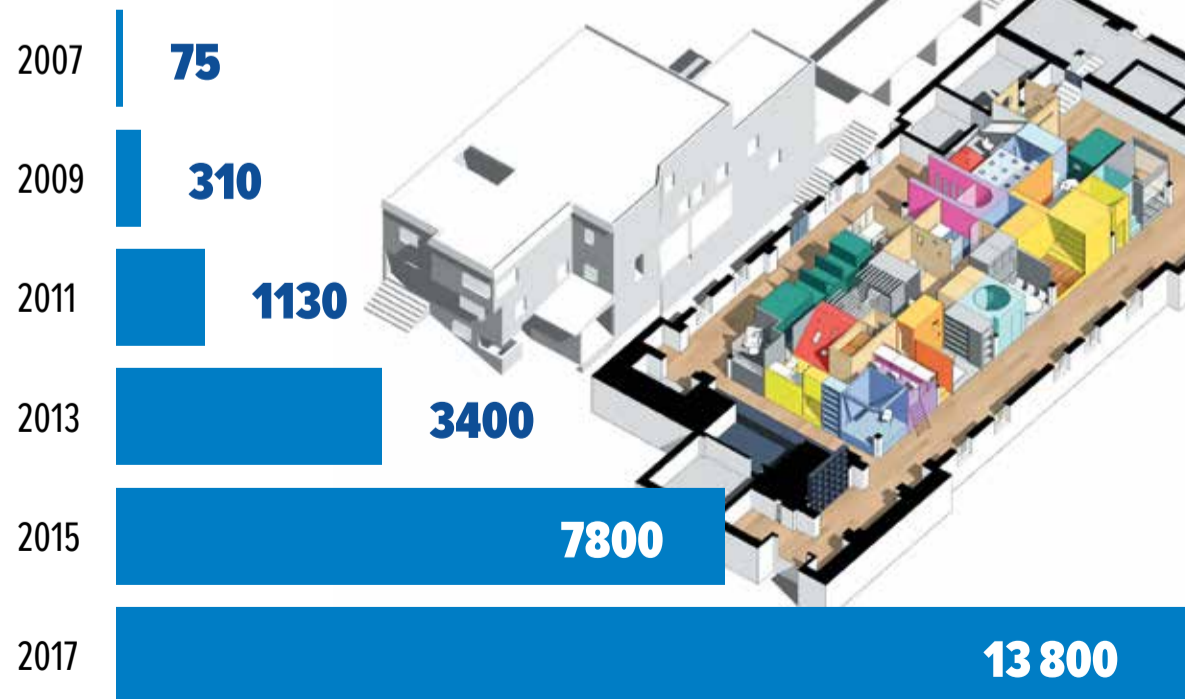
«лишают» постоянного рабочего места (если таковое им и в самом деле не нужно), зато увеличивают количество мест для общения и отдыха, а также других функциональных зон: микропереговорных, мест для звонков и т. д.», – добавляет руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St.Petersburg Игорь Кокорев.

...И ДЛЯ ЖИЗНИ

Коливинги пока еще большая экзотика. «Возможно, формат и получит со временем некоторое развитие – особенно для отдельных групп, прежде всего молодежи. Но пока он фактически отсутствует, и говорить о каком-то влиянии коливингов на рынок не приходится», – отмечает руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.

«Коворкинги и коливинги в полной мере могут быть успешными в период невысокой активности на рынке недвижимости, поскольку обладают объективными преимуществами для обеих сторон. Данные сегменты выглядят привлекательными с точки зрения инвестиций в силу высокого потенциального спроса и низкой конкуренции среди подобных проектов. Для нашего рынка подобные форматы проектов пока являются скорее экспериментальными, но однозначно можно утверждать, что участники рынка с большим вниманием следят за судьбой пилотных проектов», – заключает Алексей Васильченко.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ КОВОРКИНГОВ В МИРЕ



ИСТОЧНИК: NAI Besag

МНЕНИЕ

Алексей ВАСИЛЬЧЕНКО, генеральный директор ОАО «Региональное управление оценки»:

– Экономическая модель совместного потребления, коснувшаяся рынка недвижимости, распространилась в мире в середине 2000-х. В офисном секторе появились общественные офисы – коворкинги. На рынке недвижимости – микроапартаменты с общественными пространствами – коливинги. Спрос на такие форматы недвижимости растет во всем мире, прежде всего в развитых странах, и крупные российские города – не исключение. По данным журнала Deskmag, с 2011 по 2016 год количество коворкингов на глобальном рынке выросло в 10 раз – с 1,1 тысячи до 11,3 тысячи. В США существуют целые сети коливингов и коворкингов – WeWork, WeLive, Campus и др.

АРБИТРАЖ

ЗАСТРОЙЩИКА ЖК «ВАРИАНТ» НАЧАЛИ БАНКРОТИТЬ



SPB.REFORUM.RU

Андрей Твердохлебов

Арбитражный суд СПб и Ленобласти решил ввести процедуру наблюдения в отношении ООО «Ареал», застройщика жилого комплекса «Вариант» в Шушарах. Дольщикам объекта юристы рекомендуют обращаться в суд.

Компания «Ареал», известная как застройщик жилого комплекса «Вариант» в Ленсоветовском, юго-западнее дома 27, литера А, попала под банкротство.

А в начале апреля 2017 года прокуратура Петербурга предъявила застройщику обвинение в мошенничестве со страховками дольщиков. Впрочем, насколько последнее обвинение серьезно, говорить можно будет только после решения суда.

В октябре 2016 года Комитет по строительству Петербурга через суд запретил «Ареалу» привлекать деньги дольщиков. Компания попыталась снять запрет, но дело проиграла.

Процесс банкротства «Ареала» начат по заявлению гражданки Натальи П., которой компания должна вернуть вложенные в строительство средства по решению Ленинского райсуда СПб.

Временным управляющим должника арбитраж утвердил члена Союза АУ «СРО СС» Евгения Саввина. Дело о признании должника банкротом в судебном заседании будет слушаться 3 октября 2017 года.

ЖК «Вариант» состоит из 7 девятиэтажных многоквартирных домов на 998 квартир, со встроенным детским садом и двумя котельными. Планируемая стоимость строительства – 1,85 млрд рублей.

Земельный участок в 2,7 га, на котором ведется строительство, находится в собственности ООО «Рубикон» и предоставлен застройщику в аренду.

В проектной декларации ЖК, размещенной на сайте застройщика, указано, что единственным учредителем (на октябрь 2016 года) является Илья Ламов, а генеральным директором – Василий Долгополов. Уставный капитал компании – 10 тыс. рублей. Информация актуальна, что подтверждает ЕГРЮЛ. Впрочем, состав первых лиц компании менялся, одно время единственным учреди-

телем был Владимир Хан (проектная декларация от октября 2014 года) – человек с неоднозначной репутацией в строительном мире.

Начали строить дома в третьем квартале 2014 года, окончание строительства дольщикам обещали в первом квартале 2017 года. Однако, по данным официального сайта, стройка затормозила на уровне первого этажа.

«Компания должна денег за работы, которые мы выполняли в ЖК «Вариант». И они же не отдали бытовой вагон со строительной площадки в Шушарах», – жалуется один из подрядчиков.

Адвокат, основатель проекта «Долевка-спб.рф» Алексей Люкшин говорит, что в определении о введении наблюдения нет упоминания параграфа 7 главы 9 Закона о банкротстве по специальным правилам для застройщиков.

«Но это не значит, что их не будут использовать. Суд может применить этот параграф на любой стадии. Скорее всего, он это сделает в наблюдении, если дольщики подадут соответствующие ходатайства», – предполагает юрист.

По мнению эксперта, с точки зрения дольщиков, подача такого ходатайства – разумный и оправданный шаг.

Если суд применит 7-й параграф, то дольщикам необходимо будет подавать заявления о включении в реестр по передаче жилых помещений. Срок – 2 месяца с момента официальной публикации.

Дальнейшее развитие событий возможно по нескольким вариантам, предполагает Алексей Люкшин: передача объекта новому инвестору-застройщику; передача объекта ЖСК, созданного дольщиками; вступление в процесс завершения строительства ГУП «Центр содействия строительству» при Комитете по строительству.

СОЮЗНЫЕ ВЕСТИ

«МОИ РОДИТЕЛИ – СТРОИТЕЛИ!»

В Союзе строительных объединений и организаций состоялось заседание Организационного комитета по подготовке и проведению праздничных мероприятий, посвященных Всероссийскому профессиональному празднику «День строителя – 2017» в Санкт-Петербурге.



Екатерина Черенкова, 9 лет. 2016 г.



Катя Яковлева, 6 лет. 2016 г.



Даниил Федоров, 7 лет. 2016 г.



«Пейзаж прошлого и будущего». Сергей Юсупов, 10 лет. 2016 г.

Оргкомитет утвердил принятые ранее на заседании президиума ССОО предложения по программе, бюджету и оператору Дня строителя – 2017. Оператором праздничных мероприятий утвержден Союз строительных объединений и организаций. Генеральным информационным партнером празднования стала газета «Строительный еженедельник», официальным информационным партнером – газета «Кто строит в Петербурге», стратегическим информационным партнером – журнал «СТО».

Стоимость инвестиционных пакетов для партнеров праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя – 2017 в Санкт-Петербурге, сохранена на уровне прошлых лет. Союз строительных объединений и организаций приглашает строительное сообщество поддержать проведение программы праздничных мероприятий, приуроченных ко Дню строителя – 2017 и стать официальным партнером праздника.

Программу, посвященную Дню строителя, традиционно открывает конкурс детских рисунков «Мои родители – строители!». Он стал частью праздничных мероприятий по инициативе Союза строительных объединений и организаций, газеты «Кто строит в Петербурге» и строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» три года назад.

В этот раз прием рисунков начался 26 апреля и продлится до 17 июля. К участию приглашаются ребята младшего и среднего школьного возраста от 6 до 12 лет. Работы могут быть выполнены красками, карандашами, фломастерами, восковыми мелками на листе бумаги формата А4.

Рисунки необходимо принести в дирекцию Союза строительных организаций и объединений, расположенную

по адресу: Лермонтовский пр., дом 13, офис 113, либо прислать отсканированное изображение (в формате jpeg) на электронную почту ssoo_pr@mail.ru с пометкой «День строителя. Конкурс детских рисунков». Обязательно указать имя, фамилию и возраст автора, а также оставить контактные данные одного из родителей.

До конца июля жюри выберет трех победителей и определит лучшие работы еще в двенадцати номинациях. Лучшие работы будут представлены в фойе Ледового дворца во время празднования Дня строителя – 2017. Победителей наградят почетными грамотами и замечательными подарками от строительных организаций Санкт-Петербурга, при поддержке которых проводится конкурс.

Подробнее об условиях проведения конкурса детских рисунков, а также о партнерских программах на День строителя-2017 можно узнать в дирекции Союза или на сайте <http://www.stroysoyuz.ru>.

ВЕСЕННИЙ КУБОК СТРОИТЕЛЕЙ-БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ

21 апреля в центре пляжных видов спорта «Песок» прошел третий благотворительный турнир по пляжному волейболу, организатором которого выступил фонд «Строим Добро».

Весенние соревнования побили рекорд двух предшествующих турниров по количеству участников. В этот день на песок вышли 11 команд – строительных компаний, государственных и коммерческих организаций Санкт-Петербурга:

- ГК «КВС»,
- АО «ЮИТ Санкт-Петербург»,
- «Группа ЛСР»,
- АО «Эн-Системс»,
- ГК «МегаМейд»,
- СПАО «Ингосстрах»,
- СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»,
- АМЕ Group,
- строительная компания «Северный город» (входит в Холдинг RBI)

- ООО «Ди Ай Вай Тулз» (ручной инструмент под брендом VIRA),
- Администрация Красногвардейского района Санкт-Петербурга.

Любительские команды ведущих организаций нашего города не только приняли участие в динамичной и красивой игре и подарили всем кусочек лета в промозглом апреле. Все вместе они сделали благое дело, ведь турнир проводится в поддержку детей с пороками челюстно-лицевой области, известными в народе как «заячья губа» и «волчья пасть». Общая сумма внесенных участниками пожертвований составила 440000 рублей, которые будут направлены на лечение детей.



Победитель «Весеннего Кубка Строителей-Благотворителей» – команда СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»



Компания «AME Group» заняла второе место в Золотой серии и выиграла в номинации «Лучшая группа поддержки»



Третьи финалисты Золотой серии – команда АО «Эн-Системс»

Это уже третий благотворительный турнир по пляжному волейболу, который проводит фонд «Строим Добро» в поддержку детей с пороками челюстно-лицевой области.



Команда АО «ЮИТ Санкт-Петербург» – первое место в Серебряной серии турнира



Второе место в Серебряной серии у ГК «МегаМейд»



Дарья Бузунова («Группа ЛСР») и Егор Лысак (СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы) – победители в номинации «Лучший игрок»



Людмила Бодрова (АО «Эн-Системс») – победитель в новой номинации «Лучший защитник»



Команда СПАО «Ингосстрах» принимала участие в турнире впервые и заняла третье место в Серебряной серии



Команда компании «Северный город»



Команда VIRA (ООО «Ди Ай Вай Тулз»)



Команда ГК «КВС»



Команда Администрации Красногвардейского района Санкт-Петербурга



Команда «Группы ЛСР»



ПАМЯТЬ

Установка новых танков на площади перед музеем-диорамой «Прорыв блокады Ленинграда» (Кировский район, деревня Марьино).

в Петербурге Кто строит

1 мая 2017 г. № 15–16 (498)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 191002, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 1–3, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Елена Чиркова, Мария Мельникова, Михаил Кулыбин, Анна Дурова

Фото: Максим Дынкинов, gov.spb.ru, lenobl.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел: Ольга Малий, Гульбара Ашимбаева

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»

Подписной индекс 00535

Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, деловых центрах.

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области. Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-2404

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 28.04.2017 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз». 195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 10, корпус 2, лит. А, помещение 44

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Союзные вести», «Мемориальные объекты Эталона», «От первого лица» публикуются на правах рекламы.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Следующий номер газеты «Кто строит в Петербурге» в связи с выходными и праздничными днями выйдет в понедельник, 15 мая 2017 года.

16



в Петербурге
Кто строит

Эталон
ЛенСпецСМУ

2017
День строителя
Всероссийский профессиональный праздник

Конкурс детских рисунков



«Мои родители – строители!»

К участию приглашаются дети от 6 до 12 лет

Работы принимаются до 17 июля 2017 года

Лучшие работы планируется представить на выставке в Ледовом дворце в День строителя

Победителям – ПРИЗЫ!

Отсканированные рисунки в формате jpg присылайте на e-mail: ssoo_pr@mail.ru с пометкой «День строителя. Конкурс детских рисунков»

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:

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Официальный информационный партнер: **Кто строит** в Петербурге ЕЖЕНЕДЕЛЬНАЯ ГАЗЕТА

Стратегический информационный партнер: **СПБ**

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