

— Ощущается ли в Петербурге дефицит рабочей силы из-за последствий пандемии?

— Дефицит ощущается, но меньше, чем в начале года. Но это проблема не только Петербурга или страны в целом. Это общемировая тенденция.

— Может ли это повлиять на темпы строительства?

— Мы исходим из того, что у нас ответственные застройщики и генподрядчики, которые своевременно решают проблему дефицита, поэтому нехватка рабочих не должна отразиться на сроках реализации проектов.

— Как сейчас обстоят дела с решением проблемы обманутых дольщиков? Сколько осталось в городе незавершенных объектов?

— На сегодня в Едином реестре проблемных объектов в отношении Петербурга отражена информация о 24 проблемных объектах недвижимости, застройщиками которых являются 12 юрлиц, в том числе 21 объект жилого назначения, два паркинга и торгово-бытовой комплекс. В текущем году 14 будет достроено. При этом уже введены в эксплуатацию 11 жилых домов в пяти проблемных объектах. Так, совсем недавно завершилось возведение двух крупнейших городских долгостроев: первый на 300 квартир общей площадью 12,7 тыс. кв. м и первый этап второго общей площадью 25,7 тыс. кв. м на 774 квартиры. Соглашение с инвестором было подписано в конце 2020 года, и уже сейчас дольщики получают ключи. По достройке оставшихся домов город планирует принять решение до конца этого года, вопрос с обманутыми дольщиками будет закрыт не позднее середины 2023-го.

— На каких условиях Смольный договаривается с девелоперами о достройке проблемных домов?

— Подход всегда индивидуальный, поскольку каждый объект имеет свои особенности.

— Продолжится ли практика выделения земельных участков девелоперам, которые согласны завершать долгострой? Довольны ли вы результатами подобного взаимодействия?

— Это эффективная практика, показавшая, что так можно решать крупные проблемы. Понятно, что она не будет распространяться на каждый недострой: если участие стороннего девелопера незначительно, то о предоставлении земли речь не

идет. Если мы говорим о серьезном участии — то это правильный путь.

— На фоне пандемии обострилась ситуация с недостатком мест в городских стационарах. Какие шаги предпринимаются строительным блоком Смольного в этом направлении?

— Действительно, долгое время город новых медицинских объектов не получал. Но сейчас мы, не побоюсь этого слова, возводим объекты здравоохранения рекордными темпами. Так, некоторые из стационаров были построены за 6–10 месяцев. Только в этом году было введено в эксплуатацию семь объектов здравоохранения — от станций скорой помощи до новых корпусов больниц. Например, пятый этаж для размещения медицинских модулей операционного блока отделения реанимации в больнице святого Луки, многопрофильный лечебно-диагностический корпус госпиталя для ветеранов войн на 302 койки, а также новый корпус городской больницы № 33 на 252 койки. Последний был построен за счет средств резервного фонда Петербурга. За счет этих же средств сейчас возводится и новый корпус Городской больницы святого великомученика Георгия на 307 коек. В рамках АИП в 2022 году будет сдано здание НИИ скорой помощи им. Джанелидзе, здание амбулаторно-поликлинического корпуса Петербургского клинического научно-практического центра специализированных видов помощи в Песочном, а также здание отделений скорой медицинской помощи на 20 бригад для поликлиники № 8. На 2023 год намечена сдача детской городской больницы № 1 на 250 коек и поликлиники для взрослых на Туристской.

екта за счет резервного фонда. При этом за первое полугодие комитет по строительству исполнил бюджет на 38,7%, что составило в денежном выражении 11,1 млрд рублей. Общий бюджет АИП в этом году составляет 28,82 млрд рублей.

— Как человек, пришедший из бизнеса, считаете ли вы правильным перекладывать обязательства по возведению части «социалки» на застройщиков в рамках реализации их девелоперских проектов?

— В Петербурге накопился большой дефицит инфраструктуры — как социальной, так и дорожной. В городе строилось много жилых объектов, при этом комфортная среда для жизни создавалась не всегда. Вследствие этого накопились проблемы, которые необходимо решать и

ДОЛГОЕ ВРЕМЯ ГОРОД НОВЫХ МЕДИЦИНСКИХ ОБЪЕКТОВ НЕ ПОЛУЧАЛ. НО СЕЙЧАС МЫ, НЕ ПОБОЮСЬ ЭТОГО СЛОВА, ВОЗВОДИМ ОБЪЕКТЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РЕКОРДНЫМИ ТЕМПАМИ

— Вы упомянули, что объекты строятся быстро. С чем вы это связываете?

— Мы ищем комплексные решения. Например, ковидные стационары одновременно проектируются и строятся. Мы разработали свою особенную технологическую цепочку, и к ней — производственную программу. Генподрядчик теперь имеет понятные технологические карты, по которым идет быстрая реализация.

— Повысилось ли качество работ подрядчиков в рамках госконтрактов, перестали ли они срывать сроки? Какие меры для этого принимает городское правительство?

— Город занял жесткую позицию в вопросах контроля исполнения госконтрактов. Если мы видим сбой и несоблюдение сроков, то вначале предупреждаем, а потом расторгаем договор. Я считаю это справедливым. Мы хорошо и своевременно платим за работу, в большинстве случаев быстрее, чем это делают инвесторы в частных проектах. Все это позволяет нам требовать выполнения работы в срок. Безусловно, в работе

не допускать повторения подобной ситуации в будущем. Поэтому я считаю верным, что застройщики возводят инфраструктуру в рамках своих проектов.

— Поговорим о предоставлении квартир очередникам. Сейчас, после увеличения выкупной цены жилья в гособеспеченность, застройщики «оживились» и начали подавать заявки на городские аукционы. Довольны ли вы наметившейся динамикой? Возможно, выкупная цена требует дальнейшей корректировки?

— Выкупную стоимость квартир для очередников рассчитывает КЭПИСП, исходя из реальных рыночных цен, а аукционы объявляет КИО. Безусловно, прежняя цена требовала актуализации, и она была сделана исходя из и экономических реалий, и здравого смысла. Комитет по строительству в этой деятельности не участвует, однако мы в рамках АИП также решаем проблемы очередников: за счет этих средств строим жилые дома, чего раньше в течение продолжительного времени не делалось. Так, в этом году мы планируем сдать один дом на 200 квартир, а также объявить конкурс на строительство еще двух домов.

— Расскажите о программе реновации, которая движется крайне медленно уже на протяжении многих лет. Есть ли в этом направлении позитивные изменения?

— В отличие от реновации, которая проходит в Москве, в Петербурге она осуществляется за счет девелоперов, без участия бюджетных средств. И это сложный и небыстрый процесс: надо сделать ППТ, решить вопрос со стартовыми пятнами, подготовить техническую документацию, а также проработать экономическую модель. Сейчас работа в этом направлении ускорилась, в некоторых районах данный процесс запущен. И будет только ускоряться.

— В Петербурге очень сильно градозащитное сообщество, нередко влияющее на процесс реализации девелоперского проекта. Как это сказывается на городском инвестиционном климате?

— Ситуаций, когда градозащитники подают в суд, тем самым приостанавливая реализацию того или иного проекта, не так много. Это единичные случаи, которые практически не оказывают влияния на инвестиционный климат города.

МЫ ХОРОШО И СВОЕВРЕМЕННО ПЛАТИМ ЗА РАБОТУ, В БОЛЬШИНСТВЕ СЛУЧАЕВ БЫСТРЕЕ, ЧЕМ ЭТО ДЕЛАЮТ ИНВЕСТОРЫ В ЧАСТНЫХ ПРОЕКТАХ

подрядчиков есть свои нюансы, и город со своей стороны помогает их оперативно решать. Поэтому они и заинтересованы в наших контрактах.

— Увеличился ли уровень компетенций подрядчиков?

— У нас увеличился уровень компетенций заказчика — Фонда капитального строительства Санкт-Петербурга. И так как мы работаем с подрядчиком в плотном контакте, его компетенции также улучшаются.

— Вы уже упомянули ряд объектов, которые будут возведены в рамках Адресной инвестиционной программы. Какой ее общий объем и насколько программа на текущий момент исполнена?

— Всего в этом году запланировано сдать 26 социальных объектов в рамках АИП и два объ-