



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

№50(340) 22 декабря 2008 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

С НОВЫМ ГОДОМ!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

РЕКЛАМА

СОБЫТИЯ **СТР. 9**

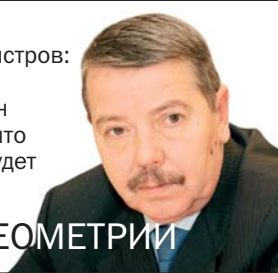
На строительном
рынке Петербурга
допущен
первый
технический
дефолт.



БЫТЬ ПЕРВЫМ НЕПРОСТО

ВЛАСТЬ **СТР. 10**

Александр Вахмистров:
«Строительный
комплекс устроен
таким образом, что
поднимать его будет
очень тяжело».



ЗАКОНЫ ГЕОМЕТРИИ

БИЗНЕС **СТР. 18**

Возможно ли появление
на рынке обманутых
строителей, которые
в 2009 году вдруг
окажутся без допуска
и без работы?



ДОПУСК БЕЗ ОБМАНА

ТС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 от 25.07.07

**Квартира
за 50%**

591-77-77
www.vst.su

РЕКЛАМА



**Дорогие
петербуржцы!
Поздравляю вас
с наступающим
Новым годом!**

В предновогодние дни по традиции мы подводим итоги уходящего года, строим планы на будущее. 2008 год был для Петербурга успешным. Позитивным он стал и для строительной отрасли. Несмотря на сложную экономическую ситуацию, связанную с мировым финансовым кризисом, петербургским строителям удалось не только не снизить объемы вводимого в строй жилья, но даже увеличить их. В уходящем году в Петербурге построены очень крупные объекты – новая ветка метро, первая очередь Западного скоростного диаметра, первая очередь Главного коллектора северной части города, завод «Дженерал Моторз», дороги, путепроводы, новые подстанции, социальные и промышленные объекты.

Одно из важнейших достижений года – утверждение двух основополагающих для строительной отрасли документов: Правил землепользования и застройки и закона «О границах зон охраны объектов культурного наследия и режимах использования земель». Эти документы заложили четкую и ясную законодательную основу для работы петербургских строителей на многие годы вперед.

За всем этим – огромный труд наших строителей. Мы ожидаем, что в новом году Петербург достойно переживет трудности и продолжит наращивать свой экономический потенциал.

Мы встречаем Новый год с верой в самое доброе и светлое.

Хочу пожелать всем здоровья, благополучия, оптимизма и исполнения желаний.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112

РЕКЛАМА

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

под нашу ответственность

326-13-06

РЕКЛАМА

**ЗАВОД
ПО ПРОИЗВОДСТВУ ОПАЛУБКИ
для МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-визаренческая группа

+7 (812) 449 5216
www.capitalstroy.com

РЕКЛАМА

**ПАРИТЕТ
ГРУПП**

- Оказание девелоперских услуг по поиску объектов инвестирования и получению прав на реализацию инвестиционных проектов
- Разработка и согласование градостроительной документации
- Генеральное проектирование объектов
- Выполнение функций Заказчика по проектированию
- Выполнение функций Заказчика по строительству

ТС-2-781-02-26-0-7841360565-019585-1
ТС-2-781-02-27-0-7841360565-019586-1

191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 24, лит. А
Тел.: 404-06-53, 404-06-54, факс 404-06-55 www.paritet-group.com

РЕКЛАМА

**Строительная
холдинговая компания
«Старый город – Карст»**

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

- Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
- Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения

Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru

РЕКЛАМА



Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

СЕТКИ СВАРНЫЕ
т./ф. (812) 576-95-07, т. 567-95-87



ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ, ПАРТНЕРЫ, КОЛЛЕГИ!

ЗАО «Метробетон» – 15 лет. Хотим от всей души поблагодарить всех, кто был с нами все эти годы, поддерживал, помогал расти и развиваться!

Сегодня «Метробетон» имеет серьезные стратегические планы, охватывающие период до 2015 года. Многое предстоит сделать!

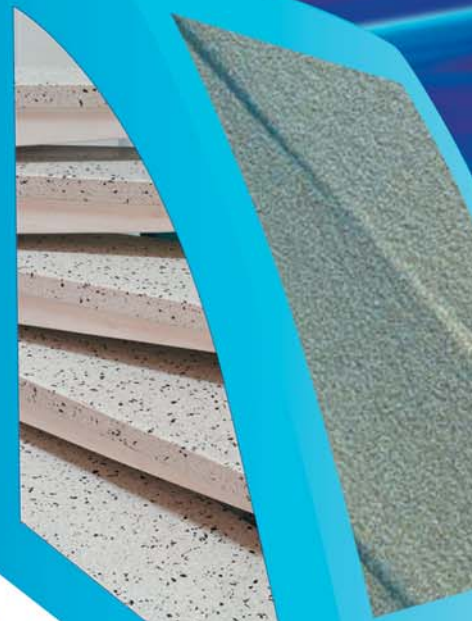
Для нас возможность жить и трудиться в одном из самых прекрасных городов Европы означает – производить только качественные, надежные, долговечные и экологически чистые материалы!



МЕТРОБЕТОН

2008

1993



Уважаемые коллеги!

Примите наши самые искренние поздравления с 15-летием со дня образования компании «Метробетон»! От всей души желаем вам процветания и развития, сохранения индивидуальности, воплощения творческих замыслов и непрерывного движения вперед! Здоровья, счастья, успехов в работе, уверенности в будущем!

С уважением и любовью к вам,
ООО «СТИС», ЗАО «Водоканалстрой»

От имени Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты искренне поздравляю компанию «Метробетон» с 15-летием с момента создания!

ЗАО «Метробетон» – ведущая промышленная компания рынка строительных материалов. Благодаря вам в нашем городе появляются тысячи новых надежных зданий и сооружений, безотказно действует петербургский метрополитен. Деятельность компании «Метробетон» – образец высокого профессионализма. Будучи членом Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты, ваша компания давно зарекомендовала себя как надежный и авторитетный партнер. Желаю вам благополучия, новых проектов и успехов – таких же прочных, как и ваш бетон!

С уважением, президент Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты В.И. Катенев

Уважаемые коллеги!

Вашей компании исполнилось 15 лет. Поздравляем вас с юбилеем и желаем, чтобы и в будущем сбылись все ваши планы! С надеждой на дальнейшее сотрудничество.

Коллектив ЗАО «Тоннельный отряд-3»

Дорогие друзья!

Поздравляем вас с 15-летием со дня основания компании. Уверены, что вы и в дальнейшем будете одним из ведущих предприятий строительного комплекса Петербурга.

Коллектив ЗАО «Ханса Строй»

Уважаемые коллеги!

Примите самые искренние поздравления по случаю 15-летнего юбилея вашей компании. Желаем вам всего самого наилучшего.

С уважением, коллектив ООО «КУБ-СТРОЙСПБ»

Дорогие партнеры!

От всей души поздравляем вас с 15-летием вашей компании! Желаем вам и в дальнейшем оставаться одним из лидеров строительного комплекса Петербурга.

Коллектив ООО «ТД Развитие»
Коллектив ООО «СТИС»

Дорогие друзья!

От всей души поздравляем вас с юбилеем компании! Желаем вашей компании дальнейших успехов в работе, а вашим сотрудникам – крепкого здоровья, счастья и удачи.

С уважением, ЗАО «ЮИТ Лентек»

Уважаемые коллеги!

Искренне поздравляем вас с 15-летним юбилеем! Желаем вам дальнейших успехов в работе, процветания и выполнения всех ваших планов.

Строительная компания «Компакт»

**Уважаемые коллеги!
Коллектив ОАО «Метрострой» поздравляет вас с 15-летием!**

Все эти годы вы трудились на благо нашего города, гордо неся звание «метростроитель»! Деятельность ЗАО «Метробетон» направлена на качественное и бесперебойное обеспечение строительства метрополитена, Комплекса защитных сооружений и других не менее значимых объектов основным строительным материалом – бетоном. Сегодня результаты вашего труда заслуженно вызывают уважение и благодарность. Мы присоединяемся ко всем поздравлениям и желаем всем сотрудникам ЗАО «Метробетон» крепкого здоровья и благополучия!

Коллектив ОАО «Метрострой»

*Дорогие друзья,
уважаемые коллеги!*

От всей души поздравляем всех петербургских строителей с наступающим *Новым годом!*

Желаем вам и вашим близким крепкого здоровья, оптимизма и праздничного настроения!
Пусть наступающий год принесет вам новые перспективы, и удача никогда не покидает вас!

С Новым годом!



Коллектив
ЗАО «СМУ-53»




ИНТАРСИЯ
группа компаний

Дорогие коллеги, партнеры и друзья!

От всей души поздравляем вас с Новым годом и Рождеством!

Зимние праздники – чудесное время, когда исполняются мечты и сбываются желания. Пусть символ 2009 года – бык – принесет в ваш дом семейное счастье, стабильность и уют. Пусть наступающий год подарит вам новые яркие идеи и проекты, которыми будет гордиться Петербург и которые будут радовать горожан.

Желаем вам здоровья, процветания, благополучия и успехов в наступающем году!

**С наилучшими пожеланиями,
коллектив Группы компаний «Интарсия»**




**Коллективу компании «Метробетон».
Уважаемые наши партнеры и коллеги!**

От всей души поздравляем вас с 15-летием профессиональной деятельности! Желаем вам финансовой стабильности, успехов во внедрении новых технологий в производстве бетонной продукции и в строительном деле. Уверены, что вы и в дальнейшем сохраните лидерство в промышленности строительных материалов нашего региона. Желаем всем здоровья, счастья и трудовых побед.

Ассоциация "Абетон"



Уважаемые коллеги!

«Центр качества строительства» поздравляет всех строителей Санкт-Петербурга с **Новым 2009 годом и Рождеством!**

В строительном комплексе города трудятся тысячи работников строительных компаний, заводов-изготовителей строительных материалов, проектных организаций и учебных учреждений. Благодаря их упорному профессиональному труду строится, развивается и хорошеет наш великий город Санкт-Петербург!

Желаем всем крепкого здоровья, семейного благополучия, успехов и новых достижений в вашем нелегком и благородном труде, стабильности и преодоления всех финансовых, экономических и производственных трудностей в 2009 году!

*Председатель совета
В.М. Гарев,
исполнительный директор
А.Н. Летифорд*



Общество с ограниченной ответственностью
АРХИТЕКТУРА

Предлагаем деловое сотрудничество при выполнении:
топографических и кадастровых съемок, создании
электронных планов, инженерно-геологических изысканий
для загородного домостроения на территории
Ленинградской области.

С Новым годом!

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск,
Октябрьский пр., 167, офис 9.
Тел.: 8-81370-28-592, тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.ru

Лицензия 1.СЭГ-0135Г. 2.СЭГ-01136К. 3.ГС-278-02-28-0-4703070263-008687-1

САУТЕК

- 100% СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРНОЙ УСТАНОВКИ
- РАСЧЕТ ФАКТИЧЕСКИ ИЗРАСХОДОВАННОГО ТОПЛИВА

Полный комплекс услуг!

СПУТНИКОВЫЙ МОНИТОРИНГ ОФИС САУТЕК ПЕРЕВОЗКА ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ

САУТЕК 130 АРЕНДА САУТЕК НЕОБАСНО КОТЕЛЬНАЯ

АРЕНДА ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРОВ 80-2000 KVA ПРОДАЖА И ДОСТАВКА ТОПЛИВА ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НА ОБЪЕКТАХ

www.sautek.ru
тел./факс (812) 441-32-09, тел. 329-53-33

РЕКЛАМА

36|||ТРЕСТ

*Дорогие коллеги!
Удачи в Новом году!*

Коллектив ЗАО «Трест-36»

Пляска небес.
Только опытный шкипер
Разглядит солнце!

Большая волна в Канагава (фрагмент)
из цикла «36 видов горы Фудзи» 神奈川沖浪表

С Новым 2009 годом и Рождеством!

Уважаемые коллеги, партнеры, друзья, от всей души поздравляем вас с наступающим Новым 2009 годом и Рождеством, желаем вашим семьям благополучия, родным и близким крепкого здоровья, а детям и внукам безоблачного счастья.

Группа компаний "АДЕПТ" желает вам успеха в новом году, и пусть в каждом доме непременно пропишется простое человеческое счастье!

Коллектив Группы компаний «АДЕПТ»

197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, дом 20, лит. Б, офис 46
тел.: +7 (812) 295-03-01, +7 (812) 337-66-00, факс: +7(812) 295-55-52
E-mail: Adept_92@list.ru, www.adeptspb.ru

Агентство строительных новостей

АСН
ИНФО
www.asninfo.ru

Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

**Дорогие коллеги,
друзья и партнеры!**

От имени всего коллектива предприятия сердечно поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Пусть он станет для всех петербургских строителей годом новых успехов в бизнесе и личного счастья.

Желаю вам самого крепкого здоровья и самого праздничного настроения.
С Новым годом!

С уважением,
генеральный директор
ЗАО «Жилищное строительство»
Б.Ш. Рудер

*Дорогие друзья,
партнеры и коллеги!*

От всей души поздравляем Вас с наступающим
Новым годом и Рождеством!

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья,
неиссякаемой творческой энергии, успешной реализации
действующих и новых проектов.

Пусть все цели, которые Вы ставите перед собой,
будут достигнуты и удача всегда сопутствует Вам!



Коллектив группы инвестиционно-строительных
компаний ООО «ЛенСпецСтрой» – ООО «Маяк»



ЛЕНГИПРОТРАНС

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИЗЫСКАНИЯМ
И ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Дорогие коллеги!

Поздравляем Вас с наступающим Новым годом!

Пусть наступающий 2009 год станет для нас всех годом стабильности и прогресса,
позволит реализовать все задуманное, продолжит традиции созидания,
даст возможность развиваться нашим компаниям
и тем самым сделает еще лучше наш замечательный город!

Желаем счастья и благополучия вам и вашим семьям!

Коллектив ОАО «Ленгипротранс»



196105, Россия, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 143.
Телефон (812) 388 0520, факс (812) 388 9388
e-mail: mark@lgt.ru, http://www.lgt.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ
Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006514-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ

*Дорогие наши друзья
и деловые партнеры!*

Сердечно поздравляем вас с наступающим Новым годом, желаем вам успехов
в дальнейшем совершенствовании и продвижении вашей продукции. Со своей
стороны, мы готовы вам в этом помочь всеми силами.

Пусть наступающий год станет годом новых успехов вашего бизнеса, годом
личных удач для вас и ваших близких. Пусть не покидает вас оптимизм, везение
и творческий настрой. Искренне желаем вам крепкого здоровья, личного счастья,
а вашему бизнесу – неизменного процветания!

С Новым годом!

Коллектив издательско-рекламной группы «Строй-Пресс»





ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

- * Строительство зданий и сооружений 1-2 уровня ответственности
- * Инвестирование строительства
- * Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- * Генпроектирование
- * Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- * Продажа квартир в новых домах

Комплексные поставки

- * Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- * Отделочные материалы
- * Кровельные материалы
- * Кабельнопроводниковая продукция
- * Сантехническое оборудование
- * Электрооборудование
- * Инструмент, метизы, оборудование
- * Поставка запчастей к автотранспорту
- * Строительная техника в аренду
- * Котлы, теплоцентры

(812) 327-22-22

www.td-sigma.ru

«Сигма»
Торговый Дом
набережная реки Фонтанки, д. 23

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7810636750-024669-2 от 27.03.2008

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм



сварные
ЛСЧА
арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87



строительная компания
ЛенУКС

Телефон: (812) 336-82-96
197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 5, лит. Е

- Организация и управление процессом строительства и реконструкции
- Профессиональное выполнение функций заказчика
- Осуществление функций независимого технического надзора

ГС-2-781-02-27-0-7810004800-008780-1 от 28.02.2005 ФАС и ЖКХ





группа компаний
**АССОЦИАЦИЯ
ПО СНОСУ ЗДАНИЙ**

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ДЛЯ НАШИХ ПАРТНЕРОВ:

- Бесплатный консалтинг по оптимизации расходов на демонтаж
- Бесплатная оценка стоимости работ по демонтажу
- Бесплатная оценка экологических рисков
- Бесплатные геодезические замеры
- Отсрочка платежа до 12 месяцев
- Работа без авансовых платежей
- Приобретение зданий под снос
- Партнерские скидки

Санкт-Петербург
Б. Сампсониевский пр., 4-6, 3 этаж
тел. (812)332-28-82, факс (812)332-28-83

www.snos.spb.ru
info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8(921)311-68-58
Украина, Киев: 8(1038044)288-57-87
Мурманск: 8(815)243-69-43

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ



На прошлой неделе была открыта развязка кольцевой автодороги на пересечении с Софийской улицей. Над пока еще пустынной трассой распустился разноцветными огнями фейерверк. Все-таки Новый год уже чувствуется.

▲ АИЖК создает дочернюю компанию ОАО «Агентство по реструктуризации ипотечных жилищных кредитов», которая займется выкупом кредитов с дисконтом и будет проводить дополнительное целевое кредитование граждан. В уставный капитал новой компании будут направлены средства дополнительной господдержки. Заемщику будет предложен новый график платежей, где снижение выплат в течение льготного периода будет компенсироваться продлением срока кредита.

▲ Госдума в пятницу приняла сразу в трех чтениях закон, разрешающий с начала 2009 года использовать средства материнского капитала на улучшение жилищных условий.

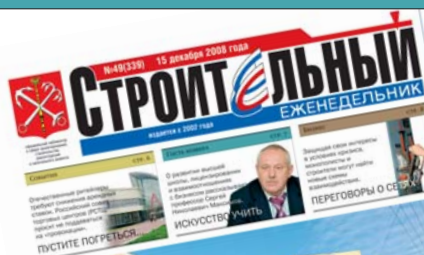
Согласно принятому закону семьям, которые заключили договоры ипотечного кредитования до 31 декабря 2010 года включительно, предоставляется возможность воспользоваться правом на распоряжение средствами или частью средств материнского (семейного) капитала независимо от срока, истекшего со дня рождения или усыновления второго, третьего ребенка и последующих детей, направив материнский капитал на погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам, в том числе ипотечным.

▾ Владельцы гаражей в Петербурге собрали более 8500 подписей под обращением к Дмитрию Медведеву. Гаражники обеспокоены расторжением договоров аренды со всеми гаражными хозяйствами и передачей их ООО «Центр автостоянок и гаражей». По их мнению, данное ООО будет отбирать землю у кооперативов, потом сносить гаражи и, возможно, строить паркинги. С владельцев гаражей будет взиматься минимум 150 тыс. рублей за место в паркинге, но для многих это непосильная сумма.

Анонс



Следующий номер «Строительного Еженедельника» выйдет 19 января 2009 года.



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 19

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

Союз строительных объединений и организаций подводит итоги 2008 года. С какими результатами участники рынка вступают в новый год?

« В ОЖИДАНИИ ПЕРВЫХ СРО



SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

РАССМОТРИМ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ОТ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:

- Земельных участков под строительство жилой и общественно-деловой недвижимости
- Инвестиционных проектов (в т.ч. реконструкция)
- Имущественных комплексов
- Объектов незавершенного строительства

ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1 от 09.04.2007 ФАС и ЖЖК

SetiGroup investor@seticity.ru Тел.: **33-55-111** (доб. 3363)

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.
Площадь земельного участка 2352 кв. м
Электричество 208 кВа

Готовность под чистовую отделку (июль – сентябрь 2008 г.)
Назначение: ресторан, клуб, магазин, банк, представительство.

- Дунайский пр., пересечение с Бухарестской ул.
- Богатырский пр. (восточнее дом 2 по пр. Испытателей)
- пересечение пр. Маршала Жукова с ул. Маршала Казакова
- ул. Савушкина (рядом с заправкой Neste)
- пересечение Тихорецкого пр. с Северным пр.

Аренда от 1500 руб./ кв. м. / месяц
Продажа от 120 000 000 руб.

Тел. 320-49-10

Подходит к концу 2008 год. Он был не самым простым для строительных организаций Санкт-Петербурга. Кризис выявил ряд проблем в отрасли, которые раньше не воспринимались всерьез. Одной из ключевых проблем является недоверие участников рынка друг к другу. Это касается отношений банков и инвесторов, инвесторов и генподрядчиков, генподрядчиков и заказчиков. Открытые и партнерские отношения на рынке развиты слабо.

По мнению генерального директора ООО «Ассоциация по сносу зданий» Олега Кульбеды, строительная отрасль сможет относительно быстро выйти из кризиса только при взаимном доверии и взаимопомощи.

Понимание, что необходимо консолидироваться, есть у каждого, но сейчас настало время оперативных и конкретных решений. Появилась уникальная возможность преодолеть разобщенность между участниками рынка и поддержать друг друга.

В частности, Группа компаний «Ассоциация по сносу зданий» работает над развитием специальных предложений для партнеров. Кроме бесплатного сноса, как это было в случае с заводом «Россия» (УК «Теорема»), предоставляется возможность получить без дополнительной оплаты и целый пакет услуг: геодезию, проектирование, экологическое сопровождение и т.д.

Для ГК «АССЗ» самое важное – не останавливаться, не проводить сокращений персонала, не замораживать проекты развития. И руководство готово идти на ряд нестандартных мер для поддержки своих партнеров, чтобы строительство в Петербурге продолжалось.

Строительный комплекс должен помочь себе сам. Только общими усилиями удастся переломить кризисную ситуацию. И тогда 2009 год пройдет под знаком «плюс».



НОВОСТИ



Любовь Андреева

↑ В минувшую пятницу Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР) зарегистрировала итоги размещения дополнительной эмиссии акций ОАО «Ленэнерго».

Все ценные бумаги выкупил Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) Петербурга. Теперь Смольный владеет блокирующим пакетом предприятия и, возможно, в дальнейшем попытается получить контрольный пакет Ленэнерго. Для этого город инвестирует в собственную сетевую компанию – ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» (СПБЭС), которая активно наращивает инфраструктуру, в том числе и за счет бюджета. Контрольный пакет в сетевой компании до 1 июля этого года принадлежал РАО ЕЭС, его правопреемником стало ОАО «Холдинг МРСК», которое выкупило в прошлом году у Fortum 3,34% акций Ленэнерго за 980 млн рублей. Приобретение было единогласно одобрено советом директоров РАО ЕЭС как мера по сохранению контроля над предприятием.

Компании «Ленэнерго» сегодня принадлежит ключевая инфраструктура города – электрические сети. Смольный еще два года назад говорил о желании контролировать работу сетевиков, вызывающую массу проблем у строителей и девелоперов.

В нынешней ситуации Ленэнерго является и весьма перспективной компанией для крупных инвестиций. По соглашению между городом и РАО ЕЭС на новые объекты и реконструкцию старых планируется потратить около 76 млрд рублей.

↑ Холдинг Arabtec, заключивший контракт с Газпромом на строительство небоскреба «Охта-центр», планирует в этом месяце полностью доработать проект, а основные работы по строительству начать в середине 2009 года. Об этом заявил финансовый директор компании Зиад Махзуми.

Немногом ранее шли разговоры о том, что контракт Газпрома на строительство 396-метровой башни Arabtec Construction может быть пересмотрен в сторону уменьшения инвестиций на 817 млн USD. По ранее озвученной смете стоимость «Охта-центра» оценивается в 60 млрд рублей.

↓ Компания «Главстрой-СПб» приостанавливает реализацию проекта делового квартала на Шкапина-Розенштейна на один год. Это связано с тем, что территорию до сих пор не освободили фактические пользователи. На земельном участке, переданном инвестору и по документам не имеющему обременений, ведут коммерческую деятельность два юридических лица: ООО «Орион-2» и ОАО «Трансагентство Санкт-Петербурга». Летом «Главстрой» получил разрешение на установку строительного ограждения, однако даже эти работы не могут быть проведены до освобождения территории от имущества пользователей. «Главстрой-СПб» обратился в КУГИ с просьбой соблюсти условия договора аренды между комитетом и инвестором. Переговоры КУГИ с юридическими лицами о необходимости освобождения незаконно занимаемой территории длились несколько месяцев, но результата не дали. В настоящее время пользователи земельного участка пытаются в судебном порядке признать торги недействительными, а ООО «Орион-2» также подал иск о признании права собственности на занимаемое здание.

горзаказ

Что заказывали, то и получили

Участвовать в конкурсе на приобретение жилья в собственность Петербурга изъявила желание только одна компания. ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой» подала заявку на пять лотов из одиннадцати в конкурсе на право приобретения в собственность города жилых помещений путем его участия в долевом строительстве домов.



→ Жилой комплекс «Шушары» из панельных домов серии 600.11 от «Дальпитерстроя» будет включать в себя несколько магазинов, детские сады, аптеку, охраняемые автостоянки и паркинг

Наталья Бурковская

Максимальная цена контракта по всем 11 лотам конкурса составляла 11,404 млрд рублей. Заявок на конкурс по приобретению городом готовых квартир вообще не поступило.

Процедура вскрытия конвертов с заявками участников по двум открытым конкурсам на приобретение в госсобственность жилых помещений состоялась в прошлую пятницу в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли.

Рассмотрение заявки по первому конкурсу состоится в следующую пятницу, второй конкурс признан несостоявшимся. Напомним, что в соответствии с условиями конкурсов осуществляется приобретение одно-, двух- и трехкомнатных квартир. Максимальная стоимость 1 кв. м квартиры, в соответствии с требованиями конкурсной документации, не должна превышать 47 300 рублей.

Петербург планировал приобрести квартиры экономкласса для обеспечения жильем ветеранов и льготников, стоящих в очереди на улучшение жилищных условий.

Гендиректор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Андрей Степаненко прогнозировал, что в конкурсе примут участие пять-шесть компаний. Надежды чиновников на то, что финансовый кризис положительно скажется на готовности застройщиков к участию в аукционе, не оправдались.

Большинство строящихся домов высокой степени готовности уже выкуплены на 80-90%. Оставшиеся квартиры застройщики будут продавать в рамках предновогодних акций. Однако если даже скидки составят 30%, это выгоднее, чем контракт на условиях города. Цена Смольного не позволяет даже покрыть понесенные затраты – что уж говорить о прибыли.

Строительное сообщество всеми доступными средствами пыталось доказать городским чиновникам несостоятельность данного конкурса. Себестоимость строительства значительно превышает те 47 тысяч, которые город готов отдать за жилье для социально незащищенных горожан. Компания «Строймонтаж» опубликовала в начале декабря интерактивный калькулятор себестоимости строительства. За основу вычислений взяты данные по среднестатистической строительной компании города. По приблизительным расчетам наиболее адекватная для петербургских застройщиков цена – от 55 до 80 тыс. рублей за 1 кв. м. Причем она зависит от фактической себестоимости каждого конкретного объекта.

К сожалению, город так и не услышал призыва строителей, поэтому сегодня мы имеем то, что имеем.

ЦИТАТА

Василий Селиванов, генеральный директор компании Seti City:
– Что и требовалось доказать!

КОММЕНТАРИИ

Светлана Вицентьева, руководитель отдела продаж ООО «Строительная компания «Дальпитерстрой»:

– Цена, по которой город приобретает квартиры, практически не отличается от средней рыночной цены за квадратный метр в наших объектах. То есть она очень приближена к прайсу компании. Мы намерены предложить свои объекты в Шушарах с 70-процентной готовностью. Это выгодная сделка для обеих сторон.

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:

– Итоги прошедшего конкурса я бы оценил коротко – он провалился. Можно порадоваться за «Дальпитерстрой», который совершил выгодную сделку, продав откровенный неликвид, причем не исключено, что даже с прибылью для себя. Город также совершил выгодную сделку. Жаль только, что третья сторона – конечные получатели этого продукта – остались в явном проигрыше. Если речь действительно идет об обеспечении жильем социально незащищенных слоев населения, в первую очередь ветеранов, то их становится откровенно жалко. Дома серии 600.11 можно назвать современным аналогом «хрущевки», если оценивать их качество, к тому же они расположены в районе с неразвитой инфраструктурой: отсутствие поликлиник и магазинов, плохое транспортное сообщение.

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Представленная цена, даже если позволяет покрыть понесенные затраты, не оставляет компании прибыли и, соответственно, возможности для дальнейшего развития. В дальнейшем подобные конкурсы стоит проводить с учетом увеличения процентных ставок по банковским кредитам и временного прекращения кредитования проектов, находящихся на ранней стадии. Возможно, государственная поддержка станет единственным способом для развития компаний. Для тех, кто хочет пережить кризис, важно начало новых проектов. Думаю, что к весне себестоимость строительства снизится, тогда застройщики будут более охотно участвовать в данном конкурсе.



Строитель года

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



Золотой гвоздь

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



постоянный информационный партнер

Адрес редакции

Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж
Тел./факс +7 (812) 380-15-81
e-mail: se@stroypress.ru

Главный редактор

Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Выпускающий редактор

Елизавета Константинова
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: se@stroypress.ru

Над номером работали:

Ирина Барчук, Александр Беликов, Наталья Бурковская, Евгений Герасимов, Феликс Глокман, Марина Голокова, Андрей Мельников, Аркадий Орлов, Михаил Журавлев, Надежда Городецкая, Марианна Рахман, Наталья Тимофеева, Дмитрий Малышев, Владимир Тилес, Николай Малышев

При использовании материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель.

Учредитель и издатель

ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций. Свидетельство ПИ №2-7340. Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

Директор издательства

Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства

Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел

Татьяна Погалова,
Диана Галиева, Наталья Юдина
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел

Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редуто, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Татьяна Пешук, Ольга Перемыкина, Екатерина Шведова, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева, Людмила Алексева
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Юлия Полянская
Тел./факс +7 (812) 380-09-74
e-mail: podpiska@stroypress.ru
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Распространяется в сети ЗАО «Роспечать».

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «Профи»

Типография

ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина,
Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9000 экземпляров.

Заказ № 10.43

Подписано в печать 19.12.2008 в 16.00

кадры

Лозунги КГА: порядок и свобода творчества

Михаил Журавлев

18 декабря 2008 года о ближайших планах рассказали новые руководители петербургского Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Юлия Киселева и ее первый заместитель, главный архитектор города Юрий Митюрев.

Председатель комитета не ожидает «конфликта интересов» со своим заместителем. Юлия Киселева в первую очередь видит себя в роли менеджера и говорит, что полномочия двух руководителей будут разделены «по справедливости», исходя из принципов, оглашенных губернатором Петербурга при назначении руководителей комитета.

По ее словам, полномочия главного архитектора будут главным образом связаны с архитектурной деятельностью, работой градостроительного совета, принятием решений по конкретным проектам, а также с работой над Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), которые предполагается наконец доработать в этом году, с тем чтобы они могли быть приняты в начале 2009 года. Как сообщила Юлия Киселева, Законодательное собрание города планирует принять этот законопроект в первом чтении 24 декабря, а 14 января 2009 года – во втором чтении. «Я думаю, что закон будет принят к концу января», – сказала она.

Ранее закон о Правилах землепользования и застройки предполагалось принять в 2008 году, однако в последний момент петербургские депутаты решили еще раз проверить на пространственной компьютерной модели города степень влияния на его пространство всех 227 обозначенных в законопроекте локальных высотных доминант.

Юрий Митюрев считает, что в настоящее время все градостроительные ошибки уже выявлены. «Городу больше не нужны такие скандалы, как волею новой Биржи», – сказал он.

Руководители комитета дружно не видят «проблемы высотных доминант» в документе, вынесенном на утверждение депутатов. И никаких изменений, тем более – революционных, они не ожидают. «Сформированная группа по работе с доминантами не ставила перед собой задачи принятия каких-то новых решений, – пояснила Юлия Киселева. – Ставилась задача по снятию технических вопросов к тому документу, который на сегодняшний день находится в ЗакСе... Это не значит, что будет проводиться перепроверка. Это просто попытка вновь показать депутатам, что документ составлен корректно».

Кстати, Юлия Киселева назвала «не соответствующими действительности непроверенными слухами» распространенную некоторыми СМИ информацию о расхождении, якобы существующих между законопроектом, утвержденным правительством Петербурга, и документом, поступившим на утверждение в городской парламент. «Я не понимаю, каким образом в СМИ попадает такого рода информация. Или СМИ эту информацию сами где-то достают, или придумывают», – возмутилась она.

Представляя Юрия Митюрева на заседании правительства города, губернатор Валентина Матвиенко отметила, что он является авторитетным профессиональным архитектором, кандидатура которого была поддержана Санкт-Петербургским союзом архитекторов, и заявила, что он сможет поднять качество работы комитета по градостроительному развитию города на новый уровень. Но сам Юрий Митюрев выражается более осторожно: «Моя задача – попытаться это сделать. Было бы даже странно, если бы я ставил перед собой иные задачи. Что же касается конкретных планов, то я попросил бы некоторое время, чтобы определиться, а затем я вам все расскажу».

Тем не менее он заявил, что кредо архитектурной деятельности комитета станет «свобода творчества». Однако подчеркнул: «Эта свобода должна быть логичной и аргументированной».

Среди ожидаемых значимых перемен стоит отметить изменение состава градостроительного совета. Как сообщил Юрий Митюрев, уже заканчивается подготовка соответствующего проекта постановления правительства города. Также пока не решено, кто именно будет вести заседания градсовета – председатель КГА или же главный архитектор.

Вероятно, вскоре можно будет ожидать большего порядка в деятельности самого комитета. Во всяком случае, новый председатель еще до конца января предполагает выпустить сразу 12 приказов, призванных регламентировать его работу. Юлия Киселева заявила: «Управленческие решения будут более жесткими, а архитектурные – более сдержанными... Новые документы будут регламентировать и порядок выдачи градостроительных планов, и порядок выдачи исходных данных для разработки проекта планировки, и порядок движения документов между подразделениями комитета... Появятся и приказы, регламентирующие порядок взаимодействия комитета с иными отраслевыми органами, чтобы устранить противоречия, возникающие при рассмотрении документов, исходящих из проектных организаций». Юлия Киселева, которая ранее занимала должность председателя Комитета по земельным ресурсам, считает: «Его работа была более эффективной, чем деятельность КГА, потому что там существовали четкие регламенты движения документов, контролировались сроки исполнения... Что я сейчас и постараюсь сделать в КГА и для чего, собственно, я и была сюда назначена». Остается лишь пожелать новым руководителям комитета скорейшего успеха в их благих начинаниях.

новости

Наталья Бурковская

Депутаты Государственной Думы РФ приняли за основу проект закона, упрощающий процедуру продажи обремененного залогом имущества. Изменения предполагается внести в закон «О несостоятельности (банкротстве)». Согласно коррективам, предусматривается возможность внесудебной реализации предметов залога. По новому документу, взыскание не может быть обращено на приобретенное с помощью ипотеки жилье, если сумма долга составляет менее 5% от стоимости предмета залога, а период просрочки платежа – не более трех месяцев.

Предусматривается возможность внесудебной реализации предмета залога в любое время, а не только после того, как должник не исполнил своих обязательств. После продажи заложенного имущества, 10% от вырученной суммы будут перечисляться суду на погашение текущих платежей, 70% – залогодержателю и 20% – на удовлетворение требований других кредиторов.

По словам автора законопроекта, главы Комитета по собственности Виктора Плескачевского, законопроект относится к пакету антикризисных мер и направлен на упрощение процедуры обращения взыскания и реализации заложенного имущества.

Для владельцев частных квартир, домов, коммун, гаражей и иной недвижимости в Санкт-Петербурге налоговое бремя в наступающем году увеличится почти на 14%. Городское правительство утвердило коэффициенты удорожания инвентаризационной стоимости, применяемые в целях налогообложения физических лиц. Согласно подписанному губернатором Валентиной Матвиенко постановлению для расчета налога на имущество будет приниматься балансовая стоимость имущества, увеличенная в 50,46 раза относительно цен 1969 года (коэффициент инфляции). В прошлом году этот коэффициент составлял 44,38, а годовое увеличение, соответственно, – 13,7%. Налог на имущество уплачивается владельцами жилых домов, квартир, дач и иных жилых строений, помещений и сооружений. Самому гражданину не надо считать стоимость, коэффициенты и т. д. Это входит в обязанности ГУИОН и ГБР (Федеральной регистрационной службы), которые уже в марте обязаны передать сведения (базу данных) об инвентаризационной стоимости домов в Управление Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу. Летом налоговики рассылают всем собственникам соответствующие уведомления с расчетом налога. Гражданину остается только отнести вложенную в конверт квитанцию в банк и уплатить соответствующую сумму. В Санкт-Петербурге действует прогрессивная ставка налога: 0,1% от балансовой стоимости имущества, которая не превышает 300 тыс. рублей; 0,2%, если жилье оценено в 300-500 тыс. рублей, или 0,3% – для более дорогой недвижимости. Особые ставки определены для владельцев гаражей – прогрессивная шкала от 0,1 до 2% инвентаризационной стоимости.

кризис

Быть первым непросто

Корпорация «Строймонтаж» допустила технический дефолт, не выплатив своевременно купон на 90 млн рублей по облигационному займу.

Наталья Бурковская

Это первый официальный технический дефолт на строительном рынке Петербурга. Но компания не драматизирует ситуацию.

В нынешних экономических условиях это обычная процедура. Только на этой неделе в Петербурге и Москве было допущено около 10 технических дефолтов. «Кто-то должен был стать первым и на строительном рынке», – комментирует просрочку платежа основной владельцем «Строймонтажа» Артур Кириленко. По его сло-

вам, компания погасит купон в течение семи дней и избежит тем самым фактического дефолта. «Сегодня речи о банкротстве компании нет. Наши активы почти в два раза больше всех имеющихся обязательств», – уверяет г-н Кириленко. К активам он относит земельный банк, стоимость которого составляет свыше 9,5 млрд рублей, а также недвижимость компании, оцениваемую в 2 млрд рублей. Сумма весьма внушительна, даже если пересчитать цифры с критическим дисконтом. Долговые обязательства «Строймонтажа» перед

банками, инвесторами и по облигационному займу сегодня не превышают 6,1 млрд рублей. Большая часть этой суммы – так называемые короткие деньги. «Хотя сегодня я бы не делал разницы между короткими и длинными деньгами, любые кредитные обязательства ложатся тяжелым бременем на строителей», – утверждает владелец компании. Среди кредиторов девелопера крупные и стабильные банки: Сбербанк, банк «Санкт-Петербург», Росбанк, Балтийский банк. Средства на погашение купона будут выплачены

до 24 декабря включительно. Это могут быть привлеченные деньги или собственные средства. В прошлом году компания сдала свыше 78 тыс. кв. м жилья и стала шестой в списке крупнейших застройщиков. В этом году «Строймонтаж» уже сдал пять домов площадью около 200 тыс. кв. м. В декабре компания получает разрешение на ввод еще трех объектов, общий метраж которых превысит 90 тыс. кв. м. А это – твердая заявка на 10% от всех городских итогов по вводу в уходящем году. На все работы по завершаемым проектам потребуется около 600 млн рублей. «Мы четко понимаем, как будем достраивать дома, – говорит Артур Кириленко. – В том числе будем использовать суррогатные схемы, расплачиваясь с подрядчиками бартером». Основные же средства будут получены от продаж квартир и привлечены в качестве кредитов. В начальной стадии стро-

ительства у корпорации только один объект. По нему завершаются переговоры о проектном финансировании, но говорить о банке-партнере в компании пока отказываются – документы еще не подписаны. На помощь государства и города в корпорации не рассчитывают. «Сегодня уже не ведется речи о том, чтобы город строил за нас на наших участках, – говорит г-н Кириленко. – Предложение строить на наших участках за наши деньги социальное жилье мало напоминает помощь». На данном этапе компания сокращает свои расходы: не будут начинаться новые проекты, «оптимизировано» свыше 200 набранных под развитие офисных сотрудников. Артур Кириленко также не исключает продажу части бизнеса. По его словам, уже идут переговоры с потенциальными российскими инвесторами, но решение будет приниматься

исходя из инвестиционных планов потенциального совладельца.

справка

ЗАО «Строймонтаж» 14 лет работает на рынке. Построено 50 объектов общей площадью более 800 тыс. кв. м, большинство из которых – жилые дома эконом- и комфорт-класса. ЗАО на 100% принадлежит ООО «Корпорация Строймонтаж», где 90% принадлежит Артуру Кириленко, 10% – Сергею Полонскому. Первый облигационный заем на сумму 1,2 млрд рублей ООО «Корпорация Строймонтаж» разместило в июне 2008 года.

словарь

Дефолт – невыполнение обязательств, угроза банкротства. Технический дефолт – фактически невыполнение обязательств без формального банкротства.



интервью



Александр Вахмистров. Законы геометрии в преддверии Нового года

Записал Алексей Виноградов

Встреча с вице-губернатором состоялась накануне Нового года. Несмотря на то что формально она была посвящена итогам года уходящего, большую часть времени говорили о перспективах и надеждах строительного комплекса Петербурга на 2009 год.

– Александр Иванович, каковы итоги 2008 года?

– Могу сразу сказать, что год выдался сложный, действительно высокосный, однако планы по вводу жилья, которые мы озвучивали – порядка 2,7 миллиона квадратных метров, – будут реализованы. Такая уверенность объясняется тем, что кризис объективно не смог повлиять на эти цифры – ведь сейчас вводятся в эксплуатацию объекты, построенные еще до всех этих событий. Такие показатели доставляют определенное удовлетворение. Но особо я бы хотел отметить, что в этом году практически завершена работа над законодательной базой градостроительного развития Санкт-Петербурга: это изменения в Генплан, Правила землепользования и застройки, закон «О границах зон охраны объектов культурного наследия». Думаю, уже в начале года так называемые «три кита» петербургского градостроения заработают. В законе «О границах зон...» мы впервые, наряду с требованием федерального закона, отнесли к охраняемым объектам не только сами объекты, но и городские панорамы, ландшафты, системы открытых городских пространств. Отработав эти законы, мы хотели бы вернуться к новым изменениям в Генплан лет через пять, не раньше.

В целом, в конце года чувствуется усталость, удовлетворенность и – трудно подобрать подходящее слово – наверное, некая обеспокоенность по поводу 2009 года. Так случилось, что в России мировой финансовый кризис коснулся прежде всего строителей. У них быстро прекратился доступ к финансовым ресурсам. Особенно пострадало жилищное строительство. Приостановилось ипотечное кредитование, что снизило покупательский спрос на 30-40 процентов, замер рынок потребителей, приобретавших жилье без ипотеки. Люди стали пересматривать свои жизненные ориентиры. Кризис заставил их задуматься: а способен ли я буду оплатить квартиру, если потеряю работу? От покупки жилья стали воздерживаться, до конца не понимая, как долго это продлится.

Поэтому перспективы 2009 года сегодня туманны – именно с точки зрения длительности финансового кризиса. Если весной-летом рынок ценных бумаг и доллар более-менее стабилизируются – пройдем кризис гладко. Если нет... предсказать какие-то результаты сложно. Однозначно будет замедление темпов строительства. Последствия стагнации строительного рынка приведут к резкому росту цен на жилье. Когда все уляжется, когда люди снова будут зарабатывать и появится возможность пойти в банк и взять кредит – появится спрос. А вот с предложением будет гораздо сложнее. Чтобы построить нужное количество жилья, надо его спроектировать, проложить трубы, подвести дороги, найти проектное финансирование. Только тогда предложение будет сформировано.

Работая в администрации города, я наблюдал, как строительный сектор начинал свой путь от состояния, близкого к нулю... Я помню, в 1996 году



ЗАБОТА О СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ – ЗАДАЧА НЕ ТОЛЬКО ОТРАСЛЕВАЯ. ВЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВО – ЭТО НЕ ПРОСТО КАКОЕ-ТО КОЛИЧЕСТВО РАБОЧИХ, КОТОРЫМ ДАЛИ В РУКИ ЛОПАТУ И ОНИ СТАЛИ УКЛАДЫВАТЬ БЕТОН ИЛИ АРМАТУРУ. ЭТО ЦЕЛАЯ СТРОЙИНДУСТРИЯ.

было введено в эксплуатацию 640 тысяч квадратных метров жилья. За прошедшие 12 лет нам удалось увеличить этот показатель в четыре раза. Вот если мы, не дай Бог, упадем на показатели 90-х, потом придется лет 10-12 развиваться, чтобы выйти на нормальный рынок.

В общем, думаю, задачи 2009 года будут не менее масштабными с точки зрения объемов, но они станут более разноплановыми, со многими строительными объектами придется работать «в ручном режиме».

– Как в этих условиях будет действовать власть?

– Сейчас у органов власти на строительном рынке две задачи. Первая, оперативная – не допустить замораживания объектов. Для этого мы начинаем закупку жилья – готового или находящегося в высокой степени готовности. Второе направление – проведение горзаказа на частных землях, где имеется вся разрешительная градостроительная документация, где собственники имеют готовые согласованные проекты, но не могут позволить себе начать строительство. Мы готовы эти участки вместе с подрадами выкупать и строить на них бюджетное жилье.

Конечно, это будут дома муниципального класса – либо «панель», либо «комфорт» и «монолит». Мы не собираемся выкупать особняки на Каменном острове. Нам это не нужно. Отбирать участников планируется через конкурсы, которые пройдут в феврале-марте 2009 года. На них будет установлена цена за квартиру, безусловно со стоимостью земли. Уже сейчас есть желающие участвовать в конкурсе, в том числе и крупные застройщики. Называть их не хотелось бы, ведь если застройщик сегодня проявляет интерес к конкурсу, это еще не значит, что он весной придет на аукцион.

– Вы считаете, что цена выкупа властями Санкт-Петербурга квартир у застройщиков – 47 тысяч за квадратный метр – соответствует рыночной ситуации?

– На прошлой неделе состоялось вскрытие конвертов по конкурсу на покупку городом у застройщиков жилья для госнужд. Можно сказать, что конкурс состоялся. Однако, несмотря на это, его результаты оптимизма не вселяют. Одним участником было предложено 438 квартир в строящихся домах в Шушарах. Срок окончания строительства – 2010 год. Отдаленность района, отсутствие развитой инфраструктуры, транспортное обеспечение, да и сроки, вызывающие в сегодняшнее кризисное время сомнения, наглядно доказали, что цена в 47 300 рублей за квадратный метр была определена неверно – эта сумма занижена и требует пересмотра в сторону увеличения. Городское правительство планирует проводить такие аукционы на протяжении всего следующего года, и сегодня становится очевидно, что для успешного выполнения поставленных перед городом задач в рамках приобретения жилья для реализации государственных жилищных программ, предоставления жилья категориям граждан, перед которыми мы имеем обязательства, необходим дифференцированный подход к определению цены для покупки квартир в различных субъектах федерации.

В целом считаю, что стоимость квадратного метра, определенная для регионов, объективна. Однако для областных центров было бы целесообразно увеличение этой суммы на 15%. А для Москвы и Петербурга это особенно актуально. Предварительно я уже беседовал об этом с министром регионального развития Виктором Басаргиным, и мы договорились вернуться к разговору после проведения торгов. Поэтому теперь, основываясь на результатах конкурса, полагаю, что обращение в федеральный центр по вопросу увеличения цены будет обоснованным. В то же время, на уровне городского правительства также будет определена возможность увеличить сумму за счет бюджета Петербурга. Такая возможность есть, и мы обязательно ею воспользуемся. Кроме того, сегодня законодательство позволяет квотировать покупку жилья, объявляя

конкурс на покупку конкретного количества квартир в конкретных районах города. На мой взгляд, в Петербурге целесообразно идти именно этим путем.

Полагаю, что уже в начале 2009 года будет проведен очередной аукцион по новой цене закупки и с измененными условиями. Надеюсь, что это позволит городу приобрести более комфортное жилье в различных районах города, а строительные компании получат реальный доход от продажи.

Я знаю, что многие застройщики ценой недовольны и ссылаются на высокую себестоимость квадратного метра жилья. Конечно, она высокая, когда у генерального директора строительной компании три охранника и четыре машины. Я примитивный пример привожу, но многим фирмам надо пересматривать структуру своих расходов. На растущем рынке работать легко: можно допускать тысячи ошибок. Рынок все выдержит. Но как только рынок падает, нужны новые методы удешевления производства, какие-то новые технологии, материалы. Кризис в любом случае оздоравливает экономику, и это – общий подход для любого предприятия. «Капитал» Маркса, конечно, сейчас читать уже поздно, да он и не поможет, а вот учебник геометрии некоторым застройщикам пролистать полезно: рыночная экономика развивается по синусоиде – есть и взлеты, и падения. И новые технологии, подходы, материалы – все в конечном итоге принесет положительный результат. Весь вопрос, когда. Мы ответа не знаем. Никто не знает. И мистер Обама тоже.

– Как идет развитие крупных девелоперских проектов в городе? Какие компании, на Ваш взгляд, уйдут со строительного рынка?

– Продолжение работ без особого снижения темпов подтвердили «Балтийская жемчужина», «Главстрой» – и по Юнтолово в том числе. В «Новой Ижоре» все более-менее планомерно... В «Апраксимо дворе» и квартале Шкапина-Розенштейна, полагаю, темпы немного снизятся... Сбыт, в любом случае, есть. Что касается общей ситуации, думаю, с рынка уйдут два типа компаний. Во-первых – крупные, с большим кредитным портфелем. Если они не уйдут, то, по крайней мере, видоизменятся или будут проданы какому-нибудь стратегическому инвестору. Кроме того, исчезнут группы из двух-трех человек с компьютером и съемным офисом, у которых нет ничего, кроме возможности зацепиться за какие-то деньги и туманные схемы. А вот настоящий малый бизнес – бригады из трех человек с дрелью, руками, уровнем и мастерком – он останется. Такая работа всегда будет востребована на рынке.

Вообще хочу отметить, что в Петербурге строительный рынок никогда не был монополизирован. В этом году ввод жилья будет осуществлен более чем сотней застройщиков.

– На Ваш взгляд, какое количество саморегулируемых организаций появится на строительном рынке в 2009 году?

– Если говорить о секторе гражданского строительства – думаю, три-четыре. К середине года их станет больше, а к концу... не знаю, посмотрим. Сейчас в прессе много объявлений от фирм, которые начинают создавать СРО под девизом «приходите к нам, у нас дешевле и проще». Так вот, очень не хотелось бы, чтобы наши предприятия в условиях финансового кризиса еще и попадали во всевозможные аферы.

Строительный комплекс таким образом устроен, что поднимать его будет очень тяжело

ИТОГИ

Строительный комитет: что было, что есть и что будет

СИТУАЦИЮ В ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ ПЕТЕРБУРГА КОММЕНТИРУЮТ РУКОВОДИТЕЛИ КОМИТЕТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДСКОГО ПРАВИТЕЛЬСТВА.

Аркадий Орлов



Фото: Владимир Тилес

Николай Крутов, первый заместитель председателя Комитета по строительству:

— Я координирую работу юридического управления, методического отдела Комитета по строительству, а также СПб ГУ «Управление инвестиций». Юристы занимаются нормотворчеством, Управление инвестиций — предоставлением земельных участков через торги и под изыскательские работы, методисты систематизируют строительные стандарты (такая система разработана и частично внедрена).

Считаю уходящий год вполне удачным для работы по земельным участкам. Выросли практически все показатели. Например, что касается продажи «полных пакетов», то если в 2007 году было продано шесть таких участков общей площадью 7 гектаров, то в 2008, соответственно, 15 (в том числе семь — под строительство 250 тысяч квадратных метров жилья, два — под спортивные объекты и шесть — под иные нужды) общей площадью 17 гектаров. Что касается «короткого пакета», то в 2007 году было продано 10 участков общей площадью 6,4 гектара, а в 2008, соответственно, 22 и 27,8.

Но самая интересная ситуация сложилась вокруг торгов на право комплексного освоения территорий. На первый взгляд, показатели позапрошлого года, когда было продано восемь земельных участков общей площадью 767,5 гектара, куда весомее цифр 2008 года — пять участков и 194,3 гектара. Однако не стоит забывать, что в 2007 году более 400 гектаров составляла площадь намывных территорий, аукцион по которым прошел первым. Так что результат вполне приемлемый. Кроме того, по территории в Каменке объявлены торги, которые состоятся в марте.

В чем важность этой темы? Город собственными силами не успевает строить и прокладывать инженерные коммуникации. А так мы решаем сразу две задачи — дома и строятся, и обеспечиваются инженерией. В целом этот вид торгов пользуется повышенным спросом у строительного бизнес-сообщества. Ведь это очень удобно — получив «пятно» под застройку, строительная компания может спокойно заниматься долгосрочным планированием, ее сотрудники обеспечены работой. То есть у людей есть чувство уверенности в завтрашнем дне. Это выгодно и городу, причем в самом прямом смысле слова — в 2008 году он заработал на этих торгах 10,5 миллиардов рублей, которые пошли на развитие инженерной инфраструктуры и строительство бюджетного жилья.

Теперь что касается юридического направления. Удалось включить в со-

ответствующий городской закон о развитии застроенных территорий пункт о том, что помимо проекта планировки застроенной территории должен быть разработан и план реализации проекта планировки. Благодаря этому положению каждый житель квартала заранее будет знать, когда и куда он переселится.

В вопросе нормотворчества тоже есть успехи. Самое главное — скоро вступят в законную силу ПЗЗ, в разработке которых Комитет по строительству принимал самое активное участие. Это наряду с Генеральным планом важнейший документ, и теперь всем будет ясно, где, что и сколько можно строить.

В принципе, удалось урегулировать отношения с владельцами частных гаражей. А на территории Петербурга, между прочим, насчитывается 527 адресов коллективных автостоянок, которые занимают площадь 1386 гектаров. Скажу честно, примерно треть из них пойдет под снос. Но выработаны три варианта решения этой проблемы. Самый востребованный — получение места на открытой автостоянке. Два других — участие в строительстве многоярусного гаража и выплата компенсации.

И напоследок — о методической работе. В настоящее время территориальные строительные нормы, которые ранее действовали в Петербурге, формально отменены. Но жизнь продолжается, нормировать строительство надо, поэтому нам совместно с прокуратурой удалось найти компромисс — ТСН по-прежнему действуют, но они стали документами добровольного применения. И если ты разрабатываешь проект с их использованием, то, когда приходишь в госэкспертизу, ее сотрудники точно знают, как нужно ее проводить. А если ты использовал иные правовые акты, то будь добр объяснить, что к чему. Кстати, строительное бизнес-сообщество берет ТСН за основу для внутренних регламентов СРО. Так что скоро здесь все нормализуется.

Что касается прогнозов, то убежден — в 2009 году

спад будет. Но задел у строительного комплекса большой, к тому же наверняка произойдет снижение спроса, так что земельного ресурса достаточно. Хотя не исключено, что кое-какие проекты придется отложить.

Алексей Кайдалов, заместитель председателя Комитета по строительству:



Фото: Владимир Тилес

Алексей Кайдалов, заместитель председателя Комитета по строительству:

— В комитете я возглавляю направление, в рамках которого мы координируем работу самых различных ведомств в вопросе реализации Федеральной целевой программы «Жилище». Возглавляет эту работу по Петербургу вице-губернатор Александр Иванович Вахмистров, в сфере ответственности комитета входит мониторинг, предоставление отчетных документов, а также аналитическая оценка ситуации и прогнозирование. В рамках работы по программе «Жилище» создан постоянно действующий координационный совет, а в 2008 году — межведомственная рабочая группа по вопросам снижения административных барьеров при проектировании, строительстве и реконструкции зданий и сооружений. Сами понимаете, как это важно. Многие вопросы, связанные с неэффективностью в строительной отрасли, — длительные сроки согласования, сложные процедуры, которые утяжелились многие годы. Конечно, не все зависит от нас.

Есть федеральные ведомства, у которых свои норматив-

ные акты и правила. Тем не менее, в ходе постоянного диалога мы находим точки соприкосновения.

Еще один важный сектор — стимулирование рынка жилищного строительства. В условиях кризиса и, соответственно, усиления влияния на работу всего строительного комплекса государства, важность этого направления несомненно возрастает. Хотя бы потому, что все, кто связан со строительством, отлично понимают: самостоятельно, без поддержки федеральных и местных властей, они ситуацию не исправят.

В частности, закупка городом жилья, в том числе и через участие в долевом строительстве. В 2009 году на эти цели выделено 12 миллиардов рублей. И в следующем году такие конкурсы будут проходить по нарастающей. Кроме того, в 2009 году Петербург получит 1,5 миллиарда рублей из Фонда содействия реформированию ЖКХ. Эти деньги плюс такая же сумма из городского бюджета также пойдут на закупку квартир с высокой степенью готовности для расселения ветхого и аварийного жилья.

Еще одно важное направление — работа со строительными организациями по привлечению к участию в федеральных конкурсах на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, которые застройщики берут на инженерное обеспечение территорий. Если взять только кварталы «Радуга» и «Юбилейный», то компенсации составили около 7,5 миллионов рублей. Эту практику мы будем продолжать и в дальнейшем.

И наконец, мы активно работаем по вовлечению в оборот земель Министерства обороны. Если говорить о Петербурге, то, по данным Минобороны РФ, это 307 военных объектов, расположенных на площади 6263 гектара. Представляете, какой резерв, тем более что эти территории обеспечены инженерными коммуникациями?! Но сначала нужно эти земли официально оформить. И многое уже сделано — около 200 участков уже задокументировано.

Что не получилось? Не идет запланированными темпами реновация территорий, застроенных домами первых массовых серий. Хотели провести шесть-восемь аукционов, а провели лишь два. Хотя документация по ним подготовлена. Причина этому объективная — в условиях кризиса инвесторы изменили свои планы. И тем не менее, работа будет продолжена. Мы просто будем делать акцент на те территории, которые вызывают у строителей наибольший интерес. На очереди — кварталы 43 в Полустарово, 1-1А на Гражданском проспекте и 1-5 в Сосновой Поляне.



Фото: Владимир Тилес

Владимир Кузнецов, заместитель председателя Комитета по строительству:

— В мои обязанности входит курирование двух направлений — сопровождение инвестиционных проектов и контроль за соблюдением интересов граждан, участвующих в долевом строительстве. И сразу могу сказать — в этом году в Петербурге прогноз ввода в объеме 2,75 миллиона квадратных метров жилья будет выполнен. По сравнению с прошлым годом прирост составит как минимум 120 тысяч метров.





Не скрою, еще в начале декабря по этому поводу были серьезные сомнения. Пришлось собирать расширенное совещание с участием представителей основных подрядных организаций, а также ГАТИ, Стройнадзора, Комитета по энергетике, ПИБа. Тогда после суммирования всей информации мы смогли найти решения по большинству проблем.

Кризис, конечно, коснулся всех, но плановый ввод жилья продолжается. Потому что одна из главных задач на данном этапе – не допустить второй волны обманутых дольщиков и, тем самым, роста социальной напряженности. Более того, несмотря на всем известные трудности, в этом году не было отменено ни одно постановление о строительстве по инициативе застройщиков, объявивших о своей несостоятельности.

Конечно, городские власти принимают определенные меры для поддержки строительного бизнеса. Схем здесь три: стимулирование покупательского спроса через субсидии гражданам на получение ипотечных кредитов для покупки квартир в домах с высокой степенью готовности, выкуп городом жилья у застройщиков и перенос сроков оплаты инвестиционных отчислений.

Теперь что касается дольщиков. Здесь придется возвратиться в недавнее прошлое. Когда в 2007 году была создана всем известная рабочая группа, в Петербурге насчитывалось 53 проблемных объекта. К началу 2008 года 30 из них были сняты с повестки дня. На начало работы группы числилось 16 недостроенных и брошенных домов. Сейчас же на 11 объектах строительство закончено, при этом по семи выданы разрешения на ввод в эксплуатацию. Среди них всем известные скандальные адреса – улица Профессора Попова, 1 и Богатырский проспект, 47, корпус 2. На всех остальных объектах ведется активное строительство. Так что главная задача – достраивать дома – выполняется. И самое главное – удалось переломить психологию людей, доказать им, что дома при активном содействии дольщиков можно достроить, причем недорого.

Конечно, в процессе работы появляются и вновь выявленные объекты. Это – «Кассиопея» и дом в Пушкине. Замечу, что в обоих случаях застройщики уже отстранены от строительства, готовятся документы на достройку объектов через формирование ТСЖ или ЖСК.

Возьмем статистику. На момент создания рабочей группы было за-

Станислав
Логунов:
«Мы сейчас
ставим
главную
задачу –
бросить все
усилия на
сдачу уже
строющихся
объектов»

фиксировано 672 обращения граждан, сейчас же их зарегистрировано 717. То есть прирост за полтора года – 45 обращений. И если раньше говорили о 10 тысячах обманутых дольщиков, то сейчас – максимум о 800 семьях.

Не будем забывать и о вкладе в общее дело комиссии вице-губернатора Людмилы Андреевны Костиной, которая рассмотрела 227 обращений и приняла решения о выплате компенсаций на сумму 172 миллиона рублей.

Полагаю, что самый главный итог прошедшего года – найдены механизмы решения проблемы обманутых дольщиков. Как правило, это создание ТСЖ или ЖСК.

Конечно, остаются отдельные граждане, которых вышеприведенная система не удовлетворяет. Тогда есть один путь – суд, и мы будем обязаны исполнить его решение.

Работаем мы и со строительными компаниями. В частности, согласно 214 закону проводим регулярные выездные проверки с участием сотрудников прокуратуры и милиции на предмет того, законно ли расходуются средства дольщиков. Проверено уже 20 компаний, в девяти обнаружены нарушения, выписаны штрафы на сумму 2,17 миллиона рублей. Это еще один инструмент контроля за ситуацией, профилактики возможных нарушений. И застройщики начинают понимать: если раньше они полагали отношения с дольщиками только их частным делом, то теперь это не так.



Фото: Владимир Тилес

Станислав Логунов, заместитель председателя Комитета по строительству:

– В Комитете по строительству я отвечаю за бюджетное строительство. Наверное, лучше всего ситуацию охарактеризуют цифры статистики.

Так вот, если в 2006 году оно было профинансировано на 10,9 миллиарда рублей, то в этом было запланиро-

вано 44 миллиарда. Принята адресная инвестиционная программа на 2008–2010 годы. Согласно ей в стадии строительства будут находиться 269 объектов и еще 241 – в стадии проектирования.

Что касается конкретных проектов, то вот примеры: в 2008 году были введены здание РУВД Невского района и две очереди РУВД Приморского района. Ведется активное строительство отдела милиции в Пулковско-3. Для пожарных построено депо во Фрунзенском районе, еще два таких объекта строятся в Шушарах и Коломягах.

На жилищное строительство было выделено 16 миллиардов рублей. На эти деньги построено примерно 500 тысяч квадратных метров жилья, в частности, в Василеостровском, Приморском и Красносельском районах. Кроме того, в этом году началась комплексная застройка 20-го квартала в ЮЗПЧ. Несмотря на все трудности, никто не отменял строительство 120 тысяч квадратных метров жилья и объектов соцкультбыта в 5-м Предпортовом проезде. Практически закончена бюджетная часть прокладки инженерных коммуникаций в ряде кварталов в СПЧ и ЮЗПЧ.

На 1,7 миллиарда рублей построены улицы общей протяженностью около 10 километров.

Теперь что касается объектов образования. Построен учебно-оздоровительный центр Дворца творчества юных на Фонтанке, 37, сдана вторая очередь объектов ДТЮ в поселке Зеркальный. Новый бассейн теперь есть у детского дома на Счастливиой, 6 и у лицея на Ушинского, 35. К 1 сентября были капитально отремонтированы 13 школ и один детсад, в 19 школах капремонт начат. Идет проектирование трех школ, семь уже находятся в стадии строительства. Построено четыре детских сада, еще восемь строятся.

На 2,2 миллиарда рублей, выделенных на объекты культуры, проведены следующие работы. Подготовлена к сдаче детская школа искусств в Зеленогорске, в различной степени строительства и реконструкции пребывают новые помещения сразу для трех театров – «Буфф», Молодежного театра на Фонтанке и театра «Зазеркалье».

Теперь что касается здравоохранения. В следующем году будет сдана вторая очередь онкологической больницы в Песочном и больницы Раухфуса, продолжится строительство двух инфекционных больниц, необходимых для перевода в новые помещения Боткинских барачков.

Не стоит забывать и о построенном Дворце бракосочетаний на улице Савушкина, рынке на Руставели, на который переедут предприниматели из Апраксина двора, и намеченной на первый квартал сдаче взлетно-посадочной полосы в Пулково.

Наконец, немного о спорте. В 2009 году намечено сдать крытый детский каток в Колпино, спорткомплекс с бассейном международного класса на улице Джона Рида.

В целом, план на 2009 год – сдача объектов социального назначения общей площадью примерно 700 тысяч квадратных метров.

Конечно, кризис наверняка скажется на бюджетном строительстве. Тем не менее мы уже сейчас ставим главную задачу – бросить все усилия на сдачу уже строящихся объектов. Быть может, в ущерб некоторым планам. Но это ни в коем случае не коснется финансирования строительства жилья.

Елена Коваленко, заместитель председателя Комитета по строительству:

– Разработка конкурсной, аукционной и другой документации и размещение государственного заказа – это мой блок работы. Уходящий год был очень напряженным и сложным для Комитета в части размещения государственного заказа. Это было связано не только со значительно возросшим объемом размещаемого



Фото: Владимир Тилес

заказа, но и с изменениями в действующем законодательстве и иных нормативных правовых актах в данной сфере.

Комитетом в 2008 году произведено 1956 закупок на проектирование, строительство и реконструкцию объектов на общую сумму более 43 миллиардов рублей (лимит финансирования на 2008 год), что составляет 93 процента от суммы бюджетных ассигнований, выделенных нам на размещение госзаказа в этом году. Этот результат превышает показатель прошлого года более чем вдвое. Для сравнения, в 2007 году сумма размещенного заказа составила 18,7 миллиарда рублей.

В общей сложности в этом году заключено 237 контрактов по вновь начинаемым объектам на сумму 78,1 миллиарда рублей.

Экономия бюджетных средств в результате проведения конкурсных процедур в 2008 году составила 8,9 миллиарда рублей, или 10,26 процента от общей начальной цены контрактов. Значительная часть экономии – 5,5 миллиарда рублей – достигнута за счет проведения открытого аукциона на завершение строительства футбольного стадиона на Крестовском острове.

Хотя большая часть сэкономленных средств приходится на этот конкурс, очевидно, что показатель экономии по сравнению с 2007 годом существенно вырос. Так, в прошлом году он составил 1,8 миллиарда рублей, или 3 процента от максимальной цены контрактов.

Среди наиболее значимых торгов, проведенных в этом году, я бы хотела отметить комплексную застройку квартала 20 Юго-Западной части на сумму 17,7 миллиарда рублей. Это, безусловно, и аукционы по проектированию и строительству инфекционной больницы во Фрунзенском районе, по проектированию и реконструкции взлетно-посадочной полосы аэропорта «Пулково», строительству жилых домов в Невском районе. Также были проведены аукционы на строительство ряда школ и детских дошкольных учреждений. Состоялись торги по выбору генподрядчика для проектирования и строительства инженерных коммуникаций нового зоопарка в Приморском районе.

В связи с трудностями, возникающими при подаче конкурсных и аукционных заявок у потенциальных подрядчиков, Комитет по строительству провел обучающие семинары. Они были посвящены особенностям размещения государственного заказа Санкт-Петербурга в строительной отрасли. На семинарах, которые могли посетить все желающие, помимо общих вопросов размещения госзаказа, давалась подробнейшая информация о порядке подготовки и проведения торгов на выполнение работ по проектированию, строительству, капитальному ремонту и реконструкции объектов. Также освещались вопросы по расчету начальной максимальной цены контракта, порядку заключения госконтрактов на выполнение работ строительного подряда, возможности изменения стоимости работ в ходе исполнения госконтрактов. Давались подробные разъяснения о порядке расчетов с подрядчиками, по оформлению сдачи-приемки работ при исполнении контрактов.



от первых лиц

С надеждой на лучшее

Об итогах прошедшего года говорят руководители ведущих подразделений правительства Санкт-Петербурга



«
Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

– Я предпочитаю встречать Новый год в семейном кругу. Самым запоминающимся был и по сей день остается Новый год 1974 года. Это был первый семейный праздник в только что полученной и отремонтированной собственной комнате после 12 лет жизни в общежитии. Эти минуты незабываемы. А подарки я предпочитаю дарить и получать оригинальные – и по содержанию, и по упаковке.

Что касается службы, которую я возглавляю, то по сложившейся традиции мы встретим Новый год дружно, всем коллективом. На празднике предполагается выступление творческих объединений, которые сложились среди специалистов. Мы устраиваем конкурс на лучший номер, и победители, конечно же, будут отмечены. Мне кажется, сейчас каждой организации требуется сплочение. Как бы трудно ни было, мы должны поддерживать друг друга.

В целом для службы одним из основных итогов уходящего года стало территориальное объединение двух крупных подразделений – управления государственного строительного надзора и управления государственной экспертизы. Теперь служба располагается по одному адресу и ведет прием в одно и то же время.

Служба переехала в переданные ГУП «Горэлектротранс» помещения в здании, которое является памятником федерального значения. Был проведен большой ремонт собственными силами службы. Кроме этого, вернулись к жизни более 700 квадратных метров подвальных помещений, которые не эксплуатировались более 50 лет. В отремонтированном подвале создан современный архив и дополнительные места для работы экспертов.

В уходящем году, как и в предыдущем, Службе передали часть полномочий по проведению государственной экспертизы. В связи с этим в структуре появились отделы линейных объектов и инженерного обеспечения.

Кроме этого, уходящий год запомнится созданием подведомственной службе государственного учреждения. ГУ осуществляет экспертно-техническое сопровождение реализации проектов строительства. Иными словами, проводит постоянный контроль над соблюдением технологий производства работ, требований проектной документации строящихся или реконструируемых объектов. Кроме этого, на базе ГУ уже создана специализированная лаборатория, которая позволяет проводить инструментальные исследования на строительных площадках.

В целом в этом году, как и в предыдущем, было очень много начинаний, связанных с переданными полномочиями от федеральных структур региональным. Было очень много законодательных нововведений в строительстве. Казалось, мы уже близки к тому, чтобы все это завершить. Но кризис спутал планы. Теперь всем придется корректировать дальнейшие шаги и действия. Конечно, хотелось бы в новом 2009 году завершить начинания 2007-2008 годов. И самое главное – удержать стабильную ситуацию во всем строительном комплексе Санкт-Петербурга.

Если говорить о перспективных проектах, то я мечтаю о том, чтобы появилась возможность использовать современные технологии в работе Службы. Например, на любой строительной площадке можно установить камеры, чтобы государственный строительный надзор осуществлялся непрерывно.



«
Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:

– Новый год, безусловно, для меня семейный праздник, и отмечаю я его всегда дома. Ведь это те немногие дни, когда я могу больше внимания и времени уделять своей семье, и прежде всего детям. Каждый год устраиваем себе небольшой праздник, стараемся сделать так, чтобы он был ярким и запоминающимся. Для своих детей всегда придумываем что-то интересное, оригинальное, устраиваем розыгрыши. Подарки стараюсь выбирать так, чтобы они были связаны с новогодней тематикой и создавали праздничное настроение.

31 декабря мы соберемся с коллективом комитета и подведем итоги уходящего года. При этом очень важно не только обозначить планы на будущее, но и сказать тем, кто работает с тобой в одной команде, добрые слова, поощрить лучших. Обязательно поднимем традиционный бокал шампанского и поздравим друг друга с Новым годом. Это традиция, которая существует в комитете не первый год и сплачивает сотрудников.

Прошедший год был годом большой и напряженной работы. Спроектированы и построены новые социальные объекты и жилые дома для городских очередников. Задачи, поставленные губернатором Петербурга, в целом, считая, выполнены. Сегодня сделан хороший задел на будущее, накоплен опыт для решения сложных проблем. В следующем году нам предстоит не движение к новым вершинам, а скорее завершение уже начатых проектов и закрепление нарабатываемых результатов.

Однако текущий год принес нам не только удачи, но и проблемы, связанные с последствиями мирового финансового кризиса. Сложившаяся ситуация на рынке недвижимости – это

своеобразный экзамен для всех его участников. Это проверка на прочность, способность к самоорганизации, умение выстоять в этих сложных условиях. Поэтому от будущего года жду, что будут найдены действенные меры по исправлению ситуации.



«
Алексей Сергеев, председатель Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле:

– Наверное, как и большинство людей моего поколения, я предпочитаю встречать Новый год в кругу родных и близких друзей. Ведь это семейный праздник. А семья у меня большая и дружная. Не каждый может похвастаться тремя взрослыми сыновьями! Пусть мы сегодня живем и не под одной крышей, но все же по-прежнему стремимся 31 декабря быть вместе.

Достаточно необычной для меня оказалась встреча уходящего 2008 года. Летом прошлого года у меня родился внук. А его родители – мой старший сын и его супруга – заядлые сноубордисты. Они решили поехать кататься в Финляндию. Когда я узнал об этом, то очень забеспокоился. Ведь у них пятимесячный ребенок! И тогда мы с женой решили тоже отправиться в Финляндию, за Полярный круг. Так я первый раз в жизни встретил Новый год не в Санкт-Петербурге.

Что касается работы... У нас в КЭРППИТ есть давняя и очень хорошая традиция – накануне Нового года мы проводим большой корпоративный сбор, на который приходят все сотрудники комитета. Также мы приглашаем некоторых самых близких партнеров: подведомственные предприятия и их руководителей, конечно, своего куратора Михаила Эдуардовича Осеевского с помощниками, руководителей профильных комитетов Законодательного собрания, с которыми работаем. Отличительная особенность наших вечеров – потрясающая художественная часть, где исполнителями являются сотрудники комитета. Они сами танцуют, поют, пишут стихи, музыку, имеют режиссерские наклонности, ставят какие-то постановки. И всегда коронный номер – песни, которые исполняет, аккомпанируя себе на гитаре, Михаил Эдуардович.

Уходящий год будет четвертым моим годом работы в качестве члена правительства Санкт-Петербурга, сначала во главе Калининского района, а затем уже в КЭРППИТ. И, без сомнения, 2008-й был самым непростым. Недаром это високосный год. Если в первом полугодии, да и в целом в третьем квартале в экономике города никаких серьезных проблем не было – реализовывались крупные инвестиционные проекты, рос индекс промышленного производства,

оборот предприятий, доходы петербуржцев, то о последних месяцах этого не скажешь. Мировой финансовый кризис не мог не отразиться на экономике Санкт-Петербурга. И хотя пока официальные статистические данные по городу серьезной тревоги не вызывают, уже выявлены негативные тенденции, которые затронули и реальный сектор экономики города – снижается спрос на продукцию промышленных предприятий, происходит сокращение рабочих мест и, как следствие, сокращаются налоговые поступления в бюджеты всех уровней. Конечно, правительство города не сидит сложа руки. Активно действует антикризисная комиссия, принимаются меры по снижению остроты последствий кризиса, мы всемерно стараемся поддержать производство, малый бизнес... Уверен, эти меры дадут результат. Именно этого я жду от будущего года.



«
Игорь Метельский, председатель Комитета по управлению городским имуществом:

– Новый год для меня исключительно домашний праздник, и я всегда встречаю его со своими близкими. Из недавних праздников особо вспоминаю канун 2004 года – в 10 часов вечера во всем микрорайоне отключилось электричество, аварию устранили рекордно быстро – за 10 минут до полуночи. Ликовали все! Я очень люблю выбирать подарки, намного больше, чем получать, и к выбору каждого подарка, неважно, что это – игрушка для ребенка или презент коллеге, стараюсь подходить с душой. Ну а самые приятные из получаемых подарков – от любящих тебя людей.

31 декабря в этом году рабочий день, поэтому все сотрудники Комитета будут на работе, и, как показывает опыт, придется и поработать – всегда остаются маленькие «хвостики». Мы уже нарядили елки в коридоре и кабинетах, так что атмосфера приближающегося праздника ощущается. По доброй традиции Комитета сослуживцы, наверное, обменяются сувенирами, ну а я поздравлю коллектив, и мы выпьем по бокалу шампанского.

Уходящий год был достаточно динамичным, многие процессы управления недвижимостью корректировались на федеральном уровне, многое сделано и администрацией города. В целом, все удалось. В следующем году нас ждет приватизация помещений для малого бизнеса, повышение конкурентоспособности ГУИОН, реализация крупных инвестиционных проектов. И все это в условиях экономического кризиса. Думаю, что нам всем придется больше работать, но уверен – это будет интересно.

С Новым годом!

Уважаемые коллеги, друзья!

Несмотря на сложности, неприятности, неожиданности, которые принес нам високосный 2008 год, мы все неплохо поработали. Строители сдали заявленные ранее объемы жилья, ситуация на рынке постепенно стала выправляться, паника уступает здравому смыслу и пониманию того, что мы все находимся в одной лодке, от каждого из нас зависит, как будет жить и развиваться Петербург в ближайшее время. Позвольте мне поблагодарить всех участников единого процесса – строителей, жителей нашего города, журналистов – за сотрудничество, конструктив, поддержку, активную совместную работу. Вы знаете, что это не просто красивые слова.

Петербург, переживший за свою историю и взлеты и падения, превратился в крупный мегаполис, центр политической, бизнес-активности, с присущим такому городу ритмом жизни, суетой, деловой хваткой, массой срочных вопросов, задач, проблем у города и каждого его жителя, обилием разнообразной информации, в потоках которой порой непросто разобраться. Произошедшее в этом году в мировой экономике в очередной раз наглядно продемонстрировало, что в этой постоянной гонке город не потерял, как могло показаться на первый взгляд, свой неповторимый петербургский дух и единство.

Кризис, обрушившийся на строительную отрасль, стал, как это ни парадоксально, катализатором дальнейшего развития, посадив всех за стол переговоров, заставив бизнес пересмотреть многое в своей работе, потребителя – переоценить риски и внимательнее подходить к решению важнейшего вопроса в своей жизни – жилищного, средства массовой информации – ежедневно проводить серьезную аналитическую работу, отслеживая все тенденции рынка, давая только проверенную информацию и оперируя достоверными фактами, понимая при этом, что от каждого слова журналиста сегодня многое зависит.

Еще раз хочу сказать всем слова благодарности и пожелать успехов, сил для преодоления всех трудностей, тепла и добра в 2009 году! Пусть все невзгоды уйдут с этим старым, сложным високосным 2008-м!

С Новым годом!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров

Дорогие друзья!

Неумоимо и неумолимо приближается Новый год, который с древних времен тесно связывал прошлое и будущее. Недаром древние римляне назвали месяц январь в честь двуликого бога Януса: один лик Януса был обращен назад, к прошлому году, другой – вперед, к новому.

В связи с этим, несмотря на все сложности, с которыми нам пришлось столкнуться в году уходящем, несмотря на мировой кризис, разговоры о котором уже набили оскомину, дирекция «Союзпестрой» искренне поздравляет вас с наступающим Новым 2009 годом.

В конце концов, сегодняшний кризис – не первый и не последний. И как бы ни было тяжело сейчас, мы с вами знаем: Россия переживала и не такое. Кроме того, как говорится, «земля стоит не на слонах – с той ношей слон не справится, земля стоит на мастерах и мастерами славится!» Стояла, стоит и будет стоять. И истинные мастера-строители на Руси не переведутся.

Строительство – одна из ведущих движущих сил развития цивилизации, ее обновление и развитие, воплощение в жизнь сложных и масштабных проектов. И это не просто громкие слова. За этими словами – ежедневный нелегкий труд каждого из нас. То, что создается нашими руками, делает людей счастливыми, а их жизнь – благоустроеннее и комфортнее.

Желаем вам в грядущем 2009 году хорошего делового настроения и удачи, финансовой стабильности и процветания, реализации новых проектов, достижения профессиональных высот, благополучия и счастья, надежных друзей и партнеров. Пусть этот год станет для вас благоприятным во всех отношениях! Тем более что символ наступающего года – Бык – ценит тех, кто умеет трудиться, и во всем помогает им.

И... не стойте под стрелой!

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» В.М. Гольман
Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» Л.М. Каплан

Уважаемые коллеги!

Уходящий 2008 год был очень богат на события. Многие из них, безусловно, затронули строительный комплекс, поскольку он остается одной из базовых основ экономики нашей страны, а его успешность имеет важнейшую социальную значимость.

В уходящем году в Петербурге было построено запланированное количество жилья, введено в строй множество объектов гражданского строительства, дорожной инфраструктуры. В то же время, внутри сообщества продолжается активная работа по переходу отрасли на саморегулирование, от которой зависит будущее строительного комплекса всей нашей страны.

Результаты работы петербургских строителей, их целеустремленность и профессионализм дают нам право с оптимизмом смотреть в будущее. Высочайший человеческий потенциал, сосредоточенный в строительной отрасли, остается важнейшим и не подверженным никаким экономическим катаклизмам капиталом – залогом будущего процветания строительного комплекса Санкт-Петербурга.

В преддверии Нового года желаем всем, кто трудится на благо строительной отрасли, крепкого здоровья, финансовой стабильности, процветания и воплощения намеченных планов в будущем году!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемые строители региона!

От имени Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и Объединения строителей Санкт-Петербурга поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Уходящий год стал для строительной отрасли знаковым. Совместными усилиями мы подготовили инвестиционно-строительный комплекс города к переходу на саморегулирование, внесли важный вклад в градостроительную политику Санкт-Петербурга, приняли участие в важных для города и его жителей социальных программах. Хотел бы поблагодарить вас за плодотворное сотрудничество в реализации намеченных нами планов и за активное участие в важных для региона инициативах.

Желаю в новом 2009 году всем участникам отрасли успешной реализации всех намеченных планов, установления крепких связей с партнерами по бизнесу, развития и профессионального роста. Пусть наступающий год принесет вам, а также вашим родным, друзьям и коллегам счастье и удачу!

Благополучия, важных открытий, тепла и понимания вам в новом году!

С уважением, Максим Шубарев,
президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»

Уважаемые коллеги!

Примите искренние и сердечные поздравления с Новым годом! Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов выразить вам глубокое уважение и сердечную благодарность за вашу ответственную и многогранную деятельность!

Реализовывать грандиозные планы – это задача целых поколений, строить Великий город – задача поколений строителей. Город строится, город живет – усилиями строителей, созидателей нашего города.

Уверены, хотя грядущий год и будет сложным, но он готовит перемены. Не все перемены – к лучшему, но перемены обещают и новые свершения, новые замыслы и их воплощение. А для созидателей нет ничего более ценного, чем воплощение их идей!

Счастья, благополучия и новых грандиозных замыслов. Счастливого Рождества!

А.Ю. Романенко, президент FIABCI-Европа,
vice-президент Российской гильдии риэлторов
П.Б. Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО

поздравления

С праздником!

Об итогах уходящего года рассказывают главы районных администраций Санкт-Петербурга.



Сергей Ситдиков, глава администрации Невского района:

— Провожая уходящий год, мы традиционно подводим его итоги. Должен с гордостью сказать, что 2008 год был для района достаточно успешным. По итогам социально-экономического развития Санкт-Петербурга наш район занимает четвертое место по городу — это очень хороший показатель.

В 2008 году в районе на 14 процентов увеличилась рождаемость, на треть сократилась естественная убыль населения. Средняя заработная плата в районе превысила городской уровень.

В уходящем году мы открывали новые центры социального обслуживания, готов к открытию районный консультативно-диагностический центр в поликлинике № 77, оснащенный уникальным оборудованием, в том числе — магнитно-резонансным томографом.

Построен новый детский сад на Народной улице, после капитального ремонта начали работать интернат № 18 и школа № 13. 2008 год стал для района рекордным по количеству построенных пришкольных стадионов — 20 учреждений образования получили современные спортивные площадки, где могут заниматься спортом все жители района. Эта цифра — самая большая по городу.

Благодаря беспрецедентному финансированию в этом году выполнены большие работы по благоустройству дворовых территорий района, а полностью завершить эту работу мы планируем к 2011 году.

Более чем на 40 процентов нам удалось увеличить объемы работ по капитальному ремонту жилого фонда. Масштабные работы проведены по ремонту фасадов — помимо всех зданий на Ивановской улице обновлены фасады жилых домов в Палевском жилмассиве.

Несмотря на то что предстоящий год не обещает быть легким, мы не собираемся останавливаться на достигнутом. Все социальные программы, которые запланированы на будущий год, будут реализованы в полном объеме. В 2009 году мы планируем открыть два центра социальной реабилитации инвалидов, после капитального ремонта откроет свои двери школа № 328, будут полностью реконструированы два здания интерната № 31 и два здания под новые детские сады. Традиционно значительное финансирование будет выделено на проведение ремонта школ и детских садов, запланировано строительство 16 пришкольных стадионов. Отдельно хотел бы отметить, что в следующем году начнет полноценно работать центр физкультуры, спорта и здоровья по работе с населением — на базе спортивной школы № 2 мы набираем штат инструкторов, которые будут организовывать спортивную работу по месту жительства.

К концу 2009 года будет введен в эксплуатацию Центр плавательных видов спорта на улице Джона Рида, который строится по распоряжению губернатора Валентины Матвиенко, — самый современный в городе.

Новый год, наверное, самый любимый и светлый праздник, которому одинаково радуются и дети, и взрослые, потому что в этот день отступа-

ют повседневные заботы и проблемы, рождаются новые надежды и мечты.

В наступающем году я хотел бы пожелать всем петербуржцам удачи, счастья, крепкого здоровья. Уверен, что мы сумеем справиться со всеми трудностями, не потеряв оптимизма и веры в будущее.

Пользуясь случаем, хотел бы пригласить всех горожан на новогоднее гуляние, которое мы традиционно проводим в новогоднюю ночь у Ледового дворца. Вас ждет праздничная концертная программа и новогодний фейерверк.

С Новым годом!



Владимир Коровин, глава администрации Московского района:

— В уходящем 2008 году было начато и реализовано много инвестиционных проектов, завершено благоустройство всех дворов, завершён капитальный ремонт больницы № 20, там же открыто отделение магнитно-резонансной томографии, на стадионе «Московский» появилось новое полноразмерное футбольное поле с искусственным покрытием. А по вводу жилья наш район занимает второе место в городе.

Введено в эксплуатацию девять жилых домов и 22 объекта нежилого назначения. На сегодняшний день на территории района осуществляется строительство на 67 объектах, в том числе объектов жилищного строительства — 26, торговли — 12, культуры — 2, спортивного назначения — 4, коммунального назначения — 23.

На территории района построено девять паркингов. Ведется строительство паркингов на пересечении проспекта Юрия Гагарина и улицы Типанова (два паркинга) и в квартале 87, на пересечении Дунайского проспекта и 5-го Предпортового проезда.

Для улучшения внутригородских транспортных связей и для подключения Санкт-Петербургского транспортного узла к сети федеральных автомобильных дорог страны в 2008 году открыто движение по второй очереди КАД — участку магистрали на связи Дачный проспект — Предпортовая улица; открыто движение по ЗСД от южного участка КАД вокруг Санкт-Петербурга до Морской портовой-промышленной зоны; продолжается реализация проекта реконструкции автодороги М-20 Санкт-Петербург — Киев (Пулковское — Киевское шоссе) на участке от дороги на город Пушкин до поселка Дон. Также ведется проектирование путепроводной развязки Пулковского шоссе с Дунайским проспектом со строительством двух пешеходных переходов.

За счет средств бюджета Санкт-Петербурга на территории района начались работы по строительству социального жилья — в квартале 87 (на пересечении 5-го Предпортового проезда и Дунайского проспекта); практически завершено строительство отделения милиции в деловой зоне «Пулково-3» и ДОУ во дворе дома 9 по Звездной улице.

В ближайшее время получат свое дальнейшее развитие территории, на которых разработаны проекты планировки территории: территории, ограниченная Московским проспектом, набережной Обводного канала, полосой отвода Балтийской ветки желез-

ной дороги и Благодатной улицы, так называемая Измайловская перспектива; территория, ограниченная Обводным каналом, Витебским направлением железной дороги, Лиговским и Московским проспектами, в границы которой входят Бадаевские склады; территория, ограниченная Пулковским шоссе, Дунайским проспектом, Московским шоссе и Южным полукольцом Октябрьской железной дороги; бывшая территория фирмы «Лето», территория квартала 15 ВпрГ (напротив метро «Купчино»).

За последние 10 лет Московский район изменился. Преобразились наши кварталы, дворы и улицы. Появился уникальный фонтанный комплекс на Московской площади, который стал настоящим украшением проспекта, любимым местом отдыха многих горожан. Строится жилье, открываются новые спортивные и социальные объекты. Наша главная задача на сегодня состоит в том, чтобы лучше жилось каждому человеку, каждой семье, чтобы район был по-настоящему комфортным для проживания всех возрастных и социальных групп.



Александр Горошко, глава администрации Кронштадтского района:

— Подводя итоги уходящего года, можно смело сказать, что для администрации Кронштадтского района и всех наших жителей 2008 год был наполнен интересной и плодотворной работой. Самыми значимыми событиями уходящего года стали:

— визит 22 сентября 2009 года Патриарха Московского и всея Руси Алексия II и освящения часовни Тихвинской иконы Божией Матери;

— кинофестиваль «Свет Лучезарного Ангела» с 4 по 7 декабря под патронажем супруги президента Российской Федерации Светланы Медведевой;

— открытие 7 октября судопропускного сооружения С-1 и нового морского фарватера;

— открытие сквозного сухопутного проезда по КАД от Горской до Бронки; — начало реализации плана по поезду в Кронштадт командования ЛенВМБ и концепции создания до 2013 года военного учебно-научного центра «Военно-морская академия ВМФ».

Благодаря поддержке Администрации Санкт-Петербурга и лично губернатора Валентины Матвиенко 2008 год стал рекордным по тем усилиям, которые были приложены к улучшению условий проживания кронштадтцев. Практически был завершён ремонт мягких кровель; завершены работы по гидроизоляции подвалов; установлено 160 узлов учета тепловой энергии; отремонтированы 34 процента фасадов, требующих ремонта; 60 процентов лестничных клеток. Начаты работы по ремонту инженерных сетей. Полностью выполнены работы по асфальтированию всех дворовых территорий. В 2009 году завершатся работы по озеленению и установке металлодекора. Во всех высотных домах установлены системы автоматической противопожарной защиты. Всего на капремонт жилищного фонда и благоустройство дворовых территорий в 2008 году было израсходовано более 360 миллионов рублей.



Знаковым событием в жизни Кронштадта стало возобновление — впервые с советских времен — пассажирских перевозок на метеорах. Активно реализуется губернаторская программа по ремонту и реконструкции магистральных теплосетей. С 2007 по 2009 год всего будет заменено около 15 километров теплосетей. Такого не было за всю историю Кронштадта. Это и многое другое, несмотря на угрозы глобального экономического кризиса, внушает нам большой оптимизм. Да и сам кризис, я думаю, сможет во многом изменить нашу жизнь к лучшему. Как ни парадоксально это звучит! Поживем — увидим. Поэтому я с большим оптимизмом смотрю в будущее. Трудности нас, кронштадтцев, не пугают.

От всего сердца поздравляю читателей газеты «Строительный Еженедельник» с наступающим Новым 2009 годом и Рождеством Христовым! Желаю добра и благополучия, счастья и успешного осуществления планов, мира и уверенности в завтрашнем дне! Пусть в каждом доме, в каждой семье происходят только светлые и радостные события, осуществляются самые заветные мечты и желания! До новых встреч на страницах вашего замечательного издания.



Владимир Фролов, глава администрации Красносельского района:

— Год для меня как для руководителя был сложный, тяжелый, но в то же время принес определенные радости и надежды на будущий период. Взять, к примеру, бюджетное строительство. Казалось, недавно, в начале года, начали строить социальное жилье в квартале 7 в Красном Селе. А уже сегодня можно смело говорить о приближающемся вводе 50 тысяч квадратных метров для расселения ветхого и аварийного фондов; для тех, кто имеет право на бесплатное получение жилья от государства. Психоневрологический интернат № 9 получит спальный корпус на 400 мест. На улице Здоровцева, 11 завершается строительство электрической подстанции закрытого типа.

За счет инвесторов вводятся в эксплуатацию жилые дома, многофункциональные торговые комплексы «Лента» и «К-Раута» на пересечении Санкт-Петербургского шоссе и проспекта Буденного, автоцентр по продаже и обслуживанию автомобилей HONDA в Старо-Паново.

Все объекты, которые вводятся и будут реализованы в ближайшее время, значимы и важные. Но все же нами, жителями Красносельского района, с оптимизмом встречено решение губернатора города Валентины Матвиенко начать комплексное освоение за счет бюджетных средств кварталов 7А, 10 в Красном Селе, квартала 20 Приморской юго-западной части. Это позволит расселить весь аварийный фонд района в 2009–2010 годах.

Продолжается реализация стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга — создание МФК «Балтийская жемчужина». Сейчас активно ведутся строительные-монтажные работы в кварталах 38-1 и 39-1, в которых будут возведены жилые дома общей площадью более 192 тысяч квадратных метров, две общеобразовательные школы, детские дошкольные учреждения и другие объекты социально-бытового обслуживания населения.

Долгое время откладывалось строительство поликлиники для взрослых в квартале 11 на Юго-Западе. Но сегодня могу сказать, что объект начал обретать реальные черты: поставлен забор, начались работы по фундаменту. Появилась уверенность, что к концу 2009 года поликлиника будет построена.

На территории района полным ходом идет строительство КАД – без срыва сроков. Буквально на днях ФГУ «ДСТО» завершило, что в мае следующего года будет открыт участок дороги от Таллинского до Красносельского шоссе.

Но, к сожалению, мировой финансовый кризис внес свои коррективы. Коснулось это и строительства надземного экспресса. И все-таки очень не хочется, чтобы он ушел «в никуда» или был перенесен на неопределенное время. Ведь жизнь не останавливается: растут дети, люди выезжают на работу в другие районы города. Несмотря на увеличивающееся количество автотранспорта – только в нашем районе 100 тысяч автомобилей, – городской транспорт не справляется с растущим пассажиропотоком. Но, по сегодняшней информации, проект этот остается в силе.

В следующем году в районе планируется проектирование и строительство ряда объектов социальной инфраструктуры: школ, детских садов, подстанции «Скорой помощи» в Красном Селе, детской поликлиники, стадиона для конькобежного спорта, детско-юношеской спортивной школы в Сосновой Поляне. На благоустройство дворов запланировано выделить более 89 миллионов рублей.

В последнее время очень много говорим о финансовом кризисе, пугаем людей. Идет массовое сокращение во всех сферах экономики. Но, на мой взгляд, не надо ничего бояться. Ведь мы уже это проходили в 90-х годах. И выдержали. И сегодня – вместе, сообща – переживем и справимся. Жизнь не остановишь – она все равно будет идти дальше. Пусть никого не пугают грядущие перемены и преобразования. Надо верить в себя, в свои силы. Новый год обычно связывают с надеждами на лучшее.

Поэтому пусть все лучшее, что радует нас в уходящем году, непременно найдет продолжение в году наступающем. Пусть Новый год подарит всем благополучие, исполнение заветной мечты, укрепит веру в будущее, а успех сопутствует всем начинаниям всегда и во всем. Будем надеяться, чтобы следующий год был не таким сложным.

Давайте смело откроем первую страничку календаря 2009 года и пожелаем друг другу мира, согласия, терпения, добра, счастья. И, конечно, удачи!



Светлана Штукова, глава администрации Центрального района:

– Уходящий год был годом напряженной работы, отмечен многими яркими событиями, встречами. Как всегда, он был насыщен тесным общением. Наш район часто называют архитектурным музеем под открытым небом, но у нас за историческими фасадами прежде всего люди живут. И мы стараемся никогда об этом не забывать.

Отмечу долгожданный запуск важного для нормального функционирования всего хозяйственного организма центральной части города проекта по реконструкции котельных и замене инженерных сетей. Они у нас нуждаются в серьезной модернизации. Реализация проекта, надеюсь, позволит сократить объем жалоб от населения, к примеру, по теплу, напору воды, сэкономить ресурсы.

Как и планировалось, у нас благоустроено в 2008 году 330 дворов, по которым заказчиком выступала администрация, и еще 126 дворовых территорий – это заслуга наших муниципальных образований. Успешно применяется на практике так называемый магистральный метод, когда мы не кусочками работу «выхватываем», а сначала ремонтируем фасады, чи-

ним кровли, приводим в порядок инженерную инфраструктуру, а затем, уже завершающим штрихом, занимаемся благоустройством.

По натуре я оптимист и от нового 2009 года жду новых возможностей при том, что, конечно, работать мы все будем в более сложных условиях. Значит, каждому на своем месте придется работать больше и лучше. Последние годы нам выделялись такие фантастические, скажем так, средства, что порой не хватало сил, времени и мощностей подрядчиков на их освоение. В новом году будем экономить, тщательнее работать на каждом объекте, больше общаться с людьми, особенно с нашими уважаемыми ветеранами, участниками войны, блокадниками, что особенно важно в год 65-летия полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады.

Накануне новогодних и рождественских праздников хочу искренне пожелать всем уверенности в своих силах, крепкого здоровья, взаимопонимания с окружающими, мира, счастья и согласия.



Всеволод Хмыров, глава администрации Фрунзенского района:

– Для самого молодого и крупного района южной части города уходящий год был плодотворным и насыщенным. Активно развиваются приоритетные национальные программы в области образования, здравоохранения, жилищно-коммунального хозяйства, социальной защиты населения. Сегодня бюджет района составляет 5,3 миллиарда рублей, что втрое превышает показатели пятилетней давности. Это позволило решить ряд важных социально-экономических проблем по развитию территории и повышению качества жизни жителей. Появилась в районе первая общественная баня на 140 мест в квартале улиц Малой Карпатской, Карпатской и Ярослава Гашека. Открыт первый современный многофункциональный спортивный центр с бассейном на Софийской улице, 40/4. Открылась площадка на углу улиц Гашека и Дундича для занятий скейтбордом и роллерспортом. В районе Южного шоссе готова к открытию вторая площадка. За последние 2 года на пришкольных территориях оборудованы 23 современных стадиона с искусственным покрытием.

Появились новые путепроводы на проспекте Александровской Фермы, Дунайском проспекте, Софийской улице, пешеходный мост с павильонами на станции Обухово, отремонтированы мосты через Обводный канал. Реконструированы южный и северный тоннели пешеходного перехода станции метро «Купчино».

В этом году планируется открыть первую станцию метро Фрунзенского радиуса – «Волковская». В 2009 году откроется станция «Обводный канал». А еще через год – станции «Бухарестская» и «Международная».

Стабильно развивается промышленность (ее объекты занимают почти треть территории района). Разработана Концепция развития промзоны «Обухово». В частности, запланировано строительство мусоросортировочного комплекса по Грузовому проезду. Готовятся к регистрации учредительные документы партнерства «Промзоны Салова». Реальный ресурс повышения конкурентоспособности экономики – подъем предприятий малого бизнеса (налоговые поступления от их деятельности – более 25 процентов общего объема).

С появлением целевых программ «Молодежи – доступное жилье», «Жилье работникам бюджетной сферы»

и других растут темпы решения жилищных вопросов. Сегодня в управлении ТСЖ находятся 432 дома (почти половина всех домов района).

Стало светлее в 58 кварталах, расположенных на территории района. 39 из них оборудованы опорными освещением. Остальные 19 освещаются фасадными светильниками, включены в городскую Адресную инвестиционную программу реконструкции внутриквартального освещения до 2011 года.

В районе практически решена проблема с вводом магазинов пешеходной доступности по реализации овощей-фруктов, социально значимых товаров. Только за последний год на внутриквартальных территориях открыто 24 объекта розничной торговли. На карте района появились такие крупные торговые комплексы, как «Лента», «Карусель», «О'Кей», «Метрика», «Южный полюс» и другие.

Вновь созданный уникальный Яблоневый сад на Белградской улице стал одним из популярных мест отдыха в районе. Сад цветов украсил улицу Турку. На 80 тысячах квадратных метров раскинулись зеленые газоны и оборудованные места отдыха. Продолжением сада стало строительство сквера на Пражской улице.

В районе сложилась развитая сеть услуг социальной защиты населения. Эффективно работают центры для детей и подростков, попавших в кризисную жизненную ситуацию. Особое внимание уделяется семьям, воспитывающим детей-инвалидов. За последний год социальную помощь получили около 170 тысяч жителей района: более 100 тысяч граждан пожилого возраста и около 30 тысяч детей.

Удалось значительно улучшить материально-техническую базу учреждений здравоохранения и качество медицинской помощи населению. Сегодня не найти в районе учреждения, которое не было бы подключено к глобальной информационной системе. В конце декабря в четвертый раз будет отмечаться районный День муниципальных образований, на котором подводятся итоги и утверждаются совместные перспективные проекты.

Предстоящий 2009 год, несмотря на трудности, надеюсь, будет не менее плодотворным и насыщенным.



Виктор Борисов, глава администрации Курортного района:

– Уходящий год был сложным, но насыщенным и интересным. Сделаны реальные шаги, чтобы жизнь людей в нашем районе стала лучше и комфортнее. Как и предыдущие годы, он проходил под знаком газификации и теплоснабжения, с одной лишь разницей: намного возросли темпы и объемы работ. Их финансирование в 2008 году составило 2 миллиарда рублей. Несмотря на объективные трудности, связанные с прокладкой сетей, мы не свернули программы по благоустройству, ремонту фасадов, капитальному ремонту жилищного фонда и дорог. Можно привести только некоторые цифры: за 2 года финансирование работ капитального характера в жилищном фонде увеличено вдвое. Во многом эти работы связаны с реконструкцией системы теплоснабжения Сестрорецка, построено шесть новых блок-модульных котельных, проложено 54 километра новых сетей, в Песочном построены две новые газовые котельные, проложено более

20 километров сетей. Ударными объемами шло строительство уличных сетей и газопроводов к жилым домам. Только в поселках, прилегающих к Сестрорецку, – Разливе, Тарховке, Горской, Александровской – проложены газопроводы к 483 жилым домам; в Песочном – к 493 домам. Газопроводы к жилым домам строились в Белоострове, Комарово, Репино.

Очень нас радуют достижения в социальной сфере: введено в строй два детских сада на 140 мест с бассейнами в Сестрорецке и Зеленогорске, коррекционная школа, со дня на день завершается строительство школы искусств в Зеленогорске. За сухими фактами – глобальные изменения во всей нашей жизни – мы 20 лет не строили школы и детские сады.

19 декабря еще одно радостное событие для жителей района: открывается после реконструкции кинотеатр «Курортный». Два зала, большой и малый, будут предназначены не только для кинопросмотров, но и для концертов. В большом зале установлено современное киноконцертное оснащение, звуковое оборудование, которое позволит ему быть кинотеатром «первого экрана».

Если говорить о новых проектах, то, безусловно, можно выделить три самых крупных. Это закладка автомобильного завода HYUNDAI, реконструкция центра Сестрорецка – так называемый проект «Петровский арсенал», и завершающееся строительство яхт-клуба в Зеленогорске.

Начало первых двух проектов было положено на Международном экономическом форуме. Проект «Петровский арсенал» состоит из двух частей. В первую очередь это вывод инструментального производства за пределы Сестрорецка и курортной зоны, в промышленную зону Конной Лахты. И вторая часть – реконструкция бывших заводских кварталов в новый центр Сестрорецка с жилыми домами, городской инфраструктурой, зоной отдыха, спортивной, культурной и общественно-деловой застройкой. Здесь будет музей, школа, магазины, гостиница, рестораны, бизнес-центр, спортивный комплекс. Что примечательно, проект гарантирует полное сохранение исторического наследия – ведь на этой территории находится восемь архитектурных памятников федерального значения. Инвесторы утверждают, что это первый в России проект преобразования промышленной архитектуры в жилую.

В будущем году мы намерены продолжить начатые проекты. По программе газификации района планируется начало строительства газопроводов в поселках Репино, Солнечное, Комарово, Решетниково, Ушково, Серово, Молодежное, Смолячково.

Несмотря на то что все вокруг говорит о мировом экономическом кризисе, у нас социальные проекты не урезаются. Мы приступаем к проектированию Дома культуры в Сестрорецке и киноконцертного комплекса в Зеленогорске. Это должно внушать оптимизм и уверенность в завтрашнем дне нашим жителям. Ведь когда плохо, культура страдает в первую очередь.

1 марта в Санкт-Петербурге состоятся выборы в органы местного самоуправления. Это очень значимое событие для нашего района. У нас 11 муниципальных образований, и в каждом из них, кроме Солнечного, будут избираться депутаты муниципальных советов. В Курортном районе очень сильный и профессиональный состав депутатского корпуса. Депутаты пользуются большим авторитетом и доверием у населения.

А ближайшее событие – встреча Нового года, и я всех горожан приглашаю на праздники в наш гостеприимный район. Ночные новогодние гуляния в этом году пройдут не только в Сестрорецке, Зеленогорске и пос. Песочный, но и в Солнечном, Белоострове, Репино и Молодежном. Активный отдых и занятия зимним спортом – отличный способ провести новогодние каникулы.

сделка

Город начал покупать порт



По словам Эдуарда Батанова, в рамках реализации проекта «Морской фасад» уже освоено 3,6 млрд рублей

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Стартовал процесс выкупа властями Петербурга облигационного займа ОАО «Пассажирский порт Санкт-Петербург «Морской фасад».

Первая серия облигаций займа ООО «Управляющая компания «Морской фасад» выкупается Петербургом на сумму 1,495 млрд рублей. Основанием для выкупа облигаций является выполнение инвестором всех обязательств по строительству объекта. К концу 2008 года будут закончены работы по первому

пусковому комплексу порта, включающему шестую и седьмую причальные стенки и наземную инфраструктуру.

По словам Эдуарда Батанова, председателя Комитета финансов администрации Петербурга, аудиторское заключение подтвердило использование инвестором средств из разных источников, в том числе 560 млн рублей акционерного капитала, 902 млн рублей кредитных средств и займа акционера в размере 1,063 млрд рублей. В целом в рамках реализации проекта уже освоено 3,6 млрд рублей.

Ожидается, что все процедурные вопросы по выкупу второй серии облигаций будут решены до 30 марта 2009 года, а полным собственником порта город может стать еще до завершения строительства объекта.

ООО «Управляющая компания «Морской фасад» реализует два масштабных проекта под общим названием «Морской фасад». На площади 476,7 га обрабатывается новая территория под строительство более 4 млн кв. м недвижимости, идет создание морского пассажирского порта, который сможет принимать круизные и паромные суда длиной свыше 311 м и осадкой до 9 м. Общая длина причальной стенки нового порта составит 2108 м. Первая очередь, введенная в 2008 году, включает два причала с береговыми сооружениями. В 2009 году запланирован ввод в строй трех причалов, в 2010 году – еще двух. Пропускная способность порта в полном развитии в сезонный период составит около 12 тысяч туристов в день (свыше 1,5 млн пассажиров в год).

Проект реализуется в рамках государственно-частного партнерства. Целевая программа «Строительство морского пассажирского терминала на Васильевском острове» предполагает бюджетные затраты по выкупу облигаций порта на общую сумму 6 871,3 млн рублей. Выкуп будет производиться по мере ввода очередных проектов.

ЦИТАТА

Шавкат Кары-Ниязов, президент ООО «Управляющая компания «Морской фасад»:

– Объект будет сдан в срок или с опережением.

«

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Препятствий для выкупа облигаций нет. Инвестор четко выдержал свои обязательства. Никто не верил, что удастся завершить проект в столь короткий срок, но на весь будущий год уже расписан план приема судов.



транспорт

Метро ждет инвесторов

Внесенные в постановление городского правительства «Об организации реконструкции наземных вестибюлей станций петербургского метрополитена» изменения позволят активнее вовлекать в процесс частный бизнес.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Внесенные в постановление городского правительства «Об организации реконструкции наземных вестибюлей станций петербургского метрополитена» изменения позволят активнее вовлекать в процесс частный бизнес.

В документе прописана схема приобретения прав на земельные участки ГУП «Петербургский метрополитен», а также механизм взаимодействия органов

государственной власти и инвесторов при строительстве или реконструкции наземных вестибюлей. Изменения позволят быстрее оформлять права метрополитена на участки, где предполагается строительство наземных вестибюлей новых станций метро, а также участки, на которых расположены нуждающиеся в реконструкции наземные вестибюли.

По словам Романа Филимонова, председателя Комитета по строительству администрации Петербурга, земельные участки будут пе-

редаваться петербургскому метрополитену в долгосрочную аренду для разработки градостроительной документации. Таким образом, метрополитен получает возможность привлекать инвесторов для разработки документации с правом дальнейшего строительства. Инвестора будут определять по результатам закрытого конкурса. Затем, после определения возможности строительства или реконструкции наземного вестибюля, Комитет по строительству подготавливает соответствующее постановление правитель-



ва Петербурга. На основании этого документа между Комитетом по управлению городским имуществом (КУГИ) и петербургским метрополитеном будет заключено соглашение о застройке. В свою очередь, метрополитен заключает с победителем конкурса инвестиционный договор, в котором прописываются условия участия сторон в реализации проекта. Разработка подобного документа особенно актуальна сейчас, когда строительство метро находится в активной фазе. Готовятся к вводу станции «Волковская», «Звенигородская», «Спасская», которые станут частью новой, пятой линии подземки. До 2020 года в развитие метрополитена предполагается вложить около 400 млрд рублей, и ежегодно будет производиться пуск или новой станции, или новой линии, или наклонного хода. Помимо завершения строительства Фрунзенского радиуса запланировано сооружение новых станций в центре города, в частности, «Теплотральной». «Четвертьколь-

цо» метро соединит станции «Василеостровская» и «Выборгская», начнется прокладка Красносельско-Калининской линии, которая пройдет через первую и вторую линии из Красносельского района от конечной станции «Казаковская» в район Ржевки с двумя новыми пересадочными узлами на станциях «Кировский завод» и «Московские ворота». Серьезно взялся метрополитен и за реконструкцию наземных вестибюлей. В феврале этого года открылась после капитального ремонта «Владимирская», идут работы на «Горьковской», требуются ремонт «Балтийская», «Нарвская» и другие станции. Однако все эти проекты включают также замену эскалаторов и реконструкцию наклонных ходов – исключительно за счет средств бюджета.

Между тем, пока намерения инвесторов участвовать в реконструкции наземных вестибюлей не приносили результатов. Проект реконструкции «Горьковской» с созданием на месте вестибюля торгового центра про-

валился на градостроительном совете, нет окончательной ясности и в проектах строительства многофункциональных комплексов около «Ломоносовской» и «Проспекта Большевиков», которые предполагали реконструкцию вестибюлей. Еще летом 2007 года глава метрополитена Владимир Гарюгин говорил о том, что на три станции метрополитена – «Политехническую», «Василеостровскую» и «Электросилу» – уже найдены инвесторы, разрабатываются проекты реконструкции и необходимо лишь решение городского правительства. Решение принято, но сдвинутся ли эти задумки с места, в метрополитене пока не говорят.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Будет правильно, если город будет строить тоннели метро, а наземными постройками займутся инвесторы.

планы

ДАЧИ – ЛЬГОТНИКАМ, СТАДИОНЫ – СПОРТСМЕНАМ

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Сразу несколько постановлений о бюджетных инвестициях в строительство приняло городское правительство.

В 2010 году на Транспортной улице в Сестрорецке появится производственно-складская база ГУ «Курортный берег» (предприятие, которое занимается обслуживанием пляжей). Проектом предусмотрено строительство двух зданий: двухэтажного отапливаемого склада площадью 400 кв. м с офисными и бытовыми помещениями, а также производственно-складского корпуса площадью 1000 кв. м. В 2008 году на финансирование объекта предполагается выделить 5 млн рублей, в 2009-м – 20 млн рублей, в 2010-м – 25 млн рублей.

Для обеспечения потребностей Архивного комитета Санкт-Петербурга и Ленинградской области в северо-западной части квартала 7 района севернее улицы Новоселов к 2011 году возведут здание Центрального государственного архива Петербурга с лабораторией обеспечения сохранности документов. В состав комплекса общей площадью 20 тыс. кв. м войдет девятиэтажное отдельно стоящее здание архива – хранилище для документов вместимостью 6 млн единиц хранения со служебными помещениями – и двух-трехэтажное здание для размещения лаборатории, соединенное с основным корпусом коридором или галереей. Общая стоимость проекта составляет 1,3 млрд рублей, в том числе в 2008 году предполагается выделить 90 млн рублей, в 2009-м – 300 млн рублей.

Сразу несколько физкультурно-оздоровительных комплексов будет построено Петербурге к 2009 году. Так, появится стадион в квартале 66 района Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе, на Железнодорожном проспекте в Невском районе и на Гостилицкой улице в Петродворце. Общий объем финансирования по трем объектам составит около 300 млн рублей на два года.

Для обеспечения в соответствии с действующим законодательством ветеранов, участников войны и других категорий граждан дачами в поселке Солнечное-2 на участке площадью 45 200 кв. м за счет городского бюджета будет возведено 130 дач на 588 квартир. Квартиры будут предоставляться в аренду на летний период. Реализация проекта рассчитана на 2009–2010 годы и потребует вложения более чем на 1 млрд рублей.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Сейчас городской дачный фонд в ужасном состоянии. Необходимо, чтобы ветераны и блокадники имели нормальные условия для проживания.



общественное обсуждение



участники

Допуск без обмана

ФОРМИРОВАНИЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРОХОДИТ АКТИВНО И НЕ ВСЕГДА ГЛАДКО. ВОЗМОЖНО ЛИ ПОЯВЛЕНИЕ В 2009 ГОДУ ОБМАНУТЫХ СТРОИТЕЛЕЙ, КОТОРЫЕ ВДРУГ ОКАЖУТСЯ БЕЗ ДОПУСКА И БЕЗ РАБОТЫ? ЭТУ ТЕМУ ОБСУЖДАЛИ УЧАСТНИКИ ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИИ, КОТОРАЯ ПРОШЛА В ИНФОРМАЦИОННОМ ЦЕНТРЕ «СТРОЙ-ПРЕСС».

Наталья Юдина

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга:

– Санкт-Петербург стал передовым регионом в формировании принципов саморегулирования в строительстве. Еще в начале 2008 года в Смольном подписан меморандум, в котором представители крупнейших общественных объединений и организаций договорились о единых принципах формирования саморегулирования. Меморандум позволяет объединить усилия по формированию СРО. Сейчас, помимо некоммерческого партнерства, созданного на основе нашего союза, в Санкт-Петербурге насчитывается примерно 10 партнерств – «дочек» крупных общественных объединений.

При этом мы замечаем параллельную работу со стороны коммерческих организаций. Около десятка некоммерческих партнерств, которые мы называем «коммерческими», уже созданы в Санкт-Петербурге. Они регистрируются в Минюсте, а затем будут добиваться статуса СРО. Возможное создание СРО-однодневок вызывает тревогу Российского союза строителей и общественных организаций Санкт-Петербурга. Мы считаем, что СРО, создающиеся на базе общественных объединений и организаций, смогут ответить за свою работу. Союзы и организации имеют репутацию, взаимоотношения с властью и другими участниками рынка и не допустят развала дочерних СРО. А саморегулируемые организации, созданные по инициативе нескольких коммерческих структур с целью сбора денег, не обременены никакой общественной ответственностью. Цикл их жизни может быть коротким: создали – распались – исчезли.

Мы вышли с инициативой о том, чтобы при государственном органе, который займется формированием реестра СРО, создать совет из представителей общественных организаций, некоммерческих партнерств, которые будут осуществлять предварительную экспертизу документов организаций, подающих документы на регистрацию в качестве СРО.

Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:

– Существует определенная обеспокоенность, что коммерческие СРО создаются не для того, чтобы заниматься саморегулированием, обеспечением качества и безопасностью работ, а нацелены на извлечение прибыли. В связи с этим координационный совет по развитию саморегулирования Санкт-Петербурга в январе собирает на очередное заседание, где будет рассмотрен этот вопрос.

Самая большая проблема, которая встанет перед всеми некоммерческими партнерствами в ближайшее время, – формирование компенсационного фонда в непростой финансовой ситуации в стране. Руководители строительных компаний рассуждают так: у нас еще год впереди, можем не беспокоиться в переходный период.

Мы давно ведем работу по формированию компенсационного фонда, и до конца года она будет завершена. С января 2009 года мы намерены начать работу по созданию Ассоциации саморегулируемых организаций Северо-Запада, в которую войдут все некоммерческие партнерства региона.

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

– В нашем союзе особых опасений насчет создания коммерческих СРО нет. Формирование саморегулируемой организации – настолько длительное и затратное мероприятие, что попытки создать СРО на пустом месте – это только потерянное время. Во-первых, нужно организовать некоммерческое партнерство, зарегистрировать его в Минюсте. Затем нужно разработать огромное количество документов, которые требуется представить в органы регистрации СРО. Компании, которые не оценивают весь масштаб работ и хотят сделать на создании СРО коммерцию, скорее получат убытки.

Ни одна коммерческая структура не сможет быть создана в саморегулировании, если мы объединимся и будем открыты для освещения процесса формирования СРО. В 148-м законе сказано, что СРО могут организовать индивидуальные предприниматели и юридические лица. В этом есть опасность. Например, в структурах, которые мы создаем на базе «Союзпетростроя», нет ни одного индивидуального предпринимателя, только юридические лица с длительной историей работы на рынке и с достаточными характеристиками. Ростехнадзор должен внимательно проверить каждую компанию при составлении реестра СРО.

Владимир Алексеев, заместитель исполнительного директора Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»:

– Некоторые из некоммерческих партнерств, которые создаются сегодня, могут даже не преследовать задачу стать впоследствии саморегулируемой организацией и выдавать допуски. Они могут просто пригласить 99 организаций, собрать членские взносы, а потом «вдруг» не пройти регистрацию в Ростехнадзоре. К обманутым дольщикам могут присоединиться обманутые строители. В Ленинградской области сейчас создано два некоммерческих партнерства, они зарегистрированы, открыты расчетные счета. После полного оформления документов начался прием строительных компаний. Компенсационный фонд мы сейчас не создаем, пока собираем гарантийные письма. В конце года компаниям сложно изымать средства из бизнеса.

О создании СРО-однодневок в области нам ничего неизвестно. Главы администраций обещали сообщить, если у них появится такая информация. Это не значит, что мы будем административными методами закрывать такие СРО. Но их работа может привести к печальным событиям. Сейчас в строительные компании приходит много «писем счастья» из Москвы. Оказывается, в столице уже есть СРО и они готовы выдавать допуски, хотя саморегулирование начнет действовать только с 1 января 2009 года.

Сергей Алпатов, генеральный директор НП «Объединение строительных и промышленных организаций по освоению подземного пространства Санкт-Петербурга»:

– Строительная отрасль – одна из крупнейших в экономике страны. В ней задействовано огромное число компаний. Безусловно, вокруг крупного бизнеса появляются компании, которые пытаются тем или иным образом заработать. Коммерческие, недобросовестные СРО могут привлекать в свои ряды несостоятельные строительные компании. Об этом нужно говорить, ведь закон о СРО подразумевает коррупционную составляющую. Есть компании, которые и раньше получали лицензии не для того, чтобы заниматься строительством, а чтобы, например, осуществлять обналичивание денежных средств. После отмены лицензирования эти компании тоже будут пытаться выжить.

Наше некоммерческое партнерство специализированное, к нам будут входить компании, которые связаны с освоением подземного пространства в Санкт-Петербурге и по всей России. Безусловно, мы не можем компании запретить вступить в ту или иную СРО. Мы должны предостеречь строителей, дать им необходимый объем информации. Каждая СРО должна быть открыта для общественности.

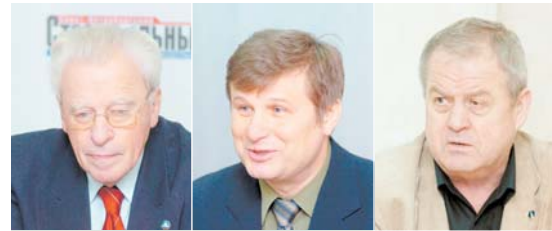
Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга:

– В строительной отрасли вводится новая философия, новый подход к работе. Государство уходит от тотального контроля, оставляя за собой только требования безопасности. Вопросы цены и качества бизнес берет на себя. Мы принимаем участие во всех законодательных инициативах, разрабатываем нормы и положения, которые могут пригодиться всему строительному сообществу. И в последнее время начинаем замечать, что нашей работе кто-то мешает. Появляются компании, которые готовы брать вступительные взносы и выдавать допуски на работы хоть сейчас. А на какие работы они будут выдавать допуски, если их перечень еще находится на утверждении в Минюсте?

У саморегулируемой организации при эффективной работе большое делопроизводство. Нужно разрабатывать свои положения, документацию, доводить информацию до своих членов, а их минимум сто. Нужно встречать и выдерживать проверки государственных органов надзора. После первой такой проверки СРО-однодневка, которая не проводила необходимую работу, лишится своего статуса. При этом сто компаний, которые входили в ее состав, останутся на улице и без допусков. Цель СРО, создаваемых на базе общественных организаций, – сохранить и развивать строительную отрасль. Цель однодневок – получить деньги и исчезнуть. Некоммерческое партнерство, которое мы создаем на базе Союза строительных объединений и организаций, называется НП «Строители Петербурга». Разработана вся необходимая документация, учредительные документы находятся на регистрации в Минюсте.



Владимир Алексеев, заместитель исполнительного директора Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»
Сергей Алпатов, генеральный директор НП «Объединение строительных и промышленных организаций по освоению подземного пространства Санкт-Петербурга»
Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга



Лев Каплан, вице-президент Союза строительных компаний «Союзпетрострой»
Анатолий Кузнецов, председатель экспертного совета по вопросам страхования при Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга

Введение саморегулирования – это один из моментов, который может привить строительным компаниям вкус к страхованию

Анатолий Кузнецов, заместитель директора СПб филиала ЗАО САО «Гефест», председатель экспертного совета по вопросам страхования при Законодательном собрании Санкт-Петербурга, председатель координационного совета по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности:

– При содействии координационного совета 20 ведущих страховых компаний разработали требования о страховании членов саморегулируемых организаций. Основное положение, которое необходимо реализовать, – каждая страховая компания должна представить СРО правила страхования. Требования, которые мы разработали, одобрены Российским союзом строителей, и по ним можно работать. У страховых компаний, конечно, есть опасения, как работать на рынке СРО, страхование гражданской ответственности – это новое направление. Компании опасаются страховать гражданскую ответственность без страхования строительного-монтажных рисков.

Мы понимаем нашу ответственность перед строительным сообществом, мы тоже должны ему помочь наконец-то начать работу по новым правилам. Всеми страховому сообществу нужно стремиться минимизировать потери от тех страховых компаний, которые придут на рынок и будут предлагать услуги, которые не имеют права предлагать. Я поддерживаю мнение, что создание СРО на базе зарекомендовавших себя союзов и объединений более эффективно и надежно, чем создание «коммерческих» СРО. К сожалению, среди страховых компаний могут появиться такие же ненадежные партнеры. Мы за цивилизованный бизнес, пытаемся работать вместе, но в условиях открытой конкуренции.

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

– Есть мнение, что страхование только гражданской ответственности за ущерб перед третьими лицами невыгодно для страховых компаний. Возможно, но это путь к тому, чтобы наладить рынок страхования на мировом уровне. Если компания начинает страховать свою гражданскую ответственность, безусловно, она задумается и о строительном-монтажных рисках и других непредвиденных затратах. В переводе с английского языка страхование – это уверенность. В русском языке страхование – от слова «страх». Строители сейчас неохотно страхуют свою ответственность, это добровольное действие. Но введение СРО – это один из моментов, который может привить строительным компаниям вкус к страхованию.



Саморегулирование и техническое регулирование – итоги года

ЗАВЕРШАЕТСЯ 2008 ГОД. Год, насыщенный изменениями, в том числе
В СТАНОВЛЕНИИ «НОВОГО» ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА, В ЧАСТНОСТИ
В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ.

Велась работа по реализации требований Федеральных законов от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании», от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», от 22.07.2008 № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ». Переход от лицензирования на саморегулирование не завершен, но строительным сообществом уже проведена большая работа по подготовке к этому переходу.

Рассмотрим некоторые моменты создания технического законодательства в соответствии с политической волей руководства нашей страны, выраженной в подписанных документах, предусматривающих сближение требований законодательства, стандартов, организационно-методических подходов России и стран – членов Евросоюза и устанавливающих обязательств, принятые Россией перед мировым экономическим сообществом. Это:

– «Дорожная карта» по общему экономическому пространству, подписанная президентом России в мае 2005 года;

– Соглашение между Россией и ЕС, статья 55 о сближении законодательства;

– Соглашение ВТО по ТБТ (технические барьеры в торговле) об использовании международных стандартов в качестве доказательной основы для технических регламентов;

– Рекомендации для правительств стран – членов ЕЭК ООН об использовании в законодательных документах ссылок на национальные, региональные или, предпочтительно, на международные стандарты.

Порядок реформы технического регулирования установлен Федеральным законом от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» в редакции Федерального закона от 1 мая 2007 года № 65-ФЗ.

Законом определено, что требования по безопасности устанавливаются в технических регламентах. Документами, содействующими соблюдению требований технических регламентов, являются национальные стандарты, стандарты организации, своды правил, применяемые на добровольной основе.

На сегодняшний день технические регламенты «О безопасности зданий и сооружений» и «О безопасности строительных материалов и изделий», устанавливающие требования по безопасности в строительной отрасли, не приняты. Соответственно, перечень национальных стандартов и сводов правил, выполнение положений которых на добровольной основе является подтверждением выполнения требований технических регламентов, не установлен.

Кроме того, данное положение о добровольном применении национальных стандартов и сводов правил вызывает много вопросов со стороны правоохранительных органов, по крайней мере, в строительной отрасли. Невыполнение положений документов, применяемых добровольно, вызывает сложности в определении степени вины строительных организаций, допустивших нарушение требований норм и правил ведения строительства.

Технические регламенты должны быть приняты до 1 июля 2010 года, после этого обязательные требования, в отношении



которых технические регламенты не будут приняты, прекращают свое действие. Таким образом, если вышеназванные технические регламенты не будут приняты в ближайшее время, строительная отрасль окажется в нормативно-правовом вакууме.

Законом «О техническом регулировании» определено, что государственный контроль (надзор) за соблюдением требований технических регламентов осуществляется исключительно на стадии обращения продукции. Таким образом, если выполнять требования закона, то в строительной отрасли не нужно проводить государственную экспертизу результатов геодезических изысканий и проектной документации, можно не осуществлять государственный надзор за возведением здания, и только после сдачи объекта в эксплуатацию может осуществляться государственный надзор. Ясно, что это неправильно, к тому же это противоречит положениям Градостроительного кодекса.

До настоящего времени не решен вопрос создания нотифицированных органов, которые будут осуществлять оценку соответствия обязательным требованиям. Пример работы нотифицированных органов стран – членов Евросоюза – маркировка продукции знаком соответствия «СЕ».

Остаются вопросы к техническому законодательству в части введения саморегулирования в строительном комплексе.

Особенностью строительной отрасли, с одной стороны, является то, что в ней в настоящее время доминирует государственное регулирование, неэффективность которого доказана жизнью. К таким видам государственного регулирования можно отнести лицензирование, архитектурно-строительный надзор, эксплуатационный надзор и т. д. С другой стороны, прошедшая приватизация и развитие свободного предпринимательства привели к тому, что практически все строительные организации и организации – производители строительных материалов являются негосударственными структурами и непосредственно вступают в рыночные отношения

с потребителями строительной продукции, строительных услуг. В то же время исключительное правовое регулирование их деятельности осуществляют государственные органы, которые не принимают во внимание рыночные отношения, что приводит к конфликтам на рынке строительных услуг между строительными, проектными, изыскательскими организациями с одной стороны и органами государственного надзора – с другой.

Получается, что предпринимательский характер производителей строительной продукции, рыночные отношения вступают в противоречие с неэффективной системой государственного регулирования.

Сложившаяся ситуация на рынке строительства требует принятия адекватных мер, учитывающих интересы как государственные, так и участников строительного рынка.

Одним из выходов из данной ситуации является становление и создание в строительной отрасли саморегулируемых организаций.

Саморегулирование в строительном комплексе устанавливается двумя законами – от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ и от 22 июля 2008 года № 148-ФЗ.

Сложно объяснить целесообразность появления 315-ФЗ, устанавливающего требования к саморегулируемым организациям, но не устанавливающего обязательность членства в них. Скорее всего, данный закон является, если отойти от хронологии, дополнением, в части урегулирования отношений, не урегулированных 148-ФЗ.

Постановлением Правительства от 19 ноября № 864 определено, что государственный реестр саморегулируемых организаций (СРО) и государственный надзор за ними будет вести Ростехнадзор, а перечень видов работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, утверждает Минрегионразвития России.

На момент написания данной статьи перечень видов работ подписан Минрегионразвития России и находится на регистрации в Министерстве юстиции России.

Однако первое ознакомление с содержанием перечня показывает, что пожелания строительного сообщества взять за основу перечень видов работ, по которому выдавались лицензии, не услышаны. В перечне, разработанном Минрегионразвития России, отсутствуют такие виды работ, как выполнение функций заказчика-застройщика, генерального подрядчика, генерального проектировщика, неясен методический подход, согласно которому выбирались и вносились в перечень виды работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства.

Перечень видов работ, по которому выдавались лицензии, свободен от указанных недостатков, он понятен для руководителей и ИТР строительных организаций. Согласно этому перечню составлены программы образовательных учреждений, которые проводили подготовку, переподготовку, повышение квалификации персонала для организаций строительного комплекса.

До настоящего времени Правительством Российской Федерации не установлены минимально необходимые требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые влияют на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, не разработаны формы свидетельств о допуске к видам работ, формы выписки из реестра саморегулируемых организаций.

Законом 148-ФЗ допускается выполнение последних двух положений самими саморегулируемыми организациями, однако это породит в каждом регионе и по всей стране в целом множество самых разнообразных «цветных бумажек», к которым не будет доверия и которые будут благодатной почвой для нечистых на руку предпринимателей.

В условиях невыполнения Правительством Российской Федерации некоторых требований законов, устанавливающих основные требования к созданию нового технического законодательства, у строительной отрасли возникают дополнительные сложности по реализации цивилизованного управления строительными организациями, обеспечения качества выполняемых работ, обеспечения имущественной ответственности за свою продукцию перед третьими лицами.

Союз строительных объединений и организаций обозначает основные вопросы, которые Государственной Думе РФ и Правительству РФ необходимо решить для становления и реализации технического законодательства в строительном комплексе.

1. До окончания переходного периода, предусмотренного 184-ФЗ, принять технические регламенты «О безопасности зданий и сооружений» и «О безопасности строительных материалов и изделий».

2. Установить порядок работы Ростехнадзора в части регистрации СРО и ведения госнадзора за СРО.

3. Принять перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, в том виде, как он использовался в лицензировании.

4. Установить перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, а также минимально необходимые требования к выдаче свидетельств о допуске к таким видам работ.

5. Разработать единую форму свидетельства о допуске к выполнению работ и форму выписки из реестра СРО.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ, ПРОВЕДЕННЫХ В 2008 ГОДУ СОЮЗОМ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Деятельность Союза по становлению системы саморегулирования в строительстве

29 января	заседание Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области
6 февраля	совещание по саморегулированию в Российском Союзе строителей (Москва)
15 февраля	заседание Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области
20 февраля	подписание Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области
5 марта	расширенный ректорат по вопросу взаимодействия Союза строительных объединений и организаций (ССОО) и СПбГАСУ в части реализации Федерального закона «О саморегулируемых организациях»
12 марта	круглый стол по вопросам саморегулирования в строительной отрасли в рамках международного форума «Градостроительное регулирование и территориальное планирование развития регионов» (Москва)
27 марта	совещание с представителями строительных учебных заведений по вопросу взаимодействия в части реализации Федерального закона «О саморегулируемых организациях»
27 марта	встреча в рамках подготовки к переходу строительной отрасли на саморегулирование, с участием руководителей двадцати профильных общественных объединений Санкт-Петербурга и начальника отдела Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Ирины Коляденко.
2 апреля	заседание Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области
4 апреля	круглый стол «Вопросы обеспечения кадрами строительной отрасли в рамках перехода на саморегулирование». Подписание меморандума «О взаимопонимании и взаимодействии строительных учебных заведений Санкт-Петербурга и Ленинградской области и ССОО по обучению, подготовке, переподготовке и аттестации персонала саморегулируемых организаций строительного комплекса»
11 апреля	встреча участников Президиума Союза с представителями крупнейших страховых организаций, активно работающих в нашем регионе и подписание Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве страховых и строительных организаций и объединений по созданию и реализации системы страхования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области
15 апреля	круглый стол «Вопросы перехода на саморегулирование в строительной отрасли Санкт-Петербурга» в рамках международной строительной выставки «Интерстройэкспо»
12 мая	заседание Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области
26 мая	заседание Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области
27-29 мая	практическая конференция «Управление строительно-инвестиционными проектами – теория, практика, инновации»
6 июня	деловая конференция «Страховая защита юридических лиц: спрос и предложение»
19 июня	круглый стол «Саморегулируемые организации, их роль и значение в развитии экономики Северо-Западного региона»
30 июня	заседание обновленного состава Экспертного совета по саморегулированию в строительстве
16 июля	расширенное заседание совета Российского Союза строителей в Министерстве регионального развития Российской Федерации
30 июля	заседание Консультативного совета при Губернаторе Санкт-Петербурга
11 августа	круглый стол, организованный профильной комиссией Законодательного Собрания Санкт-Петербурга по транспортному комплексу, на тему: «О развитии саморегулирования в строительстве в Санкт-Петербурге и о проекте закона Санкт-Петербурга «О комплексном освоении и реконструкции территорий в Санкт-Петербурге в целях строительства и реконструкции»
28 августа	Заседание правления Ассоциации предприятий железобетонных изделий «АБЕТОН»
2 сентября	пресс-конференция «Ситуация с саморегулированием в строительстве в связи с последними заявлениями руководства города»
17 сентября	семинар на тему «Практика перехода от лицензирования к саморегулированию в области производства и монтажа светопрозрачных конструкций в Санкт-Петербурге»
18 сентября	заседание Координационного совета по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности

19 сентября	собрание представителей строительных организаций ССОО – учредителей НП «Строители Петербурга»
23 сентября	встреча с представителями строительного сообщества Республики Карелия для рассмотрения вопросов становления саморегулирования в строительной отрасли
3 октября	круглый стол на тему «Саморегулирование в строительстве» в рамках Форума «InterBuildCon-2008» (Москва)
13 октября	собрание представителей строительных организаций ССОО – учредителей НП «Строители Петербурга»
23 октября	конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
29 октября	Координационный совет по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности
30 октября	Координационный совет по подготовке, переподготовке и аттестации персонала
31 октября	Заседание Экспертного Совета по саморегулированию и стандартизации
6 ноября	заседание Совета Российского Союза строителей (Москва)
12 ноября	конференция по страхованию (АСЗ)
13 ноября	круглый стол Торгово-Промышленной палаты по техническому регулированию и стандартизации на тему: «проект Федерального закона «О стандартизации»
12 декабря	совещание по вопросу создания системы оценки соответствия систем управления качеством организаций строительного комплекса
18 декабря	круглый стол на тему: «Риски и возможности коммерческих и общественных СРО»

Мероприятия, направленные на проведение открытой информационной политики и содействие развитию инвестиционно-строительного комплекса

31 января	заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций
4 февраля	заседание оргкомитета конкурса «Строитель года»
5-7 февраля	Первая международная научно-практическая конференция «Строительное образование – 2008»
22 февраля	заседание оргкомитета конкурса «Строитель года»
29 февраля	заседание оргкомитета конкурса «Строитель года»
3 марта	Совещание по организации коллективного стенда объединений – участников ССОО на выставке «Интерстройэкспо-2008»
14 марта	заседание оргкомитета конкурса «Строитель года»
20 марта	заседание оргкомитета конкурса «Штукатур года»
21 марта	заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций
26 марта	конференция «Управление качеством строительства и профессиональная сертификация компаний и продукции в Санкт-Петербурге»
28 марта	заседание оргкомитета конкурса «Строитель года»
28 марта	заседание оргкомитета конкурса «Штукатур года»
3 апреля	пресс-конференция конкурса «Строитель года»
11 апреля	заседание оргкомитета конкурса «Строитель года»
18 апреля	подведение итогов конкурса «Строитель года-2007»
16 мая	заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций
22 мая	презентация книги почетного гражданина Санкт-Петербурга М.М. Боброва, подготовленной при поддержке Союза
28 мая	круглый стол, посвященный конкурсу, организуемому Обществом защиты прав потребителей
8 июля	заседание Координационного совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала
4 июля	заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций
6 августа	пресс-конференция, посвященная проведению Дню строителя
12 сентября	заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций
23 сентября	пресс-конференция, посвященная проведению Петербургского жилищного конгресса
26 сентября	Съезд строителей Ленинградской области
16 октября	заседание оргкомитета конкурса «Строитель года»
17 октября	заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций
23 октября	конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
21 ноября	заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций
4 декабря	VI Съезд строителей Санкт-Петербурга

Мероприятия, проводимые в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»

26 января	чемпионат по боулингу
29 февраля	встреча хоккейных команд строителей
1 марта	соревнование по бильярду
23 марта	соревнования по настольному теннису
26 апреля	соревнования по баскетболу
24 мая	соревнования по волейболу
21 июня	соревнования по стрельбе
5 июля	соревнования по шахматам
12-13 июля	соревнования по футболу
2 августа	соревнования по большому теннису
5 августа	Спортивный праздник, приуроченный ко Дню строителя и финалу очередного сезона Спартакиады. Футбольный матч Сборная строителей – Сборная «Зенит-99»
25 октября	соревнования по боулингу
22 ноября	соревнования по бильярду
6 декабря	соревнования по футболу

Мероприятия наградного отдела Союза

21 февраля	заседание Наградной комиссии
26 февраля	награждение строителей, участвующих в реализации жилищных программ Министерства обороны РФ
25 апреля	семинар для руководителей предприятий и работников кадровых служб
31 июля	вручение наград за большие заслуги в области строительства и в честь Дня строителя
6 ноября	семинар для руководителей предприятий и работников кадровых служб
18 декабря	вручение наград за большие заслуги в области строительства и в честь Нового года

Мероприятия по реализации социальных программ Союза

20 мая	вручение благодарственных писем на имя президента Союза А.И. Вахмистрова и исполнительного директора ССОО О.А. Бритова за оказанное содействие и искреннюю заботу о нуждах Скорой помощи Санкт-Петербурга
30 мая	праздник в подшефном детском доме №4 Красносельского района, приуроченный ко Дню защиты детей
7 августа	торжественная церемония освящения колоколов храма
24 декабря	новогодний праздник в подшефном детском доме №4 Красносельского района (проект)

Международная и выставочная деятельность Союза, организация массовых мероприятий

14 февраля	участие в выставке «Государственный заказ Санкт-Петербурга 2008»
21 марта	участие в XVI Ярмарке недвижимости
15-19 апреля	участие в Международной строительной выставке «Интерстройэкспо-2008»
15 мая	открытие выставки «Дом за городом»
21 мая	встреча с представителями строительного сообщества Канады
21-23 мая	участие в работе Петербургского Ипотечного форума
23 мая	открытие выставки «Архитектурный диалог»
3 июля	встреча с представителями строительного сообщества Германии
7 августа	День строителя-2008
10-12 сентября	участие в Международной выставке «Балтийская строительная неделя»
12 сентября	открытие выставки «Коттеджи в Озерках»
1-3 октября	участие в работе Петербургского жилищного конгресса и выставке для населения «Жилищный проект»
7-9 ноября	участие в XVII Ярмарке недвижимости
26 ноября	26 ноября – встреча с представителями строительного сообщества Финляндии

ОСНОВНЫЕ ПЛАНЫ ПО РАБОТЕ СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ В 2009 ГОДУ

В рамках социальных программ и праздничных мероприятий:

1	Реализация проекта создания Парка строителей и строительства храма Первоверховного Апостола Петра в Невском районе
2	Помощь детским учреждениям Санкт-Петербурга и подшефному детскому дому № 4 в Красносельском районе
3	Участие в городских субботниках и других мероприятиях по благоустройству города
4	Организация, подготовка и проведение Дня строителя – 2009

В РАМКАХ ОБЩЕЙ РАБОТЫ СОЮЗА:

1	Работа по объединению создаваемых саморегулируемых организаций в единый Союз в соответствии с положениями Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 20.02.2008.	8	Создание при ССОО комиссии по контролю качества производства строительных материалов и строительномонтажных работ.	19	Организация курьерских и электронных рассылок по базам Союза.
2	Работа по становлению саморегулирования в строительном комплексе в соответствии с требованиями и положениями Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» от 01.12.2007 и Федерального закона № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные Законодательные акты Российской Федерации» от 22.07.2008.	9	Координация работы рабочей группы при ССОО по вопросам принятия и введения в качестве отраслевых стандартов существующих территориальных строительных норм Санкт-Петербурга.	20	Постоянное обновление информационных баз Союза. Выпуск справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга» (6-е издание).
3	Координация работы Экспертного Совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области.	10	Проведение систематической работы с профессиональными общественными объединениями и организациями строительного комплекса.	21	Выпуск корпоративного издания ССОО «ВсеСОЮзные вести», развитие интернет-сайта Союза stroysoyuz.ru.
4	Координация работы Координационного Совета по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности. Координация работы по созданию и функционированию системы страхования гражданской ответственности в строительном комплексе.	11	Поддержка инициатив объединений и организаций ССОО, направленных на развитие строительного рынка.	22	Проведение ежегодной Спартакиады работников строительного комплекса «За труд и долголетие».
5	Координация работы Координационного Совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала в части решения кадровых проблем. Поддержка программ по подготовке кадров и повышению квалификации кадров в строительстве.	12	Оказание информационных, юридических, консультационных и других услуг для участников Союза.	23	Участие в издании книг, журналов, газет, посвященных вопросам строительного комплекса.
6	Создание Координационного Совета по оценке соответствия организаций строительного комплекса установленным требованиям.	13	Мониторинг строительного комплекса, подготовка аналитических материалов.	24	Регулярная фото- и видеодификация мероприятий Союза и других проектов по строительному комплексу Санкт-Петербурга. Предоставление фото- и видеоматериалов участникам ССОО.
7	Координация работы Оргкомитета по работе с системой государственного заказа Санкт-Петербурга.	14	Информационный обмен между участниками Союза, исполнительной и законодательной властью Санкт-Петербурга, органами федеральной власти.	25	Оказание помощи в оформлении государственных и ведомственных наград. Оформление наград ССОО и знака «Строителю Санкт-Петербурга» трех степеней.
		15	Участие в разработке и подготовке нормативных документов регионального и федерального уровня по строительной отрасли совместно с профильными комитетами.	26	Участие в работе Оргкомитета по конкурсу «Строитель года» и поддержка других общегородских профессиональных конкурсов, направленных на повышение имиджа строительного комплекса и профессии строителя.
		16	Участие представителей ССОО в комиссиях по реставрации и реконструкции.	27	Участие в городских и международных выставках с коллективными стендами, представляющими строительный комплекс города и области.
		17	Информирование участников Союза о проводимых мероприятиях в строительной отрасли, проходящих российских и зарубежных выставках.	28	Организации конференций, семинаров и круглых столов для представителей строительного комплекса.
		18	Регулярный сбор и публикация материалов о деятельности ССОО и его участников в СМИ. Размещение новостной информации на сайте ССОО stroysoyuz.ru.	29	Организация, подготовка и проведение VI Съезда строителей Санкт-Петербурга и Общего собрания членов Союза строительных объединений и организаций.

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ И СЕРТИФИКАЦИЯ СООТВЕТСТВИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ

Федеральные законы от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и от 22.07.2008 № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» предусматривают, что саморегулируемые организации вправе разработать и утвердить требования к своим членам в части:

- наличия сертификатов соответствия работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства;
- наличия сертификатов системы управления качеством таких работ;
- сертификации произведенных товаров.

11 декабря 2008 года по инициативе органов по сертификации в Союзе строительных объединений и организаций (ССОО) состоялось предварительное совещание по вопросу создания системы оценки соответствия систем управления качеством организаций строительного комплекса.

В совещании принимали участие представители Союза строительных объединений и организаций и крупнейших органов по сертификации: Ассоциация по сертификации «Русский Регистр», ООО «Тест-С.-Петербург», ОС «Центр качества строительства», ООО ССУ «ДЭКУЭС», ОАО «Ленстройсертификация» и др.

На заседании был представлен Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве органов по сертификации и строительных объединений и организаций по созданию и реализации системы оценки соответствия в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, разработанный и подписанный представителями органов по сертификации. Одной из главных задач Меморандума является объединение усилий строительного сообщества и органов по сертификации (ОС) по реализации саморегулирования в строительном комплексе, обеспечение взаимной поддержки и сотрудничества органов по сертификации и организаций строительного комплекса при проведении оценки соответствия, подтверждении единых принципов и подходов к оценке соответствия.

Меморандум подписали следующие органы по сертификации:

- ОС Ассоциации по сертификации «Русский Регистр»;
- ОС ООО «Тест-Санкт-Петербург»;
- ОС систем менеджмента ООО ССУ «ДЭКУЭС»;
- ОС «Центр качества строительства»;
- ОС ОАО «Ленстройсертификация».

Меморандум был поддержан Президентом ССОО А.И. Вахмистровым и дирекцией Союза строительных объединений и организаций. Текст Меморандума будет направлен для рассмотрения, одобрения и подписания членам Президиума ССОО и

членам Экспертного Совета по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Участники встречи приняли решение создать Координационный совет по оценке соответствия организаций строительного комплекса установленным требованиям для организации работы по созданию системы оценки соответствия организаций строительного комплекса для реализации положений Меморандума.

В настоящее время в состав Координационного совета вошли:

1. Владимирцев А.В. – Председатель, генеральный директор Ассоциации по сертификации «Русский Регистр».
2. Алексеев В.В. – генеральный директор ОАО «Ленстройсертификация».
3. Бритов О.А. – исполнительный директор ССОО.
4. Груздев Д.Л. – заместитель исполнительного директора ССОО.
5. Еремин Ю.А. – директор ОС «Центр качества строительства».
6. Казмировский Е.Л. – заместитель руководителя ОС ООО «Тест-Санкт-Петербург».
7. Кричевский В.М. – директор по маркетингу и развитию ООО «Русский Регистр – Балтийская инспекция».
8. Куликов А.Ю. – генеральный директор ООО «Русский Регистр – Балтийская инспекция».
9. Макаревич О.Е. – заместитель руководителя ОС «ПГУПС-Стройсертификация».
10. Фролов С.Т. – руководитель Управления Саморегулирования ССОО.
11. Михайлова И.Н. – заместитель руководителя Управления саморегулирования ССОО.
12. Овсянников Р.Ю. – директор ООО «СтройКонсалтинг СПб».
13. Окрепилов В.В. – начальник отдела развития ОС ООО «Тест-Санкт-Петербург».
14. Полтнин В.М. – директор по развитию ОС систем менеджмента ООО ССУ «ДЭКУЭС».
15. Юсупджанов В.И. – генеральный директор ЗАО Специализированный экспертный базовый центр «ЭМЦ».

В дальнейшем по предложению членов Президиума ССОО в состав Координационного совета войдут и представители строительного сообщества.

Также на встрече обсуждался проект Рекомендаций по оценке рейтинга органов по сертификации, желающих присоединиться к Меморандуму и участвовать в работе по оценке соответствия организаций строительного комплекса. Был рассмотрен перечень критериев, которые позволяют достаточно объективно провести оценку и выбор органа по сертификации с точки зрения наиболее полного удовлетворения потребностей сертифицируемой организации.

МЕМОРАНДУМ

о взаимопонимании и сотрудничестве органов по сертификации и строительных организаций по созданию и реализации системы оценки соответствия в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Основными целями саморегулируемых организаций в строительном комплексе России являются:

- предупреждение причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, окружающей среде, объектам культурного наследия вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства;
- повышение качества выполнения инженерных изысканий, проектирования, строительства объектов капитального строительства.

Одним из направлений выполнения указанных целей саморегулирования является сертификация на соответствие установленным требованиям систем менеджмента, продукции, работ (услуг).

Федеральные законы от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и от 22.07.2008 № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» устанавливают, что саморегулируемые организации вправе разработать и утвердить требования к своим членам в части:

- наличия сертификатов соответствия работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства;
- наличия сертификатов системы управления качеством таких работ;
- сертификации произведенных товаров.

Сертификация – форма осуществляемого органом по сертификации подтверждения соответствия объектов требованиям технических регламентов, положениям стандартов, сводов правил или условиям договоров.

Настоящий Меморандум выражает единообразное понимание органами по сертификации и строительными организациями мер, необходимых для становления и развития системы оценки соответствия в строительном комплексе.

Для реализации положений настоящего Меморандума создается Координационный Совет по оценке соответствия организаций строительного комплекса установленным требованиям.

Целью настоящего меморандума является обеспечение взаимной поддержки и сотрудничества органов по сертификации и организаций строительного комплекса при проведении оценки соответствия, подтверждении единых принципов и подходов к оценке соответствия.

Предметом настоящего меморандума является:

- проведение оценки соответствия организаций строительного комплекса установленным требованиям к системам менеджмента, продукции, работам (услугам);
- оценка соответствия установленным критериям органов по сертификации, желающих присоединиться к данному Меморандуму;
- проведение единой информационной политики по порядку и результатам проведения оценки соответствия организаций строительного комплекса установленным требованиям;
- участие в разработке стандартов саморегулируемых организаций, базирующихся на основе требований международных стандартов ISO серии 9000;
- методическое руководство подготовкой организаций строительного комплекса к сертификации систем менеджмента, продукции, работ (услуг);
- подготовка методических материалов по разработке и внедрению систем менеджмента с использованием передового зарубежного и отечественного опыта.

Принимая данный меморандум, подписавшиеся согласились с тем, что оценка соответствия организаций строительного комплекса проводится:

- в соответствии с принципами и подходами, основанными на требованиях международного стандарта ИСО/МЭК 17021:2006 (ГОСТ Р ИСО/МЭК 17021-2008) – беспристрастность, компетентность, ответственность, открытость, доверительность, своевременная реакция на жалобы, отсутствие конфликта интересов;
- в органах по сертификации, подписавших и присоединившихся к данному Меморандуму;
- по единой ценовой политике, исключая недобросовестную конкуренцию;
- в сотрудничестве с Экспертным советом по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Координационным советом по оценке соответствия организаций строительного комплекса установленным требованиям.

Данный меморандум является коллективным решением и направляется в Правительство Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Определен государственный орган по ведению реестра СРО

Наталья Юдина

О том, с какими результатами в области формирования саморегулирования в строительстве участники рынка подошли к концу 2008 года, «Строительному Еженедельнику» рассказали Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, и Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций.

К Новому году ни одной саморегулируемой организации в строительстве не будет зарегистрировано, считает Сергей Фролов. Это связано с поздним принятием ряда нормативных документов и отсутствием четкой процедуры регистрации СРО. До сих пор официально не объявлен перечень видов работ, на которые СРО будут выдавать допуски. После принятия перечня Министерством регионального развития РФ у каждого некоммерческого партнерства впереди еще большая работа. Определяется сфера деятельности саморегулируемой организации, набирается 100 компаний, собираются членские взносы, компенсационный фонд. На данный момент подготовлены и проанализированы все правила и стандарты, заполнены документы, но неизвестно, куда их можно отправить.

На сегодняшний день определен государственный орган, который будет вести реестр СРО. Постановлением правительства РФ эти функции переданы Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор). Службе предстоит пере-



➔ **Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций**

работать большой объем документации, заявки на регистрацию СРО пойдут со всей страны. Это информация о саморегулируемой организации, все правила и стандарты, информация об участниках СРО. А у претендентов на регистрацию СРО нет информации, кто же будет все проверять, какому чиновнику отправлять документы. У Ростехнадзора есть свой срок рассмотрения документов. Таким образом, это приведет к тому, что первые СРО могут быть зарегистрированы, по-видимому, не ранее февраля 2009 года. Возможность вступить в СРО и получить допуск на проведение работ откладывается еще минимум на месяц.

На вопрос, что будет с компанией, действие лицензии которой заканчивается 1 января 2009 года, сейчас никто однозначно ответить не может. Никакого



➔ **Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций**

разъяснения на законодательном уровне нет. «Мы неоднократно предлагали, чтобы правительство издало постановление об автоматическом продлении лицензий, которые заканчиваются в течение 2009 года, до 1 января 2010 года. До момента, когда окончательно отменяется лицензирование. Но мы не были услышаны», – сообщил Сергей Фролов.

Есть и другие неточности в законодательстве. В Федеральном законе № 128-ФЗ прописано, что с января 2010 года прекращается лицензирование. Фразы о том, что прекращается действие лицензий, нет. Толкование может быть разное – выдачу лицензий можно прекратить, но старые лицензии будут действовать тот срок, на который они выданы. «Стакан наполовину полный или наполовину пустой. Когда в законе

есть неясность, могут возникнуть разночтения как со стороны чиновников, так и со стороны общественных организаций», – прокомментировал Олег Бритов.

По словам Сергея Фролова, при формировании принципов работы СРО специалисты руководствуются многими нормативными документами и законами. Один из важнейших законов – «О техническом регулировании». Закон предусматривает, что обязательные требования к безопасности работ, которые будет контролировать государство, должны находиться в технических регламентах, а добровольные положения – в национальных стандартах и сводах правил. К 2009 году, который станет переходным для отрасли перед полной отменой лицензирования, строительный рынок подходит без технических регламентов.

Однако есть и положительные новости накануне наступления Нового года. В строительном сообществе продолжается дискуссия о необходимости совместной работы общественных объединений и СРО. «Мы представили отчет о наших мероприятиях за 2008 год. Их перечень показывает, какая общественная работа ведется объединениями. Отказаться от этой работы или переложить ее на плечи саморегулируемых организаций невозможно. Только совместная работа общественных объединений и СРО позволит эффективно координировать деятельность строительного рынка», – заявил Олег Бритов.

В 2009 году продолжится работа по включению членов общественных организаций и объединений в комиссию по распределению государственного заказа Санкт-Петербурга. Это достаточно сложный процесс, даже с технической точки зрения. Союз строительных объединений и организаций будет держать на контроле развитие ситуации. Отметим, что защита малого и среднего бизнеса в рамках госзаказа предложена губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко как антикризисное средство в сегодняшних условиях рынка.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
Поздравляет Вас с Новым Годом!

*В Новый год за окном
 Тихо падает снег,
 Пусть за Вашим столом
 Будет радость и смех,
 Пусть завидный успех
 Ждет Вас в деле любом
 И войдет без помех
 Счастье в светлый Ваш дом.*

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

В 2008 году Союз строительных объединений и организаций подготовил и выпустил методические пособия на тему:

РЕАЛИЗАЦИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ И СТРОЙИНДУСТРИИ

- Памятка для руководителей инженерно-технических работников организаций строительного комплекса и строительной индустрии.
- Требования о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- Положение о Третейском суде Союза саморегулируемых организаций.
- Требования к организации контроля качества, соблюдения стандартов качества. Сертификация продукции.
- Памятка для руководителей, инженерно-технических работников организаций строительного комплекса и строительной индустрии по регламенту вступления организаций в некоммерческое партнерство.

Справки по вопросам получения методических пособий можно получить в Союзе строительных объединений и организаций по телефонам: 336-68-98, 570-30-63; e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru, или скачать на сайте www.stroysoyuz.ru в разделе «Саморегулирование»

ИТОГИ

«Союзпетрострой»: к саморегулированию ГОТОВЫ

В уходящем от нас сложном и неоднозначном 2008 году вступил в силу Федеральный закон № 148-ФЗ, внесший наконец необходимую конкретику по переходу на саморегулирование в области изысканий, проектирования и строительства. Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой», стоявший у истоков самой идеи саморегулирования, одним из первых в городе включился в работу по переходу к новой форме регулирования. В настоящий момент при Союзе в соответствии с действующим законодательством создано два некоммерческих партнерства в целях саморегулирования – компаний строительного комплекса «Союзпетрострой-Стандарт» и проектировщиков «Союзпетрострой-Проект».

КОММЕНТАРИЙ

Вице-президент, директор «Союзпетрострой» Л.М. Каплан:

Постановлением Правительства РФ № 864 от 19 ноября 2008 года определен орган, который будет вести реестр саморегулируемых организаций и осуществлять контроль их деятельности, – Ростехнадзор. Министерству регионального развития поручена разработка Перечня работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. Этот перечень, по имеющимся у нас данным, уже подписан министром регионального развития Виктором Басаргиным и сейчас регистрируется в Министерстве юстиции. В нем предусмотрено 35 видов строительных работ и 12 видов – по подготовке проектной документации, на которые требуется получить допуск. В отношении сроков перехода на саморегулирование, какие-либо изменения в них на данный момент, несмотря на сложное экономическое положение, вносить не планируется: с 1 января 2009 года останавливается выдача лицензий, а с 1 января 2010 года прекращают свое действие все ранее выданные государственные лицензии.

НПК КСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»



Лев Каплан, президент НПК КСК «Союзпетрострой-Стандарт»

НКО «Союзпетрострой-Стандарт» была зарегистрирована 11 июня 2008 года в соответствии с Федеральным законом № 315-ФЗ «О саморегулировании». В связи с принятием закона № 148-ФЗ, конкретизирующего действие базового закона в области строительства, НКО в соответствии с его требованиями была перерегистрирована в некоммерческое партнерство компаний строительного комплекса «Союзпетрострой-Стандарт». На сегодняшний день в состав организации входят 126 компаний, что позволяет ей претендовать на статус саморегулируемой организации в строительстве.

17 декабря состоялось внеочередное общее собрание партнерства, на котором были утверждены нормативные документы, необходимые для приобретения статуса СРО: Положение о выдаче свидетельств о допусках к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства, Правила контроля в области

саморегулирования, Дисциплинарное положение, Положение о компенсационном фонде, Положение о страховании гражданской ответственности. Таким образом, на сегодняшний день созданы все предпосылки для приобретения партнерством статуса СРО. Это планируется сделать в феврале 2009 года. Присутствовавший на собрании исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций О.А. Бритов высоко оценил работу НП и назвал его «образцом, на который мы будем рекомендовать равняться всем саморегулируемым организациям».

Наиболее острые споры вызвали вопросы о компенсационном фонде и страховании гражданской ответственности. В результате было принято решение о дифференциации размера страхового покрытия в зависимости от объема строительно-монтажных работ: до 100 млн рублей – 3 млн рублей, от 100 до 300 млн – 5 млн рублей, более 300 млн – 7 млн рублей. При этом ежегодный страховой взнос составит 0,5% или менее от этой суммы. Такой подход должен облегчить положение малых компаний, что особенно актуально сейчас, в период кризиса.

Было также принято решение о формировании компенсационного фонда к 1 февраля 2009 года. Установлено, что партнерство будет осуществлять выдачу допусков по всем видам работ, которые включены в Перечень работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. При этом допуски по каждому конкретному виду работ будет выдаваться после прохождения компанией независи-

мой экспертизы производственно-трудового потенциала и качества строительно-монтажных работ.

Кроме того, тайным голосованием были избраны все руководящие органы партнерства.

Планируется, что после внесения в общероссийский реестр СРО партнерство начнет выдачу допусков к проведению видов строительно-монтажных работ и осуществление контроля их выполнения. Подготовительная работа по выдаче допусков уже началась.

СПРАВКА

Руководство и Совет НПК КСК «Союзпетрострой-Стандарт»

Президент – Каплан Лев Моисеевич
Вице-президент – Риммер Игорь Сергеевич, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга

Директор – Каплан Евгений Львович
Председатель Совета – Нестеров Виктор Иванович, генеральный директор ОАО «Севэнергострой»

Члены Совета:

Атрашевский Валерий Васильевич – генеральный директор ОАО «Спецтрест № 27»

Бершицкий Евгений Маркович – генеральный директор ООО «УинДорс»

Бочаров Леонид Николаевич – генеральный директор ЗАО «АСЭРП»

Власенко Андрей Юрьевич – генеральный директор ЗАО «Ренейссанс Констракшн»

Костюкович Владимир Иванович – генеральный директор ЗАО «Союзпромбуммонтаж-1»

Климов Валерий Исакович – генеральный директор ПСК «Пулково»

Летчфорд Анатолий Николаевич – исполнительный директор СПО ООФ «Центр Качества Строительства»

Нестеров Виктор Иванович – генеральный директор ОАО «Севэнергострой»

Осипов Игорь Николаевич – генеральный директор ОАО «Мостострой № 6»

Саленко Михаил Иванович – генеральный директор ЗАО «Эльф»

Семкин Сергей Валерьевич – генеральный директор ЗАО «ИНТЕХ»

Фомин Юрий Николаевич – генеральный директор ОАО «Трест «Севзапморгидрострой»

НПК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-ПРОЕКТ»



Андрей Уртьев, президент НПК «Союзпетрострой-Проект»

В октябре на заседании Совета «Союзпетрострой», посвященного вопросам саморегулирования, было решено в дополнение к уже образованной строителями НКО «Союзпетрострой-Стандарт» начать подготовку к созданию другой саморегулируемой организации – «Союзпетрострой-Проект», которая занялась бы вопросами допуска проектных организаций и подразделений строительных компаний к подготовке проектной документации взамен ныне действующих лицензий. Это позволит компаниям

На пути к регистрации в качестве СРО предстоит большая подготовительная работа

«Союзпетрострой» получать требуемые допуски практически на все выполняемые ими работы в комплексе и по односторонним правилам. 15 октября 2008 года состоялось учредительное собрание некоммерческого партнерства проектировщиков «Союзпетрострой-Проект», на котором 37 компаний-учредителей приняли проект Устава и избрали его Совет. Председателем Совета партнерства стал генеральный директор ЗАО «Проектно-строительная фирма-89» Э.И. Витлин. Директором назначен заместитель директора «Союзпетрострой» А.В. Уртьев.

16 декабря состоялось очередное собрание некоммерческого партнерства проектировщиков «Союзпетрострой-Проект». На нем утверждены Положение о Совете партнерства, Положение о порядке приема заявлений на вступление в партнерство в соответствии с требованиями федерального законодательства, смета доходов и расходов на ближайший период, размер вступительных и ежемесячных членских взносов (которые составили 20 тыс. и 6 тыс. рублей соответственно). Руководство партнерства отчетливо осознает, что на пути к регистрации в качестве СРО предстоит большая подготовительная работа по формированию специализированных органов, утверждению всех положений по деятельности партнерства, в частности по страхованию гражданской ответственности своих членов, размеру и порядку формирования компенсационного фонда.

Решением Общего собрания в состав партнерства были приняты 13 компаний; таким образом, общее

число его членов достигло 50 – рубежной цифры, которая позволит войти в реестр проектных СРО. Основным видом деятельности большинства членов организации являются строительно-монтажные работы, и лишь пятая часть от числа этих компаний являются чисто проектными компаниями. Партнерство открыто для вступления в него новых членов, удовлетворяющих требованиям утвержденных документов, в том числе компаний, входящих в другие строительные СРО и нуждающихся в допусках к проектным работам.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Подавляющее большинство юридических лиц – проектных организаций – относится к среднему и малому бизнесу, большинство индивидуальных предпринимателей – к малому бизнесу. О сложностях их перехода на саморегулирование в условиях экономического кризиса рассказывает председатель Совета НПК «Союзпетрострой-Проект» Э.И. Витлин:

– Во-первых, усиливается зависимость проектировщиков от заказчиков и строителей. Намечающийся спад в строительстве, вплоть до консервации отдельных объектов, негативно отражается на финансовом положении проектировщиков, особенно если учесть, что проектирование, в отличие от строительства, финансируется не по процентовкам, а по законченному этапу, однако зачастую требует расчетов последующих этапов.

Во-вторых, нереализованная проектная документация морально и физически стареет быстрее стройки, и не факт, что после расконсервации объекта возобновление проектирования будет передано именно первоначальному авторам, то есть они смогут компенсировать ранее понесенные затраты.

В-третьих, в условиях кризиса конкуренция между проектными организациями за работу усиливается, и победить могут не самые сильные, в профессиональном смысле слова, организации, а те, кто предложит наиболее низкую цену проектных работ. В-четвертых, исключение из оборота части финансовых средств организации на вступление в СРО (вступительные и членские взносы, страхование рисков, компенсационные фонды) более ощутимо ударит по карману небогатые проектные организации.

В-пятых, действующие федеральные законы, и прежде всего Градостроительный кодекс, в некоторых своих положениях требуют разъяснений, уточнений и дополнений, которые, будучи своевременно опубликованы, могли бы положительно повлиять на работу проектных организаций в составе СРО.

Выжить в условиях кризиса проектные СРО смогут только при условии активной взаимопомощи членов этих организаций в распределении заказов, наиболее эффективном использовании и перераспределении кадров проектировщиков, в решении ряда вопросов через СРО. Например, таких, как получение сертификатов систем качества серии ИСО и устранение бюрократических проволочек.

производство



**ЭЛЕКТРОТЕХНИКА,
УПАКОВКА И ШТАМПОВАННЫЙ
МЕТАЛЛ**

Ирина Барчук

В Красногвардейском и Невском районах инвесторы планируют приступить к изысканиям на предоставленных им земельных участках для строительства производственных предприятий. А в Колпино застройщику разрешат приступить к проектированию и возведению завода.

ОАО «Завод «Электропулт» получит участок площадью 55,3 тыс. кв. м для проведения изыскательских работ севернее дома 7, лит. Ф по улице Электропултовцев. Здесь инвестор хотел бы построить производственные корпуса по выпуску электротехнических изделий. Компании ранее предоставлялась территория по этому адресу, но ее площадь – 1,84 га – оказалась недостаточной для реализации проекта в полном объеме, и она была увеличена за счет прирезки участка, который был закреплен за ЗАО «Городское кладбище животных». В марте 2007 года между двумя соседями было заключено соответствующее соглашение, откорректированы границы земельных участков. Здесь будет реализован совместный проект ОАО «Завод «Электропулт» и ЗАО «Невский завод», которые входят в состав ЗАО «Росэлектропром холдинг». Первый инвестор специализируется на разработке и изготовлении, а также гарантийном обслуживании электрораспределительных устройств и электрооборудования. Второй занимается производством энергетических газовых и паровых турбин. Годовой оборот ЗАО «Росэлектропром» составляет 8,1 млрд рублей, в том числе на долю ОАО «Завод «Электропулт» приходится 5,6 млрд рублей. По данным КЭРППИТ компания планирует инвестировать в проект 3,8 млрд рублей.

ООО «Северо-Балтийская логистическая группа» намерено приступить к изыскательским работам на земельном участке, расположенном севернее дома 14, лит. Б по Вагонному проезду в Невском районе. На территории площадью 39,2 тыс. кв. м компания планирует построить производственный комплекс по изготовлению упаковки для фасовки, хранения и транспортировки товаров. На участке планируется построить комплекс одно-трехэтажных производственно-складских корпусов общей площадью 39,2 тыс. кв. м. Предполагаемый объем инвестиций в проект составит 15 млн USD.

ЗАО «Интеркос-IV» начнет проектирование и строительство завода штампованных компонентов и сервисного металлоцентра на территории Ижорских заводов. Участок площадью 478 350 кв. м находится северо-западнее дома 90, лит. Д Ижорского завода. Инвестор обещает перечислить в городской бюджет 5970 тыс. рублей и построить объект за 3 года.

По словам генерального директора компании-инвестора г-на Шоштаева, объем производства составит 125-150 тыс. т продукции в год, объем металлосервисных услуг – 150 тыс. т. Поставщиком листового металла станет ОАО «ММК». Строительный процесс будет разбит на четыре очереди, построить комплекс общей площадью более 202 тыс. кв. м надо за 3 года. Инвестировать в проект, по данным компании, планируется не менее 3 млрд рублей.

изыскательские работы



Во дворах и на автостоянках

Компании продолжают подавать заявки на целевое получение земельных участков для строительства административных зданий, гостиниц, магазинов и паркингов.



На дворовой территории в центре Петроградской стороны планируют построить административное здание представительства Калининградской области в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Ирина Барчук

Представительство Калининградской области в Санкт-Петербурге и Ленинградской области планирует построить административное здание в Петроградском районе, юго-западнее дома 7, корп. 2, лит. А по улице Шамшева, на благоустроенной территории двора. Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок площадью 1293 кв. м. В октябре 2007 года компания уже приступила к изысканиям по адресу: юго-западнее дома 5/50, корп. 2, лит. Б по улице Шамшева, однако застройщика задержала необходимость разработки градостроительной документации на территорию квартала. Теперь решено отдать представительству Калининградской области участок повторно, несколько увеличив его площадь (тогда речь шла об участке величиной 1080 кв. м). По информации КГИОП к участку примыкает выявленный объект культурного наследия – Дом А. Лукина (ул. Шамшева, 5), поэтому работы на участке будут проводиться под пристальным контролем специалистов КГИОП.

В Центральном районе ООО «ИГ «Отель» приступит к строительству второй очереди гостиницы «Достоевский». Изыскательские работы начнутся на участке площадью 1605 кв. м, который находится севернее дома 28, лит. Б по улице Рубинштейна. Сейчас эта территория занята парковкой автомобилей и подъездом к «Владимирскому

пассажу». ООО «ИГ «Отель» является дочерней структурой Стройкорпорации «Элис» и управляет гостиницей «Достоевский» (207 номеров), которая входит в состав торгово-гостиничного комплекса «Владимирский пассаж». Новый проект предусматривает строительство еще 170 гостиничных номеров, а также конференц-зала на 150 человек и подземной автостоянки. Ввод в эксплуатацию второй очереди гостиницы намечен на конец 2011 года.

ООО «Акварель» собирается построить в Выборгском районе, севернее дома 23, корп. 2, лит. А по проспекту Есенина, коммунально-бытовой комплекс. Изыскания будут проходить на земельном участке, имеющем площадь 9852 кв. м. В мае 2007 года инвестор получил «пятно» напротив дома 8 по улице Сантьяго-де-Куба, однако в октябре того же года он был передан «Приходу св. великомученика и целителя Пантелеймона на ручье» для строительства Дома милосердия. КГА предоставил ООО «Акварель» альтернативный участок в квартале 18 района Шувалово-Озерки. Сейчас эта территория занята огороженной автостоянкой, частично в границы участка попадает павильон шиномонтажа.

В Красном Селе ООО «Унимаркет Северо-Запад» планирует возвести магазин шаговой доступности. Еще в 2006 году компания вышла на городское правительство с предложением о строительстве нескольких магазинов «экономичного формата социальной направленности» в разных районах

города. В списке значилось 14 «пятен», одно из них – пустырь площадью 2,6 тыс. кв. м, расположенный северо-западнее пересечения Стрельнинского шоссе с Красногвардейской улицей.

Два многоэтажных паркинга могут быть построены в Красносельском и Калининском районах. Первый проект реализует ООО «Радуга-Моторс» на земельном участке площадью 3792 кв. м, расположенном севернее пересечения проспекта Маршала Жукова с улицей Маршала Захарова. Ранее этот участок был предоставлен ООО «Северная звезда», тоже для строительства многоярусного паркинга. Сейчас на участке находится свайное поле, территория начавшегося строительства огорожена. В августе 2008 года решением арбитражного суда с ООО «Северная звезда» в пользу КУГИ было взыскано более 12,5 млн рублей долга за аренду участка. Договор, заключенный в 2005 году, был расторгнут. Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области в октябре 2008 года подтвердил Тринадцатый Арбитражный апелляционный суд.

Второй паркинг планируют возвести северо-восточнее дома 23, лит. А по проспекту Науки в Калининском районе. Реализацией проекта занимается ООО «Автодрайв», которое получит для проведения изыскательских работ участок площадью 2721 кв. м. Сейчас здесь находится автостоянка, краткосрочный арендатор – ООО «Мегаполис-Холдинг».

Заложите фундамент

КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ

КонсультантПлюс: Строительство

Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой

Об условиях поставки системы
КонсультантПлюс:Строительство
Вы можете узнать по тел. **325-9464**

КУПИТ:

- земельные участки для строительства жилья от собственников и застройщиков
- здания на реконструкцию
- права на инвестиционные проекты
- имущественные комплексы предприятий под жилую застройку

НЕ ПРЕДЛАГАТЬ!

ПРИМЕТ УЧАСТИЕ: в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

PROK
ГРУППА КОМПАНИЙ

Contact@prokcorp.ru
тел. (812) 327-28-78, +7-911-925-04-74

ГС-2-781-02-27-0-7826147923-022476-2 от 04.12.2007 ФАС и ЖЖК

аукцион

Торги по-крупному и по-мелкому

СФОРМУЛИРОВАНЫ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО НЕСКОЛЬКИМ ЛОТАМ, ДАЮЩИЕ ПРАВО ПОБЕДИТЕЛЯМ АУКЦИОНОВ ЗАСТРАИВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА.

Ирина Барчук

Речь идет и о «точечных» проектах, и о развитии обширных территорий.

Снизил цену

Готовят к продаже земельный участок площадью 282 200 кв. м, который находится в Зеленогорске, юго-восточнее пересечения Институтской и Длинной улиц, для комплексного освоения под жилищное строительство. Условия торгов уже были установлены, но начальная цена лота была уменьшена. Раньше она была 190 млн рублей, теперь – 130 млн рублей; уменьшился и размер задатка, теперь он составляет 26 млн рублей, а шаг аукциона – 6,5 млн рублей.

Размер арендной платы за земельный участок: на срок подготовки проекта к реализации – 0,803 руб./кв. м в год, на срок строительства – 12,301 руб./кв. м.

Победитель торгов должен предоставить банковскую гарантию на сумму 19 754 000 рублей. Максимальный срок окончания строительства объектов инженерной инфраструктуры – не позднее 51 месяца с момента подписания протокола о результатах торгов. Максимальный срок строительства – не более 84 месяцев.

Участок расположен в северной части Зеленогорска, в зоне малоэтажной застройки. Затраты на строительство объектов инженерной инфраструктуры оцениваются специалистами ООО «Стройэкспертсервис» в сумму более 311,3 млн рублей.

«Хрущевки» в Полуострове

Подготовлено постановление городского правительства о развитии застроенной территории, расположенной в пределах квартала 43 Полуострова и ограниченной проспектами Мечникова и Кондратьевским, улицами Замшина и Бестужевской, и о проведении аукциона на право заключения договора о развитии этой территории.

Площадь территории – 134 034 кв. м. Начальная цена предмета торгов – 60 млн рублей.

Размер задатка – 12 млн рублей. Размер банковской гарантии – 114 634 913 рублей.

На данной территории планируется построить 97 641 кв. м жилья.

Максимальный срок реализации проекта – 9 лет со дня заключения договора.

Сейчас участок занят пятиэтажками, построенными в 1964-75 годах. Всего здесь расположено 17 многоквартирных жилых домов, девять из которых будут снесены. Это дома 22 и 26 по Бестужевской улице; дома 66, 68, 70, 72, 74 по улице Замшина; а также дома 10 и 12 по Сибирской улице. Установлено, что в государственном жилом фонде проживают 1070 человек, а в собственных комнатах и квартирах – 2659 человек. Победитель аукциона должен будет передать городу не менее 12 570 кв. м жилья для расселения жителей квартала, занимающих помещения по договору социального найма; объем передаваемой площади и сроки согласованы с Жилищным комитетом. Площадь, необходимая для переселения собственников, составляет 31 270 кв. м.

При реализации этого проекта город берет на себя строительство и реконструкцию социальных объектов – детского сада на 98 мест и школы на 321 место.

«Хрущевки» в Ульяновке

Развитие застроенной территории квартала 6 района Ульяновка (ограничена проспектами Ветеранов, Дачным и Народного Ополчения и улицей Танкиста Хрустицкого) предполагает снос 95 жилых домов и строительство 556 741 кв. м жилья, из которых 54 407 кв. м планируется передать городу для расселения жителей квартала.

Площадь территории – 518 813 кв. м. Начальная цена торгов – 336 млн рублей.

Размер задатка – 67,2 млн рублей. Размер банковской гарантии – 549 790 000 рублей.

Здания на этой территории были построены в основном в 1961-66 годах. Это «хрущевки», панельные девятиэтажные дома серии Г-5 и малоэтажная жилая застройка; всего 107 домов. Сегодня в государственном жилом фонде проживают 2933 человека, право собственности на жилые помещения имеют 10 162 человека. Для того чтобы переселить собственников, понадобится 178 207 кв. м. Город готов построить в квартале детские дошкольные учреждения, рассчитанные на 557 мест, а также школы на 1829 мест.

Перечень адресов зданий, которые будут снесены при реализации проекта:

– по улице Танкиста Хрустицкого: все лит. А домов, расположенных по четной стороне улицы, начиная с дома 6 по 8, с 12 по 52, с 56 по 60, с 64 по 92, с 96 по 116;

– по проспекту Народного Ополчения: лит. А домов 127, 129 и 133;

– по Дачному проспекту: лит. А корпусов 2, 3 и 5 дома 19; лит. А корпусов 3, 5 и 6 дома 21; лит. А корпусов 2-7 дома 23; лит. А корпусов 1-5 дома 25; лит. А корпусов 2 и 3 дома 27; лит. А корпусов 1-4 дома 29; лит. А корпуса 2 дома 31; лит. А корпуса 2 дома 33; лит. А дома 35 и лит. А дома 37;

– по бульвару Новаторов: лит. А домов с 73 по 79; со 100 по 102; со 106 по 114;

– по проспекту Ветеранов: лит. А домов 34 и 36.

В Парнасе

С торгов планируется реализовать земельный участок, расположенный северо-западнее дома 12, лит. А по Верхней улице, для строительства 4-го и 5-го классов санитарной вредности.

На этой территории можно построить комплекс производственных зданий общей площадью 21 357 кв. м. По данным Бюро оценки «Практика» затраты победителя торгов на его строительство могут составить более 474 млн рублей.

торги

Ирина Барчук

В цене север и Красное Село

Весьма напряженное состязание за право обладать земельным участком, расположенным на Северном проспекте (напротив дома 12, корп. 1 по Северному проспекту) прошло 17 декабря 2008 года в Фонде имущества. Начальная цена торгов составила 16,1 млн рублей. На аукционе боролись три участника, аукционист более 10 раз поднимал продажную цену. В результате земля ушла за 27,3 млн рублей. Обладателем участка стало ООО «Автодом «Северный». Здесь на площади 5141 кв. м, ограниченной Северным проспектом, улицами Есенина и Жака Дюкло, Лиственной улицей и парком «Сосновка», будет построен многоэтажный паркинг. Сдать его в эксплуатацию планируется через 30 месяцев.

В очередной раз был отменен аукцион по земельным участкам, расположенным в Приморском районе (улицы Оптиков и Туристская) и на Шлиссельбургском проспекте. Причина стандартная – отсутствие покупателей. Вероятно, состоится пересмотр условий торгов по этим лотам в сторону уменьшения их начальной цены.

Фонду имущества удалось продать два полуразрушенных здания с земельными участками в Красном Селе. Первый лот площадью 348 кв. м на улице Горбунова был продан за 1,21 млн рублей при начальной цене 1 млн рублей. В аукционе принимали участие два физических лица. Участнику, купившему первый лот, достался и второй, состоящий из расселенного жилого здания и земельного участка в 139 кв. м (аренда на 49 лет). Этот объект был продан за 660 тыс. рублей (против 500 тыс. рублей).

Комиссионка

На 24 декабря 2008 года назначена комиссия по продаже около 40 лотов от частных лиц. Среди них: элитные квартиры в престижных районах города; подвалы и помещения на первых этажах зданий, которые могут быть переоборудованы под магазины и офисы, помещения в торговых комплексах, земельные участки в Ленинградской области, производственные площадки, а также:

– коттедж в жилом комплексе «Никитинская усадьба» (начальная цена аукциона – 38 млн рублей);

– Казачьи бани (общая площадь 4842,7 кв. м, по адресу: Казачий пер., 11, лит. А) – 100% уставного капитала ОАО «Казачьи бани», здание планируется продать за 325 млн рублей;

– четырех-пятиэтажное здание по адресу: Херсонская ул., 43/12, лит. А площадью 11 752,8 кв. м под офисный центр (начальная цена аукциона – 625 млн рублей);

– «Дача Ланских» на пр. Энгельса, 4 площадью 1,2 тыс. кв. м (участок – 2488 кв. м) за 156 млн рублей;

– небольшой отель на Невском пр., рассчитанный на 28 номеров, начальная цена – 150 млн рублей;

– действующий одно-двухэтажный спортивно-оздоровительный комплекс с оборудованием площадью 1897,5 кв. м (стоимость 90,3 млн рублей);

– нежилой дом, расположенный по адресу: наб. канала Грибоедова, 174, лит. А, площадью 398,6 кв. м за 75 млн рублей;

– недостроенная база отдыха «Спартак» на берегу Суходольского озера в Приозерском районе (земельный участок площадью 7,2 га – собственность, береговая линия протяженностью 1,5 км). Стоимость лота – 140 млн рублей;

– 43 714 кв. м в торговом комплексе «Гарден-Сити» на Лахтинском пр., 85, лит. В (100%-ная доля УК ООО «Оско»), начальная цена торгов – 2 млрд 250 млн рублей;

– пятиэтажный корпус швейной фабрики в Колпино (Финляндская ул., 24, лит. А) площадью 16 583,8 кв. м, стоимость – 11 200 рублей за кв. м.

Жилкомсервис

На 24 декабря 2008 года назначен конкурс по продаже принадлежащей на праве собственности ООО «Жилкомсервис № 2 Московского района» 80%-ной доли в уставном капитале других жилищно-коммунальных хозяйств города. Так, лот под номером 1 (80% доли в уставном капитале ООО «Жилкомсервис № 1 Красногвардейского района» и 80% доли в уставном капитале ООО «Жилкомсервис № 2 Невского района») планируется продать за 12 074 500 рублей. Второй лот состоит из 80% доли в уставном капитале ООО «Жилкомсервис № 1 Кировского района» и 80% доли в уставном капитале ООО «Жилкомсервис г. Ломоносов»; начальная цена этого лота – 16 170 380 рублей. Третий лот включает в себя 80% доли в уставном капитале ООО «Жилкомсервис № 3 Фрунзенского района» и 80% в уставном капитале ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района»; стоимость лота – 27 473 810 рублей.

короткой строкой

Ирина Барчук



На территории квартала 13 района восточнее проспекта Юрия Гагарина в Московском районе можно будет построить офисный центр и паркинговую стоянку. Площадь территории, ограниченной Звездной улицей, Дунайским и Витебским проспектами и проспектом Космонавтов, составляет 11,3 га.



ООО «Сангву Хайтек Рус» разрешено провести изыскательские работы на земельном участке площадью 306 565 кв. м, который находится севернее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и автодорожного обхода (КАД) в поселке Левашово. Здесь компания собирается по-

строить завод по производству автомобильных комплектующих. Проект является составной частью программы строительства заводов поставщиков «Хендэ Мотор Компани» в промышленной зоне «Каменка». Завод комплектующих должен быть построен одновременно со вводом в эксплуатацию автомобильного завода «Хендэ», не позднее октября 2010 года.



«Агентству территориального развития кварталов 9, 11, 83, 85 и 86 Московского района Санкт-Петербурга» разрешат продлить сроки окончания строительства 16-этажного жилого дома со встроенными помещениями между домами 59 и 63 по улице Орджоникидзе до декабря 2009 года. Подключить объект к сетям ОАО «Лен-

энерго» удастся только в 2010 году. Сейчас каркас дома построен на 80%, полностью проложены инженерные сети.



Административно-торговый центр в Петроградском районе вместо ЗАО «Дом мод плюс» будет возводить ООО «Тайм». Объект собираются построить восточнее дома 24, лит. А по Левашовскому проспекту, но пока не завершено его проектирование. Замена застройщика целесообразна, поскольку финансировать проведение работ намерено ООО «Тайм».



В связи с проблемами, возникшими с обеспечением электричеством жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной полуподземной автостоян-

кой, ЗАО «Ленстройтрест» обратилось в городское правительство за разрешением продлить срок ввода объекта в эксплуатацию до декабря 2009 года. Дом возводят юго-восточнее пересечения Малой Десятинной улицы с Новоутиной улицей в Приморском районе. Каркас здания готов на 12%, начата прокладка инженерных сетей.



Будет отменено постановление городского правительства, разрешившее ООО «Альфа» проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 430 253 кв. м в городе Сестрорецке, западнее пересечения Транспортной улицы с улицей Инструментальщиков. Здесь компания планировала построить яхт-клуб. Причина отмены – истечение срока действия договора аренды.

ЛОГИСТИКА

В ОДНОЙ ЗОНЕ

Ирина Барчук

В производственной зоне «Металлострой» инвесторы планируют построить два крупных складских комплекса, обслуживание которых в основном будет происходить с помощью железнодорожного транспорта.

Первый проект реализует ООО «Веста СПб» на земельном участке, расположенном напротив дома 8, лит. Ж по 1-му проезду. Здесь инвестор собирается возвести производственно-складской комплекс.

Компания специализируется на железнодорожных перевозках, в частности продуктов питания, контейнеров и автомобилей. Комплекс будет состоять из погрузочно-разгрузочного терминала, складов, рассчитанных на 60 тыс. паллетомест, цеха по комплектации и перетарке грузов. По словам генерального директора ООО «Веста СПб» Евгения Парамонова, объем грузооборота может составить примерно 800 тыс. т в год. В проект планируется инвестировать порядка 10 млн USD. Сейчас участок представляет собой складскую территорию с железнодорожной веткой, карьером и площадкой для хранения автомобилей.

На двух соседних участках напротив дома 7, лит. Б по дороге на Металлострой ООО «Аппарель-Рем» собирается приступить к строительству складского комплекса, предназначенного для хранения паллетированного груза.

На пустыре возведут пять крытых складов из легких металлических конструкций и подведут к участку две железнодорожные ветки (у компании есть собственный железнодорожный транспорт). По расчетам генерального директора ООО «Аппарель-Рем» г-на Золотарева, объем грузопотока составит ориентировочно 80 тыс. т в месяц (960 тыс. т в год). Планируемый объем инвестиций в проект – 20 млн USD.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 78 483 кв. м
Площадь застройки – 42 тыс. кв. м
Общая площадь зданий – 44,5 тыс. кв. м
Строительный объем – 412 840 куб. м
Высота – 1-5 этажей

ГОСТИНИЦА

Гостиница с ученическим прошлым

ЗАО «Гостиницы АПРОСА» планирует ввести в эксплуатацию гостиничный комплекс «Северная Пальмира» на Большом проспекте Петроградской стороны в декабре следующего года.

Ирина Барчук

Реализация проекта по реконструкции здания, расположенного по адресу: Большой проспект, 37, лит. А и Б, под «ученическую гостиницу» началась еще в 2001 году. До этого момента оно находилось в пользовании ОАО «Петербургские отели», а земельный участок по этому адресу – в бессрочном пользовании профессионального лица «Сервис». Здание числится памятником регионального значения – это Введенская гимназия, построенная в 1883 году, в стенах которой учился Александр Блок.

Реализация проекта была связана с выполнением многочисленных инвестиционных условий: кроме перечисления средств в городской бюджет застройщик должен был построить инженерные сети и расселить жильцов дома 30 по Большой Пушкарской улице (поскольку проект затрагивал часть этого дома), а также отремонтировать фасады зданий и выполнить благоустройство нескольких дворов Петроградского района. В инвестиционный договор неоднократно вносились изменения, в частности, продлевались сроки окончания реконструкции объекта.

В августе 2007 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился генеральный директор ЗАО «Гостиницы АПРОСА» В.П. Ткаченко с просьбой



Преобразование трехэтажного здания бывшей Введенской гимназии в восьми-девятиэтажную гостиницу должно завершиться в декабре 2009 года

способствовать продлению срока окончания реконструкции здания. По словам руководителя компании, «в силу сложившихся обстоятельств – смены генерального подрядчика – ЗАО «Гостиницы АПРОСА» не имело возможности выполнить в полной мере приказ № 20 Комитета по строительству и закончить реконструкцию гостиницы «Северная Пальмира» в срок до 30 июня 2007 года». Тогда компания, единственным акционером которой является АК «АПРОСА», планировало закончить работы на объекте до 31 декабря 2008 го-

да. Теперь ввод гостиницы в эксплуатацию перенесен на конец 2009 года.

В соответствии с проектом, разработанным архитектурным бюро «Евгений Герасимов и партнеры», существовавшее трехэтажное здание должно превратиться в восьми-девятиэтажный отель. Общая площадь объекта после реконструкции составит 17 538 кв. м, по данным бюро оценки «Практика», затраты на реконструкцию бывшей гимназии под гостиницу сегодня оцениваются в сумму более 766,5 млн рублей.

СРОКИ

БЕЗ ШТРАФОВ И АКТУАЛИЗАЦИИ

Ирина Барчук

Распоряжением Комитета по строительству будут продлены сроки ввода в эксплуатацию нескольких объектов.

До 30 декабря 2008 года (с апреля 2008 года) продлен срок ввода в эксплуатацию уже возведенного жилого дома со встроенными помещениями и гаражом в Василеостровском районе по адресу: 10-я линия, 17, лит. Г. Инвестор – ЗАО «БизнесЛинк Девелопмент». ООО «Галс» должно сдать в эксплуатацию технику-торговый центр по продаже автомобильных шин в Невском районе до конца 2010 года. Сейчас каркас здания, которое компания возводит по адресу: улица Джона Рида, 12а, в Невском районе, готов на 30%. Медицинский центр с аптекой ООО «Маяк» должно построить до 30 марта 2010 года. Проект реализуют южнее дома 18 по Комендантскому проспекту в Приморском районе. Сейчас каркас здания построен на 85%. В Приморском районе ООО «Маяк» возводит еще один объект – жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой. Построить вторую очередь пускового комплекса объекта юго-западнее пересечения Богатыр-

ского проспекта с Туристской улицей теперь надо до 30 марта 2010 года. Сейчас каркас блока А построен на 88%, по блоку Г выполнено проектирование и начаты земляные работы. До конца 2009 года ООО «Квантум» должен сдать в эксплуатацию мусоросортировочный комплекс, который компания возводит северо-восточнее дома 29, лит. А по Грузовому проезду во Фрунзенском районе. Сейчас дела на объекте обстоят следующим образом: каркас здания главного корпуса построен на 85%, здание АКБ возведено полностью, КПП и очистные сооружения находятся в стадии проектирования. ООО «Петербургский стиль» до 30 декабря 2009 года планирует построить офисное здание с общественным туалетом севернее пересечения Тележной улицы с Черноречским переулком. Каркас построен полностью, в стадии завершения находятся специальные внутренние и отделочные работы, на 70% благоустроена территория. К 31 марта 2009 года должно завершиться строительство жилого дома со встроенными офисными помещениями в Пушкине. Проект осуществляет ООО «Стоун» северо-западнее пересечения Московского шоссе с Железнодорожной улицей. Инвестору осталось

справиться с прокладкой инженерных сетей и благоустройством территории. ООО «Безопасный секс» разрешено до 21 марта 2010 года продлить срок окончания строительства предприятия по производству контрацептивов. Сейчас по адресу: северо-западнее дома 2, лит. Б по Мебельному проезду в Приморском районе построен фундамент здания, изготовлены металлоконструкции, из которых будет возведен его каркас. До 31 августа 2009 года должно ввести в эксплуатацию административно-хозяйственный корпус ремонтно-строительной базы «Дачное» ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное». Строительство идет на участке, расположенном северо-восточнее пересечения Майкова переулка с улицей Швецова. Каркас здания построен полностью, на 30% выполнены специальные внутренние работы. ЗАО «Стремберг» продлевает срок окончания строительства двух объектов на территории Парка 300-летия Санкт-Петербурга до 31 марта 2010 года. Речь идет о возведении детского развлекательного комплекса и теннисного клуба. Оба здания находятся в высокой степени готовности: каркас первого объекта построен на 94%, второго – на 85%. Срок окончания строительства второй очереди объекта пока не изменен.

Генподрядная организация ЗАО "РИКЭЛ" – надежный партнер любого заказчика. Выполняет полный комплекс работ на строительстве зданий и сооружений I и II уровней ответственности, в том числе:

- Производство работ нулевого цикла:
 - Земляные работы, разработка котлованов, устройство насыпей, устройство дренажа, иглофильтровое водопонижение
 - Расчистка территорий и подготовка их к застройке
 - Устройство ж/б свай, корневидных, буроинъекционных
 - Забивка свай
 - Устройство ростверков, монтаж фундаментов
 - Устройство бетонных и ж/б конструкций
- Гидроизоляционные работы с применением уникальных материалов Sapir
- Отделочные работы
- Сантехнические работы: отопление, водоснабжение, канализация, установка сантехнического оборудования
- Электрические и слаботочные сети
- Комплексные системы охраны (видеонаблюдение, системы контроля доступа)

Возможно доленое участие.

Тел. 271-00-31, 274-98-91, 274-96-90



потенциал



НОВОСТИ



Фибры бетона

Одной из эффективных методик улучшения характеристик бетонов считается их дисперсное фибровое армирование. С его помощью удается нивелировать главный недостаток бетонов – низкую прочность на изгиб и при растяжении.

Андрей Мельников (по данным ООО «НТЦ Прикладных Нанотехнологий»)

Подбор цементных вяжущих в сочетании с введением специальных добавок в составы бетонов повышает их качество.

Многие специалисты считают, что наиболее эффективными добавками, повышающими прочность бетонов на изгиб, являются анизотропные неорганические либо полимерные структуры различной дисперсности – так называемая строительная фибра.

Различные фибры классифицируются по составу, способу производства и значениям прочности на разрыв. Наиболее высокопрочной признается стальная фибра. Хотя представители группы полимерных фибр значительно уступают ей по физико-механическим показателям, но предпочтительнее в плане коррозионной устойчивости и относительной ценовой доступности.

Еще одной группой, активно осваиваемой индустрией строительных материалов в последние годы, становится фибра из щелочестойких стеклянных волокон и базальтовая фибра. По своим механическим свойствам к металлической фибре приближаются сверхвысокомодульные полиарамидные волокна (СВМ-волокна). Однако их высокая стоимость застав-

ляет искать пути снижения процентного содержания в бетонах этих добавок. Количество вводимой фибры и ее геометрические параметры (сечение, протяженность, форма) являются предметом экспериментальной отработки для многих конкретных задач.

Штапелированные высокомодульные углеродные волокна (например, графитизированное ПАН-волокно), завоевавшие себе место в промышленности конструктивных углепластиков, могли бы считаться оптимальным вариантом строительной фибры, но специалистов заставляет «спуститься на землю» ее недопустимо высокая цена. Тем не менее углеродные материалы продолжают оставаться в их поле зрения, так как постоянно открываются и синтезируются новые и весьма перспективные аллотропные формы. Изменяя характеристики вводимой фибры, можно «настраивать» бетоны на тот или иной «лад». Например, с достаточной статистической достоверностью (при доверительной вероятности 0,98) было установлено, что после обработки полиарамидных нитей в суспензии астраленов усилие разрыва увеличивается на 20-22%.

Для модифицированных бетонов почти обязательным считается присутствие группы пластифицирующих компонентов. Существует целый ряд отечественных и импортных органических и

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



элементоорганических пластификаторов, заметно отличающихся как своей эффективностью, так и ценой. Необходимое количество суперпластификаторов для каждого композиционного состава определяется экспериментально, однако общие границы диапазона концентраций – это 0,3–1,5% от массы цемента. Для наиболее эффективных и дорогостоящих суперпластификаторов уменьшение их количества без потери качества собственно бетонной композиции рассматривается в качестве одной из актуальнейших задач.

ячейки

Легки на подъем



Андрей Мельников (по данным компании «АЭРОК СПб», «Стромтрейдинг»)

Газобетон – ячеистый бетон автоклавного твердения. По сути это искусственно синтезированный камень, в отличие от неавтоклавных бетонов, представляющих собой застывший в поризованном состоянии цементно-песчаный раствор.

Современные газобетонные блоки – это легкий, но достаточно прочный стеновой материал. Материалы из семейства ячеистых бетонов имеют в своей структуре воздушные поры (ячейки). В зависимости от технологии их получения различают пенобетон и газобетон. В первом случае вспененный раствор из цемента, песка

и воды затвердевает естественным образом, во втором – проходя автоклавную обработку (в среде насыщенного пара, при давлении в 10–14 атмосфер). При этом самообразование идет за счет выделения водорода в результате химической реакции между добавляемой алюминиевой пудрой с гидроксидом кальция. Это по-



зволяет получать материал большей прочности (благодаря равномерной высокопористой внутренней структуре) по сравнению с неавтоклавными пенобетонами.

Характерными особенностями всех ячеистых бетонов считается отличная теплоизоляция, пожаробезопасность, долговечность и экономичность. Так как воздушные поры занимают существенную часть объема материала (в ячеистых бетонах плотностью 300–800 кг/куб.м до 70-90%), его плотность заметно меньше, чем у обычных строительных бетонов. Качество изделий из газоблоков напрямую зависит от используемого сырья, технологии изготовления и оборудования предприятия и значительно отличается у разных производителей.

Газобетонные блоки, изготовленные в условиях автоматизированного завод-

ского производства, отличаются стабильно высокими качественными характеристиками – точностью геометрических размеров, прочностью и плотностью. В целом современные технологии производства позволяют варьировать плотность ячеистых бетонов в пределах 200-1600 кг/куб.м. Продукция с низкой плотностью используется в качестве эффективного теплоизолятора (сопоставимого с минеральной ватой, но обладающего несущей способностью). Высокоплотные и прочные блоки применяются как полноценный конструктивный материал. Вообще номенклатура газобетонных изделий достаточно широка. Это и элементы теплоизоляции, в том числе скорлупы для трубопроводов, и огнеупорные изделия; крупные и мелкие стеновые блоки панели, плиты покрытий и перегородки, блокиеры.

МНЕНИЕ

Владимир Петров, генеральный директор компании «Петров СПб»:

– Содержащийся в ячейках воздух наделяет газобетон отменными тепло- и звукоизоляционными свойствами. При толщине стены или перегородки из ячеистых бетонных блоков в 100 миллиметров «гасится» шумовая нагрузка 35-37 децибел, а при толщине 175 миллиметров – вдвое больше. Газобетонные стены позволяют владельцу снизить затраты по отоплению на 20–30 процентов по сравнению с кирпичными. Газобетон можно пилить, колоть, сверлить, резать. Благодаря этому из него можно изготавливать элементы конструкции любой конфигурации, значительно облегчается прокладка технических каналов в стенах под электросети и инженерные коммуникации.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЯЧЕИСТЫХ БЕТОНОВ

Наименование	Объемный вес, кг/куб.м	Прочность, кг/кв.см	Теплопроводность, Ккал/м·ч·г	Воздействие влаги
Пенобетон (пожаробезопасен)	200–800	25	0,12	Требует защиты
Газобетон (пожаробезопасен)	400–1600	7–60	0,1–0,33	Не требует защиты

(По данным ООО «Свой Дом»)

коррозия

Прививка для железобетона

Андрей Мельников (по данным компании «ГидроМон»)

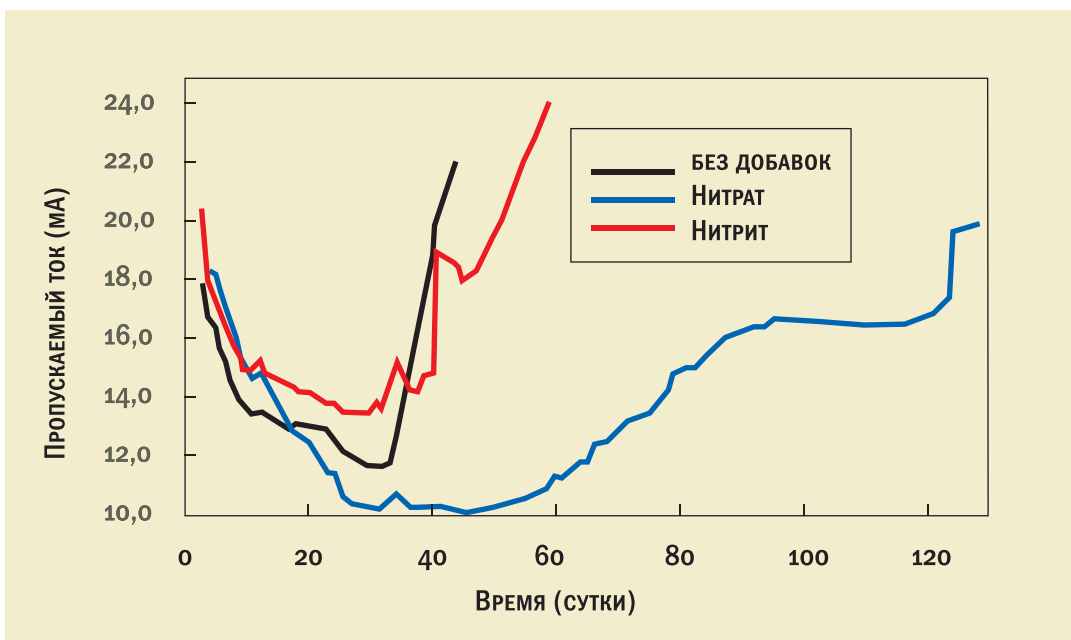
Коррозия арматурной стали в результате негативного воздействия хлоридов приводит к разрушению железобетонных изделий (ЖБИ). Этого можно избежать, добавляя ингибитор в состав бетонной смеси.

Процесс коррозии состоит из катодного полупревращения (вследствие которого кислород превращается в гидроксильные ионы) и анодного (вследствие чего происходит окисление иона металла в гидрат закиси железа). Гидрат закиси железа умеренно растворим в щелочной среде из-за составных ионов с гидроксидом и еще более растворим с хлоридами. Таким образом, он может продиффундировать (распространиться) на некоторое расстояние от стержня, перед тем как подвергнется дальнейшему окислению кислородом и выпадет в виде нерастворимого осадка гидрата окиси железа.



Железная арматура, подвергнутая действию хлоридов, извлеченная из двух бетонных цилиндров без добавок (сверху), цилиндра с добавлением 2% $\text{Ca}(\text{NO}_3)_2$ (в середине) и цилиндра с добавлением 4% $\text{Ca}(\text{NO}_3)_2$ (снизу), после хранения в течение 4 лет при температуре 38° С и относительной влажности 90%.

ИСПЫТАНИЕ ПО КОРРОЗИИ АРМАТУРЫ «ЛЕДЕНЕЦ»



Гидрат окиси железа в различных формах может иметь молярный объем в два-четыре раза больший, чем объем металлического иона, подвергнувшегося действию коррозии. Поэтому развивающийся коррозионный процесс (то есть окисление) приведет к появлению трещин в бетонном покрытии и в конечном счете к разрушению.

Проникновение хлоридов в бетон с высокими эксплуатационными свойствами (например, мосты) может происходить под влиянием агрессивной морской среды.

Дорожный бетон также страдает от действия коррозии вследствие использования солей, предотвращающих обледенение.

Миссия ингибиторов коррозии заключается в том, чтобы либо отсрочить начало процесса коррозии, либо замедлить ее распространение, либо оказывать комбинированное воздействие по обоим направлениям. Про-

вести сравнительный анализ действия различных добавок на свойства бетона и стальной арматуры специалистам помогают результаты специальных достаточно длительных испытаний. В частности, исследования по методу ускоренной электрической миграции (так называемый метод «леденца») показали, что нитрат кальция более эффективно, нежели нитрит кальция, замедляет процесс коррозии арматурной стали, вызванный хлоридами.

При том, что механизм действия нитрата и нитрита как ингибиторов коррозии в таких щелочных средах, как бетон, похожи, кинетика действия нитрата несколько медленнее, чем нитрита. Однако надо учитывать, что на практике процесс коррозии представляет собой довольно длительный процесс.

Поэтому гораздо важнее, что нитрат кальция обеспечивает больший резервный запас, чем нитрит кальция.



Таким образом, нитрат кальция в количестве 2-4% от массы цемента надежно защищает арматурную сталь от коррозии, обусловленной хлоридами из окружающей среды или хлоридами из загрязненного заполнителя и т. д.

Предпочтительность использования в качестве ингибитора коррозии нитрата, а не нитрита кальция обосновывается и экономическими соображениями, так как он более дешевый, более безопасный и более доступный.

МНЕНИЕ

Татьяна Иванова, генеральный директор ООО «ГидроМон»:

– Коррозия арматурных стержней, внедренных в бетон из портландцемента, которая вызвана хлоридами, потребовала разработки и внедрения новых ускоряющих добавок, не содержащих хлориды, как альтернативы широко используемому ускорителю – хлориду кальция.

Научные исследования подтвердили, что нитрат кальция (например, норвежская добавка NITCAL при дозировке 2-4 процента) препятствует коррозии арматуры, вызванной повышенным содержанием хлоридов. Также эта добавка (в дозировке 0,2-1,2 процента от массы цемента) действует как ускоритель сроков схватывания при 20 градусах Цельсия и, таким образом, повышает прочность бетона на ранней стадии (например, через 6-8 часов).

При небольших дозах (1-2 процента) добавка вводится для долгосрочного повышения прочностных характеристик бетона. В дозировке 0,5-1 процент от массы цемента она обеспечивает наилучшую водонепроницаемость бетона, ускоряет набор прочности и повышает конечную прочность на 20-30 процентов.

Также NITCAL уплотняет бетон, что способствует его ускоренной самозакреплению (самозакреплению) порового пространства карбонизирующей на воздухе гидроокисью кальция) и предотвращает высолообразование на стадии эксплуатации. NITCAL может использоваться как добавка, снижающая риск трещинообразования из-за быстрой потери влаги в свежем бетоне.

анонс

ТЕПЛО И СУХО

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена гидро-, звуко- и теплоизоляции.

Одним из самых актуальных способов повышения долговечности и потребительских качеств зданий остается применение эффективных гидроизоляционных технологий. Методы пассивной гидрозащиты предполагают нанесение на поверхность конструкций мастик, рулонных и листовых материалов, создание жестких стальных мембран. Активная защита заключается в использовании специальных материалов, которые химически взаимодействуют с защищаемым материалом, улучшая его структуру и физико-механические характеристики за счет образования водонепроницаемых и химически стойких мембран.

Для защиты от шума рекомендуется совместное использование звукопоглощающих и звукоизолирующих материалов, так как звукопоглощение (снижение энергии отраженной звуковой волны при взаимодействии с преградой) и звукоизоляция (снижение уровня звукового давления при прохождении волны сквозь преграду) – разные физические явления. Поэтому под устоявшимся среди потребителей понятием звукоизоляции следует понимать комплекс мер по снижению уровня шума, в том числе и используя звукопоглощающие материалы.

Для поддержания в помещении комфортного микроклимата, защиты от холода и снижения затрат на отопление используют современные теплоизолирующие материалы.

Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

качество

Все под контролем

Андрей Мельников (по данным ЗАО «СТЭФС», ЗАО «КТБ НИИЖБ»)

Все шире распространяются технологии монолитного домостроения. В этой связи весьма актуальна процедура проверки эксплуатационных качеств бетонных и железобетонных конструкций зданий и сооружений. Современные методики обследования позволяют оценивать состояние продукции и конструкций готовых зданий.

При визуальном осмотре ЖБК обнаруженные дефекты подвергаются фотофиксации и отмечаются на планах сооружения. С помощью инструментальной (ультразвуковой) дефектоскопии проверяется наличие пустот, каверн, трещин в теле бетона. В техническом заключении описываются дефекты, возможные причины их возникновения и рекомендации по их устранению. Фактическая прочность бетона, уложенного в моно-

литные или сборные железобетонные конструкции, определяется с помощью контрольных испытаний. Кроме ультразвукового контроля применяют еще метод упругого отскока, метод отрыва со скалыванием. Все результаты оформляются в виде заключения с обозначением участков конструкции и фактической прочности каждого из участков, с выводом условного класса бетона по прочности. При получении результатов по прочности ниже проектного класса бетона разрабатываются мероприятия по усилению конструкции. Важное место занимает входной контроль качества бетона, поступающего на строительную площадку. В процессе контроля проводится проверка бетона на предмет соответствия характеристикам, регламентируемым в паспортах качества. В рамках входного контроля качества бетона проверяется его химический состав. Это

позволяет судить о наличии и концентрации необходимых для конкретной бетонной смеси добавок (пластификаторов, модификаторов и т. д.). Контрольные образцы, отобранные из разных партий бетона, доставляются в лабораторию и при помощи гидравлического пресса испытываются на сжатие до разрушения. Все результаты этих испытаний фиксируются в протоколах испытаний с обозначением возраста бетона, маркировочной группы по осям конструкции, полученная фактическая прочность бетона каждого из серии образцов и средней фактической прочности серии. Для проверки несущей способности конструкций по показателям прочности, жесткости и трещиностойкости железобетонный каркас подвергают натурным испытаниям. При нагружении определяются фактические значения прогибов, момент трещинообразования и ширина их раскры-

тия. Конструкция не доводится до разрушения. При натурных испытаниях конструкций зданий и сооружений максимальной нагрузкой доводится до 70% от полной нормативной, предусмотренной в проектной документации.

МНЕНИЕ

Игорь Рыжов, директор по качеству ОАО «Объединение 45»:

– На технологическом уровне вопрос соблюдения качества, например, на нашем предприятии решается путем входного контроля сырья. Не секрет, что качество сырья – цемента и прочего – сегодня нестабильно. Во-вторых, на качество бетона влияет техническое оснащение производства. Например, у нас бетононасосные узлы полностью автоматизированы. Все расчеты и дозировка компонентов смеси ведется автоматически, сводя к минимуму влияние человеческого фактора.

интервью

Мода – не для проектов

На фоне многочисленных скандальных проектов, признанных градостроительными ошибками, в профессиональной среде четко устоялось мнение о том, что современная архитектура находится далеко не на подъеме.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

Петербургский архитектор Никита Явейн в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника» выразил надежду на то, что мировой финансовый кризис в архитектуре все расставит на свои места.

– Никита Игоревич, Вы в равной степени работаете над проектами как нового строительства, так и приспособления исторических зданий под современные функции. Что интереснее?

– Трудно сказать однозначно. Интересно и то, и другое. Конечно, приспособление и реставрация имеют свою специфику и определенные сложности. В частности, это связано с согласовательными процедурами и проведениями историко-культурных экспертиз.

– Сколько времени обычно уходит на согласования и экспертизы?

– В каждой экспертизе свои правила игры, и под каждую экспертизу нужно подстраиваться. Если разрабатывается проект крупного объекта, в среднем на согласования уходит три-четыре месяца.

– Создание каких Ваших проектов потребовало наибольших усилий?

– Проекты последних лет все довольно сложные. Ладожский вокзал – безумно трудная вещь. До сих пор не понимаю, как все получилось за короткие сроки: всего два года от начала проектирования до сдачи объекта в эксплуатацию. Нелегко дался проект приспособления и реставрации здания на Невском проспекте, 38. Разработка этого проекта четко показала весь комплекс проблем, которые могут возникнуть в процессе приспособления исторических зданий под современные функции. Наверное, самая сложная работа – проект реставрации восточного крыла Главного штаба. Если бы не помощь заказчика (*Государственный Эрмитаж. – ред.*)... Это великое дело, когда заказчик понимает, чего он хочет, и главное – понимает тебя. В данном случае строго соблюдались все правила игры.

– В каких случаях правила игры не соблюдаются?

– В большинстве случаев, когда проект финансируется из федерального бюджета. Условия меняются в процессе работы. Чтобы выдержать такое, нужны абсолютно железные нервы. Работа над проектом приспособления Михайловской дачи под кампус Высшей школы менеджмента это наглядно показала. Ведь когда мы начинали проектировать кампус, на территории Михайловки планировалось всего 55 тысяч квадратных метров нового строительства. Сейчас эта цифра уже выросла до 125 тысяч квадратных метров!

– За счет чего увеличилась площадь?

– Изменились программы проектирования общежитий, гостиниц, библиотеки. На данный момент мы ведем рабочее проектирование, дорабатываем проекты спортивного комплекса, кафе и библиотеки.

– Какие тенденции наблюдаются в развитии проектов приспособления памятников под современные функции?

– С начала XXI века петербургскую архитектуру накрыла страшная волна сно-



Высотная архитектура в центре Петербурга – это дикость

сов и воссоздания – того, что категорически исключалось в прошлом столетии. К сожалению, сейчас это вошло в практику. Это результат влияния московской идеологии, которая успешно завоевывает в Петербурге свои позиции. В сознании многих заказчиков крепко сидит мысль о том, что все новое – лучше! Но это серьезное заблуждение.

– Вам нравится проект реконструкции Новой Голландии?

– Сложно сказать. В реставрационной части он выполнен неплохо. В части нового строительства есть некоторые спорные моменты... Несмотря на то что проект разработан профессионально, все-таки прослеживается оппозиция нового старому.

– Как в целом Вы оцениваете работу иностранных архитекторов в Санкт-Петербурге?

– На проекты и консультации иностранцев тратятся очень большие деньги, а реальный результат мне известен только один: торговый центр «Планета Нептун» на улице Марата, 86 (проектировщик – финская компания *Eagle Group International. – ред.*). Понимаете, глупо ждать от иностранных архитекторов сказочных эскизов, которые могут быть реализованы в советско-российской системе. Ведь каждый проект нужно доводить до ума, в том числе и с точки зрения технологичности его исполнения. Чего на самом деле не делается за счет проектных денег. Более того, иностранные «звезды» не афишируют свои проекты в России.

– Почему?

– Потому что это проекты ниже их обычного уровня. Они прекрасно понимают, что творческой славы такие работы не принесут. Особенно это касается крупных архитектурных компаний, в составе которых работает, вместе с субподрядчиками, до пяти тысяч человек. У них сотни проектов по всему миру: от хороших до самых плохих. Это обезличенные фирмы! Объяснить их действия объективно можно: господа просто зарабатывают деньги.

– Какие компании Вы относите к «обезличенным фирмам»?

– Огромные институты, проектные конгломераты: британское бюро Нормана Фостера, Charman Taylor (Вели-

кобритания), бюро Рема Колхаса «OMA/AMO» (Голландия), Valode et Pistre (Франция), SOM (США) и другие. Им все равно, где строить: в Китае или в России. Наверное, к проектированию в своей стране у них другое отношение... С тех пор как они стали глобалистами, личных проектов у них нет, и ничего хорошего для Петербурга вы у них не увидите!

– Но среди иностранцев наверняка есть те, чьи работы Вам нравятся...

– Да, есть. Это, условно говоря, регионалы, которые не так «раскручены», но свое дело выполняют профессионально. Например, Марио Ботта (Швейцария). Он в Тель-Авиве синагогу на 20 тысяч человек строить не станет – делает камерную, интеллектуальную вещь. Испанец Рафаэль Монео, швейцарец Петер Цумтор, которые работают над проектами по два-три года... Причем так скрупулезно прорабатывают архитектуру зданий общей площадью всего лишь 2-3 тысячи квадратных метров. Это серьезные люди, которые делают серьезные вещи! Другое дело – для чего их сюда приглашать. Думаю, что в России пока ни заказчика, ни строители не готовы к работе с этими мастерами... У нас вообще сложилась странная ситуация: иностранцев зовут не для того, чтобы они делали архитектуру, а для того, чтобы решить определенные политические вопросы.

– Только политические?

– Зовут, например, чтобы прикрыть звонким именем снос памятника архитектуры или выбить денег из федерального бюджета... Это с одной стороны. С другой стороны, надо отдавать себе отчет в том, что у нас пока отсутствуют целые отрасли технологического проектирования. Возможно, для развития этих отраслей нам нужна помощь иностранцев. Ведь куда ни ткнешь в технически сложных проектах – всюду приходится нанимать за безумные деньги западных субподрядчиков. Создать сложные фасадные системы на небоскребах, достичь эффекта естественного освещения в музее или решить задачи театрального оборудования мы сами пока не можем. Нет специалистов.

– С этой точки зрения реально ли воплощение проекта футбольного

стадиона в том виде, как его представил Кисе Курокава?

– Сразу было ясно, что это нереально. По-моему, он и сам это понимал. Не надо быть великим инженером-конструктором, чтобы понять, что эскалатора на пути эвакуации 50 тысяч человек быть не может. Понятно, что во время пожара будет обесточивание. Никогда не поверю в надувную кровлю! Если там что-нибудь лопнет, что произойдет? Страшно подумать. Я уже не говорю о том, что мачты-опоры стоят посреди зрительских мест – значит, часть зрителей ничего не увидит... Не будет всего этого. Это была работа, направленная на выигрыш любой ценой. Возможно, Кисе Курокава считал, что здесь такие вещи проходят... и он был прав.

– Что Вы посоветуете молодому поколению архитекторов? На что им следует ориентироваться?

– На вечные, непреходящие ценности архитектуры. Сегодня архитектуру уподобляют фэшну (*англ. fashion – «мода». – ред.*) и автомобильному дизайну: это здание модное, а то немодное, прошлогоднего образца. Но это довольно странно для архитектуры, согласитесь! Для одежды, может, это и естественно, но если говорят о моде на дома, то речь идет скорее не об архитектуре, а о дизайнерском изделии. Дом рассматривается как одноразовый предмет, который спустя несколько лет выходит из моды, после чего его можно снести.

– С чем связаны такие тенденции?

– Думаю, с докризисной ментальностью, которая была нацелена на сверхпотребление. Это породило имиджевый подход к профессиональной практике. Специалист заботился только о том, чтобы его работа запомнилась, выделилась среди прочих – неважно, какой ценой. Это проникло очень глубоко в сознание многих молодых архитекторов и заказчиков. На первом месте – тема пиара, рекламы. В такой ситуации никого не волнуют истинные художественные ценности. Думаю, что кризис кое-что поставит на свои места.

– Что в частности?

– В рамках некоей локализации экономики возрастет национальное самосознание, и это неизбежно найдет отражение в архитектуре. Сузятся рамки глобальной архитектуры. Резко возрастет потребность в региональных архитектурных школах.

– Нужна ли высотная архитектура Петербургу?

– Высотная архитектура в центре Петербурга – это дикость. Мы все хотим догнать Дубаи. Но там, в Дубаи, небоскребы стоят в пустыне и олицетворяют собой некие символы, материализованные пики цен на недвижимость. Вообще небоскреб возникает как реакция на стоимость земельного участка. Небоскребы в Сингапуре и Гонконге в этом плане оправданы. У нас, в Петербурге, это дорого как в строительстве, так и в эксплуатации и далеко не всегда экономически целесообразно. Строительство высоток в Европе в целом – это скорее реализация каких-то комплексов и амбиций.

– Каково работать с нашим инвестором?

– Инвесторы бывают разные. Чаще это умные и серьезные люди, но встречаются и дилетанты. Хотя, будем объективны, – уровень заказчиков заметно вырос за последние пять лет. Но и при этом у многих прослеживается-таки желание в последний момент взять да и сэкономить хоть на чем-нибудь, хоть на отделочных материалах. Это главная беда. Другая беда – в избытке амбиций у инвесторов. На этой почве и возникают заказы спроектировать, к примеру, 200 тысяч элитного жилья на маленьком участке, в одном доме. Это глупость. Такие заказы мы не берем, поскольку в конечном итоге вся ответственность за проект ложится на архитектора.



кризис

Анализируй ЭТО

По мнению аналитиков, в следующем году стоимость жилья в Петербурге может снизиться на 30%. При этом государство будет активно участвовать и влиять на функционирование рынка недвижимости.

Дмитрий Малышев, по материалам круглого стола в ИТАР-ТАСС «Новые технологии прогнозирования и анализа на рынке недвижимости в условиях нестабильности»

В середине октября рынок недвижимости Петербурга замер на неделю. Сегодня условия диктуют покупатели, а не продавцы, как это было раньше. Произошла активизация обменных сделок – район на район, расселение коммунальных квартир.

«Интерес к строящимся объектам на стадии котлована значительно снизился из-за высоких рисков. При этом спрос на возводимые дома высокой степени готовности практически не уменьшился», – утверждает главный аналитик группы компаний «Бюллетень Недвижимости» Сергей Бобашев. Средства на приобретение жилья формируются из двух источников – доходов семьи и ипотечных кредитов. Ранее ипотека формировала 15% сделок на вторичном рынке и 25% – на первичном. «Если сейчас исключить ипотеку, то цены упадут на 25-30 процентов от максимума, который был достигнут в сентябре 2008 года», – уверен Сергей Бобашев.

По данным ЦБ РФ, в октябре 2008 года объем задолженности по кредитам, выданным населению, превысил 4 трлн рублей. Почти 25% из этой суммы составила задолженность по ипотеке. Сегодня каждый россиянин должен по разным кредитам в среднем 28,2 тыс. рублей, или порядка 1 тыс. USD. Данный показатель за последние два года вырос

Ввод жилья в России за 3 квартала 2008 года

Регионы с отрицательным приростом	Ввод, тыс. кв. м	Прирост к тому же периоду прошлого года, %
Московская область	3 641,5	-2,7
Краснодарский край	2 573,5	-1,1
Москва	1 619,6	-54,4
Санкт-Петербург	1 329,1	-4,4
Пермская область	452,7	-6,6
Самарская область	382,1	-33,7
Тверская область	175,7	-16,0

Данные: Геннадий Стерник

более чем в два раза, отметил руководитель Санкт-Петербургского офиса Городского ипотечного банка Андрей Пименов.

К декабрю средние ставки по ипотеке выросли до 12-15% годовых в валюте и до 17-20% в рублях. При этом ряд банков устанавливает заградительные ставки по жилищным ссудам на уровне 25-26% годовых в рублях. По статистике Андрея Пименова, зафиксировано повторное падение объемов выдачи по отношению к предыдущему кварталу. В III квартале оно составило 20%. Достигнутый показатель оказался ниже, чем в III квартале 2007 года. При этом из почти 600 кредитных организаций, предоставлявших ипотеку в 2006 году, к декабрю 2008 года осталось порядка 20 активных игроков. Сегодня 90% данного рынка формируют восемь-десять участников. По новой схеме, АИЖК не станет выкупать конкретные ипотечные кредиты у банков. Будет производиться их обмен на закладные АИЖК, под которые банки смогут получить кредиты РЕПО. «Данная система начнет нормально функционировать не ранее

осени 2009 года, а деньги населения лежат в банковских ячейках и сейфах. Текущий спрос на ипотеку снизился в десять раз», – резюмирует банкир. Вице-президент АРСРПБ и ЛО Павел Созинов считает, что не следует питать излишних иллюзий. Рынок перераспределяется в сторону социальных инициатив, как его видит государство. «Третий рынок недвижимости напрямую контролируется бюджетом посредством госпрограмм, еще треть – косвенно через госкорпорации и частно-государственное партнерство. Такова реальность "рыночных" отношений на 2009-2010 годы», – говорит Павел Созинов. В данную модель не укладывается концепция саморегулирования, но эксперт полагает, что СРО – это анахронизм монетарного взгляда на рыночные отношения.

Александр Крапин, генеральный директор информационно-аналитического агентства RWAY, напомнил, что единица жилья в России – двухкомнатная квартира площадью 54 кв. м. Согласно международным стандартам, нормальной является ситуация, при которой такую квартиру можно

Третий рынок недвижимости напрямую контролируется бюджетом посредством госпрограмм

купить за три годовых дохода семьи. Падение цен на жилье при сохранении уровня доходов будет способствовать улучшению жилищных условий.

ЦИТАТА

Ирина Солонова, директор департамента консалтинга GWA Sawyer СПб: – Сейчас в Петербурге заморожено порядка 70 процентов проектов комплексного освоения территорий и 50 процентов проектов точечной застройки. На этом фоне можно отметить оживление со стороны московских инвесторов. Многие строительные компании из-за кризиса переходят на серые зарплатные схемы. В целом, я полагаю, что кризис продлится три года.

ЦИТАТА

Геннадий Стерник, главный аналитик Российской гильдии риэлторов: – Недвижимость тесно связана со сбережениями населения. Если уровень доходов сокращается, то народ перестает тратить сбережения. Рынок недвижимости до сих пор «сидит на нефтяной игле». Сегодня цены на нефть упали в несколько раз, и это не могло не сказаться на строительной отрасли.

ЦИТАТА

Андрей Пименов, руководитель Санкт-Петербургского офиса Городского ипотечного банка: – Если говорить об опасениях граждан, которые взяли ипотеку в долларах, то я считаю их напрасными. США не заинтересованы в сильном долларе. Сейчас средние ставки по ипотеке составляют 13 процентов годовых в долларах и 16 процентов в рублях. Например, экономия на разнице выплат по ипотеке на сумму 100 тысяч долларов составит порядка 300 долларов ежемесячно. Размер платежей в рублях и долларах сравняется только на уровне 32,5 рубля за 1 доллар.

ипотека

Кризис среднего возраста

Наталья Бурковская

Рынок ипотечного кредитования Петербурга практически сошел на нет. Часть банков остановила выдачу ипотечных кредитов, еще часть – ужесточила условия займов. Эксперты не прогнозируют скорой реабилитации рынка и уверяют, что худшее еще впереди.

К концу года задолженность россиян по ипотеке достигла 1 трлн рублей. В мегаполисах ситуация ощущается особенно остро. По расчетам Городского ипотечного банка, каждый петербуржец должен в среднем 45 тыс. рублей, треть из которых – ипотечные кредиты.

Назад в будущее

По данным Владимира Джиковича, президента Ассоциации банков Северо-Запада, в октябре общая задолженность петербуржцев составила более 204 млн рублей, из которых 34% приходится на ипотеку. За три квартала «просрочка» горожан по ипотеке увеличилась на 65%.

Игорь Жигунов, заместитель председателя правления Городского ипотечного банка, уверен, что по итогам года эта цифра увеличится. Проблемы ликвидности вынудили городские банки поднять ставки до 12-15% в валюте и до 17-20% в рублях. Сегодня можно встретить предложение в 20-25% годовых. Подобные ставки эксперты называют «заградительными». Иначе говоря, банк не объявляет о закрытии ипотечных программ, но по сути не участвует в процессе из-за чрезмерно высоких процентов. Владимир Джикович говорит, что петербургские банки, выдавшие до кризиса ипотечные кредиты, хотели бы вернуться к прежней схеме работы, но им не хватает источников финансирования.

Обещанные правительство 60 млрд рублей, а затем 200 млрд рублей до рынка пока не дошли. В подвешенном состоянии пребывают и потенциальные клиенты ипотеки. Некоторые банки продолжают выдавать ипотечные кредиты, но со значительным увеличением ставок. В то же время уже на-

метилась тенденция снижения цен на жилье. По данным Городского ипотечного банка, в конце осени более половины одобренных кредитов так и остались невостребованными. Заемщики не уверены в завтрашнем дне и откладывают крупные приобретения на неопределенный срок.

Государство нам поможет?

Сегодня государственные структуры – самые стабильные и востребованные участники строительного рынка. В следующем году платежеспособный спрос населения упадет в разы и ипотека будет интересна лишь государству, посредством АИЖК. Вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Павел Штепан уверен, что именно туда попадут государственные деньги. Так, заемщикам, потерявшим работу или столкнувшимся с понижением заработной платы, будут предоставляться поручительства АИЖК для оформления отсрочки банками по ипотечным кредитам (условия отсрочки – в соот-

ветствии с условиями по основному ипотечному кредиту). В случае отказа банков от реструктуризации долга, ипотечные кредиты могут быть выкуплены АИЖК.

Кроме того, при покупке жилья налоговые вычеты будут увеличены до 2 млн рублей. Заемщикам разрешат использовать материнский капитал для погашения задолженности по ипотеке.

Банкам же предоставят возможность выпуска ипотечных облигаций под поручительство со стороны АИЖК, которые будут рефинансироваться в ЦБ. С начала нынешнего года АИЖК рефинансировало 45 млрд рублей ипотечных кредитов, занимая 10% ипотечного рынка. В 2009 году доля АИЖК в рефинансировании кредитов вырастет до 55% и составит 295 млрд рублей. Северо-Западный федеральный округ получит лимит рефинансирования в 12% от всего объема выделенных на эти цели денег. Скорее всего, именно через АИЖК пойдут программы малоэтажного строительства, ипотека для военнослужащих и молодых семей.

Что день грядущий нам готовит?

Сокращение ипотечного рынка приводит к его перестроению и реструктуризации.

По словам Павла Штепана, уже началось укрупнение основных игроков, ожидается серия слияний и поглощений. Кроме того, рынок ипотеки будет отделяться от жилищного строительства. Появится спрос на сопутствующие услуги для рефинансирующих организаций: сопровождение закладных, взыскание просроченной задолженности, экспертиза выкупаемых закладных, ввод данных в ЕИС и предпродажная подготовка, внедрение новых кредитных продуктов, размещение корпоративных и ипотечных облигаций среди населения. Распространение также получат услуги для первичных кредиторов – оформление кредитного дела и первичный андеррайтинг, предпродажная экспертиза закладных, прогнозирование просрочек и дефолтов заемщиков, потери работы или доходов заемщиками. Среди новых кредитных продуктов АИЖК – переменная ставка, привязанная к ставке рефинансирования ЦБ РФ, периодичность изменения ставки (может определяться сроком предоставления ликвидности ЦБ под залог ИЦБ), материнский семейный капитал. Также будут предложены земельная ипотека, продукт в рамках реализации региональных программ

по малоэтажному строительству, обеспечивающий заемщику возможность учета стоимости земельного участка в процессе строительства и ипотеки построенного жилого дома. Продолжится развитие ипотеки для военнослужащих, проходящей в рамках взаимодействия с Министерством обороны РФ.

ЦИТАТА

Александр Семеняка, генеральный директор АИЖК:

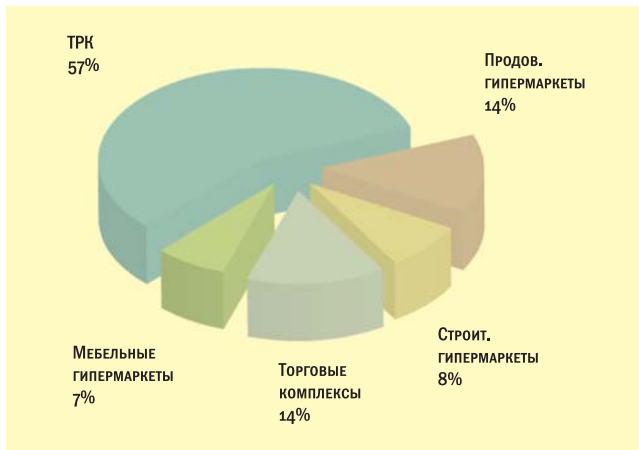
– Российские власти приняли решение выделить в уставный капитал АИЖК 60 миллиардов рублей. Мы планируем направить эти деньги на рефинансирование ипотечного рынка. В дополнение к выкупу закладных, что является нашей базовой формой рефинансирования, мы планируем использовать другие способы – например, перейти к покупке значительных пулов закладных и к покупке ипотечных ценных бумаг. Покупка отдельных закладных, когда реально проверяется каждая закладная, – самая трудоемкая и длительная процедура. Когда вы покупаете пул закладных или ипотечную ценную бумагу, вы делаете выборочную проверку и соответственно покупаете уже произведенный инструмент, по которому транзакционные издержки ниже.

обзор

Торговля без четверти

По данным АРИН, в III квартале 2008 года введено восемь торговых объектов арендопригодной площадью порядка 255 870 кв. м. Общий объем рынка современных торговых комплексов составил 3,45 млн кв. м.

СТРУКТУРА КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ФОРМАТА ТОРГОВЛИ



ДАННЫЕ: «БЕКАР. КОНСАЛТИНГ»

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

По статистике «Бекар. Консалтинг», на начало II полугодия 2008 года объем предложения качественных торговых площадей составил 3 088 300 кв. м. А на конец III квартала он увеличился до 3 201 800 кв. м. Обеспеченность на тысячу жителей – 675,4 кв. м с учетом Всеволожского района Ленинградской области.

По подсчетам GVA Sawyer, общая площадь качественных торговых площадей в Санкт-Петербурге составила порядка 3 830 000 кв. м, это более 190 объектов. Совокупная арендопригодная площадь (GLA) этих объектов – 2 610 000 кв. м. С начала года рынок вырос на 9%.

Ставки сделаны!

Директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец сообщила, что уровень арендных ставок для «якорей» ТК варьируется в диапазоне 5000–22 000 рублей за квадратный метр в год. Арендаторы торговой галереи платят 10 000–80 000 рублей за квадратный метр в год. Девелоперы постепенно переходят от фиксированных ставок к арендной плате, рассчитываемой как процент от оборота либо к фиксированной ставке плюс процент.

Рост арендных ставок в III квартале 2008 года практически не наблюдался, утверждает маркетолог департамента консалтинга GVA Sawyer СПб Денис Соловьев. В данный момент меньше всего за торговые помещения платят гипермаркеты (2350–3870 рублей за квадратный метр в год), дороже всего помещения обходятся магазинам сотовой связи (22 560–62 980 рублей за квадратный метр в год) и аксессуаров (24 200–70 500 рублей за квадратный метр в год). Наиболее высокие арендные ставки в региональных торговых центрах (23 600 рублей за квадратный метр), самые низкие в микрорайонных торговых центрах (13 200 рублей за квадратный метр).

По спросу и предложению

Заполняемость большинства ТК находилась на уровне 98–100%. Однако встречались и исключения. «Например, торговые центры «Фиолент» и «Ульянка» на момент открытия были заполнены лишь на 60%. Также следует отметить «Варшавский Экс-

пресс», «Масштаб», «Пулково-3» и «Комсомолец»: в среднем их заполняемость колеблется в диапазоне 70–85%», – говорит Наталия Черейская, директор по маркетингу и рекламе Besar Realty Group SPb.

Спрос на торговые площади со стороны операторов оставался на стабильно высоком уровне, Денис Соловьев оценивает его уровень в 3,5–3,7 млн кв. м. Средняя заполняемость торговых центров составляет 92–94%. Наибольшим спросом со стороны арендаторов пользуются торговые помещения площадью 80–130 кв. м. К сентябрю обеспеченность населения Петербурга качественными торговыми площадями составила 580 кв. м на 1000 жителей. По отдельным районам города этот показатель сильно разнится.

Что день грядущий нам готовит

Директор по профессиональной деятельности Knight Frank СПб Николай Пашков утверждает, что Невский проспект становится дорогим для ритейлеров: «В третьем квартале здесь закрылись Versace, Adidas и ряд других сетевых магазинов». Многие девелоперы начали процесс оптимизации своих портфелей. На продажу выставлены торговые центры компании «Макромир» в Петербурге, также продает часть активов сеть строительных гипермаркетов «Метрика».

«Основной тенденцией третьего квартала 2008 года является массовый перенос заявленных сроков ввода новых торговых центров на более поздние даты», – отмечает Денис Соловьев. В связи с этим ожидается появление большого количества новых торговых объектов в IV квартале 2008 года.

До конца текущего года девелоперы планируют ввести еще 17 качественных торговых объектов, общей площадью 410 тыс. кв. м и арендопригодной (GLA) 300 тыс. кв. м. Это в семь раз больше, чем в III квартале. Но аналитики GVA Sawyer, исходя из опыта развития рынка, прогнозируют, что ввод порядка 30% заявленных площадей будет перенесен на следующий год.

Эксперты Knight Frank ожидают, что в IV квартале общая площадь ТЦ увеличится на 43 тыс. кв. м. Многие девелоперы переносят сроки ввода своих объектов. «К концу года имеют шансы открыться лишь три ТЦ. В 2008 году приток торговых площадей составит треть от заявленного объема», – думает Николай Пашков.

В IV квартале 2008 года, по подсчетам АРИН, планируется ввод в эксплуатацию еще порядка 281 тыс. кв. м торговых площадей. Таким образом, общий объем предложения качественных торговых площадей на конец 2008 года составит порядка 3,73 млн кв. м.

Рынок действующих торговых центров отличается однообразием концепций объектов, в структуре рынка строящихся и проектируемых торговых комплексов ожидается появление объектов формата Retail Park и Outlet Center.

Основные показатели рынка ТК

Общая площадь профессиональных ТЦ, тыс. кв. м	3371
в том числе арендопригодная, тыс. кв. м	2506
Открыто в III квартале 2008 года, тыс. кв. м	100
в том числе арендопригодной площади, тыс. кв. м	74
Доля вакантных площадей, %	6

ДАННЫЕ: KNIGHT FRANK RESEARCH

Блиц-прогноз

Предложение действующих качественных торговых площадей Санкт-Петербурга распределено по городу неравномерно. Лидируют три района: Приморский (17%), с наибольшим отставанием от него Выборгский и Московский районы города (11% и 12% соответственно).

Общий объем предложения качественных торговых площадей на конец 2008 года составит порядка 3,73 млн кв. м, уверена Екатерина Марковец. Обеспеченность торговыми площадями в Петербурге приблизится к среднеевропейской уже в 2009 году. К концу 2009 года ожидается достижение равновесной точки рынка и его стабилизация. Наибо-

лее подвержены влиянию кризиса будут небольшие комплексы (от 5000 до 15 000 кв. м), расположенные не у метро. В связи с начавшимся финансовым кризисом, а также с близостью момента насыщения торговыми площадями возможно снижение арендных ставок на 10–15%.

Другая позиция у специалистов «Бекар. Консалтинг». До конца 2008 года, по их подсчетам, запланировано к вводу порядка 401 тыс. кв. м качественных торговых площадей. Реальный объем ввода в IV квартале 2008 года составит 135–170 тыс. кв. м. Объем предложения качественных торговых площадей на конец 2008 года составит порядка 3 400 000 кв. м (с учетом того, что не все заявленные проекты будут реализованы в установленные сроки). До конца 2008 года на рынке торговой недвижимости Санкт-Петербурга ожидается рост предложения в связи с выходом на рынок новых масштабных проектов, а также дальнейшее развитие сетевых операторов.



КОММЕНТАРИЙ



Дмитрий Свительман, директор по аналитике группы компаний «Аверс»:

– В третьем квартале сохранилась тенденция к смещению торговых объектов на городскую периферию, поближе к покупательскому трафику. Кроме того, интерес ритейла сосредоточен в районе набережных, где участки пока заняты промышленными предприятиями. Сохраняется рост многофункциональных комплексов. Масштабы строительства небольших торговых объектов районного уровня в Петербурге не сократятся. Торговые объекты все больше тяготеют к эксклюзивной развлекательной составляющей. Сейчас на долю развлечений приходится 10–15 процентов площади ТРК. Через два-три года, в зависимости от местоположения объекта, эта доля составит 20–50 процентов. Сохраняется тенденция увеличения срока окупаемости новых объектов. В связи с насыщением рынка форматом гипермаркета доля отдельно стоящих гипермаркетов в структуре рынка будет падать. В заявленных проектах гипермаркеты входят в состав торгово-развлекательных комплексов суперокружного и регионального масштаба. В 2008 году реальный объем ввода составит 414–504 тысяч квадратных метров. Последствия финансового кризиса пока не отразились на торговой недвижимости. Собственники ТК и операторы ждут итогов нового года распродаж. Арендные ставки будут корректироваться в зависимости от уровня доходов.

Торговые объекты, введенные в III квартале 2008 года

№	Название ТЦ	Адрес	Общая площадь, кв. м	Торговая площадь, кв. м	Девелопер
1	«Сити Молл» («Леруа Мерлен»)	Коломяжский пр., 17	13 700	13 700	«Макромир»
2	«Купчино» (РТМ)	Малая Балканская ул., 57	24 800	15 100	РТМ
3	«Толстой Сквер»	ул. Льва Толстого, 9	4 500	3 000	ООО «Лицедеи Билдинг Корпорейшн»

ДАННЫЕ: KNIGHT FRANK RESEARCH

Торговые объекты, введенные в III квартале 2008 года

Название	Тип комплекса	Адрес	Район	Площадь, кв. м. (GLA)	Девелопер
«Атлантик Сити»	МФК	ул. Савушкина, 126	Приморский	73 870	ООО «Атлантик»
«Северный молл» (1-я очередь)	ТРК	пос. Бугры, пр. Культуры, 21 (пересечение с КАД)	Калининский	19 000	Meinl European Land
«Атмосфера»	ТРК	Комендантская пл.	Приморский	21 500	«Адамант»
«Максидом»-7	DIY	ул. Тельмана, 31	Невский	18 750	«Максидом»
«Зеленая страна»	специализированный садовый мега-центр	Таллинское шоссе	Красносельский	8 750	Менеджмент компания «Зеленая страна»
«Москва»	МФК	пл. Александра Невского, 2	Центральный	8 500	«Адамант»
«Лента»-14	гипермаркет	Петергофское шоссе, 98	Красносельский	10 000	«Лента»
«Феличита»	ТРК	пересечение ул. Коллонтай и Дальневосточного пр.	Невский	78 000	«Макромир»
«Призма»	ТК	Токсовское шоссе, кв. 1А	область	17 500	«Адамант»
ИТОГО				255 870	

ДАННЫЕ: АРИН

Нужны ли нам мигранты?

Нужны ли нам мигранты? Спрос рождает предложение. Это социально-экономическая формула, которая не требует доказательств. Если есть спрос на иностранных работников, они будут приезжать в субъект.

Многих раздражает присутствие мигрантов, но на эту ситуацию стоит взглянуть и с другой стороны. Они, наши вчерашние сограждане, хотят одного – нормально работать для поддержания своих семей в стране, которую они покинули по воле судьбы и не от хорошей жизни. Они строят в нашем городе дома, дороги, заводы, дочиста выметают дворы и улицы, а для петербуржцев в итоге являются досадной помехой. Горожане всерьез думают, что мигранты отнимают у них рабочие места. Но разве кто-нибудь из нас пойдет чернорабочим на стройку или в дворники? Как показывает практика, низкоквалифицированные иностранные трудовые мигранты готовы выполнять работу, на которую не согласятся пойти граждане России. Тем самым они частично удовлетворяют острый дефицит рабочих кадров. Их труд востребован в основном в строительстве, торговле, жилищно-ком-

мунальной сфере, общественном транспорте.

Как считают специалисты, количество трудоспособных россиян с 2009 года будет уменьшаться на один миллион ежегодно. Значит, мигранты были вчера, есть сегодня и будут завтра. Вопрос в другом: их нахождение в Петербурге должно быть законным и цивилизованным.

Чтобы контролировать этот процесс, Управление Федеральной миграционной службы России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области осуществляет проверочные мероприятия на предмет соблюдения работодателями миграционного законодательства.

Проверке подлежат все находящиеся на проверяемом объекте иностранные граждане и лица без гражданства.

При изучении представленных иностранным гражданином или лицом без гражданства документов сотрудник территориального органа ФМС России идентифицирует личность проверяемого иностранного гражданина или лица без гражданства, а также устанавливает:

– цель прибытия в Российскую Федерацию и наличие соответ-

ствующей отметки в миграционной карте;

– законность пребывания (проживания) на территории Российской Федерации (наличие действительной визы, сроки регистрации (перерегистрации) по месту жительства или пребывания);

– законность осуществления трудовой деятельности на территории Российской Федерации.

При изучении документов, представленных юридическим или иным ответственным лицом, в чьем ведении находится объект, проверяется соблюдение работодателем или заказчиком работ (услуг) правил привлечения и использования иностранной рабочей силы в Российской Федерации.

В случае незаконного привлечения к трудовой деятельности иностранных граждан на работодателя возлагается ответственность в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях РФ:

– за неисполнение принимающей стороной обязанностей в связи с осуществлением миграционного учета – штраф от 400 тыс. до 500 тыс. рублей;

– привлечение к трудовой деятельности в РФ иностранного гражданина при отсутствии у него

разрешения на работу – штраф от 250 тыс. до 800 тыс. рублей;

– неуведомление ФМС и Центра занятости о привлечении к трудовой деятельности в РФ иностранного гражданина – штраф от 400 тыс. до 800 тыс. рублей.

Административная ответственность, установленная данными статьями, наступает за каждого иностранного гражданина. Кроме того, согласно ст. 4.4 КоАП РФ, при совершении двух и более административных правонарушений административное наказание назначается за каждое совершенное правонарушение.

В 2008 году отделом иммиграционного контроля УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области совместно с правоохранительными органами проверено свыше 40 000 объектов на предмет соблюдения работодателями миграционного законодательства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, наложено штрафных санкций на сумму более 300 млн рублей.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СПб ГУП «ЦЕНТР ЭКОНОМИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ» В. В. УЛЬЯНОВ

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Пришло
время
подписаться



Внимание!

- Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию
- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@stp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2964 руб. (1 экз.)

2009 г.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2010 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный тел./факс **380-09-74**, факс **380-15-81**

БЭСКИТ®

15 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

РЕКЛАМА

За большие заслуги в области строительства, долголетнюю плодотворную работу

I. Присвоено звание «Почетный строитель России»:

1. Волнухину Сергею Николаевичу – заместителю генерального директора по флоту ООО «ГАЛС»

2. Кикичеву Наилу Гусуповичу – генеральному директору ЗАО «Трест Ленгазтеплострой»

3. Спиридоновой Татьяне Борисовне – начальнику отдела подготовки производства ООО «Водолей-1»

4. Судаковой Махире Хамидовне – заместителю главного инженера ООО «МОСТ-СЕРВИС»

5. Степанову Александру Геннадьевичу – электрогазосварщику ООО «МОСТ-СЕРВИС»

6. Березкину Сергею Федоровичу – заместителю директора проектного производства ООО «Восточно-Европейская строительная компания»

II. Присвоено звание «Почетный архитектор России»:

1. Корабельникову Александру Дмитриевичу – начальнику архитектурного отдела Проектного бюро ЗАО «ДСК-3»

III. Присвоено звание «Почетный работник ЖКХ России»:

1. Садыгову Александру Шыхалыевичу – генеральному директору ЗАО «РСУ «Строй-Сервис»

IV. Награждены Грамотой Министерства регионального развития РФ:

1. Стахурский Игорь Васильевич – заместитель генерального директора ООО «СУЭНР»

2. Петрухина Екатерина Сергеевна – машинист мостового крана ОАО «ДСК-5»

3. Богданов Владимир Николаевич – слесарь строительный ОАО «Спецтрест 27»

4. Макеева Алевтина Николаевна – главный специалист ОАО «Ленметрогипротранс»

5. Путяттов Алексей Борисович – начальник отдела ОАО «Ленметрогипротранс»

6. Азаренок Анатолий Петрович – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ООО «Колпинская Строительная Компания»

18 ДЕКАБРЯ 2008 ГОДА В БЕЛОМ ЗАЛЕ ДОМА АРХИТЕКТОРА СОСТОЯЛОСЬ ТОРЖЕСТВЕННОЕ НАГРАЖДЕНИЕ ЛУЧШИХ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА. НАГРАДЫ ВРУЧИЛ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР, ПРЕЗИДЕНТ СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ АЛЕКСАНДР ВАХМИСТРОВ.

7. Байдюк Виктор Иванович – главный энергетик ОАО «Реставрационно-строительная компания БАЛТСТРОЙ».

V. Награждены нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» II степени:

1. Абугов Яков Мордухович – председатель Энергетической секции Санкт-Петербургского Союза строительных компаний

2. Запорощенко Александр Иванович – технический директор ЗАО «СевЗап-ТрансСпецСтрой-1»

3. Орлов Анатолий Петрович – главный технолог ООО «Специализированная строительно-монтажная компания – 526»

4. Попов Андрей Геннадьевич – генеральный директор ООО «Ленгазтеплострой-электро»

5. Синельников Павел Андреевич – генеральный директор ОАО «Реставрационно-строительная компания БАЛТСТРОЙ»

VI. Награжден нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» III степени:

1. Гуркин Алексей Анатольевич – начальник участка ООО «СМУ-7»

VII. Награждены Грамотой Губернатора:

1. Разбаш Александр Матвеевич – генеральный директор ООО «Союзстрой комплексные системы»

2. Загудалин Сергей Анатольевич – вице-президент ЗАО «М-Индустрия»

3. Гладышев Владимир Александрович – генеральный директор ОАО «Электромонтаж-сервис»

4. Гончаров Николай Владимирович – производитель работ ОАО «Электромонтаж-сервис»

VIII. Объявлена благодарность Губернатора:

1. Рыжакову Николаю Семеновичу – бригадиру электромонтажников ОАО «Электромонтаж-сервис»

IX. Награждены Дипломом Губернатора

1. ООО «Союзстрой комплексные системы»

2. ОАО «Электромонтаж-сервис»

X. Награждены Почетным знаком «Строительная слава»:

1. Безродных Вера Степановна – начальник ПТО ООО «Колпинская Строительная Компания»

2. Гончаров Петр Никифорович – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций 5 разряда ООО «Колпинская Строительная Компания»

3. Кондаков Алексей Константинович – монтажник наружных трубопроводов 6 разряда ООО «Колпинская Строительная Компания»

4. Круглов Владимир Викторович – генеральный директор ООО «Строительная Компания «Люкс»

5. Жаровин Владимир Вениаминович – главный инженер ООО «Строительная Компания «Люкс»

6. Матвеев Владимир Михайлович – начальник ОМТС ООО «Стройцентр»

XI. Награждены Почетной грамотой вице-губернатора:

1. Гладышев Владимир Владимирович – первый заместитель генерального директора по технической и производственной деятельности ОАО «Электромонтаж-сервис»

2. Кузьмин Аркадий Федорович – начальник мастерской электромонтажных заготовок ОАО «Электромонтаж-сервис»

3. Смолкина Татьяна Дмитриевна – заместитель генерального директора по финансово-бухгалтерской деятельности ОАО «Электромонтаж-сервис»

4. Тригорлов Александр Глебович – заместитель технического директора по производству и качеству электромонтажных работ ОАО «Электромонтаж-сервис»

5. Уткин Вячеслав Петрович – руководитель проектной группы ОАО «Электромонтаж-сервис»

6. Шустов Валерий Александрович – главный механик ОАО «Электромонтаж-сервис»

7. Сазонов Андрей Вячеславович – заместитель начальника строительного участка ЗАО «Трест Севзапкурортстрой»

8. Садовников Геннадий Михайлович – генеральный директор ЗАО «Специализированное монтажное управление Электромонтаж»

9. Тестов Алексей Владимирович – технический директор ОАО «Реставрационно-строительная компания БАЛТСТРОЙ»

10. Савичкин Валерий Николаевич – помощник генерального директора по коммерческим вопросам ОАО «Реставрационно-строительная компания БАЛТСТРОЙ»

11. Точеный Виталий Николаевич – заместитель генерального директора по производству ООО «Неостром»

12. Иванов Олег Владимирович – начальник участка ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант»

13. Говейнович Михаил Иванович – генеральный директор ООО «Тевир»

XII. Награждена Почетной грамотой Союза строительных объединений и организаций:

1. Тюшевская Лидия Валентиновна – руководитель группы отдела проектирования ОАО «Ленметрогипротранс»

За участие в организации и проведении VI Съезда строителей награждены Почетной грамотой вице-губернатора:

1. Международный строительный форум «Интерстройэкспо»

2. Международная выставка «Балтийская строительная неделя»

Награждено Почетной грамотой Союза строительных объединений и организаций:

1. ЗАО «Мегалит»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

16 декабря 2008 г.
Центральный район, МО «Смольнинское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Старорусской ул., Евгеньевской ул., пр. Бакунина, 3-й Советской ул. и Мытнинской ул.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Евгеньевская 2».

Организация – разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Перечень письменных предложений и замечаний от участников обсуждения: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 03.11.2008 по 04.12.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц

1.1. Публикация: Сообщение о проекте документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 03.11.2008 № 43(333). Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 03.11.2008 № 43(333).

1.2. Другие способы информирования: Размещено на сайте администрации Центрального района, на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга.

Информация о проведении публичных слушаний доведена до заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, муниципальному образованию, в КГА, в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и председателю Общественного совета.

2. Организации экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 20.11.2008 по 04.12.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, в фойе уб. 137.

3. Обсуждение документации проходило 04.12.2008 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, 2-й этаж, актовый зал.

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

1. Каковы высотные параметры?

2. К какой зоне относится рассматриваемая территория? Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

Дополнительно сообщаем, что на все вопросы, отраженные в таблице «Перечень отклоненных замечаний и предложений», даны ответы на публичных слушаниях ВРЗ-08/1936К. Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания по материалам временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Старорусской ул., Евгеньевской ул., пр. Бакунина, 3-й Советской ул. и Мытнинской ул., проведены с соответствием с действующим законодательством. В случае реализации инвестиционного проекта будущему инвестору по окончании реконструкции выполнить восстановление нарушенного благоустройства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

7 декабря 2008 г.
Выборгский район, МО «Шувалово-Озерки»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Суздальским пр., пр. Энгельса, ул. Шостаковича, ул. Симонова.

Организатор подготовки документации: ОАО «Солломон».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. № 312 от 26.11.2008.

В период публичных слушаний по документации с 20.10.2008 по 24.11.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикации: 20.10.2008 в газете «Строительный Еженедельник» № 41(331).

1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района, уведомление главы МО «Шувалово-Озерки» А.Ф. Нешитова, уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Самсоновский, 86, 3-й этаж, с 10.10.2008 по 24.11.2008.

3. Обсуждение документации: 24.11.2008 по адресу: пр. Луначарского, 5, актовый зал.

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

1. Вх. № 312 от 26.11.2008, приобщено к протоколу публичных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Суздальским пр., пр. Энгельса, ул. Шостаковича, ул. Симонова.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

10 декабря 2008 г.
Колпинский район, МО г. Колпино

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Танкистов, Заводским пр., продолжением ул. Машиностроителей, границей Колпинского и Пушкинского районов и р. Поповой Ижоркой.

Организатор подготовки документации: ООО «Инкон».

Адрес: 196135, Санкт-Петербург, Бассейная ул., 51, лит. А, пом. 2-Н.
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего России, 1-3, лит. А.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 29.10.2008 по 01.12.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «ОКНО» от 20.11.2008 № 44(633).

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения: в адрес Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Комитета по градостроительству и архитектуре, муниципальному образованию письмом от 21.11.2008 № 17-973/08-01.

2. Организация экспозиции документации: с 20.11.2008 по 01.12.2008 по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг».

3. Обсуждение документации состоялось 01.12.2008 в 16.30 по адресу: г. Колпино, Павловская ул., 82, СПб ГУ «Дом культуры «Досуг».

В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты следующие замечания и предложения:

По заявлению ООО «Инкон» 31.03.2008 состоялась публичная слушания по временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Танкистов, Заводским пр., продолжением ул. Машиностроителей, границей Колпинского и Пушкинского районов и р. Поповой Ижоркой.

Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпинский район, г. Колпино, квартал, ограниченный пр. Ленина, ул. Танкистов, Заводским пр., продолжением ул. Машиностроителей, границей Колпинского и Пушкинского районов и р. Поповой Ижоркой, согласован.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

8 декабря 2008 г.
Василеостровский район, МО № 8

Полное наименование проекта документации:

1. Временный регламент застройки (ВРЗ-08/2568) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная осью р. Смоленки, Камской ул., 15-й линией В. О., Малым пр. В. О., 16-й линией В. О. и Смоленским мостом.

2. Проект реконструкции со строительством объекта ГО и ЧС под жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 16-я линия, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Камской ул.).

Организатор подготовки документации: Главное управление МЧС по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт-Петербургу.

Проектные организации: Комитет по градостроительству и архитектуре администрации Санкт-Петербурга, «Фонд реконструкции и развития «Регион-Инвест», ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Промышленного и гражданского строительства».

После проведения публичных слушаний жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результа-

там обсуждения документации в установленные законом сроки.

Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации в адрес администрации Василеостровского района: вх. № 01-09-106 от 01.12.2008 (муниципальный совет МО № 8), вх. № 01-08-95 от 28.11.2008 (депутат Законодательного собрания А.А. Ковалев), вх. № 2400 от 27.11.2008 (Л.А. Вазокова, Камская ул., 10-98), вх. № 2401 от 27.11.2008 (Г.С. Брыткова, Камская ул., 10-99), вх. № 2403 от 27.11.2008 (Минина, 16-я линия В. О., 97-34), вх. № 2404 от 27.11.2008 (Д.А. Руковичников, С.И. Руковичникова, А.Д. Руковичникова, 16-я линия В. О., 97-28), вх. № 2405 от 27.11.2008 (Кукумова, 16-я линия В. О., 97-32), вх. № 2406 от 27.11.2008 (Е. Груздева, 16-я линия В. О., 97-36), вх. № 2407 от 27.11.2008 (Н.А. Резанова, 16-я линия В. О., 97-38), вх. № 2408 от 27.11.2008 (А.Г. Мартынова, 16-я линия В. О., 97-41), вх. № 2409 от 27.11.2008 (Кузнецова, 16-я линия В. О., 97-42), вх. № 2410 от 27.11.2008 (Т.Ф. Семенова, 16-я линия В. О., 97-43), вх. № 2411 от 27.11.2008 (А.О. Исаева, 16-я линия В. О., 97-49), вх. № 2412 от 27.11.2008 (Степанов, 16-я линия В. О., 97-51), вх. № 2413 от 27.11.2008 (В. Курприянов, 16-я линия В. О., 97-54), вх. № 2414 от 27.11.2008 (П.Г. Архипова, 16-я линия В. О., 97-56), вх. № 2415 от 27.11.2008 (В.Е. Садова, 16-я линия В. О., 97-57), вх. № 2416 от 27.11.2008 (А.С. Лимонова, 16-я линия В.О., 97-59), вх. № 2417 от 27.11.2008 (Е.В. Миллер, 16-я линия В. О., 97-60), вх. № 2418 от 27.11.2008 (Л.И. Данко, 16-я линия В. О., 97-61), вх. № 2419 от 27.11.2008 (А.В. Цветкова, 16-я линия В. О., 97-62), вх. № 2420 от 27.11.2008 (Б.С. Искендерова, 16-я линия В. О., 97-63), вх. № 2421 от 27.11.2008 (Симонова, 16-я линия В. О., 97-64), вх. № 2422 от 27.11.2008 (Ожухина М.В., 16-я линия В. О., 97-65), вх. № 2423 от 27.11.2008 (Бельева Т.М., 16-я линия В. О., 97-66), вх. № 2424 от 27.11.2008 (Сорокина И.Л., 16-я линия В. О., 97-68), вх. № 2425 от 27.11.2008 (Д.Ц. Бибизова, 16-я линия В. О., 97-69), вх. № 2376 от 27.11.2008 (Н.Н. Майорова, 16-я линия В. О., 97-46), вх. № 2399 от 27.11.2008 (Н.Н. Кулабухова, Камская ул., 10-96), вх. № 2398 от 27.11.2008 (М.Ю. Белькевич, Камская ул., 10-94), вх. № 2396 от 27.11.2008 (Е.Н. Крючкова, Камская ул., 10-22), вх. № 2397 от 27.11.2008 (Г.Б. Кузнецова, Камская ул., 10-9), вх. № 2395 от 27.11.2008 (Ковалева С.В., Камская ул., 10-20), вх. № 2394 от 27.11.2008 (Моисеева Р.Е., Камская ул., 10-18), вх. № 2392 от 27.11.2008 (Попова Н.Е., Камская ул., 10-15), вх. № 2391 от 27.11.2008 (В.Б. Зайцева, Камская ул., 10-14), вх. № 2390 от 27.11.2008 (И.Г. Персиянова, Камская ул., 10-13), вх. № 2389 от 27.11.2008 (С.Ф. Ильинский, Камская ул., 10-12), вх. № 2388 от 27.11.2008 (Т.А. Ширшова, Камская ул., 10-10), вх. № 2387 от 27.11.2008 (Г.В. Гончарова, Камская ул., 10-8), вх. № 2386 от 27.11.2008 (Д.В. Жуков, Камская ул., 10-4), вх. № 2385 от 27.11.2008 (Е.В. Жукова, Камская ул., 10-4), вх. № 2393 от 27.11.2008 (А.А. Алешина, Камская ул., 10-16).

В период публичных слушаний по документации с 20.10.2008 по 28.11.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Информационное сообщение о проекте документации и организации публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 20.10.2008 № 41(331).

1.2. Информационное сообщение о проекте документации и организации публичных слушаний размещено на сайте www.gov.spb.ru.

1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 17.11.2008.
 2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации проведена с 17.11.2008 по 01.12.2008 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.
 3. Обсуждение документации: 01.12.2008 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.
 В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не имеется.
 Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.
 Выводы по результатам публичных слушаний: Читать проведенные публичные слушания по временному регламенту застройки (ВР3-08/2936) территории квартала, ограниченной Литовской ул., Менделеевской ул., Чугунной ул., состоявшимися.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 4174 от 13.11.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Товарищеским пр., ул. Подвойского, пр. Большевиков, в Невском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «БИК» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Товарищеским пр., ул. Подвойского, пр. Большевиков, в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.11.2009.
 2. ООО «БИК»:
 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
 Председатель Комитета А.П. Викторова

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 5028 от 08.12.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Северным пр., ул. Софьи Ковалевской, пр. Науки, Гражданским пр., в Калининском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением Производственного кооператива «Лакомка» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Северным пр., ул. Софьи Ковалевской, пр. Науки, Гражданским пр., в Калининском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.12.2009.
 2. Производственному кооперативу «Лакомка»:
 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
 Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 5029 от 08.12.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Тихорецким пр., ул. Академика Байкова, Светлановским пр., ул. Веденеева, в Калининском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением Производственного кооператива «Лакомка» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Тихорецким пр., ул. Академика Байкова, Светлановским пр., ул. Веденеева, в Калининском районе (далее – Территория) в срок до 15.12.2009.
 2. Производственному кооперативу «Лакомка»:
 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
 Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 5065 от 09.12.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Байконурской ул., перспективным продолжением Аэродромной ул., перспективным межквартальным проездом, в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «СтройСервис» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Богатырским пр., Байконурской ул., перспективным продолжением Аэродромной ул., перспективным межквартальным проездом, в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.12.2009.
 2. ООО «СтройСервис»:
 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 3. Распоряжение Комитета по градостроительству от 21.04.2006 № 96 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3-В района БКА» и от 08.02.2007 № «О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству от 21.04.2006 № 94», а также распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.05.2008 № 2292 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3-В района БКА, ограниченной проектной продолжением Аэродромной ул., проектной магистралью 11, Богатырским пр., Байконурской ул.» считать утратившими силу.
 4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
 Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 5091 от 10.12.2008

Об утверждении временного регламента застройки территории

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 № 973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»:
 1. Утвердить временный регламент застройки территории (ВР3-08/2856) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория квартала, ограниченного Железнодорожным пр., ул. Бабушкина, Фарфоровой ул. и ул. Седова.
 2. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности:
 2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечений градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим): границы территории действия временного регламента застройки территории, установленные графической схемой; виды использования объектов недвижимости; архитектурно-строительные параметры застройки.
 2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, установленные временным регламентом застройки территории (ВР3-08/2856), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.
 3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВР3-08/2856.
 4. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.02.2008 № 863 «Об утверждении временного регламента застройки территории» считать утратившим силу.
 5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
 Заместитель председателя Комитета В.Е. Полищука

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 5155 от 15.12.2008

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеевой, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «РосСтройГеология» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеевой, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе Санкт-Петербурга до 30.04.2009.
 2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
 Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 5175 от 15.12.2008

Об утверждении временного регламента застройки территории

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 № 973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»:
 1. Утвердить временный регламент застройки территории (ВР3-08/2352) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная Народной ул., линией ж. д., административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью.
 2. Управлению информационного обеспечения градостроительной деятельности:
 2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим): границы территории действия временного регламента застройки территории, установленные графической схемой; виды использования объектов недвижимости; архитектурно-строительные параметры застройки.
 2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектов недвижимости, установленные временным регламентом застройки территории (ВР3-08/2352), подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.
 3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВР3-08/2352.
 4. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.02.2008 № 670 «Об утверждении временного регламента застройки территории» считать утратившим силу.
 5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
 Заместитель председателя Комитета В.Е. Полищука

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 5201 от 15.12.2008

О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории по адресу: Выборгский район, участок 1 севернее пересечения с 3-м Верхним пер. («Северная долина»), утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.11.2008 № 1431

1. Согласиться с предложением ООО «ГЛАВСТРОЙ-СПб» о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории по адресу: Выборгский район, участок 1 севернее пересечения с 3-м Верхним пер. («Северная долина») (далее – Территория) в срок до 30.12.2009.
 2. ООО «ГЛАВСТРОЙ-СПб»:
 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
 Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 5263 от 19.12.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Торфяной дорогой, полосой отвода ж. д., внутриквартальными проездами вдоль Серафимовского кладбища, в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Дубль-2» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Торфяной дорогой, полосой отвода ж. д., внутриквартальными проездами вдоль Серафимовского кладбища, в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.
 2. ООО «Дубль-2»:
 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
 Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 386 от 12.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Крестовский пр., 34 (восточное дома 20, лит. Б, по Крестовскому пр.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
 1. На основании обращения открытого акционерного общества «Феникс» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 223 от 11.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса и реконструкция здания (лит. Е). 3-я очередь – здание спортивно-оздоровительного комплекса с пристроенной газовой котельной и реконструкция здания (лит. Е) – по 28 февраля 2010 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
 Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 387 от 12.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, южнее р. Волковки, кв. 30, корп. 22, 23, 26 (юго-восточнее дома 116, корп. 1, лит. А, по Бухарестской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвест-Проект» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 223 от 11.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, 3-я очередь (корпус 23) – до 31 декабря 2008 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
 Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 389 от 12.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, северо-восточная часть квартала 20 южнее р. Волковки, на пересечении пр. Славы и Софийской ул. (пр. Славы, севернее дома 102 по Южному шоссе – участок 1, юго-западнее пересечения пр. Славы и Софийской ул. – участок 2)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
 1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Жилищно-строительная компания – 1492» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 223 от 11.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и встроенно-пристроенной автостоянкой, 2-я очередь (пусковой комплекс № 2: в осях 60-82) – до 31 июля 2009 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
 Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 391 от 12.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, пр. Науки, участок 1 (северо-западнее дома 19, корп. 2, по пр. Науки)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петротрострой» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 223 от 11.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового центра – до 30 сентября 2009 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
 Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 395 от 16.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Ульянка, кв. 4Б, корп. 1-8

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
 1. На основании обращения открытого акционерного общества «МОНОЛИТ-КИРОВСТРОЙ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 223 от 11.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и детским дошкольным учреждением, 3-я очередь – до 31 марта 2009 г.
 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
 3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
 Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 402 от 18.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, севернее Муринского ручья, кв. 59, Светлановский пр., парк в пойме Муринского ручья (севернее пересечения Светлановского пр. и Северного пр.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231:
 1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Северное» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 225 от 02.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство ресторана быстрого питания – до 30 сентября 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству.
2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в п. 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 403 от 18.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 5-м Верхним пер.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, и распоряжением Комитета по строительству от 13.07.2007 № 231:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Автолик» и в соответствии с решением Совета директоров «СТОУН» и в соответствии с решением Совета директоров «СТОУН» по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 225 от 02.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство складского комплекса для хранения

отделочных и сантехнических материалов – до 30 мая 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае несоблюдения сроков, указанных в п. 1 распоряжения, принять меры по подготовке проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 406 от 19.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Пушкин, Московское шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения Московского шоссе и Железнодорожной ул.) (квартал 9 центральной части, корп. 6)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СТОУН» и в соответствии с решением Совета директоров «СТОУН» по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 224 от 18.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – стро-

ительного жилого дома со встроенными офисными помещениями – до 31 марта 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 407 от 19.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, севернее пересечения Тележной ул. и Черноречского пер.

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Петербургский стиль» и в соответствии с решением Совета директоров «Петербургский стиль» по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 224 от 18.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство офисного здания со встроенным общественным туалетом – до 30 декабря 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 408 от 19.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, 10-я линия, 17, лит. Г

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «БизнесЛинк Девелопмент» и в соответствии с решением Совета директоров по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 224 от 18.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и гаражом – до 30 декабря 2008 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о планируемой реконструкции одноэтажного нежилого здания с расширением и надстройкой двумя этажами под офисы и гараж по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Литовская ул., 9, лит. Г1.

Инвестор: **Петров В.В.** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Вавилова, 4, корп. 1, кв. 84.

Проектная организация: **ООО «АГ группа»**, Адрес: Санкт-Петербург, Липовая аллея, 9, лит. А.

Распоряжением от 10.04.2007 № 731 утвержден проект границ земельного участка площадью 248 кв. м, в соответствии с проектом границ землепользования, разработанным Комитетом по градостроительству и архитектуре и проведенными натурными топографо-геодезическими работами.

Площадь участка в границах проектирования – 248 кв. м, площадь застройки – 220 кв. м, площадь благоустройства – 28 кв. м.

Проектируемое здание трехэтажное со встроенным гаражом на первом этаже. На втором и третьем этажах – офисные помещения. Проектом предусматривается организация подходов и подъездов к зданию. Территория вокруг проектируемого здания благоустроивается с максимальным использованием открытых пространств.

Ознакомиться с материалами по проекту можно на экспозиции документации в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 22.12.2008 по 16.01.2009.

Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в каб. 116.

ЗАО «ИСТА-Комплект» в соответствии с письмом КГА от 20.11.2008 № 1-4-61827/5 и в исполнение распоряжения Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 82-рп информирует население **Выборгского района** о предстоящем благоустройстве территории с размещением открытой неохороняемой парковки автотранспорта по адресу: Санкт-Петербург, ул. Харченко, 5, лит. А.

Замечания и предложения направлять в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в администрацию Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ВАКАНСИИ

о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ в лице председателя Комитета по строительству Р.Е. Филимонова, действующего на основании Положения о Комитете по строительству, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650, объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

1. Начальник Отдела размещения государственного заказа – 1 штатная единица.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: Юриспруденция, Экономика, Менеджмент, Строительство; имеющие не менее четырех лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее пяти лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

– знание законодательства в сфере размещения государственного заказа, знание бюджетного законодательства, опыт работы в области формирования, размещения и исполнения государственного заказа Санкт-Петербурга, практическая работа в автоматизированной информационной системе государственного заказа, опыт работы с Microsoft Office.

2. Главный специалист производственного отдела Управления капитального строительства и ремонта – 2 штатные единицы.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по следующим направлениям подготовки: Строительство, Менеджмент; имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

– опыт работы в сфере строительства; знание правовых актов, регулирующих предоставление объектов недвижимости для проектирования и строительства, требований строительных норм и правил, стандартов и технических условий в области строительства; порядка проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке

исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.

Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:

– личное заявление;
– собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;
– копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);

– документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (заверенную копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется влере) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность);

– копии документов об образовании, о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

– документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);

– справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную гражданскую службу. Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Прием документов от претендентов на замещение вакантных должностей государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится в течение 30 дней с момента опубликования объявления о приеме документов для участия в конкурсе с 14.00 до 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, Комитет по строительству, комн. 209.

Предполагаемая дата проведения конкурса – февраль 2009 г. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с выполнением должностных обязанностей по вакантной должности.

Информацию о конкурсе можно получить по телефону 312-60-43 (Шилова Надежда Андреевна); 570-33-00 (Аникина Юлия Борисовна); факс 310-82-00; электронная почта shilova@kstr.gov.spb.ru, y_anikina@kstr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о планируемом строительстве административно-делового центра по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Свердловская наб., 18, лит. Л1.

Инвестор: **ЗАО «Транспортная компания «Яровит»**, Адрес: Санкт-Петербург, Феодосийская ул., 4.

Проектная организация: **ООО «АС «Город»**, Адрес: Санкт-Петербург, Цветочная ул., 25, бизнес-центр «Мануфактура», офис 402.

Проектом предусматривается демонтаж существующего каркаса объекта незавершенного строительства, находящегося на участке, и возведение двух новых зданий: основного 13-этажного административно-делового центра и механизированного паркинга на 312 машиномест.

Площадь участка в границах проектирования – 0,42 га, площадь застройки – 2962,36 кв. м.

Земельный участок находится в собственности у ЗАО «Яровит» (Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АВ, № 672209).

Ознакомиться с проектными материалами можно на экспозиции документации на 3-м этаже здания администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, с 22 декабря 2008 г. по 16 января 2009 г.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2652) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 3 района БКА, ограниченный магистралью № 11, Богатырским пр., Байконурской ул. и Аэродромной ул.

Заказчик: **ООО «Север-Комплект»**, Адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, 4; тел. 713-43-36.

Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга**, Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 713-43-36.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. **Экспозиция документации работает с 23.01.2008 по 06.02.2009 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по 13.02.2009. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, с 09.02.2009 в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-42.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/2764) территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория квартала, ограниченного Ждановской ул., Гимназическим пер., ул. Красного Курсанта и Офицерским пер.

Организатор подготовки документации: **ПЖСК «Офицерский»**.

Адрес: Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., 11, офис № 4; тел. 235-82-43.

Проектная организация: **ОАО «СПБЗНИИПИ»**, Адрес: Санкт-Петербург, Витебский пр., 11; тел. 388-13-51.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20; тел. 230-94-87.

Градостроительная экспозиция выставляется с 09.01.2009 по 26.01.2009 в помещении администрации МО «Чкаловское». Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **26.01.2009 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17-19, Белый зал. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., 11, офис № 4; тел. 235-82-43.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Всеволода Вишневого, Левашовским пр., Ординарной ул., Чкаловским пр.

Организатор подготовки документации: **ООО «Земля»**.

Проектная организация: **ООО «ЛенСтройПроект»**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: ул. Льва Толстого, 5, в помещении МО № 61. **Градостроительная экспозиция выставляется с 09.01.2009 по 26.01.2009.** Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00.

Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **26.01.2009 в 18.00** по адресу: Большая Монетная ул., 19, Белый зал. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Чкаловский пр., 33, лит. Б.

Администрация Василеостровского района информирует население о предстоящем строительстве автоматической автозаправочной станции на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Уральская улица, участок 28 (у дома 29, корп. 1, лит. А по Уральской улице, близи гипермаркета «Лента»).

Заказчик: **ООО «Несте Санкт-Петербург»**, Юридический адрес: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, 32а.

Фактический адрес: Санкт-Петербург, Пулковское шоссе, 32а. Тел./факс: 703-06-16, 373-13-13.

Проектировщик: **ООО «ПитерСтрой»**, Юридический адрес: Санкт-Петербург, Загородный пр., 21, лит. А, пом. 2Н. Фактический адрес: Санкт-Петербург, Счастливая ул., 5. Тел./факс: 438-31-61, 372-12-77.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 19.12.2008 по 12.01.2009. Запросы и предложения заинтересованных лиц могут быть направлены в письменном виде в администрацию района (каб. 29, тел. для справок: 321-33-17, 323-70-27).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.12.2008

№ 5246

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 1 (западнее дома 118, лит. А по ул. Савушкина) – общей площадью: 2247 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.09.2007

№ 183-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 1 (западнее дома 118, лит. А по ул. Савушкина), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-601 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2360-ННН-06).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 18.07.2007 № ГС-3.1/14279:

- площадь участка в границах проектирования **2247 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство здания кафе.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18.12.2008

№ 5249

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 3, корп. 1, лит. А по Выборгскому шоссе) – общей площадью: 1489 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.02.2008

№ 28-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 3, корп. 1, лит. А по Выборгскому шоссе), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-892 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 100-ННН-06).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 18.07.2007 № ГС-3.1/14194:

- площадь участка в границах проектирования **1489 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство здания кафе.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2008 № 5246

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Ресторан

расположенного по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 1 (западнее дома 118, лит. А, по ул. Савушкина)

общей площадью: 2247 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона водопроводных сетей,
- Охранная зона кабельных линий электропередачи,
- Охранная зона тепловых сетей.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.08.2007 № 2361 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.09.2007 № 1-4-33137/2, от 14.09.2007 № 1-4-34968/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.04.2008 № 230,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.04.2006 № 11-218-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 04.09.2008 № 78.01.02.000.Т.000379.09.08,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.09.2007 № 183-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 18.12.2008 № 5249

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Ресторан

расположенного по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 3, корп. 1, лит. А, по Выборгскому шоссе)

общей площадью: 1489 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона водопроводных сетей,
- Охранная зона водопроводных сетей.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.10.2007 № 2969 «Об утверждении временного регламента застройки территории», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.01.2008 № 1-4-3433/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.06.2008 № 329,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.04.2006 № 11-245-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 04.09.2008 № 78.01.02.000.Т.000380.09.08,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 28.08.2008 № 4310,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.02.2008 № 28-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

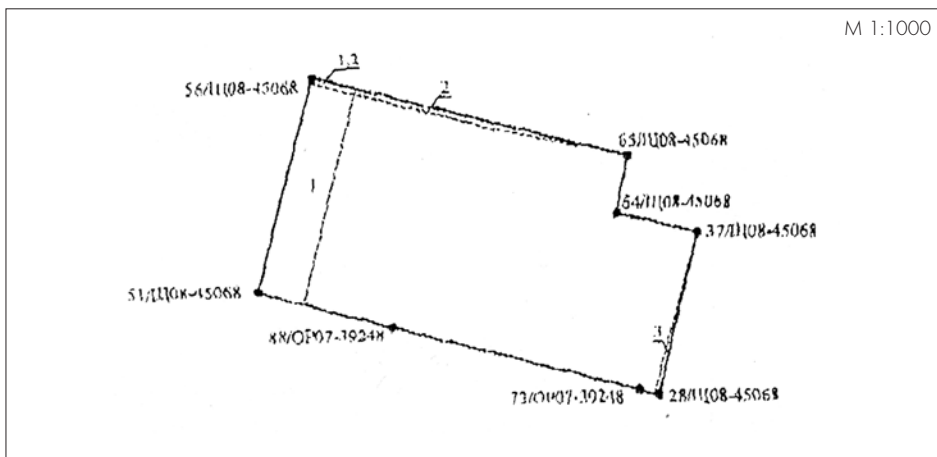
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

М 1:1000



Местоположение: Санкт-Петербург, улица Савушкина, участок 1 (западнее дома 118, литера А по улице Савушкина)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 2247 кв. метров

Части земельного участка с особым режимом использования:

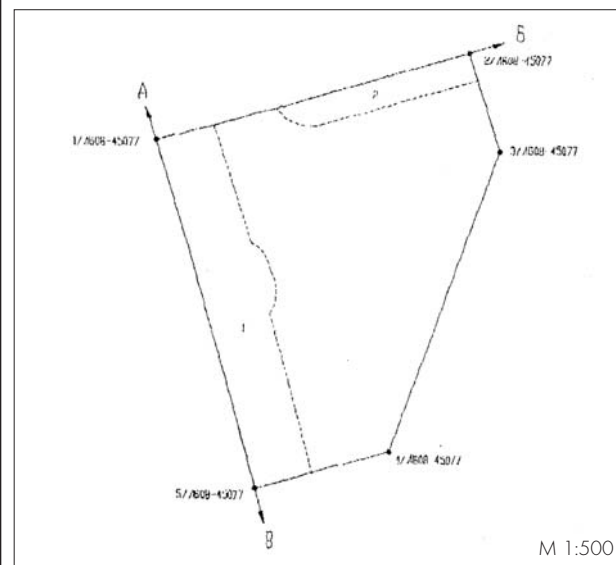
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	256
2	Охранная зона кабельных линий электропередачи	41
3	Охранная зона тепловых сетей	10

Особые отметки _____

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

М 1:500



Местоположение:
Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 3, корпус 1, литера А по Выборгскому шоссе)

Категория земель:
земли населенных пунктов

Площадь: 1489 кв. метров

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли общего пользования
от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет
от В до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	355
2	Охранная зона водопроводных сетей	91

Особые отметки _____

С Новым годом!

Искренние пожелания
удачи, благополучия,
успехов в бизнесе
и новых достижений!

2009

Ваши строительные выставки



www.interstroyexpo.com



Тел.: +7 (812) 380 6004/05
Факс: +7 (812) 380 6001

www.balticbuild.ru

АКАДЕМИЧЕСКИЙ ТЕАТР имени ЛЕНСОВЕТА 25 декабря в 19.00



Тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru

Максим ГОРЬКИЙ

ВАРВАРЫ

Сцены

Постановка Александра НОРДШТРЕМА

В «Варварах» есть и «пять пудов любви», и буйная слепота страстей, и схватка старого и нового миропорядка, и псевдоромантические безумства.

Спектакль полон событиями: на наших глазах строятся и распадаются любовные многоугольники, происходят жаркие объяснения в любви и ненависти. Нерастроченные чувства героев, ссоры, скандалы наполняют жизнь возбуждённого, всполошённого приездом «чужаков» городка. Вместе с Горьким режиссёр спектакля и актёры будут разбираться, как кошмар и абсурд повседневности, нереализованные стремления, неотчётливые мечты, неутолённые амбиции и невоплощённые желания заставляют предъясвлять жёсткие «счета» к жизни и к близким людям. При этом драматические коллизии приправлены элементами горькой иронии, комедии и даже фарса.

В спектакле заняты: *Артур Ваха, Владимир Матвеев, Евгений Филатов, Анна Ковальчук, Ирина Савицкова, Надежда Федотова и другие.*

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

2 ЯНВАРЯ

Александр МАРЦИНКЕВИЧ и группа «Кабриолет»

Новогодняя программа

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

3 и 4 ЯНВАРЯ 19.00

Комедия-водевиль «Ханума» А. Цагарели

Розовна БАБАЯН, Михаил ДЕРЖАВИН, Ольга ВОЛКОВА, Юлия РУТБЕРГ, Анатолий ЛОВОЦКИЙ, Людмила ЧУРСИНА, Мария КУЛИКОВА, Максим КОНОВАНОВ, Денис МАТРОСОВ и другие

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

5 ЯНВАРЯ 19.00

Звезда мирового балета Фарух РУЗИМАТОВ

В новогоднем гала-концерте

Юлия МАХАЛИНА, Вера АРБУЗОВА, Илья КУЗНЕЦОВ, Ислом АЙМУРАДОВ

Адрес:
площадь Стачек, 4,
ст. м. «Нарвская»

Заказ и доставка билетов по тел.
975-17-07,
тел. кассы
252-53-30

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

Народный артист России **Юрий КУКЛАЧЕВ** и его кошки

6 января 19.00, 21.00, 23.00

7 января 19.00

«Кошкин Дом»



Brain Group

Коллектив компании "Брейн Групп"
Поздравляет Вас
с Новым 2009 Годом и Рождеством!

Примите самые искренние поздравления и
пожелания успехов и процветания!
Надеемся, что Новый Год
принесет новые идеи, проекты и свершения!



www.bdg-spb.com
 тел.: +7 (812) 571-85-60

Дорогие коллеги
и партнеры!

От всего сердца поздравляем вас с наступающим
 Новым 2009 годом и Рождеством!

Желаем вам, чтобы, несмотря на все трудности, вы оставались
 целеустремленными, постоянно шли по пути совершенствования
 и развития, достигали поставленных целей и покоряли новые вершины.

Пусть ваши усилия воплотятся в новых проектах, а завершение уже начатых
 принесет вам радость и счастье!

Желаем построить счастливое будущее! Удачи на жизненном пути!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «PCY Строй-Сервис»



2009

**Дорогой и уважаемый Евгений Георгиевич!
Сегодня мы с удовольствием поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Вы посвятили строительной отрасли практически всю свою жизнь. И она не преминула ответить Вам взаимностью. Об этом красноречиво говорят награды и звания, которые Вы получили и которые еще ждут Вас на долгом жизненном пути. Вам удалось создать крепкую и сплоченную команду, которая готова идти за Вами плечом к плечу в любых жизненных ситуациях. От всей души желаем Вам крепчайшего здоровья, счастья и дальнейшего процветания. Пусть все Ваши начинания – создателя, лидера строительной отрасли – найдут свое продолжение в делах Ваших последователей.

**С искренними пожеланиями,
коллектив ЗАО «Строительный трест»**

**Уважаемый Евгений Георгиевич!
Примите искренние пожелания
счастья, добра и солнечного света
в честь Дня рождения!**

Ваше умение грамотно и непринужденно строить взаимоотношения с партнерами лишней раз доказывает Ваш профессионализм и компетентность. От всей души желаем Вам без потерь пережить нынешний кризис, приумножить капитал и сохранить звание «Человек года» на все времена. Пусть все задуманное Вами сбывается, а над вашим домом всегда горит звезда надежды и уверенности!

**С уважением,
коллектив ООО ГСО «Север»**

**Дорогой Евгений Георгиевич!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Ваши достижения и успехи сделали Вас яркой и необыкновенной личностью в строительной отрасли. Вам доверяют, с желанием строят партнерские взаимоотношения. Пусть и впредь каждый день приносит Вам радость. Пусть каждый житель, поселившийся в построенном Вашими усилиями доме, с благодарностью вспоминает о славных делах на благо процветания нашего любимого города. Счастья, любви, долгих лет жизни!

**С искренними пожеланиями,
коллектив ООО ГСО «Запад»**



Уважаемый Евгений Георгиевич,

сердечно поздравляю Вас с Днем рождения. От всей души желаю Вам удачи, крепкого здоровья и личного счастья.

А возглавляемому Вами ЗАО «Строительный трест», лидеру кирпичного домостроения Петербурга, – новых интересных проектов и больших успехов, достигнутых под Вашим руководством.

Е.Б. Лашкова,
генеральный директор
ООО «Геоизол»

 ГЕОИЗОЛ



ЛЕНЖИЛСТРОЙ
ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

Уважаемый Евгений Георгиевич!

За долгие годы плодотворного сотрудничества мы узнали Вас как надежного партнера и верного товарища, к которому всегда можно обратиться за помощью, советом и который всегда готов поддержать своих друзей и соратников. В день Вашего рождения мы от всей души желаем и впредь сохранять оптимизм и крепкое здоровье, оставаясь таким же стойким, жизнелюбивым и потрясающе работоспособным человеком, каким мы Вас знаем.

Коллектив и лично генеральный директор
ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ» Р.Ф. Бяширов



Уважаемый Евгений Георгиевич!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения! Практически всю жизнь Вы работаете в строительной отрасли Северной столицы. Ваши заслуги давно и по достоинству оценены не только петербургскими коллегами, но и специалистами стройиндустрии всего Северо-Западного региона.

Сотрудничать с Вами не только надежно, но и интересно. Особенно впечатляет Ваш высочайший профессионализм, опыт и компетентность. Искренне желаю Вам и Вашим близким счастья, здоровья и удачи!



С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор
ЗАО «Темп-проект»
В.В. Кириллов



Уважаемые строители!

Разрешите поздравить вас с наступающим праздником!
Пожелать вам, чтобы в новом году никогда не приходилось вам испытывать кризисные потрясения и неудачи. Пусть новый год принесет вам радость, успех и благополучие вашим семьям.

**Генеральный директор ООО «Керапласт»
Ю. Перец**





Уважаемые коллеги!

**Примите наши искренние поздравления
С Новым годом и Рождеством!**

**Желаем Вам и Вашим близким здоровья,
Благополучия, удачи в бизнесе,
Надежных партнеров и успешных проектов!
Надеемся, что наше сотрудничество будет
Развиваться, принося не только прибыль,
Но и радость общения.
Пусть в Новом году наши возможности
Обгонят наши желания!**

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор В.И. Ирха
и коллектив ООО «Строительная компания-4»



Дорогие коллеги!

*Коллектив филиала по г. Санкт-Петербург
Федерального лицензионного центра от всего сердца
поздравляет всех петербургских строителей
с наступающим Новым годом и Рождеством!*

«Пока город строится – город живет». Эти слова как нельзя лучше отражают петербургскую действительность последних лет, в течение которых появились многие замечательные объекты. Буквально на глазах появляются новые, красивые и современные жилые кварталы, строятся и ремонтируются дороги... Наш любимый город становится еще более прекрасным, более удобным и современным. И это безусловно ваша заслуга, проявление вашего таланта, вашей творческой энергии, вашего умения конструктивно преодолевать все возникающие трудности.

От всей души желаем всем строителям крепкого здоровья, большого запаса душевных сил и творческих удач!

*С Новым 2009 годом,
дорогие друзья!*




**Мы строим
вместе с Вами!**

Более 10 лет мы помогаем строительным компаниям строить эффективные системы управления собственным бизнесом на базе решений «1С».

Мы занимаемся:

- Поставкой, обучением и сопровождением программных продуктов фирмы «1С»
- Реализацией проектов автоматизации любого уровня сложности
- Постановкой планирования, бюджетирования и управленческого учета
- Управленческим консалтингом
- Методической поддержкой бухгалтеров

БИТ 1С:БУХУЧЕТ И ТОРГОВЛЯ (БИТ)
WWW.PRORAB.RU

Многоканальный телефон:
(812) 325-49-49

1С®
1С:Франчайзинг

Тенденции строительного рынка Северо-Западного региона на примере одной компании

Один из наиболее активных участников динамично развивающегося коммерческого строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, компания ООО «Эдванс-С», отмечает в декабре свой 15-летний юбилей.



Эта компания стала одной из крупнейших многопрофильных строительных организаций Северо-Запада России и открыла свои представительства в Москве, Южно-Сахалинске, Ярославле. Придерживаясь гибкой ценовой политики, компания 15 лет развивает свой бизнес по трем направлениям: строительство, дистрибуция, системная интеграция. «Эдванс» предоставляет полный спектр строительных, инженерных, монтажных и дистрибуторских услуг, поставяет и устанавливает оборудование ведущих мировых производителей систем безопасности, связи, слаботочных систем. Совмещая функции генерального подрядчика, генерального проектировщика, заказчика-застройщика, «Эдванс» осуществляет весь комплекс строительных работ: от подбора земельного участка под размещение объекта, разработки и согласования проектной документации до сдачи объекта «под ключ».

За последние десять лет компанией в качестве генерального подрядчика на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области реализовано более 30 проектов, среди которых крупные объекты промышленного и гражданского назначения. Объекты промышленного назначения составляют порядка 70% от всех реализованных проектов. В настоящее время «Эдванс» осуществляет около 3% работ от всего объема строительства коммерческой недвижимости в Ленин-

градской области, вписываясь в общую концепцию экономического развития региона. Силами специалистов «Эдванс» был реализован весь комплекс работ по строительству ряда производственных предприятий в различных районах Ленинградской области. За 11 месяцев, с февраля по декабрь 2007 года, сотрудниками «Эдванс» спроектирован и построен завод строительных материалов в промзоне «Разбегаево» Ломоносовского района Ленинградской области по заказу ООО «Биг». Этот завод, специализирующийся на выпуске стеновых блоков для малоэтажного строительства по технологии австрийской фирмы Durisol, стал самым крупным предприятием в Европе в данной сфере: площадь завода составила 11 000 кв. м. Компания «Эдванс» выступала в качестве заказчика-застройщика, генерального проектировщика и генерального подрядчика строительства завода.

С мая 2007 года по май 2008 года компания «Эдванс» осуществила проектирование и строительство завода по производству гофрокартонной упаковки в городе Коммунаре Гатчинского района по заказу ОАО «Илим Гофра». Этот завод общей площадью 24 275 кв. м на данный момент является самым современным предприятием в этой отрасли на Северо-Западе. На данном объекте «Эдванс» выступила в качестве генерального проектировщика и генерального подрядчика.



В настоящее время в качестве генерального подрядчика компания реализует проекты по строительству производственно-складского комплекса ООО «Алутех СПб» во Всеволожске, станции техобслуживания и продажи грузовых автомобилей Mercedes-Benz

в деревне Разметелево Всеволожского района Ленинградской области, а также ведет строительство бизнес-центра категории А+ в Южно-Сахалинске.

Важнейшей особенностью компании является комплексный подход к внедрению инженерных систем: от разработки концепции и проектирования до монтажа, наладки и обслуживания всех инженерных систем здания. Выступая единым подрядчиком по созданию комплекса инженерных систем и сетей, компания «Эдванс» самостоятельно обеспечивает координацию всего объема строительного-монтажных работ. Кроме того, в проектах воплощается концепция «интеллектуального здания», основное назначение которой состоит в обеспечении контроля и поддержании всех параметров инженерных сетей в заданных пределах. Специалистами компании выполняются работы по автоматизации и диспетчеризации всех инженерных систем зданий, а также их интеграции в единую сетевую структуру с распределенным интеллектом и возможностью централизованного управления, что обеспечивает оптимальные условия для функционирования систем и минимизации эксплуатационных затрат. Также автоматизируется принятие сигналов о неисправности инженерных систем.

Применение передовых технологий, отлаженный механизм взаимодействия с ведущими поставщиками строительных материалов и оборудования, четкая организация и комплексный подход при выполнении широкого спектра работ, соблюдение при строительстве всех норм и требований промышленности способствовали завоеванию «Эдванс» положительной репутации у отечественных и зарубежных заказчиков и укреплению позиций компании на строительном рынке Северо-Западного региона. У компании имеется опыт работы над технически сложными объектами, где соблюдены не



только российские строительные нормы и правила, но и европейские стандарты качества.

В мае 2006 года компания «Эдванс» получила сертификат качества менеджмента URS-RUSSIA JSC, соответствующий международному стандарту ISO 9001:2000.

Кроме того, компания аккредитована для участия в закрытых конкурсах, проводимых Центральным банком Российской Федерации по таким видам деятельности, как строительство, реконструкция и все виды ремонта объектов недвижимости Банка России, проектно-исследовательские и пусконаладочные работы, а также в конкурсах по инженерно-техническим средствам охраны в интересах Банка.

Таким образом, объединив высококвалифицированных специалистов и имея в своем арсенале надежные деловые контакты, современные технологии и высококачественные материалы, компания «Эдванс» вносит заметный вклад в обновление и развитие инфраструктуры Санкт-Петербурга, Ленинградской области и других регионов страны. Отмечая 15-летнюю годовщину успешной работы в области строительной индустрии и инженерных систем, сотрудники компании не намерены останавливаться на достигнутом и готовы применить свой опыт и творческий потенциал для реализации новых интересных проектов и разработки инновационных концепций и технологий.

ООО «Эдванс-С»
194044, Санкт-Петербург,
ул. Гельсингфорсская, 3А
тел.: (812) 449-17-17
факс: (812) 542-05-63
www.anw.ru
info@anw.ru

Новоселье под Новый год: в «Доме-Мегалит у Ледового дворца» появятся жильцы

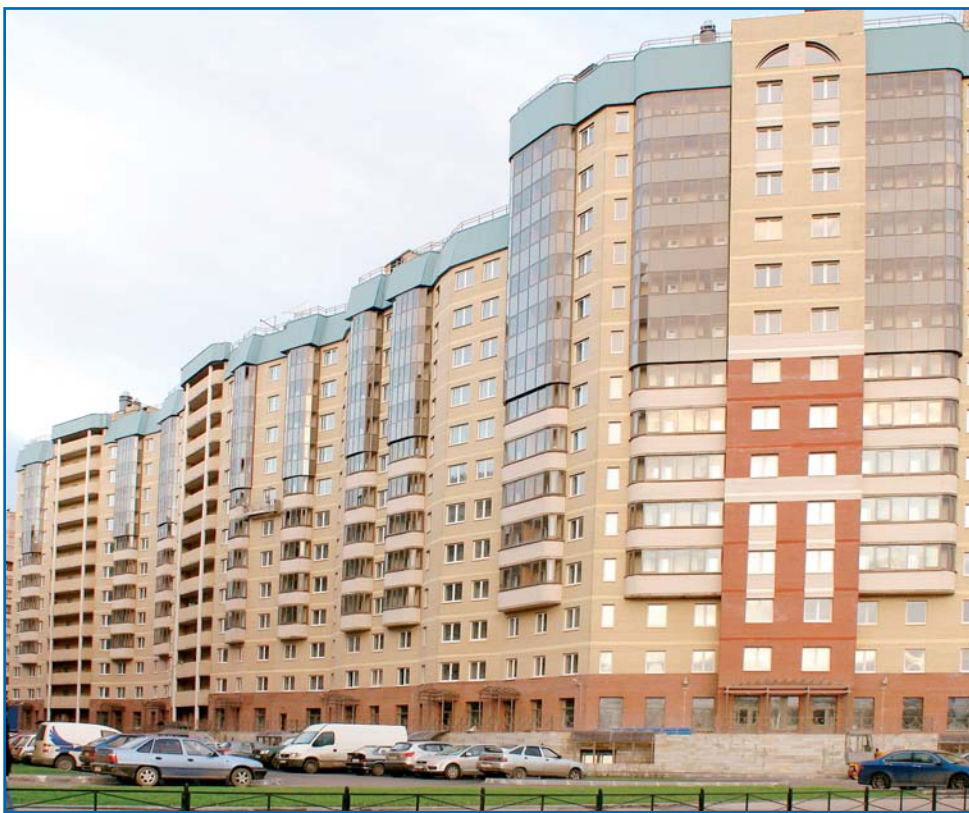
Инвестиционно-строительная корпорация «Мегалит» с 15 декабря 2008 года начала заселение жильцов первой очереди «Дома у Ледового дворца». Кирпично-монолитный многоквартирный жилой комплекс со встроенными помещениями и автостоянкой находится по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, улица Латышских Стрелков, 1.

В 2008 году корпорация «Мегалит» в очередной раз продемонстрировала, что даже в условиях экономического кризиса продолжает прочно занимать уверенное и стабильное положение в отрасли, своевременно выполняя взятые на себя обязательства.

287 владельцев квартир первой очереди жилого комплекса «Дом-Мегалит у Ледового дворца» получат ключи до наступления Нового года. В 12-15-этажном доме 1 по улице Латышских Стрелков совсем скоро поселятся новоиспеченные владельцы 160 однокомнатных, 48 двухкомнатных и 79 трехкомнатных квартир улучшенной планировки. Общая площадь объекта составляет более 18 000 кв. м.

«В первой очереди «Дома у Ледового дворца» задолго до заселения проданы все квартиры, — комментирует начало заселения президент корпорации «Мегалит» Александр Брега. — Несмотря на довольно сложную ситуацию, «Мегалит» в кратчайшие сроки получил все необходимые для заселения документы от государственных структур: акт ввода объекта в эксплуатацию и свидетельства о собственности из Федеральной регистрационной службы, что позволило уже через неделю после этого приступить к передаче квартир».

В настоящий момент к заселению все готово: на объект подан свет, подключено отопление, завершаются пусконаладочные работы. Выполнена подготовка



под чистовую отделку: бетонная стяжка полов, оштукатуренные стены. Установлены сантехнические приборы, электрические счетчики и счетчики на горячую и холодную воду, металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами, отливками и подоконниками. В каждом подъезде — бесшумные грузовые и пассажирские лифты фирмы OTIS. Облагорожена прилегающая территория: огоро-

женная детская площадка с малыми архитектурными формами, дороги, газоны; готова к эксплуатации и отапливаемая подземная автостоянка.

Проект «Дом-Мегалит у Ледового дворца» состоит из двух очередей. Сдача второй очереди комплекса запланирована на III квартал 2009 года.

Простой и доступный объем застройки — одно из конкурентных преимуществ

«Мегалита»: компания регулярно сдает один объект в год, финансируя следующий проект только из прибыли. Так, в 2006–2007 годах были сданы и заселены две очереди жилого комплекса «ГринЛандия» в Калининском районе. В 2008 году корпорация начала строительство еще двух новых объектов — «Дом-Мегалит у парка Есенина» и «Дом-Мегалит на проспекте Просвещения» со сроками сдачи в III квартале 2010 года и во II квартале 2011 года соответственно.

С 1 декабря 2008 года корпорация «Мегалит» впервые на рынке строящегося жилья вывела на рынок уникальное для покупателей предложение — «Пересчитываем цены вниз даже после покупки», дающее возможность новым клиентам уже сейчас приобрести квартиру по минимальной цене в течение всего периода строительства. На сегодняшний день это единственное предложение от застройщика, которое гарантирует уменьшение стоимости приобретаемой квартиры в случае снижения цен на рынке строящегося жилья даже после заключения договора. Предложение распространяется на все строящиеся объекты компании и не ограничено по времени.

Хорошая репутация по прошлым проектам — один из самых главных показателей работы застройщика, обеспечивающий стабильное положение на рынке и определенную долю «повторных» клиентов.

MEGALIT

ЗАО «Мегалит»
Санкт-Петербург, ул. Садовая, 40
телефон: (812) 325-88-55



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

ГОТОВЫЕ
КВАРТИРЫ

РАССРОЧКА
ДО 5 ЛЕТ!

www.stroytrest.spb.ru



331•2000 332•34•32
331•2050 970•66•30

График работы в январе:
05.01, 06.01, 08.01, 09.01, 10.01 - с 10.00 до 16.00 ч.

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-022471-2 от 27.11.2007