



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

№2(342) 26 января 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

СОБЫТИЯ **СТР. 5**

Стоимость возведения комплекса «Галерея» на месте «ямы» у Московского вокзала выросла из-за увеличения площадей.

ЯМА ПОДРОЖАЛА

Бизнес **СТР. 11**

Объем предложения строящегося жилья в Петербурге снизился в несколько раз, а ипотечные ставки выросли до уровня 2002 года.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ

Город **СТР. 23**

Пенсионный фонд принял первые заявления на погашение жилищных кредитов средствами материнского капитала.

ПОГАСИМ КАПИТАЛОМ

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112



СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

под нашу ответственность

326-13-06

Жилой комплекс «Жерновка-2»

Строительная компания «ДМ»
т. 309-31-42, т./ф. 309-31-43
www.skdm.spb.ru

Позитивный реализм

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров полагает, что наступивший финансовый кризис сказался положительно как минимум в одном аспекте – без него вряд ли удалось бы достичь рекордных для строительной отрасли показателей. (Продолжение на стр. 4.)

ОПАЛУБКА

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа

ЗАВОД ПО
ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

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

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ **диаметр от 4 до 10 мм** продаем

сварные
кладочные **АС4** арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

**ДОСТАВИМ БЕТОН
В ЛЮБОМ ПОЛОЖЕНИИ**

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

Сеть заводов
тел.: 071 (в СПб), (812) 777-77-45 www.045.ru

КРУПНЕЙШИЙ В РОССИИ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ БЕТОНРАСТВОРНЫХ СМЕСЕЙ
по результатам независимого исследования агентства ABARUS Marker Research.



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

www.asninfo.ru



25 января
исполнилось **50 лет**
генеральному директору
ЗАО «ДСК-3»
Александру Еремину

**Уважаемый Александр Константинович!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Судьба преподносит каждому человеку особый дар – возможность выбрать в жизни единственно правильный путь. А как им распорядится человек – зависит только от него.

Ярким примером верного выбора стала Ваша жизнь. В этом можно убедиться, глядя на Ваши благородные дела и поступки.

Вы выбрали непростую профессию. Она сложна, многогранна, требует особого профессионализма. Ведь построить добротный дом, который будет служить долго, не так просто, как кажется на первый взгляд. А Вы блестяще справляетесь с этой задачей.

Кроме того, атмосфера, созданная в коллективе благодаря Вашему мудрому руководству, дает возможность работать с полной отдачей и преданностью.

Мы высоко ценим Ваш профессионализм, ответственность, доброжелательность.

В День Вашего рождения желаем Вам счастья, благополучия, добра, искренних и верных друзей и соратников. Пусть каждое задуманное дело благополучно завершается, пусть все идеи и замыслы реализуются в полном объеме. Пусть родные и близкие всегда будут рядом. А особой благодарностью станут добрые улыбки и искреннее «спасибо» от всех живущих в Ваших домах!



Коллектив ЗАО «ДСК-3»



Прогулки по петербургским улицам могут закончиться купанием в кипятке. Это в очередной раз подтвердила авария в Столярном переулке. От ожогов пострадал 21-летний молодой человек. Судя по новостям, «акция» «БЕСПЛАТНЫЕ ПЕТЕРБУРГСКИЕ SPA» продолжится до конца зимы.

Градостроительный совет Петербурга на заседании в пятницу, 23 января, отклонил разработанный ЗАО «Спектр» по заказу инвестора – ООО «Сестра Ривер Девелопмент» – проект реконструкции и развития территории объекта «Петровский Арсенал». Также были отклонены и предложения по планировочным и объемно-пространственным характеристикам застройки в границах исторической части территории Сестрорецкого инструментального завода. Подробности – в следующем номере «Строительного Еженедельника».

Приморский районный суд Санкт-Петербурга приговорил к 3,5 годам лишения свободы машиниста башенного крана Егора Денисенко. Он признан виновным в нарушении правил безопасности при ведении строительных работ. Суд установил, что 27 февраля 2007 года именно по его вине башенный кран съехал с путей и упал на 12-этажный жилой дом на Камышовой улице. Три человека погибли, еще двое ранены. Кроме того, пострадали шесть квартир. Общая сумма материального ущерба, причиненного в результате ЧП, составила более 28,5 млн рублей.

По данным Росстата, в 2008 году в России было произведено 13,4 млрд условных штук кирпича, что на 2,2% больше в сравнении с 2007 годом. В декабре 2008 года выпуск кирпича снизился по сравнению с декабрем 2007-го на 21,5%, по сравнению с ноябрем 2008-го – на 12%. Объем производства цемента в России снизился. Всего в 2008 году было выпущено 53,6 млн т цемента, что на 10,6% меньше, чем в 2007 году. В декабре 2008 года производство цемента снизилось на 26,1% по сравнению с декабрем 2007 года и на 19,8% – по сравнению с ноябрем 2008 года.

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 15

большая стройка

Об изменениях в строительной отрасли – специалисты НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»



ВМЕСТЕ БУДЕТ ЛЕГЧЕ

БИЗНЕС

СТР. 8

круглый стол

Ситуация в строительном комплексе до кризиса и после него – тема круглого стола в информационном центре «Строй-Пресс»



КРИЗИСНЫЕ ИТОГИ

Дорогой Александр Константинович!

От всей души поздравляем Вас с юбилеем! Желаем Вам крепкого здоровья, счастья в личной жизни, успехов во всех начинаниях, хороших и верных друзей, надежных деловых партнеров.

С уважением,
коллектив
ООО «ПСФ «Автово»

автово
проектно-строительная фирма

SetiCity DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

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

- Земельных участков под строительство жилья
- Инвестиционных проектов (в т.ч. реконструкция)
- Имущественных комплексов

Лицензия Д 835060 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1

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 кВт

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

лиц. ФАС и ЖКХ ГС-2-781-02-27-0-7810497224-023456-1 от 22 января 2008 г.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. II

Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость»:
– Надо, чтобы жареный петух клюнул в одно место для понимания необходимости строить компактное жилье.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 7

До 5,7 млрд

рублей снизилась сумма, которую город готов направить на закупку жилья у петербургских застройщиков.

ОПРОС НОМЕРА

? Какими будут тенденции в развитии строительного рынка Петербурга в 2009 году?

Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:

– Для привлечения застройщиков обязательно будет проведена корректировка условий проведения конкурсов по застроенным территориям. В первую очередь изменится их финансовая составляющая.

Юлия Киселева, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре:

– Не исключено, что в рамках реализации проекта «Измайловская перспектива» на месте бывших храмов будет построен комплекс религиозных сооружений. По крайней мере, есть люди, которые в этом заинтересованы.

Ирина Солонова, директор департамента консалтинга GVA Sawyer:

– За 2008 год было заявлено около 9,5 миллионов квадратных метров новых проектов. Это тот объем, который планировалось ввести в течение последующих 5-10 лет. Сегодня, по официальным данным, оставлено проектов на 8 миллионов квадратных метров.

Матвей Закашанский, генеральный директор «М-Индустрия»:

– По данным ВЦИОМ, 30 процентов наших сограждан отсрочили покупку квартиры на 2009 год. Это те, кто имел возможность купить, но решили подождать.

За последние два месяца число россиян, планирующих покупку, осталось прежним – на уровне 12-13 процентов. Отложенный платежеспособный спрос продолжает накапливаться. У людей деньги есть, они ждут, когда станет дешевле. И становится чуть-чуть дешевле. У нас средние цены, если брать август и самый спад – ноябрь, снизились на 10-12 процентов.

Цена в декабре по сравнению с ноябрем уже выросла на 2 процента. В первую неделю января спрос по сравнению с декабрьским повысился в полтора раза. Другой опрос ВЦИОМа свидетельствует, что 41 процент населения считает недвижимость самым надежным способом вложения денег.

ИТОГИ

Позитивный реализм

Аркадий Орлов

В 2008 году 123 организации построили в общей сложности 3 211 585,8 кв. м жилья.

Это – 1211 жилых домов на 48 050 квартир. В том числе за счет средств бюджета усилиями восьми генподрядных организаций возведено 38 жилых домов общей площадью 372,7 тыс. кв. м.

Всеобщая мобилизация

Как удалось добиться такого уровня сдачи жилых домов? По словам Александра Вахмистрова, в первую очередь – через мобилизацию застройщиков, которых буквально заставляли вводить объекты с высокой степенью готовности.

Другим важнейшим достижением прошедшего года Александр Вахмистров считает то, что практически завершена систематизация строительной деятельности. Главные вехи здесь – принятие Генплана, изменений к нему и Закона Санкт-Петербурга «О границах зон охраны культурного наследия Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах данных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга». «Он уже подписан губернатором Валентиной Матвиенко. Очень важный момент: в этом законе, помимо всего прочего, есть описание городских панорам с эстетической точки зрения. Ведь не забывайте, что все мы – петербуржцы, и мы должны заботиться о сохранении исторического облика нашего города. Тем более это касается строительного сектора, в котором работает 200 тысяч человек. И строители, и чиновники – не враги нашему городу. Однако надо не только сохранять наследие прошлых лет, но и приумножать его. Желательно – в том числе и через увеличение вклада архитектурного сообщества», – сказал Александр Вахмистров.

Остается дождаться принятия последнего по списку, но не по значимости документа – Правил землепользования и застройки. На 28 января в Законодательном собрании запланировано второе слушание по этому документу, на 4 февраля – третье. По словам Александра Вахмистрова, особых проблем с принятием этого документа быть не должно – речь идет в основном о стилистической правке. Так что в 2009 году петербургские участники строительного рынка будут работать уже в абсолютно ином правовом поле. И это наверняка должно им помочь, ведь год обещает выдаться непростым. И это – мягко говоря,



Александр Вахмистров считает, что в 2009 году общими усилиями удастся построить 2 миллиона квадратных метров жилья

Что год грядущий?..

Естественно, что Александр Вахмистров не мог не сказать и о планах на 2009 год. Нет, не столько о планах, сколько о тенденциях. И главная из них – сокращение финансовых вливаний, в том числе и бюджетных.

«Конечно, рекорда уже не будет. Тем не менее полагаю, что общими усилиями удастся построить чуть более 2 миллионов квадратных метров жилья. Самое же главное – в первую очередь речь будет идти о сдаче объектов, которые имеют непосредственное влияние на жизнь горожан. Это – детские сады, школы, поликлиники, больницы, объекты культурного назначения. Продолжится строительство стадиона на Крестовском острове, обустройство помещений в Крюковских казармах для размещения Центрального военно-морского музея», – сказал чиновник.

Без потерь здесь не обойтись – кризис обязательно скажется на реализации инвестиционных проектов. Поэтому количество закладок новых зданий и сооружений будет сведено до минимума. Скорее же всего, реализация новых проектов будет отложена в прямом смысле до лучших времен. В частности, это касается «Надземного экспресса» и «Орловского тоннеля» – там пока речь идет только о продолжении проектных работ. Зато на КАД, ЗСД и Комплексе защитных сооружений работы будут продолжены.

В общем, все понимают: совсем останавливать строительный процесс смерти подобно. «Ни в коем случае нельзя допустить паники. Если мы не будем строить, то спустя пару лет из-за отсутствия предложения получим резкий скачок стоимости недвижимости. Так что хотя год обещает быть очень сложным, строительство будет продолжаться», – уверяет вице-губернатор.

Вторая по очереди, но не по степени важности задача – создание системы нормативных актов для снижения бю-

рократических барьеров. «Застройщикам и так тяжело. Поэтому надо всячески упрощать порядок согласования документации, активно внедрять информационные системы, сокращать сроки согласования», – сказал Александр Вахмистров.

Среди других моментов – реализация программы по развитию застроенных территорий, продолжение практики торгов по комплексному освоению территорий, работа с банками по реструктуризации задолженности застройщиков. Продолжится и проведение конкурсов по покупке городом жилья. «Если мы увидим, что интереса у застройщиков к ним нет, то эти деньги – порядка 5 миллиардов рублей – пустим на строительство бюджетного жилья», – заметил чиновник.

Подытоживая свое выступление, Александр Вахмистров сказал: «Мы не оптимисты и не пессимисты. Мы – реалисты. И потому считаю, что все намеченное нам удастся выполнить».

Круглый стол, проведенный накануне газетой «Строительный Еженедельник», показал, что данную точку зрения разделяют многие участники строительного рынка. Об этом читайте на стр. 8.

СПРАВКА

За счет средств инвесторов в 2008 году было возведено 676 объектов общегородского назначения площадью более 2,5 млн кв. м. Среди них – 71 объект торговли, 58 производственно-складских объектов, 150 административных и офисных зданий, 22 объекта религии, культуры и образования, 28 объектов здравоохранения и физической культуры, 49 гостиниц, 55 объектов автообслуживания, 29 АЗС, 214 объектов коммунального строительства. Кроме того, возведены встроенно-пристроенные помещения различного назначения общей площадью более 330 тыс. кв. м.



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 Полячева, 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 № 15.71

Подписано в печать 23.01.2009 в 16.00

объект

Комплекс в «яме» подорожал и нашел арендаторов

Семейный торгово-развлекательный комплекс под названием «Галерея» (GALERIA) на месте «ямы» у Московского вокзала, как ожидается, будет открыт в мае 2010 года. Однако стоимость возведения объекта выросла из-за увеличения площадей.

Наталья Тимофеева

Лучше на два года позже, чем никогда

Изначально планировалось, что проект, который стартовал в 2005 году, завершится уже в конце 2008 года и комплекс будет достроен. Однако возникли сложности с согласованием вопросов с ОАО «Российские железные дороги», а также градостроительным советом Петербурга, который несколько раз отклонял архитектурное решение объекта.

В феврале 2008 года проект был одобрен Государственной экспертизой, получено разрешение на строительство, подписано дополнительное соглашение к инвестиционному контракту между ФГУП «ФТ-Центр» и ООО «Строительная компания «Бриз» о продлении сроков сдачи комплекса. В апреле подрядчик вышел на площадку.

На данный момент строительные работы выполнены уже на 15%. Завершена прокладка электрических кабелей 10 кВ по постоянной схеме от ПС-320 до приемного котлована в соответствии с выданными ОАО «Ленэнерго» техническими условиями. Произведены работы по выемке грунта, частично – по устройству фундамента, монолитных железобетонных колонн каркаса здания, перекрытий. По периметру подземной двухъярусной части комплекса на три четверти от общего объема устроены наружные железобетонные стены.

Подрядчиком также предприняты специальные меры по усилению фундаментов межевой стены дома Перцова (Лиговский проспект, 44) и ведется постоянный мониторинг состояния здания.



Глава города осталась довольна ходом работ, однако отметила, что фасады комплекса должны быть более «петербургскими»

В аренду в общей сложности будет сдаваться 93 тыс. кв. м площадей

Ожидается, что бетонные работы на площадке будут завершены уже в апреле нынешнего года, в сентябре начнется монтаж инженерных сетей и внутренняя отделка комплекса. У инвестора нет сомнений, что работа будет закончена в запланированные сроки, тем более что соответствующее поручение дала губернатор Петербурга Валентина Матвиенко во время своего визита на объект. Глава города осталась довольна ходом работ, однако отметила, что фасады комплекса должны быть более «петербургскими», на них не должно быть рекламы и даже вывесок магазинов, а остекление можно было бы сделать витражным.

Деньгами поможет Сбербанк

Изначально площадь «Галереи», которая будет насчитывать пять наземных и два подземных этажа, должна была составить около 150 тыс. кв. м, однако, по словам Романа Зарецкого, заместителя генерального директора ООО «Строительная компания «Бриз», в связи с необходимостью расширить, в том числе, паркинги размер объекта вырос до 193 тыс. кв. м. Соответственно, вырос объем необходимых финансовых вложений, который, как отметил г-н Зарецкий, теперь оценивается в 450 млн USD. Сейчас профинансировано уже около 115 млн USD. Часть средств инвестор планирует привлечь за счет

кредита в Сбербанке; сумма, однако, пока не озвучивается, так как заседание кредитного комитета еще не состоялось. Г-жа Матвиенко пообещала «Бризу», что переговорит по этому вопросу с главой банка Германом Грефом, чтобы заявка компании была одобрена.

При этом, по мнению г-на Зарецкого, учитывая последствия мирового финансового кризиса, компания может сэкономить на строительстве более 20 млн USD за счет падения цен на строительные материалы.

Новому комплексу – новых арендаторов

По плану инвестора, в «Галерею» разместится 10-зальный кинотеатр, фитнес-центр с 25-метровым бассейном и SPA-центром, первый в Центральном районе Петербурга боулинг-клуб, детский развлекательный центр, фудкорт. Двухэтажная подземная парковка вместит 1200 автомобилей, еще 300 мест будет расположено на наземных стоянках, что является очевидным плюсом в центре Петербурга.

В аренду в общей сложности будет сдаваться порядка 93 тыс. кв. м площадей. Предполагается, что торговая составляющая комплекса будет насчитывать 240 магазинов одежды, обуви, аксессуаров, товаров для дома. Среди них будут компании, слабо или вовсе не представленные на российском рынке, например, шведский Hennes & Mauritz (H&M), японский Uniqlo и многие другие. Почти с половиной операторов уже заключены предварительные договоры аренды.

На четвертом этаже комплекса предполагается разместить галерею современного искусства, и, как отметила г-жа Матвиенко, это очень хорошая идея, поскольку в Северной столице работает много художников, которым необходимо где-то выставлять и продавать свои творения.

Цитата

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Расположение этого комплекса очень удачное, поскольку пассажиры Московского вокзала в ожидании поезда смогут здесь отдохнуть, совершить необходимые покупки.

стандарт

Капремонт – за баллы

Наталья Тимофеева

Порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти Петербурга при формировании списков домов, где будет проведен капитальный ремонт, утвержден соответствующим постановлением городского правительства. Документ также устанавливает методику формирования адресных перечней многоквартирных домов, порядок привлечения средств городского бюджета, жильцов и Фонда содействия реформированию ЖКХ, а также методику выбора подрядных организаций на проведение работ. Согласно постановлению, в 2009 году в связи с тем, что адресные программы капремонтов уже в основном сформированы, но будут утверждены до конца марта, включение новых домов в перечень возможно только в пределах утвержденных объемов финансирования. Обязатель-

ное условие – решение собственников помещений, членов ТСЖ, ЖК, ЖСК о необходимости ремонта и их долевое участие в финансировании ремонта в объеме 5% от общего объема средств, предоставляемых в виде субсидий из бюджетных источников. С 2010 года решение о капитальном ремонте дома будет приниматься не только с учетом выделенных общих объемов финансирования, но и на основании балльной системы. Так, будет учитываться срок последнего ремонта, степень физического износа здания и т. д. Рассматривать заявки на включение здания в адресный перечень будет специальная городская комиссия. Собственники жилых помещений, которые по-прежнему обязаны оплачивать 5% от стоимости ремонта, будут иметь право совещательного голоса на заседании комиссии. В помощь районным адми-

нистрациям Жилищный комитет разработает методические рекомендации по формированию адресных программ. Между тем, с 1 января 2009 года изменилось соотношение средств, вкладываемых в капремонт. Так, если ранее стороны вкладывали по 47,5% общей стоимости, то сейчас фонд будет выделять более 73% средств, а город – около 22%. Как пояснил председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов, это сделано для облегчения нагрузки на город, где в капремонте нуждается огромное количество зданий. Жильцы по-прежнему должны будут оплачивать 5%. В 2009 году, по данным комитета, в бюджете Петербурга на капитальный ремонт жилого фонда заложено 2 млрд рублей. До 2011 года из Фонда реформирования ЖКХ городу будет выделено 8 млрд рублей.



короткой строкой

Наталья Тимофеева

Первые 100 квадратных метров бесплатно

Правительство Петербурга приняло постановление «Об освобождении в 2009 году от арендной платы за пользование объектами нежилого фонда общественных объединений ветеранов войны и труда, узников фашистских концлагерей, инвалидов и жертв политических репрессий Санкт-Петербурга». Согласно документу, с 1 января 2009 года полностью будут освобождены от арендной платы организации, которые занимают помещения, находящиеся в собственности города, площадью до 100 кв. м. В случае если организация занимает большую площадь, 100 кв. м ей также будет предоставлено без арендной платы, а разница будет оплачиваться по льготному коэффициенту 0,1. По данным Комитета по труду и социальной защите населения Администрации Петербурга, в городе насчитывается 78 общественных объединений

ветеранов, которые занимают 105 помещений различной площади.

Дому молодежи на Петроградке придется подождать

Проектирование и реконструкция здания для размещения Дома молодежи Петроградского района сдвигается на год. Изначально объект планировалось построить за счет городского бюджета в 2009-2010 годах, однако новым постановлением правительства Петербурга предусматривается, что проектирование будет осуществлено в 2009 году, а непосредственно строительные работы – в 2010-2011 годах. Как сообщил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, под Дом молодежи будет реконструировано двухэтажное кирпичное здание, построенное до 1917 года, не являющееся памятником истории и культуры. Реконструкция предусматривает надстройку трех этажей, и если сейчас площадь сооружения составляет 574,6 кв. м, то, по предварительным

данным, увеличится она до 1068 кв. м. Стоимость проектных работ оценивается в 6 млн рублей.

Мусор с севера города – в тепло и электричество

Новый мусороперерабатывающий завод, который появится на Горском шоссе в поселке Левашово, будет перерабатывать все твердые коммунальные отходы, образуемые населением северной части Петербурга. Строительство комплекса позволит отказаться от полигонов для захоронения отходов. При возведении объекта планируется применение современных технологий переработки отходов, в том числе с выработкой тепловой и электрической энергии. По словам председателя Жилищного комитета Администрации Петербурга Юниса Лукманова, строительство завода связано с необходимостью рекультивации и закрытия полигона ПТО-3 «Новоселки». Эта работа, согласно договоренностям с компанией «Ниссан Мануфакчуринг РУС», должна завершиться до 2010 года.





СИТУАЦИЯ

Эхо Великой войны

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПРИЗНАЛО ОФИЦИАЛЬНЫМ ЗАПРОСОМ ОБРАЩЕНИЕ ДЕПУТАТА АЛЕКСЕЯ КОВАЛЕВА К ГУБЕРНАТОРУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ВОПРОСУ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПОЛИГОНА ТВЕРДЫХ ОТХОДОВ С МУСОРОПЕРЕРАБАТЫВАЮЩИМ КОМПЛЕКСОМ В 88 КВАРТАЛЕ МГИНСКОГО ЛЕСНИЧЕСТВА КИРОВСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Как сообщил г-н Ковалев, согласно решению координационного совета по вопросам обращения с отходами производства от 20 февраля 2006 года ведется активная подготовка строительства полигона суммарной мощностью 2 млн куб. м в год на площади около 150 га. Проект строительства разработан за счет средств городского бюджета в соответствии с Адресной инвестиционной программой на 2008 год и плановый период 2009 и 2010 годов.

По мнению депутата, указанная территория представляет собой братскую могилу – общее число погибших советских солдат только в сентябре – начале октября 1942 года на этой территории составляет более 130 тыс. человек. По данным Центрального архива Министерства обороны РФ, общее количество вышедших из окружения во время Третьей Сивявинской операции составляет 3209 человек из 156 927 участников (12 370 были взяты в плен). В большинстве своем погибшие не были погребены.

Как считает г-н Ковалев, власти города и области собственными руками организуют свалку мусора на братской могиле советских воинов, чьи жертвы предотвратили штурм Ленинграда осенью 1942 года и захват города фашистами.



По мнению Алексея Ковалева, власти города и области собственными руками организуют свалку мусора на братской могиле советских воинов

Депутат напоминает, что, согласно пункту 2 статьи 36 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками культурного наследия, в проекты проведения работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов. Департамент государственной охраны и использования объектов культурного наследия Комитета по культуре Ле-

нинградской области сообщил о наличии объектов культурного наследия – захоронений советских солдат – на территории полигона и отказался выдать положительное заключение до проведения историко-культурной экспертизы участков (письмо от 29 октября 2008 года № 662).

Депутат призывает губернатора «отказаться от кощунственного плана строительства полигона и приступить к выбору земельного участка для строительства такого объекта на иной территории».

Ведется подготовка строительства полигона мощностью 2 млн куб. м в год

В настоящее время Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга объявлен конкурс на проведение историко-культурной экспертизы данной территории. Из бюджета города на эти цели выделено 1,9 млн рублей. Работы продлятся до лета 2009 года. Речи о строительстве полигона до окончания историко-культурных исследований быть не может, заверяют в пресс-службе губернатора.

Буквально на следующий день в Правительстве Ленинградской области под председательством губернатора Валерия Сердюкова состоялось совещание, посвященное ситуации вокруг предполагаемого строительства полигона твердых бытовых отходов и мусороперерабатывающего комплекса в районе Сивявинских высот. Учитывая необходимость бережного отношения к исторической памяти и патриотическим чувствам, соблюдения этики, а также перспективы сооружения второго и третьего колец транспортного обхода Санкт-Петербурга, было принято решение предложить Администрации Санкт-Петербурга рассмотреть другие площадки для размещения нужного городу объекта. В частности, речь может идти о ряде территорий вдоль автомобильной дороги А-120 в Кировском и Тосненском районах. По поручению г-на Сердюкова специалисты готовят конкретные предложения заказчику строительства полигона, после рассмотрения которых будут оформлены решения на исследование территорий.

СПРАВКА

В 1978 году решением Леноблисполкома территория Сивявинских высот объявлена мемориальной, и это решение в 1982 году подтверждено постановлением Совета Министров РСФСР № 303, а в 1995 году – Указом Президента РФ № 176.

ПРОГРАММА

Тяжесть грузов возьмут на себя аванпорты

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

К 2015 году дефицит мощностей Большого порта Петербурга по перевалке различных грузов достигнет 18 млн т в год, а к 2025 году – 85 млн т. Решить проблему призвана концепция развития перспективных районов, или же аванпортов, Большого порта.

Документ, одобренный городским правительством, разработан в соответствии со Стратегией развития транспортно-логистического комплекса города до 2030 года. Согласно ей, одним из приоритетных направлений деятельности по развитию Большого порта является привлечение в порт новых линий по перевозке контейнерных, рефрижераторных и накатных грузов, создание терминалов для их обслуживания, совершенствование работы с ними, увеличение доли высокотехнологичных экологически чистых грузов в общем грузообороте морского порта.

По словам Николая Асаула, председателя Комитета по транспортно-транзитной политике (КТТП) администрации Петербурга, на данный момент морские терминалы по перевалке грузов находятся в основном на территории исторически сложившихся районов порта в Кировском районе. Основная проблема заключается в том, что здесь наблюдается дефицит площадей, плотная окружающая застройка, а глубина Морского канала явно недостаточна при возросшем грузообороте порта, движение по каналу осуществляется преимущественно в одну сторону, что ограничивает возможности перевозок, и суда по несколько дней вынуждены простаивать на внешнем рейде. Развитие аванпортов предусматривается в районе железнодорожной станции Бронка, в Ломоносове и Кронштадте. Здесь будут построены морские терминалы, развиты транспортные подходы, в том числе глубоководные, и инженерная инфраструктура, объекты пропуска через государственную границу

РФ. В общей сложности будет создано около 477 га новых территорий, в том числе порядка 80% – намывных. Таким образом, к 2015 году порт сможет обрабатывать на 38 млн т, а к 2025 году – на 70 млн т больше, чем сейчас. По данным администрации Большого порта, в 2007 году через терминалы прошло 54,7 млн т грузов, в 2008-м – 56,1 млн т. Финансирование проектов развития аванпортов в основном будет осуществляться за счет средств инвесторов. Бюджетные деньги, в том числе федеральные, как предполагается, пойдут на строительство дорог, морских и железнодорожных подходов. Затраты на эту часть работ, по предварительным оценкам, составят до 2025 года около 240 млрд рублей в ценах 2008 года. Непосредственно возведение терминалов – удел бизнеса. В частности, до 2015 года на создание аванпорта в Бронке необходимо 30,6 млрд рублей, в Ломоносове – 16,9 млрд рублей, в Кронштадте – 12,9 млрд рублей.



ДЕЛКА

ГОРОД ПРОДАСТ СВОЙ «ОХТА-ЦЕНТР»

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Выход администрации Петербурга из финансирования проекта закрепили законодательно.

Проект строительства в устье реки Охты общественно-делового комплекса «Охта-центр» предполагает возведение в Красногвардейском районе порядка 1 млн кв. м недвижимости, в том числе офисов, апартамент-отелей, спортивных комплексов, торговых площадей, музея современного искусства, театрально-концертного комплекса. Доминантой комплекса станет высотное здание, в котором разместятся дочерние структуры ОАО «Газпром». Согласно изменениям, внесенным в закон «О целевой программе Петербурга Строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге, с 2009 года бюджет Северной столицы перестанет выделять средства на возведение комплекса. Ранее предполагалось, что с 2007 по 2016 год город будет тратить по 2,94 млрд рублей на строительство «Охта-центра» ежегодно и к моменту окончания проекта станет собствен-

ником 49% акций ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» и такой же доли недвижимости в составе комплекса. Однако планы скорректировал мировой финансовый кризис, и из-за секвестирования расходной части бюджета властям пришлось отказаться от участия в проекте. Согласно договоренностям с ОАО «Газпром» строительство центра компания теперь будет финансировать самостоятельно, а Петербург сконцентрируется на другом важном объекте – футбольном стадионе на Крестовском острове, который необходимо завершить к 2010 году. На него в будущем году запланировано потратить порядка 8 млрд рублей, а общая стоимость проекта составляет 23 млрд рублей. Финансовые обязательства по целевой программе строительства «Охта-центра» на 2007-2008 годы город выполнил, выделив около 4 млрд рублей. Эти средства, скорее всего, будут возвращены в бюджет. По словам Эдуарда Батанова, председателя Комитета финансов администрации Петербурга, на данный момент Петербург является собственником 22,69% обыкновенных именных акций ОАО «Общественно-деловой центр

«Охта». После того как изменения в закон о целевой программе будут приняты городским парламентом, а произойти это должно в ближайшее время, администрация планирует продать свой пакет акций. Стоимость бумаг определит независимая рыночная экспертиза. Таким образом, если ранее город мог стать собственником, в частности, музея, театрально-концертного и спортивных комплексов в составе «Охта-центра», то теперь, в случае успешной продажи акций, как пояснил г-н Батанов, у города не останется ничего. Вопрос о покупке городского пакета акций будет обсуждаться на ближайшем заседании совета директоров ОАО «Общественно-деловой центр «Охта».

СПРАВКА

Победителем международного конкурса на разработку предварительной архитектурной и градостроительной концепции «Охта-центра» стало архитектурное бюро RMJM London Limited, а проектировщиком и подрядчиком выбрана компания Arabtec Construction.

конфликт

Стояние при «Апрашке»

Противоборствующие стороны в конфликте вокруг Апраксина двора занимают исходные позиции.

Михаил Журавлев

Петербургский КУГИ подписал с новым инвестором – «Главстрой-СПб» – договор об аренде земельного участка, ограниченном улицами Садовой, Ломоносова, набережной реки Фонтанки и Апраксиным переулком, за исключением земли, на которой расположены здания торгового комплекса.

В целом компания получила более 4 га территории Апраксина двора по цене в 10 тыс. рублей в месяц на срок до 2013 года. Кстати, работавшие ранее на этих площадях торговцы платили по 18 тыс. рублей за квадратный метр площади.

Минимальная арендная ставка предоставлена «Главстрою-СПб» при условии, что он не будет использовать площади в коммерческих целях. Компании разрешается только развивать собственный инвестиционный проект, предусматривающий реконструкцию территории под торгово-деловой квартал.

По данным КУГИ, общая площадь преобразования Апраксина двора составляет 119 884 кв. м, из них 68 250 кв. м занято объектами недвижимости.

Со своей стороны, собственники зданий и крупнейшие арендаторы Апраксина двора группируют силы для защиты своих прав. Ими создано некоммерческое партнерство «Содействие», цель которого – реконструкция Апраксина двора. По словам Станислава Ружнова, генерального



После закрытия торговли новый инвестор получил землю в Апраксином дворе по льготной цене

директора НП, его учредителями выступили около 80% всех частных владельцев зданий, расположенных в «Апрашке». В ближайших планах

партнерства – судебное оспаривание распоряжения КУГИ, во исполнение которого и предполагается подписать договор аренды.



Впрочем, по мнению экспертов, намечающийся новый конфликт вполне может быть исчерпан, даже не начавшись. Но это – лишь при условии, что стороны настроены на мирное сосуществование. Ведь в праве существует понятие сервитута, в том числе и земельного. Согласно чему собственник имеет право пользоваться в установленных пределах чужой собственностью или в определенной степени ограничивать права ее собственника. Так, сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, для прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества. При этом сервитут не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения им.

Цитата

Станислав Ружнов, генеральный директор некоммерческого партнерства «Содействие»:

– Передаваемый в аренду земельный участок включает и внутридворовые проезды. Собственники зданий опасаются, что их недвижимость окажется заблокированным анклавом среди владений арендатора, а доступ к ней станет проблематичным.

Справка

Общая площадь земельного участка Апраксина двора – около 12 га. Общая площадь четырех жилых зданий, в которых зарегистрировано 215 человек, – 4,5 тыс. кв. м. Кроме того, на территории Апраксина двора расположены 62 нежилых здания общей площадью 170 тыс. кв. м. Из них 28 объектов находятся в государственной собственности, 38 – в частной или в общедолевой собственности.

торги

Завтра будет дешевле

Любовь Андреева

Смольный пересмотрел условия конкурса по выкупу жилья для ветеранов и расселения аварийного фонда. Чиновники решили заинтересовать строительный бизнес и предотвратить срыв очередных торгов.

Городской конкурс по выкупу квартир у застройщика перенесен с 30 января на 20 февраля. По данным Фонда имущества Петербурга, это связано со значительными изменениями в документации.

Не растет – не падает

Больше того, город даже добился «выгодной» цены для строительных компаний. Закупки жилья пройдут по прошлогодней цене – 47 тысяч 300 рублей за кв. м. Притом что на первое полугодие установленная Минрегионразвития стоимость составляет лишь 44 тыс. 300 рублей. Стабильность цены на фоне существенного секвестирования бюджета, мягко говоря, удивляет. По некоторым данным, городской бюджет сократится более чем на четверть, а в строительной отрасли эта цифра достигнет 50%. Однако

власти готовы рискнуть средствами, чтобы привлечь строительных организаций к госзаказу. И последний подарок строительному сообществу – город принял решение ввести 70% оплату при заключении договора, хотя раньше оплачивалось лишь 30%. Еще 20% город будет отдавать при получении сведений о 90% готовности объекта и оставшиеся 10% – при сдаче дома в эксплуатацию. Если же дом на момент заключения контракта будет достроен, то власти обяжутся выплатить все 100% стоимости. Смольный уверяет, что решение городских властей продиктовано антикризисными мерами. Большинство строительных компаний находятся в очень неустойчивом положении, и во избежание массовых дефолтов город идет на уступки застройщикам. Однако застройщики уверяют, что основная причина – в отсутствии потенциальных продавцов.

Где-то под городом очень недорого

Предполагается, что на аукционе у застройщиков будет приобретено около 2600 квартир. На конкурс выставлены семь лотов, по

шесть из которых город согласен выступить в роли покупателя, выкупив недостроенной. Изначально на закупку жилья городу выделялось 12,6 млрд рублей, но в связи с кризисом сумма сократилась до 5,7 млрд рублей, львиную долю которых город должен потратить на жилье для ветеранов. Напомним, что первый подобный конкурс прошел в Петербурге в канун нового года. Город рассчитывал приобрести 2 тыс. квартир, но продали только 438 жилых помещений. Единственным участником конкурса стала компания «Дальпитерстрой», которая предложила выкупить квартиры в поселке Шушары. Другие строительные компании конкурс проигнорировали, заявив, что стартовая цена не соответствует даже себестоимости (по их расчетам это не менее 50 000). Строительные компании уверяли, что только за землю в городе они заплатили такие суммы, что нагрузка на 1 кв. м возведенного жилья составила 700-800 USD. По уверению местных властей, город обладает необходимыми ресурсами, чтобы увеличить объемы закупаемого жилья. Есть вероятность, что в дальнейшем

еще будут объявлены конкурсы по госзакупке жилья экономкласса.

Цитата

Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

– Срок сдачи домов с 70% готовностью – примерно конец 2009 года. Пока непонятно, что станет с курсом рубля к тому моменту. Поэтому, продавая квартиры сегодня, компании смогут зафиксировать прибыль и, например, уже расплатиться с банками и другими структурами.

Цитата

Алена Милош, руководитель коммерческого управления компании «Петрополь»:

– Государство громко провозгласило нереальную цену в 47 тысяч рублей за метр, по которой оно готово выкупать квартиры у застройщиков. Потребители восприняли эту цифру как стоимость жилья в ближайшей перспективе. В итоге, подогретенные слухами о девальвации, граждане побежали скупать валюту, сняв со своих банковских счетов около 500 миллионов рублей. Многие девелоперы заморозили стройки. Проекты-миллионники «сдулись» на неопределенное время. В строительной отрасли началась приостановка отдельных проектов.

короткой строкой

Наталья Бурковская

Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (Группа ЛСР) повышает цены на часть объектов жилой и коммерческой недвижимости. С 1 февраля при расчетах по предоставлению рассрочки будет учитываться колебания курса рубля. Изменение цен индивидуально для каждого объекта.

На прошлой неделе СК «Возрождение Санкт-Петербурга» в означенные сроки ввело в эксплуатацию два объекта. Сдан третий дом из «Каменноостровской коллекции», по адресу: Каменноостровский проспект, 56-62, а также жилой корпус 3 со встроенными коммерческими помещениями «Парадного квартала» (квартал ограничен Кирочной улицей, улицей Радищева, Виленским переулком и Парадной улицей).

Арбитражный суд Санкт-Петербурга прекратил дело о банкротстве строительного холдинга «ИВИ-93». Дело рассматривалось по заявлению ОАО «Русские самоцветы» и ООО «Объединение-45». Заявители требовали признать «ИВИ-93» банкротом на основании кредиторской задолженности в 31,7 млн рублей. 15 января суд отказал в удовлетворении заявлений, и производство по делу прекращено.

Компания ООО «Мечел-сервис» подала в Арбитражный суд Москвы иск к одному из дочерних предприятий компании «Главстрой» – «Главмосстрой». Претензия, как сообщает компания, оценивается в 128,7 млн рублей.

В «Мечеле» уверяют, что «Главмосстрой» не выполнил своих обязательств по заключенному договору и не заплатил компании за отгруженную продукцию.

В конце 2008 года на заводе Группы компаний ROCKWOOL в Выборге открыто производство звукопоглощающих плит «Акустик баттс». Они применяются для звукоизоляции всех видов помещений, в конструкциях перегородок и облицовок, межэтажных перекрытиях, для дополнительной звукоизоляции потолков. До этого звукоизоляция производилась в Подмоскowie.



участники



АЛЕКСЕЙ БЕЛОУСОВ, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Ассоциация «Строительно-промышленный Комплекс Северо-Запада»	МИХАИЛ БИМОН, директор Консалтингового центра «Петербургская недвижимость»	АЛЕКСАНДР ВИКТОРОВ
ПАВЕЛ ГОРЯЧКИН, директор Департамента ценообразования в строительстве и экспертно-аналитической работы Ассоциации строителей России	МАТВЕЙ ЗАКАШАНСКИЙ, генеральный директор ЗАО «СО «М-Индустрия»	ОЛЕГ КУЛЬБЕДА, генеральный директор ООО «Ассоциация по сносу зданий»
ЕКАТЕРИНА МАРКОВЕЦ, директор Департамента консалтинга и оценки АРИН	АЛЕНА МИЛОШ, руководитель коммерческого управления ИСК «Петербург»	АЛЕКСАНДР ПОГОДИН, директор ООО «Пионер»
ПАВЕЛ СОЗИНОВ, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области	ИРИНА СОЛОНОВА, директор Департамента консалтинга GVA Sawyer	ВАЛЕРИЙ ШЕМРАКОВ, председатель совета директоров ИСГ «Норманн»

круглый стол

Кризисные итоги

Ситуация в строительном комплексе до кризиса и после него. Планы на 2009 год. Коррекция программ развития в кризисное время. Проекты года. Законодательство. Это основные темы круглого стола, прошедшего в информационном центре «Строй-Пресс».

Наталья Юдина

Наталья Бурковская, редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола:

– Сегодня у нас много желающих выступить и слушателей, все уже устали отдыхать. Мы собрались для того, чтобы подвести итоги строительного года. Как видят ситуацию представители строительных компаний?

Александр Погодин, директор ООО «Пионер»:

– В 2008 году Санкт-Петербург получил увеличение объема сданного жилья, строительные компании развивались. Конец года внес коррективы в тактику ведения бизнеса. Есть аналитики, которые прогнозируют, что цены на жилье упадут на 50 процентов, и советуют откладывать покупку. Это говорит о том, что даже платежеспособные клиенты, число которых уменьшилось из-за трудностей на рынке ипотечного кредитования, уходят с рынка. Банковские кредиты стали малодоступными, ставки растут, поэтому себестоимость квадратного метра будет только увеличиваться, а предложение снижаться. Цифр по приросту объемов сдаваемого жилья в 2009 году мы не получим.

Наталья Бурковская:

– Есть социальный аспект строительного бизнеса, и касается он дольщиков. Возможно, конец прошлого года стал началом проблем для людей, которые вложились в недвижимость. Как избежать таких проблем?

Валерий Шемраков, председатель совета директоров ИСГ «Норманн»:

– Это один из самых болезненных вопросов, который затронет рынок первичной недвижимости в этом году. По статистике, за прошлый год сдано в эксплуатацию почти 50 тысяч квартир. В процессе строительства находится 100 тысяч квартир. Если хотя бы часть, по разным оценкам – от 30 до 50 процентов строек, останавливаются, то нетрудно сделать вывод, что неудовлетворенных дольщиков мы будем иметь не несколько десятков, а несколько десятков тысяч. Только на региональном уровне мы не сможем эту проблему решить. Если предположить, что все эти квартиры будет достраивать город, то из бюджета нужно выделить несколько десятков миллиардов рублей. Это очень большой объем. Дольщиками у нас являются не только местные жители, поэтому возникает вопрос, почему налогоплательщики Петербурга должны разрешать проблемы этих граждан.

Наталья Бурковская:

– В 2008 году наш город стал вторым в России по вводу коммерческих площадей. Как обстоит дело в этом сегменте?

Ирина Солонова, директор департамента консалтинга GVA Sawyer:

– По офисной недвижимости класса А объемы ввода полностью соответствуют планам девелоперов. Введено 190 тысяч квадратных метров. По классу В из запланированного объема введено только 30 процентов. Были отказы от реализации проектов, приостановки и перенос сроков. Заявленных проектов за 2008 год на 3,9 миллиона квадратных метров, остановленных – на 1 миллион квадрат-

ных метров. Цены снизились только по классу А, примерно на 2 процента, в классе В цены каждые полгода росли на 6 процентов. Из запланированных на 2009 год 500 тысяч квадратных метров офисной недвижимости будет введено только около 20 тысяч квадратных метров.

В сегменте складской недвижимости в 2008 году введена треть от запланированного объема. Заявлены проекты на 1,4 миллиона квадратных метров. Официально приостановок по складским проектам не озвучивалось. При этом уровень заполнения складских комплексов за 2008 год существенно снизился. Сейчас 18-20 процентов площадей пустуют. На следующий год мы прогнозируем, что ввод новых помещений будет минимальный.

Торговых комплексов введено на 320 тысяч квадратных метров. Арендные ставки за год увеличились от 8 до 20 процентов. В целом год для рынка коммерческой и жилой недвижимости прошел хорошо. Влияние кризиса мы ощутим уже в 2009 году. Основная тенденция сейчас – сокращение объема ввода по сравнению с запланированным.

В сфере жилой недвижимости город нас порадовал 3,2 миллиона квадратных метров вместо запланированных 2670 тысяч квадратных метров, объемы ввода превышены на 20 процентов. При этом в декабре 2008 года введено 1,6 миллиона квадратных метров, то есть 50 процентов объема ввода жилья за весь год. На конец второго квартала 2008 года цены на первичном рынке жилья выросли на 30 процентов. В конце года цены упали на 17 процентов. Темпы продаж осенью снизились на 40 процентов.

Наталья Бурковская:

– Корректируют ли компании свои планы в кризисное время?

Олег Кульбеда, генеральный директор ООО «Ассоциация по сносу зданий»:

– Мы работаем на рынке демонтажа и земляных работ, по итогам 2008 года компания показала прирост всех ключевых показателей в размере 20 процентов. Это меньше, чем мы планировали, потому что начиная с августа многие девелоперские проекты были приостановлены на неопределенный период. С другой стороны, мы можем отметить, что все проекты, связанные с реконструкцией промышленных предприятий, крупных объектов, не были остановлены инвесторами. Сейчас мы направляем свою работу в сферу демонтажа и генподрядов. Мы являемся реалистами и понимаем, что программа поддержки отрасли, которую декларирует государство, будет начата, и деньги возвратятся в реальный сектор экономики. До весны ожидается нестабильная ситуация, некоторые компании будут вынуждены демпинговать, некоторые вообще уйдут с рынка.

Александр Викторов:

– В 2008 году произошли важные события в сфере законодательства. Удалось завершить работу над двумя основными документами, определяющими градостроительную деятельность, – Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки. Теперь все застройщи-

ки и инвесторы могут разобраться с функциональным зонированием. Правила землепользования помогут разобраться с территориальным зонированием. Если говорить о цифрах, то при подготовке этого документа проведены общественные обсуждения во всех 18 районах города и 111 муниципальных образованиях. На сегодняшний день мы имеем законопроект, это очень серьезная информационно-правовая база для инвесторов. Я отношу себя к оптимистам. Кризис не вечен. Эти два документа позволят застройщикам трезво оценить свои возможности, желания. В течение ближайшего года компании будут обдумывать свои перспективы. Все в этот период займутся оценочными работами на уровне расчетов, концепций, технико-экономических обоснований. В этом компаниям помогут Генплан и Правила землепользования и застройки.

Наталья Бурковская:

– Над этими документами работали чиновники, в обсуждении участвовали строители города и саморегулируемые организации. Есть ли претензии, поправки?

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

– Со стороны строительного сообщества есть несколько претензий к генплану и правилам землепользования и застройки. По генплану мы подали около 30 поправок, которые касались инвестиционных зон. Большинство из наших предложений поддержано. В меньшей степени удачно сложилась работа с ПЗЗ, мы подготовили более 100 поправок. Более 70 процентов поправок были приняты, но главное, чего нам не удалось достичь, – введение переходного периода, который позволил бы инвесторам завершить проекты, по которым подготовлены и подписаны временные регламенты застройки. Аналогичная ситуация произошла и с законом об охранных зонах. Мы предлагали, чтобы те проекты, которые уже прошли историко-архитектурную экспертизу, могли быть реализованы в тех параметрах, которые согласовал КГИОП. Мне понятна позиция властей. Потому что давление, которое испытывало наше общество, и внимание, которое было привлечено к этим законопроектам, было очень велико. Любой законопроект со временем требует корректировки, мы всегда будем готовы работать над теми поправками, которые будут инициировать строительное сообщество.

Наталья Бурковская:

– Росстат привел данные о прибыли средних и крупных строительных организаций нашего региона в прошлом году. К осени 2008 года этот показатель составил 2,5 миллиарда рублей. Не секрет, что всех интересует вопрос соотношения себестоимости жилья и его цены.

Матвей Закашанский, генеральный директор ЗАО «СО «М-Индустрия»:

– Это, видимо, для всех большой вопрос. Почему вы не продаете дешевле? Статистика себестоимости по нашим крупным объектам, которые

Город может получить несколько десятков тысяч неудовлетворенных дольщиков

были начаты в 2003 году и в этом году будут закончены, точно понятна – 65 тысяч рублей за квадратный метр. Многие оценивают этот показатель только как стоимость строительно-монтажных работ и говорят, что цены на материалы упали, зарплаты снижаются, значит, жилье должно быть намного дешевле. Но стоимость строительно-монтажных работ в общей себестоимости составляет только 50 процентов. Вторая половина – это получение прав на участок, стоимость земли, инженерная подготовка, вынос сетей, проектирование, согласование. Себестоимость именно строительно-монтажных работ за последние 3 месяца упала на 15 процентов, но что происходит со всеми остальными расчетами строительных компаний? Если в начале 2008 года мы брали банковские кредиты под 11 процентов годовых, сейчас банки менее 20 процентов годовых даже не обсуждают. Стоимость денег резко возросла. Инфляция в 2009 году будет больше, чем 2008 году. Поэтому говорить о том, что себестоимость строительства в 2009 году будет меньше, чем в 2008-м, не приходится.

Начиная с конца лета на рынке резко сократился объем предложения. А когда нет предложения, цены растут, это законы рынка. Все говорят: где дно рынка? Для нас оно было в ноябре. В декабре мы уже продали в 2,5 раза больше недвижимости, чем в ноябре. Причем по более высоким ценам. В январе мы рассчитались с выплатами купонного дохода. Темпы стройки упали, потому что банковское финансирование ухудшилось и продажи упали на 50 процентов. Но тем не менее



квартиры покупаются, а предложение сокращается. Сроки ввода объектов с конца прошлого года мы перенесли на середину 2009 года. Мы их успешно сдадим, а потом будем думать, какие из новых объектов развивать и на каких условиях.

Алена Милош, руководитель коммерческого управления ИСК «Петрополь»:

– Снижения спроса на пике стагнации рынка с августа по декабрь в нашей компании не наблюдалось, поскольку мы начали предлагать новые маркетинговые программы. В сегменте типового жилья активность совпала с нашими планами по продажам. С жильем бизнес-класса и класса элит дела обстояли хуже. Декабрь прошлого года показал худший результат, чем мы планировали. Цены скорректировались на 10-15 процентов в сторону понижения от уровня 2007 года. На наш взгляд, дно рынка уже достигнуто и начался подъем. В январе отмечается увеличение покупательской активности. Граждане, которые сняли со счетов 500 миллиардов рублей, понимают, что неопределенность на денежном рынке хуже, чем вложение в недвижимость, которая всегда будет в цене. С 1 квартала 2010 года неминуем рост цен на жилье, который будет подогреваться снижением предложения. В 2010 году мы прогнозируем рост цен минимум на 30 процентов.

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– За четвертый квартал 2008 года произошел небывалый ввод жилья: введено 1,4 миллиона квадратных метров. Сегодня средневзвешенная цена на первичном рынке Санкт-Петербурга составляет 86,8 тысяч рублей: по типовому жилью 74,2 тысяч и по элитному – 125 тысяч рублей. Общий рост цен за 2008 год составил 12 процентов в рублях. Долларовое снижение составило 7 процентов. За четвертый квартал цены в рублях упали на 15 процентов в рублях и на 24 процента в долларах. Наибольшее снижение наблюдалось на рынке элитного жилья и бизнес-класса: 23 процента в рублях и 33 процента в долларах. По типовому жилью рост в рублях составил 19 процентов, в долларах цена практически не изменилась. За четвертый квартал цена по типовому жилью снизилась в рублях на 10 процентов, в долларах – на 19 процентов. В первой половине 2009 года мы видим объективные причины для снижения цен не более чем на 10-15 процентов. Первая причина – снижение реальных доходов населения, которое может достигнуть 35 процентов. Вторая тенденция – снижение рынка ипотеки практически до нуля. В то же время, в 2009 году объем предложения сократится на треть, а в 2010 году еще в два раза. Эти две разнонаправленные тенденции не дадут ценам упасть очень сильно.



В 2010 году мы прогнозируем рост цен минимум на 30 процентов

Павел Горячкин, директор департамента ценообразования в строительстве и экспертно-аналитической работы Ассоциации строителей России:

– Мы не ждем снижения цен на жилье в 2009 году на 40-50 процентов, этот показатель составит максимум 10-15 процентов. Покупателям жилья нужно вспомнить 2005 и 2006 годы, когда полтора года сделок практически не было, а три года цена росла. Ни в одном регионе обвала цен не происходит и не прогнозируется.

Что касается себестоимости и цены, по которой государство готово выкупать квартиры у застройщиков, представленные Министерством регионального развития цифры противоречат тем данным, которые есть у застройщиков. 26 декабря 2008 года Минрегионразвития подписало новый указ о рыночной стоимости квадратных метров, в котором практически по всем субъектам федерации показано снижение. В Санкт-Петербурге – на 6,5 процента, до 44,3 тысячи рублей за квадратный метр против 47 300 в четвертом квартале 2008 года. Под этими цифрами нет никакого обоснования. Реальная себестоимость строительства массового жилья составляет 55-65 тысяч рублей.

Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

– В середине января цена на вторичном рынке составила 98 тысяч рублей. Начиная с октября прошлого года риэлторы фиксировали нерезкий откат цен – 0,5-1 процент в неделю. Активность продаж упала на 50 процентов. В ноябре-декабре количество зарегистрированных сделок уменьшилось по отношению к аналогично-

му периоду прошлого года в 1,5 раза и не превысило 4 тысяч. Средневзвешенный показатель – 5 тысяч сделок в месяц. В то же время, в совокупности по количеству сделок за год ситуация вполне укладывается в рамки предыдущих лет – около 60 тысяч. Среди последних изменений на рынке – появление в листингах квартир в новых домах, пока количество непроданных квартир в сданных домах не превышает 5 процентов. Стоимость квартир по году суммарно в рублях выросла на 30 процентов. Пока рынок недвижимости опирается на сделки в рублях, девальвация последнего для него не показательна, что существенно отличает ситуацию от кризисной ситуации 1998 года, когда все сделки проходили в долларах и доходы домохозяйств также исчислялись в долларовом эквиваленте. Рынок возвращается к давно, казалось бы, забытым формам – «обменам». Их доля пока невелика, но их привлекательность в условиях отсутствия ликвидности очевидна – сделки по сути напоминают бартер. Отсутствует важное звено – наличные деньги. Следует отметить и рост коммиссионных по брокерским договорам. Теперь брокерская комиссия составляет при продаже строящихся объектов 2-4 процента, хотя еще два три месяца назад составляла 1-2 процента.

Михаил Бимон, директор консалтингового центра «Петербургская недвижимость»:

– Как консалтинговый центр мы сейчас занимаемся реконцептом проектов. То есть переделываем проекты, которые анонсировались до кризиса. Полностью меняем техническое задание на проектирование, меняем приоритеты, делим объекты на очереди. Так или иначе застрой-

щики выведут на рынок то количество квадратных метров, которое будет этим рынком востребовано, будет покупаться. Предполагаю, что расцветет мало- и среднетажное строительство квартир типа. Проекты-миллионники будут дробиться на небольшие очереди, произойдет увеличение сроков строительства, возможно создание консорциумов.

Произойдет четкая сегментация рынка. Уже сейчас есть примеры, когда квартиру в панельном доме можно купить за 47 тысяч рублей за квадратный метр, а можно точно такую же квартиру купить за 84 тысячи рублей за квадратный метр. Дома находятся на одинаковой стадии строительства, просто один расположен в Шушарах, а второй – в Московском районе. Произойдет ценовое расслоение. Если посмотреть разброс цен по квартирам, то однокомнатную квартиру можно купить за 2 миллиона рублей, а можно и за 4 миллиона. Разница в площади квартиры: первая – 31 квадратный метр, вторая – 54 квадратных метра. Кризис встряхнет рынок, и появятся продукты, которые сформированы не желанием строить и продавать, – будет создаваться продукт, который востребован. Если говорить о сокращении предложения в первом квартале 2009 года, то произойдет не уменьшение числа квартир как таковых. Сократится именно ликвидное предложение. Есть проекты, где из-за нерациональных планировочных решений, из-за недочетов организации пространства квартиры сейчас объявляются большие скидки. Я допускаю, что компании могут выставить ряд таких квартир по низкой цене, например, для продажи городу. Цены на ликвидные квартиры существенно снижаться не будут.



Информационный Центр СТРОЙ-ПРЕСС

ВАЖНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА!



- Удобный и комфортный конференц-зал
- Мультимедийные технологии
- Профессиональный PR
- Доступная аренда

Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс: 380-15-81, 380-15-82
e-mail: pr@stroypress.ru



обзор

Встроенная коммерция

В 2008 году на рынке встроенных помещений Петербурга, по данным ГУИОН, в АРЕНДУ ПРЕДЛАГАЛОСЬ 9210 ОБЪЕКТОВ ПЛОЩАДЬЮ 1,56 МЛН КВ. М, А НА ПРОДАЖУ – 3258 ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 508 ТЫС. КВ. М.

Продажа встроенных помещений в возводимых домах в Санкт-Петербурге в IV квартале 2008 года

Район	Количество объектов	Количество коммерч. пом.	Доля коммерч. пом., %	Мах общ. площадь	Min общ. площадь	Средняя общая площадь	Стоимость 1 кв. м		Средняя стоимость 1 кв. м
							Мах	Min	
Московский	34	18	53	366	55	210,5	164 220	70 000	120 169
Фрунзенский	14	7	50	500	60	280	141 210	101 250	121 230
Невский	21	11	52	600	57	328,5	190 000	59 000	124 500
Красносельский	17	7	41	400	60	230	160 000	90 000	125 000
Красногвардейский	7	5	71	256	50	153	200 000	74 000	145 596
Кировский	14	4	29	400	48	224	121 595	91 892	109 880
Калининский	20	9	45	162	71	116,5	150 000	85 211	108 925
Адмиралтейский	4	2	50	290	85	187,5	153 000	100 000	128 750
Василеостровский	12	4	33	500	65	282,5	161 400	115 000	134 920
Петроградский	36	13	36	690	35	362,5	434 000	140 000	243 433
Приморский	59	28	47	738	29	383,5	220 000	78 400	109 559
Центральный	12	9	75	630	90	360	450 000	133 950	291 614
Выборгский	29	13	45	378	42	210	210 000	95 097	290 521

ДАННЫЕ: АН «ИТАКА»

Дмитрий Малышев

Средний уровень продажной цены составил 100 тыс. рублей за 1 кв. м, аренды – от 1,5 тыс. рублей на окраине города и до 1,5 тыс. рублей в центре.

По мнению аналитиков, в 2009 году из-за финансового кризиса продолжится снижение арендных ставок и цены продаж.

Первичное предложение

По данным Яны Долотовой, директора Центра аналитики и консалтинга АН «Итака», в 2008 году средняя площадь коммерческого помещения в строящемся доме составила 256 кв. м, цена предложения – 151,6 тыс. рублей за квадрат. В основном помещения имеют офисное и торговое назначение и расположены в цокольных, а также на первом-третьем этажах. Самый застраиваемый район города – Приморский, где возводится 59 объектов. Он лидирует и по количеству встроенных помещений – в 50% построек. Их площадь варьируется от 29 до 384 кв. м. Средняя цена предложения – 110 тыс. рублей за 1 кв. м. Наименее застраиваемый район – Адмиралтейский, в котором всего четыре объекта. При этом только в двух есть встроенные коммерческие помещения площадью от 85 до 290 кв. м со средней ценой продажи – 129 тыс. рублей за 1 кв. м.

Несмотря на насыщенную застройку, предложений по коммерческим помещениям не так много. Только в 47% жилых домов есть встроенные помещения на продажу. Застройщики не торопятся их продавать, считая, что сдача в аренду будет приносить большой и постоянный доход. «В новых проектах продажа «коммерции» часто откладывается на более поздний период, кроме того, не все новостройки предусматривают такие помещения, особенно если речь идет о панельном домостроении», – замечает Яна Долотова. Из тех помещений, которые есть в продаже, большинство продается без отделки и со свободной планировкой. Большим спросом пользуются объекты средней площадью 100-150 кв. м. Их раскупают в первые месяцы продаж.

Цены кусаются

Самое дорогое коммерческое помещение Петербурга находится в Петроградском районе на Каменноостровском проспекте, 56-62. В нем цена за 1 кв. м достигла 434 тыс. рублей. Дорогие объекты представлены на Крестовском острове, например, цена в жилом комплексе «Кристаллы Крестовского» на Константиновском проспекте составляет 300 тыс. рублей за

1 кв. м. Это обусловлено престижностью места и дефицитом предложения.

Аналогичная ситуация в Центральном районе. Максимальная средняя стоимость за 1 кв. м здесь – 292 тыс. рублей. Центральный – самый благоприятный район для объектов коммерческой недвижимости, таких как магазины, кафе, салоны: их проходимость намного выше, чем в других районах, за счет густонаселенности и большого количества туристов.

Средняя цена предложения в 2008 году составила 160 тыс. рублей за 1 кв. м в центре и 139 тыс. рублей за его пределами. Наиболее дешевая застройка в Приморском, Кировском и Калининском районах.

«Максимальное влияние на цену предложения оказывают удачность местоположения объектов и степень их готовности. В хороших местах спальных районов цена достигает 200-220 тысяч рублей за квадрат. Это дома, расположенные у метро, в местах высоких транспортных и пешеходных потоков, например, здание на Коломяжском проспекте, 15, у «Пионерской», – комментирует Яна Долотова. Высокие цены предложения на встроенные помещения в объектах бизнес-класса, например, в «Монблане» и «Платинуме». В целом, по большинству помещений в продаже скидки не предлагались, но торг был уместен. По некоторым объектам предоставлялась рассрочка.

Вторичные проблемы

Наиболее сложным вопросом на рынке встроенных помещений остается перевод жилых помещений в нежилые, полагает вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Павел Созинов. В разных районах Петербурга при получении согласований действуют разные правила, несмотря на то что Жилищный кодекс четко регламентирует процедуру перевода. В Петербурге в некоторых районах количество согласований доходит до 25-30, поэтому вместо двух месяцев согласование растягивается на срок до полугода.

Арендные ставки в IV квартале 2008 года за торговые помещения на первом этаже зданий в Санкт-Петербурге

Наименование магистралей	Диапазон арендных ставок, рублей за 1 кв. м в месяц, без учета НДС и коммунальных платежей
Невский проспект	от 2000 до 17 000
Московский проспект	от 1500 до 3500
Большой проспект П. С.	от 1800 до 5000

ДАННЫЕ: ГУИОН

Стоимость 1 кв. м встроенного помещения, по данным г-на Созинова, составляет около 100 тыс. рублей. «Еще встречаются объекты, выставленные по 200 тысяч рублей за квадратный метр, но они подаются в листингах как «экссклюзив». Реально реализовать варианты по 120-130 тысяч рублей за квадратный метр с приемлемыми условиями, но инвесторам не интересна цена в 150 тысяч рублей за квадратный метр. Кстати, еще во втором-третьем кварталах 2008 года такая стоимость не казалась завышенной. Очевидно, аппетиты продавцов в этом квартале снизятся и типовым предложением будет объект до 100 квадратных метров по цене до 10 миллионов рублей», – прогнозирует эксперт.

Руководитель направления коммерческой недвижимости департамента консалтинга GVA Sawyer СПб Александра Древская говорит, что сегмент стрит-ритейла популярен у метро, на основных магистральных и в центральных районах города наравне с качественными торговыми объектами. Кризисная ситуация на рынке недвижимости коснулась и стрит-ритейла. В конце 2008 года ряд арендаторов отказался от площадей, и арендные ставки снизились до 20-30%. Скорее всего, такая тенденция сохранится и в первой половине 2009 года.

При ухудшении условий на рынке торговой недвижимости в связи с финансовой ситуацией, возможно, произойдет отток арендаторов из некачественных торговых центров в стрит-ритейл, который обеспечит более интенсивный поток покупателей.

Возможно, произойдет отток арендаторов из торговых центров в стрит-ритейл, который обеспечит более интенсивный поток покупателей



Прогноз



Ольга Корнилова, директор департамента брокериджа коммерческой недвижимости АРИН:

– Увеличение предложения аренды встроенных помещений связано с тем, что многие компании в условиях кризиса сокращают бюджеты и готовы поменять местоположение в пользу спальных районов. Основное увеличение предложения произошло в центральных районах города, где ставки аренды выше среднегогородских. За последние 1,5 месяца ставки снизились на 15-20 процентов. Сейчас они составляют от 1,5 тысяч рублей за квадратный метр, на окраине – до 1,5 тысяч рублей за квадратный метр. Больше всего ставки упали в центральных районах города. Меньше всего текучка арендаторов затронула Петроградский район. Осень 2008 года заставила большинство владельцев задуматься о продаже. Испугавшись снижения цен, многие решили реализовать помещения по топовой на тот момент стоимости. Тогда продавцы давали скидки до 15 процентов. За последние два месяца продажные цены снизились на 20 процентов. Текущая средняя стоимость «квадрата» встроенных помещений в центре города составляет 150 тысяч рублей, на окраине – 70 тысяч рублей. На рынке встроенных помещений стоит ожидать дальнейшего снижения ставок аренды и увеличения числа предложения. 2009 год будет пиковым в плане кризиса, к концу года кризис постепенно пойдет на спад.



Прогноз



Дмитрий Табала, начальник экспертно-аналитического отдела ГУП «ГУИОН»:

– Цены продаж торговых помещений в первом-третьем кварталах 2008 года росли, а в последнем снизились на 1 процент. Ставки аренды торговых объектов за первый квартал 2008 года выросли на 10 процентов. Во втором они стояли, в третьем росли на 6 процентов за квартал, в четвертом упали на 3 процента. Такая динамика обусловлена снижением покупательского спроса населения и уходом с рынка торговых операторов. В секторе офисных помещений цены продаж в первом квартале снизились на 3 процента, затем за второй квартал выросли на 6 процентов, в третьем-четвертом кварталах не изменились. Цены аренды офисных помещений выросли в первый квартал 2008 года на 17 процентов и остановились до конца 2008 года. Цены встроенных помещений промышленно-складского назначения в первом квартале незначительно падали – аренда меньше чем на 1 процент, продажа на 7 процентов, затем два квартала продолжался значительный рост цен. В четвертом квартале цены продаж росли на 3 процента в квартал, а аренды упали на 11 процентов – до уровня лета 2008 года. В 2009 году тенденции падения цен аренды и продаж в торговом секторе усилятся, хотя, при стабилизации внешней экономической ситуации, во второй половине 2009 года возможна стабилизация и даже незначительный рост цен в этом секторе. Проблемы финансирования, с которыми столкнулись во второй половине 2008 года предприятия, ориентированные на использование кредитов, вероятнее всего отразятся на динамике цен офисных помещений в течение 2009 года. В этом секторе также возможно значительное падение цен, в первую очередь цен продаж.

Состояние рынка нежилых помещений Санкт-Петербурга в феврале 2008 года по сравнению с февралем 2007 года

Среднее значение	Аренда			Продажа		
	торг.	офис	склад	торг.	офис	склад
Активность спроса	102%	107%	111%	128%	110%	124%
Уровень цен спроса	124%	117%	127%	132%	116%	120%
Активность предложения	108%	108%	104%	95%	101%	96%
Уровень цен предложения	135%	125%	126%	139%	131%	135%
Реальные сделки	93%	94%	112%	90%	87%	96%
Уровень цен сделок	133%	123%	132%	141%	126%	129%
Прогноз на февраль 2009 г.	119%	122%	120%	129%	120%	129%

ДАННЫЕ: ГУИОН

круглый стол

Предложение и цены упали

Дмитрий Мальшев

Объем предложения строящегося жилья на городском и загородном рынке Петербурга снизился в несколько раз. Цены упали на 30% в долларах, а ипотечные ставки выросли до уровня 2002 года.

Такие данные были приведены на круглом столе в ИТАР-ТАСС «Городская и загородная недвижимость сегодня – покупать или продавать?»

Строительные заморозки

«Сейчас цена строящегося жилья практически упала до уровня себестоимости, которая составляет 55-60 тысяч рублей за квадратный метр для многокомнатных квартир и 70-80 тысяч рублей для одно-двухкомнатных квартир», – утверждает вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость» Вячеслав Семененко. «У строителей есть себестоимость, ниже которой они не могут опуститься. Продажа жилья городу по 47,3 тысячи рублей за квадратный метр ничего не даст строительному рынку», – считает эксперт.

Специалисты признают, что покупать сегодня жилье на первичном рынке весьма рискованно, поэтому рекомендуют покупать квартиру в уже построенном доме. Однако предложение такого жилья в Петербурге сократилось в пять раз. Большая часть жилья на ранней стадии строительства, которое занимало две трети объема предложения, заморожено и ушло с рынка.

Аналогичная ситуация на загородном рынке. По данным Сергея Сосновского, генерального директора АН «Александр», в 2008 году количество строящихся коттеджных поселков



Риэлторы считают, что «дно» кризиса уже достигнуто

Специалисты признают, что покупать сегодня жилье на первичном рынке весьма рискованно

в Петербурге и Ленобласти сократилось в два раза. «До кризиса у нас было порядка 200 звонков и 30 сделок на загородном рынке ежемесячно», – вспоминает генеральный директор УК «ПулЭкспресс» Андрей Бочков. Доля инвестиционных сделок составляла 10-15%. Сейчас люди активно скупают землю. Для них это инструмент сохранения сбережений, а в дальнейшем – инвестиции, уверен эксперт.

А цены все падали

«Цены предложения на первичном и вторичном рынке с августа 2008 года по январь 2009 года снизились на 5 и 6 процентов соответственно», – подчеркнула Татьяна Родионова, президент FIAVCI-Россия. При совершенных сделках идет торг, в ходе которого цена снижается еще на 5-10% от стои-

мости объекта. В долларах снижение цены предложения с августа составило порядка 30%.

Президент АРСПБ и ЛО Екатерина Романенко отметила, что в январе 2009 года не было традиционного провала по количеству обращений к риэлторам. Она думает, что восстановление рынка жилья в Петербурге произойдет достаточно быстро, поскольку наш город привлекателен для инвестиций. Кроме того, в 2008 году в Петербурге городское правительство выделяло жилищные субсидии, которые продолжают выдавать в 2009 году, и это также будет способствовать положительной динамике и стабилизации рынка жилья.

Сегодня покупателей жилья можно разделить на две категории. Первая – люди, которые решают свои жилищные проблемы, вступают в «цепочки»

сделок, продают и покупают. Другая категория – инвесторы, которые надеются на подъем рынка и возможность заработать на этом. Первой категории сейчас сложнее, потому что пока на рынке фактически нет ипотеки, которая обеспечивала 20-30% сделок и давала 30% денег на рынок жилья. По сути, рынок эти 30% уже отыграл, поскольку цены упали.

Жить в долг

«На рынке ипотеки из 600 докризисных игроков осталось 20», – говорит Андрей Пименов, руководитель Санкт-Петербургского кредитно-кассового офиса Городского ипотечного банка. При этом рынок реально формируют только 10 банков. Петербург занимает второе место в России по объему ипотечной задолженности. Доступность ипотеки снизилась. Ставки по ссудам выросли до уровня 2002 года. Средний кредит ранее составлял 90-100 тыс. USD, сейчас – 30-40 тысяч.

В целом, по мнению Андрея Пименова, реально ипотека должна начать работать на рынке жилья с середины-конца 2009 года.

ЦИТАТА

Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость»:

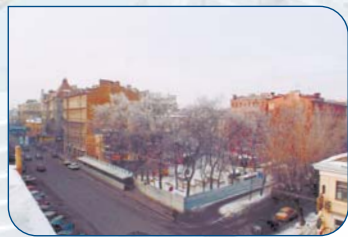
– Надо, чтобы жареный петух клюнул в одно место, для понимания необходимости строить компактное жилье, а не однокомнатные квартиры площадью 60 квадратных метров, двухкомнатные – по 80 и «трешки» – по 100 квадратных метров. Они никому не нужны! Нормальная площадь двухкомнатной квартиры – 55 квадратов, и это надо помнить. Квартиры малых метражей занимают максимум 30 процентов из оставшегося жилья на рынке, остальное – неликвид. К лету 2009 года небольшие «единички» и «двушки» с отделкой уйдут с рынка.

КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Компания оказывает весь спектр услуг по реализации инвестиционных проектов в сфере недвижимости, как в полном объеме до ввода нового объекта в эксплуатацию, так и отдельные виды работ на любом из этапов реализации проекта. Накопленный опыт позволяет компании реализовывать проекты любой степени сложности и создавать объекты различного функционального назначения.



- ИНВЕСТИЦИИ
- КОНСАЛТИНГ
- ДЕВЕЛОПМЕНТ



■ Подготовка документации для принятия решения о проведении изыскательских работ



■ Создание концепции проекта



■ Разработка, согласование и утверждение проекта планировки и межевания территории

■ Проведение изыскательских работ

■ Выполнение функций заказчика, генподрядчика

(812) 380-59-20

СПб, Левашовский пр., д. 24
E-mail: office@dmdevelop.ru
www.dmdevelop.ru



ИТОГИ

Удачный год для «Балтроса»

Январь для строителей – хороший повод подвести итоги, даже если для отрасли прошедший год оказался не совсем удачным.

Борис Дмитриев

Есть компании, для которых 2008 год оказался по крайней мере знаковым. К таким можно отнести Группу компаний «Балтрос». Со «Строительным Еженедельником» итогами года поделился первый вице-президент «Балтроса» Олег Еремин.

«Хотя были и неудачи, но позитивного было гораздо больше. Несмотря на мировой финансовый кризис, мы завершили прошлый год на мажорной ноте», – уверен он. – Буквально на днях в малоэтажном жилом районе «Новая Ижора» завершилась газификация домов первой пусковой очереди. Более чем в 300 домах района появились тепло и горячая вода». Напомним, что теплоснабжение и горячее водоснабжение в «Новой Ижоре» осуществляется от индивидуальных газовых котлов, которыми оборудован каждый дом. Современный двухконтурный автоматический газовый котел обеспечивает потребности жильцов в тепле и горячей воде.

«Это, можно сказать, мелочь. Но это важная мелочь, именно из таких мелочей формируется новое и уникальное предложение. Дома в малоэтажном жилом районе «Новая Ижора» стали альтернативой маленькой квартире в многоэтажке. Свой дом на своей земле для обычных людей теперь не мечта, а реальность», – считает

первый вице-президент «Балтроса». Уже сейчас с начала строительства в «Новой Ижоре» возведено более 650 односемейных домов, проложено 15 км водопровода, 14 км канализационных сетей, построено более 6 км улично-дорожной сети.

«В прошлом году мы полностью завершили инженерное обеспечение района. В Пушкинском районе Санкт-Петербурга на площади 1,5 гектара завершены работы по строительству крупнейшей частной электрической подстанции 220 киловольт «Славянка». На сегодняшний день это один из самых современных и крупных инвестиционных проектов в области электросетевой инфраструктуры в Петербурге», – рассказал господин Еремин.

До Группы компаний «Балтрос» никто не занимался столь масштабными проектами. «Новая Ижора» – первый и пока единственный в России современный малоэтажный городской жилой район. В ноябре 2008 года Группа компаний «Балтрос» приступила к передаче домов первой очереди будущим жителям. Уже более 200 домов в «Новой Ижоре» переданы своим владельцам. А к середине 2009 года будут завершены строительные работы второй очереди еще на 400 домов. В начале декабря управление ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области закончило проведение государственной регистрации прав собственности на ранее размежеванные земельные участки в I и II пусковых



очередях района. Это открывает возможность заключения договоров купли-продажи земельных участков под индивидуальными жилыми домами, а также возможность ипотечного кредитования граждан по приобретению индивидуальных жилых домов или их строительству.

Олег Еремин комментирует: «Самое интересное то, что кризис практически не сказался на продажах. Я бы даже сказал, что в последние месяцы наши продажи стали больше, чем мы рассчитывали. Кроме того, с 25 ноября в Агентстве недвижимости «Балтрос» начались предварительные консультации Северо-Западного банка Сбербанка России по возможностям ипо-

«Новая Ижора» – первый в России современный малоэтажный городской район



течного кредитования для будущих жителей малоэтажного жилого района «Новая Ижора». Очевидно, что те цены, которые мы предлагаем нашим покупателям, оказались более чем конкурентными. Сейчас стоимость квадратного метра в наших домах колеблется от 45,5 до 50 тысяч рублей.

И за эти деньги покупатель получает не только дом, но и земельный участок в собственность. Если посмотреть, то эта цена в целом соответствует той, по которой город предлагает выкупать квартиры у застройщиков. Но мы не собираемся участвовать в такого рода аукционах. В то же время, если город захочет купить у нас жилье по рыночной цене, мы рассмотрим это предложение». На вопрос о том, за счет чего удастся держать такие низкие цены, первый вице-президент ответил следующее: «Основные вложения были сделаны два-три года назад, причем в основном вкладывались собственные средства компании. Никакие кредитные и прочие риски «Балтросу» не страшны. Кроме того, мы имеем собственный полный цикл производства домов. Так что строительство будет продолжено без каких-либо проблем». Для этого мощностю Домостроительного Комбината «Славянский» к концу 2008 достигла 2000 домокомплектов в год. ДСК «Славянский» стал самым крупным в Европе производителем в области крупносерийного быстровозводимого малоэтажного жилья с использованием панельно-каркасной технологии. Были созданы управляющая компания «Новая Ижора» и охранный предприятие «Славянский форт», которые сделают жизнь в «Новой Ижоре» спокойной, комфортной и безопасной.

«Все это было бы невозможно без наших клиентов, без будущих жителей «Новой Ижоры». Вместе мы успешно решаем сложнейшие задачи, не боимся возникающих трудностей, а с уверенностью преодолеваем их», – подчеркнул Олег Еремин.

25 января свой день рождения отметил генеральный директор ЗАО «ДСК-3» Александр Константинович Еремин

Дорогой Александр Константинович!

От имени 513 компаний – членов «Союзпестростроя» и от нас лично примите самые искренние поздравления в связи с Вашим пятидесятилетием со дня рождения.

Мы глубоко ценим и уважаем Ваш профессионализм, организаторские способности, великолепные человеческие качества – отзывчивость, душевное отношение к людям, верность дружбе.

Нам особенно приятно подчеркнуть, что возглавляемый Вами ДСК-3 стал одним из учредителей «Союзпестростроя», а Вы лично являетесь бессменным членом совета Союза. Вы более 30 лет трудитесь в строительстве, в том числе 13 лет возглавляете крупнейший домостроительный комбинат, который успешно провели через тяжелейшие годы реформ, связанных с переходом к рыночной экономике. Под Вашим руководством ДСК-3 стал победителем Всероссийских конкурсов и был включен в рейтинг предприятий – лидеров строительного комплекса России. ДСК-3, созданный в недрах Строительного треста № 20 в 1959 году, ввел в действие свыше 13 миллионов квадратных метров жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Желаем Вам, дорогой Александр Константинович, крепкого здоровья, счастья, благополучия Вашей семье и славному коллективу ДСК-3.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, заслуженный строитель РФ В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, д.э.н., проф., заслуженный экономист РФ Л.М. Каплан



проект

VIP – на взлет!

Любовь Андреева

В Петербурге появится терминал для приема VIP-авиации. Инициатор строительства – компания «Росавиоинвест».

Правительство города выделило компании около 16 га земли в Московском районе для возможного строительства терминала. На участке должны разместиться здание для приема VIP-пассажиров и стоянки частных самолетов. Данные аналитиков говорят, что проект обойдется инвестору в сумму от 90 млн до 100 млн USD. Это если считать без поправок на кризис. По словам губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, изначально инициаторами проекта выступило Управделами президента. Однако городская глава уверена, что строительство подобного центра никак не связано с аэропортом. Городу нужен плацдарм для деловой авиации, но в бюджете нет статьи расходов на подобный терминал, поэтому власти приветствуют инвестиции. Напомним, что о строительстве руководство «Пулково» объявило еще летом 2007 года. Тогда речь шла об участке рядом

с подъездной дорогой «Пулково-1», вблизи грузового терминала. Согласно официальному плану развития аэропорта площадь бизнес-зоны составляет 1,2 тыс. кв. м, здесь предполагалось построить отдельный перрон, рулежную дорожку, несколько зданий и ангары для небольших самолетов. Завершить работу над проектом планировалось к 2011 году. О сегодняшних планах инвестор пока не рассказывает, однако в СМИ просочилась информация, что питерский VIP-терминал будут строить по аналогии с его собратом в московском Внуково-3.

Дополнительно известно лишь, что участок для проведения проектно-исследовательских работ и определения возможности строительства терминала.

Проект терминала для VIP-авиации несколько месяцев обсуждался «Пулково», городскими чиновниками и «Росавиоинвестом» (владелец – «Росинвест» и «Авиационно-нефтяная компания»). По оценкам, вложения инвесторов могут окупиться в течение 5-10 лет, если количество бизнес-рейсов вырастет в десятки раз.

Справка

ООО «Росавиоинвест»
Зарегистрировано в Петербурге в 2007 году. Компанией на паритетных началах владеют ООО «Росинвест» и ОАО «Авиационно-нефтяная компания» (АНК).

ОАО «Аэропорт «Пулково»
100% акций предприятия принадлежит городу. Реконструкция аэропорта ведется за счет частного бизнеса, город осуществляет лишь реконструкцию взлетной полосы. За право реконструкции борются семь компаний из России, Турции и Индии.



Цитата

Николай Асаул, председатель Комитета по транспортно-транзитной политике:
– Проект будет финансироваться исключительно за счет частных средств. Сроки возведения терминала пока неизвестны. Но они будут увязаны с реконструкцией аэропорта «Пулково», которая реализуется в срок.

Изыскательские работы

В центре и в парковой зоне

Гостинично-административный центр, досугово-бытовой комплекс и учебно-тренировочный плавательный бассейн планируется построить в Центральном, Невском и Фрунзенском районах.



Жилой дом под номером 4 по 8-й Советской улице должен стараниями инвестора превратиться в гостинично-административный центр

Ирина Барчук

В Центральном районе, напротив дома 4, лит. А по 8-й Советской улице, будет построен гостинично-административный центр.

Работы ведет Петербургское агентство по операциям с недвижимым и движимым имуществом «Согласие» (ООО АН «Согласие»). Проект предполагает снос жилого дома 4 по 8-й Советской улице, все квартиры и нежилые помещения которого инвестор уже выкупил. Сегодня ведется разработка градостроительной документации на территорию квартала. Сносимое здание не относится к памятникам архитектуры, но соседние дома (6-8 по 8-й Советской улице) признаны объектами культурного наследия, поэтому строительство будет проходить под присмотром КГИОП. Основное требование комитета – не ухудшить техническое состояние зданий и возвести гостиницу с похожими фасадами.

Участок площадью 9572 кв. м северо-восточнее пересечения улиц Грибакиных и Запорожской город выде-

лил ООО «Олимп» для строительства досугово-бытового комплекса. Сейчас здесь стоят два металлических ангара и гаражные боксы, однако договор аренды с городом никто не заключал. Генеральный директор ООО «Олимп» г-жа Нестеркина обратилась к губернатору города Валентине Матвиенко с предложением построить общественный объект на территории Невского района еще в сентябре 2007 года. На тот момент компания получила согласования от КГА, КГИОП, КУГИ, КЗРиЗ, администрации Невского района. По данным КГА, временный регламент застройки, а также проекты планировки и межевания территории базисного квартала 7168А, в границы которого попадает участок, выбранный инвестором, пока не разработаны, поэтому о быстрой реализации проекта говорить не приходится.

ООО «Бассейны» продолжает получать земельные участки для строительства плавательных бассейнов. Напомним, что в ноябре 2007 года эта компания представила на рассмотрение городских чиновников программу строительства спортивных объек-

тов в девяти районах города. Заявка включала в себя 22 участка. Сейчас для изыскательских работ инвестору будет предоставлена территория площадью 22 тыс. кв. м во Фрунзенском районе, юго-восточнее дома 69 по Бухарестской улице. Инвестор обязан разработать градостроительную документацию на территорию квартала, ограниченного Бухарестской улицей, улицей Димитрова, Дунайским проспектом и Загребским бульваром. Участок частично попадает в зону зеленых насаждений общего пользования. По данным ОАО «СПХ «Фрунзенское», он «расположен на территории парковой зоны со сложившимся ландшафтом, площадками для отдыха населения, большим количеством деревьев и кустарников хорошего состояния». В связи с этим генеральный директор садово-паркового хозяйства «Фрунзенское» г-жа Трофимова считает, что плавательный комплекс может быть построен только рядом с торговым комплексом «Лента» и с максимальным сохранением зеленых насаждений. Площадь застройки не должна превышать 4,5 тыс. кв. м.

Короткой строкой

Ирина Барчук



Архитектурная студия «Росси» по заказу ООО «Еврострой» разработала проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Савушкина, Туркестанской, Школьной и Приморским шоссе. Площадь участка 2,72 га, в его границах можно будет построить многоэтажный паркинг, комплекс по обслуживанию автомобилей и трансформаторную подстанцию.



ООО «Инвест-Сити» разрешено на 5 месяцев (до 31 мая 2009 года) продлить срок строительства магазина на Ленинском проспекте.

Сейчас каркас здания готов на 95%. На такой же срок задержана реконструкция дома 59 по Невскому проспекту под гостиничный комплекс. Здесь каркас здания возведен полностью, инвестору – International Hotel Investments (Benelux) В.В. – осталось лишь завершить внутренние работы, прокладку инженерных сетей и благоустройство территории.



До февраля 2011 года продлен срок строительства автомобильной мойки ООО «Арт-Строй» напротив дома 27, корп. 1, лит. А по Ириновскому проспекту. Причина отставания от графика (еще не завершено проектирование) в под-

ключении объекта к сетям ОАО «Ленэнерго».



Жилой комплекс в Павловске (восточнее дома 1 по Слуцкой улице) вместо ООО «Жилпромстрой» будет возводить ООО «Жилой комплекс «Павловский»». Смена застройщика вызвана сложной финансовой ситуацией ООО «Жилпромстрой». Реализация проекта началась в октябре 2003 года, пока на 45% возведен фундамент. Завершить работы планируется в конце 2009 года.



ЗАО «Ломоносовский грузовой терминал» (ранее – ЗАО «Янтарь») завершит строи-

тельство морского торгового порта в Ломоносове, восточнее Военной гавани, в ноябре 2011 года, а не в мае 2008-го, как значится в инвестиционном договоре. Документацию для проектирования и строительства КГА выдал с опозданием на 1,5 года. Кроме того, компании приходится заниматься вопросами, находящимися в ведении федеральных структур. К сегодняшнему дню проект согласован, введен строительный городок, намыто 7 га новой территории (11% от общей площади намыва) и перенесен подводный кабель, принадлежащий Министерству обороны РФ. Капиталовложения в проектирование и строительство порта составляют, по оценке компании, 832,9 млн рублей.

Изыскательские работы

ПАРКИНГ ПОДВИНЕТ ГАРАЖИ И СЕТИ

Ирина Барчук

В Красногвардейском и Василеостровском районах появятся многоэтажные паркинги. Одна автостоянка разместится на пустыре, а вторая – на месте гаражей и водопроводных сетей.

ООО «Плазма» проводит изыскательские работы на земельном участке площадью 5,9 тыс. кв. м недалеко от пересечения Шафировского проспекта с железной дорогой. Сейчас, по данным Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, «участок пустует и не используется по назначению. На территории находится временный ангар автосервиса, участок под которым арендует ООО «Скат Сервис». Договор аренды может быть расторгнут по письменному уведомлению за три месяца.

Потребительский гаражно-строительный кооператив «Морской» выступил инициатором строительства многоэтажного паркинга на улице Беринга. Для реализации проекта инвестору выделен участок площадью 2366 кв. м, в границы которого попадает 31 боковой гараж. По данным администрации Василеостровского района, земельные участки на этой территории предоставлялись физическим лицам в краткосрочную аренду сроком до трех лет «для размещения сборно-разборных конструкций, используемых для хранения личного автотранспорта, без права возведения объектов недвижимости». Расчистка строительной площадки связана не только со сносом гаражей, но и с перекладкой водопроводной сети, поскольку по участку проходит труба диаметром 225 мм.

На соседнем участке «НБН Кэпитал Групп» строит торгово-развлекательный комплекс. Там же проложены водоводы большого диаметра, и, по заявлению ГУП «Водоканал СПб», это мешает проводить их плановый ремонт и техническое обслуживание сетей. Пока «Водоканал СПб» прекратил выдачу технических условий для строительства других объектов в этом квартале и возобновит ее после того, как будут вынесены коммуникации с «пятна», закрепленного за «НБН Кэпитал Групп».

Производство

СТАНКОСТРОЕНИЕ И МЕТАЛЛОПРОКАТ

Ирина Барчук

«Строительные машины» уедут с Лиговского проспекта на Рощинскую улицу, а предприятие по переработке металлопроката для автомобильных заводов построят в промзоне «Металлострой».

ОАО «Строительные машины», занимающееся выпуском оборудования для производства цемента и механообрабатывающих станков, планирует перебазировать производственные мощности с Лиговского проспекта, 226 на Рощинскую улицу, 20. В Московском районе инвестору выделен земельный участок площадью 3533 кв. м. По мнению генерального директора ОАО «Строительные машины» г-на Головачева, реализация этого проекта будет выгодна как городу, так и предприятию, поскольку «позволит высвободить территорию в центре Санкт-Петербурга» и «увеличить оборот компании на 30 процентов».

В июле 2008 года предлагаемый объем инвестиций, вложенных в проект, оценивался в 75 млн рублей. Участок, на котором будет вестись строительство объектов и предназначен для строительства промышленных предприятий с санитарно-защитной зоной 100 и 50 м. Сейчас эту территорию занимают склады инвестора.

В промзоне «Металлострой» ПФК «Санкт-Петербургская металлургическая компания» (ЗАО «ПФК «СПб Метком») намерена построить «сервисный центр с переработкой металлопроката». Предприятию выделены 229 195 кв. м по дороге на Металлострой. Здесь будет построен комплекс одно-четырехэтажных зданий общей площадью около 150 тыс. кв. м. Инвестор вел изыскательские работы с июля 2007 года, но не смог завершить их в установленный срок. В августе объем инвестиций оценивался КЭРПИИТ в 3,2 млрд рублей. После выхода на полную мощность оборот предприятия составит 30 тыс. т продукции в месяц (420 тыс. т в год).

Центр входит в холдинг «Комтех», включающий в себя 28 филиалов по России, а также завод ОАО «Трубопечь» (Петербург) и «Каширский завод сталей с покрытиями» (Московская область).



НОВОСТИ



Ирина Барчук



ООО «Данко» собирается построить складскую базу в Московском районе, северо-западнее дома 2а, лит. А по 7-му Предпортовому проезду. Изыскательские работы пройдут на участке площадью 3608 кв. м. Компания специализируется на проектировании, монтаже и ремонте охранно-пожарной сигнализации. Она работает уже более 13 лет, однако до сих пор не обзавелась собственной складской площадкой. Сейчас участок, выделенный для строительства, попадает в зону, которую использует ОАО «Российские железные дороги».



ООО «Сапфир» обратилось в городское правительство за продлением срока строительства «полифункционального малоэтажного комплекса» в Выборгском районе (Выборгское шоссе, 130, лит. А; дом 132, 134). Завершить возведение первой очереди компания собиралась в марте 2008-го, а второй – в июне 2008 года. Теперь сдача объекта в эксплуатацию переносится соответственно на март и июнь 2010 года. По первой очереди фундамент построен полностью, по второй – на 80%. Отставание связано с тем, что ПС № 212А, от которой намечено электроснабжение объекта, будет построена только в 2010 году.



Недостроенный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями перейдет от ООО «СТД Девелопментс» к ЗАО «Ленстройтрест». С сентября 2005 года здание возводит юго-западнее пересечения Туристской улицы с улицей Оптиков в Приморском районе. Сейчас, по данным Комитета по строительству, каркас построен на 15%. В соответствии с инвестиционными условиями застройщик должен был сдать дом в конце 2008 года, но его электроснабжение может начаться только в 2010 году. Новый срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010 года.



В Красногвардейском районе ООО «Водолей-1» повторно начнет изыскания для строительства производственно-складского комплекса. Земельный участок площадью 18 669 кв. м расположен южнее дома 46, лит. В по Лесопарковой улице. Инвестор специализируется на строительстве, ремонте и реконструкции подземных инженерных коммуникаций.



ЗАО «Торговый Двор» вынуждено продлить срок окончания строительства «многофункционального спортивно-развлекательного и торгового комплекса со встроенной автостоянкой» северо-западнее пересечения Московского шоссе с Дунайским проспектом до мая 2012 и ноября 2011 года (по очередям). Этот проект пришлось увязывать с проектом строительства транспортной развязки на пересечении Дунайского проспекта и Московского шоссе, а также с проектированием и строительством «Наземного экспресса». Кроме того, участок занимали пять арендаторов. С ООО «Фирма ПМК-7 треста 16» и МРОО ВОА удалось расторгнуть договоры в добровольном порядке, а с тремя арендаторами (ООО «СМУ 3 трест № 16», ООО «Арт-Ралли» и ГУП «Городской центр размещения рекламы») пришлось выяснять отношения в суде. Пока инвестор занят проектированием объекта и земляными работами.

ТОРГИ

Спорт, и ничего кроме

Три земельных участка в западной части Приморского парка Победы, будут проданы на торгах. Победители аукционов смогут построить на территории бывшего стадиона им. С.М. Кирова только спортивные комплексы и только определенного назначения.

Ирина Барчук

Такие условия аукциона декларирует Комитет по физической культуре и спорту.

На первом участке можно будет возвести ледовый комплекс для занятий шорт-треком и керлингом с объектами инженерной инфраструктуры и социально-культурного обслуживания. На втором – спортивный комплекс с бассейном для водного поло, объекты инженерной инфраструктуры и многоуровневый паркинг, рассчитанный на 767 автомобилей, а на третьем – гимнастический комплекс с сопутствующими административно-хозяйственными объектами.

В Комитете по строительству сомневались в целесообразности такой жесткой регламентации. Как правило, на торги выставляются участки для возведения зданий спортивного назначения (в соответствии с генпланом и функциональным зонированием территории), а уже каким видом спорта в них будут заниматься – зависит от свободного выбора застройщика, который в большинстве случаев голосует за фитнес с небольшим бассейном. Строительство комплексов для развития определенных видов спорта всегда было делом города, а финансировались такие проекты из бюджета. Однако чиновники из Фон-

да имущества считают, что Комитет по физической культуре настаивает на такой формулировке потому, что имеет на примете инвестора, готового вложиться в реализацию проекта и не сорвать торги.

Градостроительная документация западной части Крестовского острова была утверждена в марте 2008 года. Всего на территории планируется построить и реконструировать 16 объектов: спортивные комплексы, сопутствующие учреждения обслуживания, паркинги и объекты инженерии. Парк является объектом культурного наследия регионального значения, поэтому все работы должны проходить с учетом требований КГИОП о «сохранении паркового характера территории». Прилегающая территория должна быть озеленена не менее чем на 20%, предельная высота объектов может составить 15 м, а минимальное расстояние между ними – 100 м.

Электроснабжение комплексов наладят уже в 2009 году, однако в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению считают, что необходимо уточнить нагрузку для эксплуатации объектов. В проекте планировки заложена цифра – 20,9 мВА. Для гимнастического комплекса этого достаточно, а вот эксплуатация ледового комплекса и бассейна потребует гораздо больших энергозатрат.

СПРАВКА



Участок под номером 9 резервирован для возведения ледового комплекса. Площадь участка – 14 060 кв. м.

Требуется 1-2-этажный комплекс площадью 7,5 тыс. кв. м. Начальная цена торгов – 23,6 млн рублей. Размер задатка – 4 720 000 рублей. Шаг аукциона – 1 млн рублей. Срок строительства – 28 месяцев.

Участок 10 для строительства СК с бассейном для водного поло

Площадь – 10 418 кв. м. Высотность – 1-4 этажа. Площадь – 28,5 тыс. кв. м. Начальная цена торгов – 24,8 млн рублей. Размер задатка – 4 960 000 рублей. Шаг аукциона – 1 млн рублей. Срок строительства – 30 месяцев.

Участок 11 для строительства гимнастического комплекса

Требуется 1-2-этажный комплекс общей площадью 2270 кв. м. Площадь участка – 9325 кв. м. Начальная цена торгов – 10,7 млн рублей. Размер задатка – 2 140 000 рублей. Шаг аукциона – 500 тыс. рублей. Срок строительства – 2 года.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Ирина Барчук



21 января 2009 года акции ОАО «Информатика» (100% уставного капитала – 540 обыкновенных именных акций) были проданы по начальной цене 5 284 400 рублей. Покупатель – физическое лицо.



Состоялись торги по семи встроенным помещениям (по два – в Кронштадтском и Колпинском районах, по одному – в Московском, Центральном и Невском). Суммарная цена продажи

составила 8672 тыс. рублей (при начальной цене 7450 тыс. рублей). Рекорд побил лот на набережной реки Мойки, 27. Начальная цена 350 тыс. рублей была превышена в 7,3 раза, в результате подвал площадью всего 22,3 кв. м ушел за 2560 тыс. рублей.



30 января 2009 года Фонд имущества собирает торговать нежилыми помещениями, находящимися в подвалах и на первых этажах зданий, что называется, оптом и в розницу. Так, в один лот объединены 23 помещения, в основном

площадью около 130 кв. м, в домах, расположенных в Выборгском, Центральном, Калининском, Кировском, Колпинском, Московском, Невском, Фрунзенском и Красносельском районах. Продать помещения планируется за 140 млн рублей (начальная цена). Шаг аукциона – 500 тыс. рублей, а задаток – 28 млн рублей.



Два здания с земельными участками Фонд имущества продает 30 января. Первое – одноэтажное на Марата, 75, лит. В, площадью 247,8 кв. м, с земельным участком 328 кв. м. За

этот лот планируется выручить 10 млн рублей (начальная цена торгов). Второе здание, находящееся в Сестрорецке (улица Коммунаров, 2/4, лит. А), площадью 584,6 кв. м с участком 495 кв. м, собираются продать за 6,1 млн рублей.



Еще 20 аналогичных помещений собираются реализовать отдельными лотами. Наибольшую цену – 6,8 млн рублей – запрашивают за подвал площадью 170 кв. м, находящийся в доме 4 по улице Рентгена в Петроградском районе.



МИНИРАДИО

www.miniradio.ru

Связь – как воздух: когда она есть, ее не замечаешь, а когда нет – задыхаешься

РАДИОСТАНЦИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ И ЛЮБИТЕЛЬСКИЕ ДЛЯ РАБОТЫ И ОТДЫХА. ПРОДАЖА. РЕМОНТ

Санкт-Петербург, Лесной пр., 37, тел./факс: (812) 973-84-39, 327-10-58

СПб, промзона «Парнас», ул. Домостроительная, 4, тел. 8-911-262-61-58

ООО «Развитие»

выполняет функции ЗАКАЗЧИКА по проектированию и строительству объектов

- ✓ **Согласование проектов**
- ✓ **Генеральный подряд**
- ✓ **Монтаж металлоконструкций**

Тел.: 534-09-53, 936-72-29, 993-30-50

e-mail: stpetrostroi@mail.ru

Лиц. ТС-2-781-02-1027-0-7841303101-030455-1 от 09.12.08

большая стройка



тенденция

Доллар рубль бережет

За последние месяцы курсы доллара и евро неоднократно изменились в различных направлениях. При этом эксперты продолжают прогнозировать дальнейшее ослабление национальной валюты.

В связи с этим наметилась новая тенденция – привязка стоимости товаров и услуг к условным единицам, принятым внутренним курсом компаний, доллару или евро. Таким образом, российские фирмы стремятся избежать рублевых потерь.

Изменение ценовой политики коснулось и российского рынка недвижимости. Многие строительные компании планируют в ближайшее время установить цены на квартиры во всех или в части своих строительных объектов в условных единицах, привязав их к конкретной валюте. Необходимость привязки цен на недвижимость к условным единицам, конкретной валюте или к бивалютной корзине обусловлена валютными обязательствами и требованиями подрядчиков. Так, например, большая часть оборудования строительными компаниями приобретается или берется в аренду за рубежом.

Отметим, что действующее российское законодательство, в частности Гражданский кодекс РФ, разрешает выражать денежные обязательства в валюте и ограничивает лишь расчеты, которые должны осуществляться в национальной валюте.

ЦИТАТА

Олег Пашин, заместитель директора компании «Петербургская Недвижимость»:

– Мы продаем квартиры в строящихся домах Петербурга, и нам известно, что сейчас многие девелоперские компании переходят на условные единицы (у.е.) или планируют это в ближайшее время. На самом деле, привязка к у.е. существовала и ранее, однако при стабильном курсе рубля и низкой инфляции эта единица составляла фиксированную в рублях величину. Сегодня, в условиях «плавной девальвации» рубля, в расчетах с поку-

пателями необходим переход на у.е., с его привязкой к курсу той или иной валюты. Застройщику для продолжения работ на объектах и для того, чтобы люди могли своевременно получить в собственность купленные на первичном рынке квартиры, нужна прогнозируемость в финансовых расчетах, возможность спланировать свои расходы. Таким образом, инфляционные процессы, рост курса доллара и прогнозируемый соответствующий рост цен на стройматериалы, работы и другие ресурсы подталкивают застройщика к этой необходимой сегодня мере.

ЦИТАТА

Илья Андреев, коммерческий директор ОАО СК «Возрождение Санкт-Петербурга»:

– Сегодня мы наблюдаем рост инфляции. При взвешенном подходе к ведению бизнеса с этим нельзя не считаться. Кроме того, в последние месяцы значительно возросла стоимость импортных комплектующих и оборудования, которые используются для технологического оснащения домов, что серьезно влияет на себестоимость строительства. Подорожали и банковские кредиты. Учитывая начавшуюся девальвацию, в дальней-

шем мы планируем включить в договоры и пункт о зависимости цены квадратного метра в рублях от курса валюты. При этом мы работаем с клиентами индивидуально и всегда предлагаем персональную схему оплаты, наиболее удобную конкретному покупателю. Компания продолжает предоставлять выгодные условия рассрочки (минимальный первоначальный взнос и длительные сроки) на приобретение недвижимости, которая по-прежнему остается наиболее надежным и выгодным с точки зрения инвестиций вложением средств.

ПРОЕКТИРОВАТЬ СООБЩА

Объединение проектировщиков, решение о создании которого было принято на общем собрании Объединения строителей Санкт-Петербурга в декабре 2008 года, находится на стадии регистрации.

Решение о создании НП «Объединение проектировщиков» было обусловлено тем, что многие компании – члены НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» ведут не только строительные, но и проектные работы для собственных нужд. В связи с этим объединение неоднократно обращалось в Минрегионразвития России с предложением осуществлять регистрацию саморегулируемых организаций одновременно в реестрах строительных, изыскательских и проектных организаций. К сожалению, эта инициатива не была поддержана.

Теперь застройщикам, занимающимся проектированием, понадобится допуск не только на строительство, но и на проектные работы. Вопросами допуска проектных организаций и подразделений строительных компаний и подготовки проектной документации взамен ныне действующих лицензий займется создаваемое НП «Объединение проектировщиков». Партнерство уже начало принимать заявки и документы на вступление.

По вопросу подачи заявок и оформления документов на вступление в НП «Объединение проектировщиков» обращайтесь по телефону +7 (812) 347-78-91.



НОВОСТЬ

ПОНЯТНЫЕ СХЕМЫ

На прошлой неделе состоялось расширенное заседание Совета Объединения строителей Санкт-Петербурга с участием председателя Комитета по строительству Романа Филимонова.

Главной темой обсуждения стал вопрос о решении проблемы взаиморасчетов между заказчиками, подрядчиками и генподрядными организациями. По данным чиновника, в нынешнем году финансирование

строительного сектора из бюджета города сократится на 50%. Основные средства из городской казны будут направлены на строительство социально важных объектов. «В связи с этим очень важно, чтобы все строительные работы велись в строгом соответствии с 214-м федеральным законом», – сказал Роман Филимонов.

Сегодня многие девелоперы и застройщики практикуют систему взаимозачетов, рассчитываясь с подрядчиками квартирами. Глава Комитета по строительству отметил: «Если мы вернемся к схеме зачетов, то рискуем

породить не только тысячи обманутых дольщиков, но и непрозрачные рыночные схемы». Если не остановить процесс вовремя, то цены на квартиры упадут до минимума, тогда как инфраструктура и стоимость работ будут дорожать. Строители согласились, что легче и правильнее будет договориться с подрядчиками на рассрочку, искать новые схемы работы. Руководитель комитета попросил строителей исключить из обращения неденежные расчеты и взять проблему на контроль всем организациям, планирующим зарегистрироваться как СРО.

страхование

ЖИЗНЬ БЕЗ РИСКА

Для того чтобы подать документы для регистрации саморегулируемой организации, необходимо выполнить важное условие законодательства – обеспечить имущественную ответственность членом. Сделать это возможно при помощи компенсационного фонда и страхования.

На последнем заседании совета НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», состоявшемся 22 января, один из вопросов повестки дня был посвящен страхованию ответственности перед третьими лицами членом некоммерческого партнерства. Совет принял решение, что строительные компании, входящие в Объединение,

в срок до 15 февраля заключат договоры со страховыми организациями и получат страховые полисы на 2009 год. Застраховать свою профессиональную ответственность строители могут в тех страховых компаниях, с которыми у них уже налажено долгосрочное сотрудничество, а при отсутствии подобного опыта – самостоятельно выбрать страхователя из числа компаний, аккредитованных при объединении. Кроме того, компании могут выбрать страховщика по результатам электронных торгов по критерию минимальной цены. Напомним, что проект Положения о страховании членом НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» был разработан со-

зданным при объединении Консультационным советом по страхованию. 18 декабря на совете Объединения документ был официально утвержден строительным сообществом – членами Объединения. Для создания системы страхования членом Объединения проведена большая работа вместе со страховым сообществом города. Так, в конце прошлого года был организован конкурс для страховых компаний на право получения рекомендаций от объединения. Первого декабря было объявлено о начале аккредитации страховых компаний города. А спустя две недели состоялось вскрытие конвертов с заявками страховых компаний. Заявки на участие в конкурсе были поданы в соответствии с правилами объединения, регламентирующими отбор страховых компа-

ний для участия в решении вопросов страхования гражданской ответственности строительных организаций перед третьими лицами по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при осуществлении строительной деятельности, путем официальной аккредитации при НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». В конкурсе участвовало 12 компаний. 30 декабря комиссия подвела итоги конкурса. В числе победителей оказались: Открытое страховое акционерное общество «РЕСО-Гарантия» (ОСАО «РЕСО-Гарантия»), филиал в Санкт-Петербурге ЗАО СК «Цюрих», петербургский филиал ОАО «Военно-страховая компания», ОАО «Российское страховое на-

родное общество «РОСНО», петербургский филиал ЗАО «ГУТА-Страхование», ОАО Страховая компания «Русский мир», ЗАО «Страховая группа «Спасские ворота», ОАО «АльфаСтрахование», открытое страховое общество «Страховое общество газовой промышленности»/ОАО «СОГАЗ», ОАО «Государственная страховая компания «Югория».

МНЕНИЕ

Игорь Доброхлебов, генеральный директор ООО «Дом мод плюс девелопмент»:

– Вопрос страхования ответственности перед третьими лицами сегодня очень важен для нас. В силу разных причин трудно предугадать, какой ущерб могут нанести строительные работы в ходе реализации того или иного проекта. По нашему мнению, сумма в

10 миллионов рублей – достаточная, чтобы покрыть риски и возможные убытки при осуществлении строительной деятельности.

МНЕНИЕ

Дмитрий Тютин, генеральный директор ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «Стройкомплект»:

– На сегодняшний день наша компания имеет опыт страхования только строительно-монтажных рисков. Если говорить о страховании ответственности перед третьими лицами, то такого опыта у нас пока нет. Актуальность этого вида страхования в строительстве очевидна. Приобретая полис, так называемое «строительное ОСАГО», строительная компания не только страхует себя, но и защищает интересы граждан.



дежурный по ситуации

Вместе будет легче и стабильнее

Прошел еще один год под знаком СРО. Что изменилось для строительной отрасли? Можно ли считать 2008-й позитивным периодом? На эти и другие вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов.

Беседовала Наталья Бурковская

– Изменилось многое. Я бы отметил в первую очередь новую ступень в совершенствовании законодательной и нормативной базы Петербурга, регламентирующей деятельность строительной отрасли. Принята новая редакция генерального плана. Не секрет, что действующий до 2008 года генплан содержал целый ряд технических неточностей, затрудняющих деятельность инвесторов и собственников земельных участков. Новый генплан был откорректирован в соответствии с задачами правительства Санкт-Петербурга по развитию промышленности, дорожной инфраструктуры, строительства жилья и объектов социально-культурного назначения. Этот документ позволит городу динамично развиваться в ближайшие годы. Несмотря на это, уже сегодня началась работа над поправками, которые должны быть готовы к 2012 году. Наше объединение активно работало над генпланом, мы подготовили более 30 поправок, большинство из которых приняты.

В 2008 году фактически завершена работа над проектом правил землепользования и застройки. Бытует мнение, что строители заинтересованы в непрозрачных процедурах подготовки разрешительной документации, но это далеко не так, поэтому этот документ принципиален для профессионального сообщества. Мы всегда выступали за максимальную ясность и четкость алгоритмов принятия решений. Поэтому наше объединение подало около 100 поправок в текст законопроекта, около 70 из них были поддержаны комиссией ПЗЗ. Кстати, над совершенствованием законодательной базы работало только наше объединение, хотя в Петербурге существует более 20 общественных строительных организаций.

Я оцениваю 2008 год как позитивный. Он стал рекордным по числу сданных метров жилья, а финансовый кризис заставил многие строительные компании существенно изменить свою политику, минимизировать расходы, более внимательно относиться к экономическому анализу инвестиционных проектов, сокращать риски и повышать устойчивость бизнеса. Это исключительно важно в связи с переходом строительной отрасли от государственного лицензирования к саморегулированию, особенно для нашего объединения, в рядах которого состоят крупнейшие строительные компании и холдинги Петербурга, ежегодно строящие более 70 процентов жилья в нашем городе.

– Наконец-то утвержден перечень работ, влияющих на безопасность строительства, и назван орган, который будет вести реестр саморегулируемых организаций. Какой шаг должен стать следующим?

– Следующим шагом станет подача пакета документа в Ростехнадзор для включения НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» в реестр само-

регулируемых организаций. Надо подчеркнуть, что мы единственное из общественных объединений города, готовое к этому шагу. Остальные организации, планирующие стать саморегулируемыми, вряд ли будут готовы к этому ранее конца 2009 года. Понимая важность миссии первопроходцев, мы также понимаем и меру нашей ответственности, в первую очередь перед строительными компаниями, созданными в конце 2008 или начале 2009 года, которые пока не имеют права работать на строительном рынке. Именно поэтому мы планируем как можно быстрее получить статус саморегулируемой организации и приступить к выдаче допусков на производство строительных работ тем компаниям, которые не имеют в настоящее время действующих лицензий. У нас немало заявок на вступление в объединение от таких «молодых» компаний.

– Над чем сегодня работает НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»?

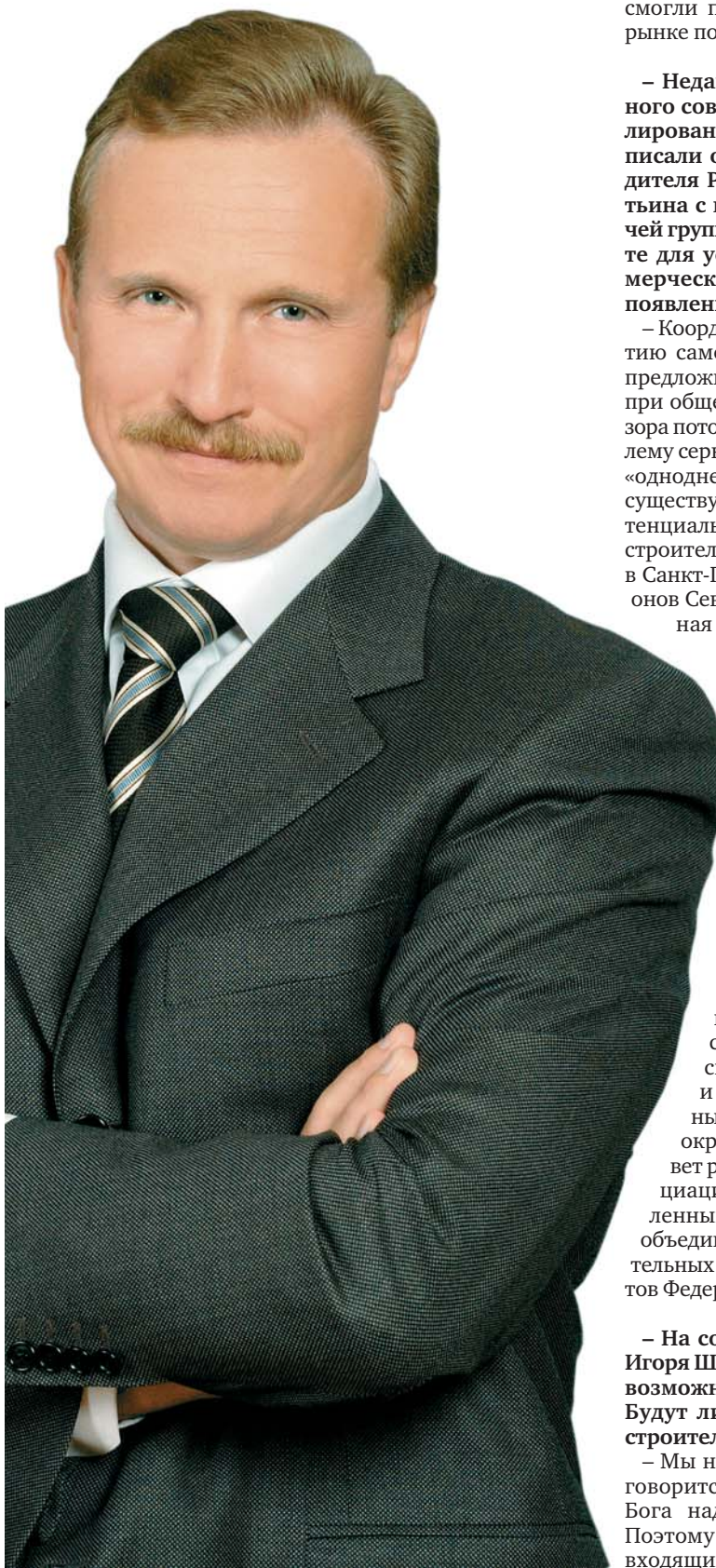
– Мы работаем над завершением страхования строительных компаний, входящих в наши ряды. В конце года мы провели конкурс и аккредитовали 12 крупнейших страховых компаний России, которые мы будем рекомендовать для страхования ответственности членов нашего объединения. Минимальная сумма страхового покрытия установлена в размере 10 миллионов рублей для каждой строительной компании. Кроме того, мы регистрируем некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков». Дело в том, что более 30 строительных компаний, входящих в НП «Объединение строителей», имеют в своем составе структурные подразделения, занимающиеся проектированием. Мы неоднократно обращались с предложениями о включении НП одновременно в два или три реестра, но Минрегионразвития не согласилось с нашими доводами. Поэтому в феврале мы планируем «открыть» прием в НП «Объединение проектировщиков».

– Вокруг страхования СРО возникает много вопросов. Какая работа ведется Объединением в этом направлении?

– Как я уже говорил, в Объединении строителей Санкт-Петербурга разработано и утверждено Положение о страховании. Для подготовки этого документа в августе 2008 года был создан консультативный совет по страхованию, в состав которого вошли крупнейшие игроки страхового рынка Санкт-Петербурга и Северо-Запада. Плодом их многомесячного труда стало это положение. В декабре мы провели конкурс по аккредитации страховых компаний, и в данный момент мы рекомендуем членам нашего объединения заключать договоры страхования именно с этими крупнейшими страховыми компаниями. Крупные компании смогут гарантировать, что «строительное ОСАГО» не превратится в профанацию. В некото-

рых некоммерческих партнерствах, претендующих на звание СРО, считают: чем меньше страховка, тем проще привлечь новые строительные фирмы. Мы пошли другим путем – наш принцип страхования лежит на трех китах: надежные страховые компании, большой объем страхового покрытия и минимальная стоимость полиса. Так, годовая стоимость полиса в Объединении начинается от 20 тысяч рублей при сумме страхового покрытия от 10 миллионов рублей. Не много, особенно если вы получаете

Мы планируем как можно быстрее получить статус саморегулируемой организации



страховку от компании с текущим рейтингом, присвоенным международными рейтинговыми агентствами (A.M. Best, Fitch Inc., Moody's, Standart & Poog's), не ниже «В+» или российским агентством «Эксперт РА» – не ниже «А».

– С самого начала СРО в строительстве вызывало множество споров. В Петербурге есть несколько организаций, претендующих на это звание. Удастся ли всем им наконец-то договориться? Что для этого необходимо?

– Наше объединение неоднократно обращалось к коллегам из общественных объединений строителей с предложениями объединить усилия по созданию единой саморегулируемой организации, обеспечивающей заказами своих членов, активно лоббирующей интересы строительного сообщества в органах государственной власти, в том числе в форме привлечения дополнительного финансирования из федерального бюджета и бюджета Санкт-Петербурга. Это позволило бы существенно снизить влияние кризиса на строительную отрасль. К сожалению, центробежные тенденции возобладали, и в настоящее время в Петербурге создается около двух десятков СРО. Далеко не факт, что многие из них смогут получить заветный статус. Тем досаднее будет компаниям, которые вступили в такие некоммерческие партнерства, но не смогли получить права работать на рынке по окончании этого года.

– Недавно члены координационного совета по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге подписали обращение в адрес руководителя Ростехнадзора Николая Кутына с просьбой о создании рабочей группы при общественном совете для усиления контроля за коммерческими СРО. Так ли страшно появление «коммерческих СРО»?

– Координационный совет по развитию саморегулирования Петербурга предложил создать рабочую группу при общественном совете Ростехнадзора потому, что считает данную проблему серьезной. Угроза создания СРО «однодневок» действительно существует. Обращения от таких потенциальных СРО поступает в адрес строительных компаний не только в Санкт-Петербурге, но и в ряде регионов Северо-Запада. Самая изощренная форма – сбор средств в компенсационный фонд и исчезновение СРО. Другая форма – создание СРО для выдачи лицензий и прокатка через фирмы «однодневки» строительных подрядов с целью отмывания денежных средств. Наша позиция в этом вопросе исключительно жесткая: нужно поставить заслон таким СРО. В качестве своеобразного фильтра должна выступить эта рабочая группа, в состав которой мы предложили ввести представителей Российского Союза строителей и представителей общественных объединений федеральных округов. Координационный совет рекомендовал от СЗФО – Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», объединяющую большинство строительных союзов и ассоциаций субъектов Федерации Северо-Запада России.

– На совещании у вице-премьера Игоря Шувалова не раз обсуждались возможные антикризисные меры. Будут ли они эффективными для строительной отрасли?

– Мы на это рассчитываем, но, как говорится в русской пословице, «на Бога надейся, а сам не полай». Поэтому в большинстве компаний, входящих в наше объединение,



реализуется собственный комплекс антикризисных мер: переформатирование инвестпрограмм, сокращение издержек и собственных расходов, сосредоточение ресурсов на вводных объектах, диверсификация рисков и многое другое.

— Многие аналитики считают, что экономический кризис приведет к переделу строительного рынка страны, а особенно Москвы и Петербурга. По вашему мнению, стоит ли ждать укрупнения компаний?

— Сокращение их числа — да, укрупнение — скорее нет. Кризис выступает на строительном рынке как свежий ветер, сдувающий пену и все наносное. Поэтому компании недостаточно устойчивые и надежные уйдут с рынка. Останутся крепкие и стабильные фирмы. Мы решаем, как поддержать компании в условиях сокращения инвестиционных программ и минимизации финансирования строительных объектов из городского и федерального бюджетов.

Мы решаем, как поддерживать компании в условиях сокращения инвестиционных программ и минимизации бюджетного финансирования

В этих целях на общем собрании объединения мы приняли решение о распределении подрядных и генподрядных работ между членами нашего объединения. Это означает, что компаниям, входящим в наше объединение и вновь вступающим в него, будет много легче и стабильнее в это непростое время.



ДОСЬЕ

Белоусов Алексей Игоревич, вице-президент и генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Родился 4 января 1957 года. В 1979 году окончил Ленинградское высшее военное инженерное училище связи. В 1986 году — Военную академию связи. Служил в Вооруженных си-

лах СССР преподавателем и научным сотрудником вуза. Кандидат технических наук, автор более 80 научных работ и изобретений в области теории управления и связи. В 2002 году окончил Международный банковский институт. В 2003 году — Санкт-Петербургский государственный университет (юридический факультет).

С 1990 по 1998 год работал руководителем ряда предприятий, специализирующихся на проектировании, строительстве и поставках технологического оборудования.

С 1998 по 2007 год — депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга. С 1999 по 2003 год был заместителем председателя Бюджетно-финансового комитета. Входил в комиссию по экономике, промышленности и собственности, комиссию по городскому хозяйству, строительству и землепользованию. Представлял интересы Законодательного собрания Санкт-Петербурга в Инвестиционно-тендерной комиссии города. С момента образования и до

2007 года был заместителем председателя комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга. Являлся членом наблюдательного совета Фонда имущества, был заместителем руководителя рабочей группы по проектному финансированию и концессионному инвестированию при правительстве города.

6 апреля 2007 года решением Совета избран на должность генерального директора Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». В апреле 2008 года был также избран вице-президентом и генеральным директором Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга, которая осенью 2008 года была реорганизована в НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Мастер спорта по многоборью, многократный призер и чемпион сухопутных войск Вооруженных сил СССР. Член Санкт-Петербургского Английского собрания.

Имеет пять государственных наград.

саморегулирование

РАБОТА ПРОДОЛЖАЕТСЯ

На первом в нынешнем году заседании Координационного совета по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге обсуждалась тема так называемых «коммерческих» СРО.

Сегодня вопросы становления и развития саморегулирования именно в строительной отрасли особенно актуальны. Известно, что с 1 января 2009 года прекращена выдача лицензий на право осуществления строительной деятельности и структура управления отрасли меняется — государство отходит от регулирования строительной деятельности и передает эту функцию профессиональным объединениям.

Борьба с «однодневками»

Строители выступили с инициативой создания рабочей группы при общественном совете Ростехнадзора для проведения экспертной оценки организаций, подающих документы на регистрацию в качестве саморегулируемых организаций строителей, проектировщиков и изыскателей. В состав рабочей группы предложено включить представителей общероссийских объединений строителей и объединений строителей федеральных округов. В рамках заседания состоялось подписание обращения к руководителю Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору Н.Г. Кутыну, в котором члены совета изложили свою просьбу.

Как отметил Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», «в настоящее время проблемы организации, регистрации и начала функционирования саморегулируемых организаций в строительстве (СРО) приобретает особую важность. Предсказуемо, что именно сейчас в Петербурге и Северо-Западном регионе будет регистрироваться все больше некоммерческих парт-

нерств, создаваемых в целях саморегулирования в строительстве. При этом важно учитывать, что создание в городе множества строительных СРО может привести к появлению объединений, которые не смогут нести ответственность за своих членов, и дискредитировать саму идею саморегулирования. В связи с этим наше объединение выступает за необходимость создания механизма, способного давать объективную оценку регистрируемых СРОС».

Оценить и обезвредить

Несмотря на то что в законе не прописана необходимость экспертной оценки организаций, подающих документы на регистрацию СРО, строительное сообщество демонстрирует активную позицию по этому вопросу. Как отмечает Алексей Белоусов, многие моменты, актуальные для строительной отрасли, готовящейся к переходу на саморегулирование, не были учтены в законодательстве. Один из них — отсутствие оценки регистрируемых СРО и, как следствие, отсутствие гарантий, что не будут появляться СРО-«однодневки». Поэтому строительное сообщество, которое стремится к скорейшему запуску механизма саморегулирования, продолжает отстаивать свои интересы. Для участия в рабочей группе от Санкт-Петербурга Координационный совет по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге рекомендовал Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», так как именно она сегодня объединяет большинство союзов и ассоциаций строителей Северо-Западного федерального округа.

Когда в товарищах согласья нет...

К сожалению, принятое советом решение устроило далеко не все профессиональные объединения строителей, которые собираются зарегистрироваться в качестве СРО. Здесь

важно отметить, что Координационный совет создан не для того, чтобы заниматься координационной работой саморегулирования в отдельно взятой отрасли — например, в строительстве, а для того, чтобы поддержать становление самого института саморегулирования. Совет призван осуществлять координацию деятельности общественных объединений тех секторов экономики, которые перешли или переходят на саморегулирование. От каждой отрасли в состав совета включены крупнейшие профессиональные объединения рынка недвижимости, ипотеки, оценки и юридических услуг и других. Для представления в совете интересов строительного рынка и решения вопросов перехода отрасли на саморегулирование была рекомендована Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», как крупнейшее в городе объединение строителей. (Позднее на базе Ассоциации создано НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».)

СПРАВКА

Координационный совет по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге

Решение о создании Координационного совета по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге было принято в апреле 2008 года. В этот постоянно действующий совещательный орган вошли депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга, руководители Ассоциации банков Северо-Запада, Объединения строителей Санкт-Петербурга, Международного коммерческого арбитражного суда, Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Адвокатской палаты Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского регионального отделения Российского общества оценщиков, Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Санкт-Петербургский фонд защиты инвестиций.

новость

ПОПОЛНЕНИЕ В РЯДАХ

На заседании совета НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», которое состоялось 22 января, в состав Объединения была принята компания «Маяк», входящая в группу компаний «Маяк» — «ЛенСпецСтрой». Основное направление ГК напрямую связано с поддержанием государственной программы «Формирование рынка доступного и комфортного жилья». Так, в настоящее время на пересечении Богатырского

проспекта и Туристской улицы силами ООО «Маяк» возводится жилой комплекс «Приморский Маяк», состоящий из трех корпусов высотой 12-18этажей и насчитывающий более 1000 квартир общей площадью порядка 60 тыс. кв. м. В перспективе группа компаний «Маяк» — «ЛенСпецСтрой» планирует развивать и рынок загородной недвижимости. Также в Объединение в этом месяце вступила компания «Фасадремстрой». ОАО «Фасадремстрой» было создано в 1951 году. Компания является специализированной организацией по ремонту и реставрации

фасадов любой сложности, в том числе социальных объектов, а также зданий, находящихся под охраной государства. Компания «Фасадремстрой» является многолетним надежным партнером городской администрации в реализации целевых жилищных программ Санкт-Петербурга.

Объединение пополнилось компаниями:
ООО «ЛенСпецСтрой»
ООО «ЛенОблСпецСтрой»
ООО «Девекон»
ООО «Арманс»
Теперь в состав Объединения строителей Санкт-Петербурга входят 147 компаний.

УВАЖАЕМЫЕ РУКОВОДИТЕЛИ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ!

Приглашаем вас стать членами НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», являющегося правопреемником Саморегулируемой Ассоциации строителей Санкт-Петербурга, которая была учреждена в феврале 2009 года 11 крупнейшими строительными холдингами Санкт-Петербурга. Среди них: ОАО «Группа ЛСР», ЗАО «Ленстройтрест», ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ», ЗАО «Северный город», холдинг «Setl Group» и другие.

Сегодня в состав Объединения входят 147 строительных компании: более 60 инвестиционно-строительных компаний и около 80 подрядных и генподрядных организаций.

Ежегодно компаниями — членами Объединения строится около 70% жилой и коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга, а оборот компаний составляет около 150 млрд рублей.

НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» — единственное объединение строителей в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе в целом, которое полностью выполнило все требования действующего законодательства в области саморегулирования и готово войти в реестр СРОС.

РАБОТА ОБЪЕДИНЕНИЯ НАПРАВЛЕНА НА РЕШЕНИЕ СЛЕДУЮЩИХ ЗАДАЧ:

- Обеспечение работой подрядных организаций путем распределения заказов от застройщиков внутри Объединения.
- Содействие строительным компаниям, которые являются нашими членами, в получении государственных заказов.
- Участие Объединения и его членов в реализации городских жилищных программ.
- Организация партнерских связей с производителями и поставщиками строительных материалов, входящих в состав строительных холдингов — членов Объединения.
- Оперативное решение вопросов строительных компаний — членов Объединения с городскими монополистами, входящими в состав Объединения: ОАО «Ленэнерго» и ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».
- Защита интересов строительного сообщества в органах государственной власти. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» является единственным общественным объединением строителей, участвующим в работе координационного совета по строительству при губернаторе Санкт-Петербурга, комиссии по землепользованию и застройке при правительстве Санкт-Петербурга, большинства структур, созданных с участием общественных объединений строителей и органов государственной власти.

Разработка и совершенствование законов и нормативно-правовых актов с целью упрощения процедур оформления земельных участков и разрешительной документации на право проведения строительных работ. Объединение активно участвует в разработке и обсуждении большинства «строительных» законов Санкт-Петербурга и РФ, включая Генеральный план и Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

ВСТУПАЙТЕ В ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА!

Телефон 347-78-91
www.asro.spb.ru



саморегулирование

На финишной прямой



Совет НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» принял решение о начале работы по созданию Ассоциации саморегулируемых организаций Северо-Запада.

Ряд подготовительных мероприятий и работ в этом направлении был проведен Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» еще в прошлом году. Так, произошло ее структурное реформирование. В процессе подготовки строительного сообщества к переходу на саморегулирование Ассоциация из объединения строительных компаний стала объединением союзов и ассоциаций строителей регионов Северо-Запада.

Все строительные компании, входящие в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», вышли из нее и вошли во вновь созданное саморегулируемое объединение.

В 2008 году Ассоциацией было проведено региональное совещание по саморегулированию, которое состоялось при поддержке полномочного представительства Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе. По ито-

гам совещания было принято решение о включении в состав Ассоциации абсолютного большинства союзов и ассоциаций субъектов Российской Федерации Северо-Западного федерального округа: объединений строителей Санкт-Петербурга, Ленинградской, Архангельской, Мурманской, Псковской, Новгородской, Вологодской областей и Республики Коми. В Ассоциацию вошли Леноблсоюзстрой, Союз строителей Мурманска, Ассоциация строителей Великого Новгорода, Союз строителей Республики Коми, Псковская Ассоциация строительных компаний и другие.

Когда заработает механизм саморегулирования, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» продолжит свою работу как Ассоциация саморегулируемых организаций Северо-Запада, которые войдут в национальное объединение СРО, создаваемое на базе Российского союза строителей.

В 2009 году вновь созданная Ассоциация саморегулируемых организаций Северо-Запада будет заниматься решением следующих задач:

- Участие в организации и проведении III Съезда строителей Северо-Запада под эгидой представителя Президента в Северо-западном федеральном округе.
- Разработка модельных законов для субъектов РФ СЗФО в строительной области.
- Разработка базовых стандартов и правил саморегулируемых организаций Северо-Запада.
- Подготовка законопроектов и внесение изменений в действующие законы РФ в интересах инвестиционно-строительного комплекса Северо-Запада.
- Юридическая и консультационная поддержка региональных общественных объединений и саморегулируемых организаций субъектов РФ СЗФО.
- Проведение научно-практических и научно-методических семинаров и конференций.
- Организация и проведение выставок, форумов, ярмарок недвижимости СЗФО.
- Создание третейского суда СЗФО в области строительства, проектирования, изысканий.

ЗАКОН

ДОРАБОТАННЫЕ ПРАВИЛА

В наступившем году Объединение продолжило работу над проектом закона «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

В прошлом году Объединение строителей Санкт-Петербурга принимало активное участие во всех публичных слушаниях и обсуждениях законопроекта «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (ПЗЗ). Около 50 крупнейших строительных холдингов и строительных компаний города, входящих в Объединение, направили свои предложения по внесению изменений в проект правил, которые были обобщены и представлены на рассмотрение комиссии по землепользованию и застройке. Всего Объединением было внесено более 100 поправок; более 70% предложений были одобрены. Из поправок, поданных другими участниками процесса, в том числе строительными компаниями, не входящими в Объединение строителей Санкт-Петербурга, комиссия приняла только 40% внесенных предложений.

В этом году Объединение продолжило работу над проектом закона. 12 января 2009 года были сформулированы и поданы поправки в проект ПЗЗ для включения в единую поправку губернатора Санкт-Петербурга к проекту закона. Рассмотрев предложения, поданные объединением, комиссия по ПЗЗ направила на экспертное заключение поправки по теме «Минимальные отступы зданий от границ земельных участков».

Вторые слушания по проекту закона «Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга» намечены на 28 января 2009 года.

НОВОСТЬ

НЕЛЕГКАЯ ДОЛЯ ДОЛЬЩИКОВ

Объединение строителей Санкт-Петербурга продолжает решать вопросы, связанные с поддержкой обманутых дольщиков. Генеральный директор Объединения Алексей Белоусов включен в состав рабочей группы по защите прав вкладчиков и дольщиков, созданной при Санкт-Петербургском региональном отделе партии «Единая Россия».

22 января состоялось первое заседание рабочей группы, которую возглавляет Виктор Евтухов. В заседании приняли участие вице-губернатор Александр Вахмистров, председатель Комитета по строительству Евгений Филимонов, заместитель председателя Комитета по строительству Владимир Кузнецов.

Основные задачи рабочей группы: защита нарушенных законных прав и интересов вкладчиков и дольщиков; содействие ответственным лицам и организациям в работе по разрешению проблемных ситуаций; организация деятельности по предотвращению возможных нарушений.

Заслушав информацию руководителя группы о целях, задачах и направлениях деятельности рабочей группы, а также методические рекомендации по организации работы, участники заседания – члены рабочей группы – приняли ряд решений.

В ближайшее время будет подготовлен для представления общественности информационный документ, отражающий цели, задачи и направления деятельности рабочей группы.

В составе рабочей группы будет сформировано два блока по направлению деятельности «Вкладчики» и по направлению деятельности «Дольщики». Генеральный директор Объединения Алексей Белоусов включен в состав блока «Дольщики».

Также созданная группа планирует вести свою работу во взаимодействии с рабочей группой по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга при правительстве Санкт-Петербурга. По итогам обсуждения было принято решение запросить у Комитета по строительству реестр «обманутых дольщиков». Также было предложено разработать финансово-правовые механизмы для решения проблемы «обманутых дольщиков» и предотвращения возникновения новых случаев.

Объединение строителей уже имеет положительный опыт работы по направлению поддержки обманутых дольщиков. В 2007 году по просьбе губернатора строительные компании – члены Объединения взяли на себя обязательства по предоставлению квартир обманутым соинвесторам. В итоге были решены проблемы более чем 40 пострадавших граждан – участников долевого строительства.

ЭКСПЕРТЫ

СОВЕТ ДАЕТ ДОБРО

На прошлой неделе Экспертный совет, созданный в соответствии с подписанным 19 ноября этого года четырехсторонним Меморандумом, рассмотрел вопрос о предоставлении Санкт-Петербургскому ипотечному агентству писем, рекомендующих продажу жилых помещений в следующих строящихся объектах:

■ объект по адресу строительства: Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Беринга, 23, корп. 2, лит. А (застройщик: ОАО «Санкт-Петербургское грузовое автотранспортное предприятие № 49», заказчик: ЗАО «Строительный трест»);

■ объект по адресу строительства: Санкт-Петербург, Калининский район, Учительская ул., 16 (застройщик: ОАО «Северный парк», заказчик: ЗАО «Строительный трест»);

■ объект по адресу строительства: Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский пр., 15 (застройщик: ЗАО «Строительный трест», заказчик: ЗАО «Строительный трест»);

■ объект по адресу строительства: Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский пр., участок 1, юго-западнее пересечения с Туристской ул., квартал 56АБ района Северо-Приморской части, на пятне корп. 27, участок 1 (застройщик: ООО «Маяк»).

Экспертный совет изучил предоставленные компаниями данные об объектах, информацию от Строительного комитета о соответствии объектов определенным Меморандумом требованиям, а также подготовленную Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» справку о состоянии компаний. Итогом обсуждения стало подписание Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» соот-

ветствующих рекомендательных писем в адрес Санкт-Петербургского ипотечного агентства.

Всего Ассоциацией в адрес агентства были направлены рекомендательные письма по девяти стройкам. Среди них объекты таких застройщиков, как ЗАО «Ленстройтрест», ОАО «Авангард», ЗАО «Сэтл Сити» и другие. Напомним, что для реализации положений подписанного 19 ноября 2008 года Жилищным комитетом, Комитетом по строительству, ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» и Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Меморандума был организован Центр подбора квартир очередникам.

В настоящее время Центр предоставляет следующие услуги гражданам, получающим социальные выплаты в рамках целевых жилищных программ:

- консультации по вопросам приобретения жилья на этапе строительства;
- подбор квартир в строящихся жилых домах с высокой степенью готовности;
- подготовка и согласование со строительной ком-

панией договоров, по которым у граждан возникает право собственности на жилье;

- содействие в согласовании параметров сделки с Жилищным комитетом;
- консультации по вопросам получения ипотечного кредита.

За два месяца Центр аккредитовал девять строящихся объектов с высокой степенью готовности в разных районах Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В начале года при содействии Центра были проведены первые сделки по приобретению квартир в аккредитованных объектах. Воспользовавшись услугами Центра, участники целевой жилищной программы получают следующие преимущества: снижение рисков приобретения квартиры в строящемся объекте, т. к. объект прошел аккредитацию и, по мнению специалистов, будет реализован в срок; получение возможности приобрести жилье по цене ниже рыночной; получение возможности подобрать квартиру в том же месте, где оформляется субсидия.

изыскательские работы

Благоустроят территорию и дадут работу

Во Фрунзенском районе может появиться новый гостиничный и спортивно-оздоровительный комплекс, а в Красносельском районе – два административных комплекса.

Ирина Барчук

ООО «Лайнер» собирается реконструировать арендуемое здание по адресу: Бухарестская улица, 142, корп. 1 – под гостиничный комплекс.

С июля 2007 года инвестор занят разработкой проекта планировки и межевания территории квартала 43 южнее реки Волковки. По словам Всеволода Хмырова, главы администрации Фрунзенского района, компания «является добросовестным арендатором» здания, в котором работает «ресторан первой наценочной категории» (договор заключен до 2014 года). В результате разработки градостроительной документации появилась возможность включить в проект прилегающий к ресторану земельный участок, на котором находится автостоянка (его площадь составляет 2793 кв. м). Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству обязал инвестора разместить в границах этой территории парковочную зону для сотрудников и гостей комплекса.

ООО «Визит» возьмется за строительство спортивно-оздоровительного комплекса на земельном участке, находящемся северо-западнее пересечения Загребского бульвара с Дунайским проспектом. Изыскания начнутся на территории площадью 3386 кв. м, сегодня используемой для стоянки автомобилей. По мнению г-на Хмырова, реализация проекта



Здание, в котором сегодня размещается ресторан, будет перестроено в гостиничный комплекс

«позволит частично устранить имеющийся дефицит подобных объектов во Фрунзенском районе». Инвестор обещает оказывать услуги пенсионерам и детям на льготных условиях, кроме того, строительство комплекса позволит создать 70 рабочих мест.

Административно-деловой комплекс планирует возвести ООО «Петробалтика» в Красносельском районе, северо-западнее пересечения улицы Маршала Казакова с проспектом Маршала Жукова. В границы участка площадью 3765 кв. м, который выделят инвестору, сегодня попадает часть огороженной автостоянки

и пустырь. Договор краткосрочной аренды заключен с ООО «Бинако». Градостроительную документацию на территорию квартала 8391 разработали инвестор и ООО «Мульти Т.О.П.».

На соседнем участке (официальный адрес тот же) может появиться еще один бизнес-центр. Этот проект реализует ООО «Концепт Групп» на территории площадью 3236 кв. м. По словам директора компании г-на Череваня, «в настоящее время данный участок представляет собой заброшенную неблагоустроенную территорию, соседствующую со строительством вагонного депо метрополитена».

сроки

Отложили еще десяток

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРОДЛЕВАЕТ СРОКИ СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ СЛЕДУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ:

№ п/п	Название компании	Название объекта	Адрес объекта	Состояние на объекте	Новый срок ввода в эксплуатацию
1	ОАО «Пекарь»	здание кондитерского цеха	Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., 18-20, лит. А	каркас 100%	3 мая 2010 г.
2	ООО «17-я линия»	жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом	Василеостровский район, 17-я линия, 14а	каркас 100%	30 июня 2009 г.
3	ООО «Восточная Комета»	станция техобслуживания	Выборгский район, севернее пересечения улиц Композиторов и Прокофьева	каркас 100%	28 февраля 2010 г.
4	ООО «Южная Комета»	станция автотехобслуживания	Выборгский район, западнее дома 12, лит. А по Придорожной аллее	каркас 100%	31 марта 2009 г.
5	ООО «Талан»	продовольственный магазин	Калининский район, северо-западнее дома 17, лит. А по ул. Брянцева	каркас 100%	31 августа 2009 г.
6	ООО «Арсенал»	торговый комплекс	Красногвардейский район, квартал 67 Ржевка-Пороховые, у дома 2	фундамент 10%	март 2010 г.
7	ООО «БФА-Инвестиции»	жилой дом со встроенными помещениями	Курортный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1	каркас 85%	30 декабря 2009 г.
8	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский район, западнее пересечения Мебельной и Туристской улиц	каркас 100%	31 марта 2009 г.
9	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский район, северо-западнее пересечения Мебельной и Туристской улиц	каркас 100%	31 марта 2009 г.
10	ЗАО «Лайнер»	культурно-деловой центр	Фрунзенский район, северо-западнее пересечения улиц Димитрова и Малой Бухарестской	каркас 80%	30 апреля 2010 г.

паркинги

НАДЗЕМНЫЕ И ПОДЗЕМНЫЕ В ЖИЛЫХ КВАРТАЛАХ

Ирина Барчук

Два инвестора построят паркинги в Калининском и Московском районах, они собираются приступить к изыскательским работам на земельных участках, выделенных городом. Еще один застройщик уже справился с изысканиями и приступит к возведению паркинга в Красногвардейском районе.

ЗАО «Союз-строй» выбрало для возведения многоэтажного паркинга земельный участок площадью 15,6 тыс. кв. м. Он расположен северо-восточнее пересечения Брянской и Учительской улиц. Сейчас участок занимают автостоянка и временные гаражи, договоры аренды заключены с Калининской организацией ВОА (срок договора истекает в феврале 2010 года) и ООО «Топ-сервис». Арендные отношения могут быть расторгнуты по соглашению сторон или по уведомлению за 30 дней. В соответствии с генпланом города участок входит в зону объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, временный регламент застройки разработан, но требует корректировки, другую градостроительную документацию готовит ООО «Автодрайв», которое имеет свои инвестиционные интересы в квартале.

Южнее дома 19, лит. А по Кузнецовской улице в Московском районе ОАО «Росстро» построит подземный паркинг. Для этого инвестору выделят земельный участок площадью 2,7 тыс. кв. м. Сейчас на этой территории находятся 13 гаражей, на которые оформлены договоры краткосрочной аренды (всего в границы участка попадает 31 гараж). Администрация Московского района согласилась с инициативой инвестора, но предупредила его о том, что необходимо договориться с хозяевами боксов, а также передать городу часть стояночных мест в паркинге для льготников. Решение о такой инвестиционной нагрузке в отношении строителей паркингов приняли год назад на совещании у губернатора Валентины Матвиенко. У ГУП «Водоканал СПб» есть свои требования к инвестору: он должен вынести из «пятна» стройки водопроводные и канализационные сети.

ООО «Омега-сервис» построит многоэтажный паркинг юго-западнее пересечения улицы Стасовой с Салтыковской дорогой. Компания должна самостоятельно «решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта», а также передать городу не менее 3607 кв. м в построенном здании. Сегодня участок занимает автостоянка, часть территории является газоном. Рядом находятся АЗС и автосалон, ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 100 м от границы участка. Инвестор собирается построить паркинг, рассчитанный на 499 боксов, а также контейнерную площадку и открытую стоянку на шесть автомобилей. Въезд и выезд предусматриваются с Салтыковской дороги.

СПРАВКА

Площадь земельного участка – 10 270 кв. м
Площадь застройки – 6954 кв. м
Общая площадь – 28 030 кв. м
Высота – 4 этажа
Окончание строительства объекта – в течение 25 месяцев
Специалисты ООО «Альфа Консалт» оценивают затраты инвестора на строительство паркинга с такими характеристиками примерно в 284 млн рублей.

короткой строкой

Ирина Барчук

ООО «Студио А» приступит к изыскательским работам на пустыре площадью 5,5 тыс. кв. м, расположенном в Приморском районе, северо-восточнее дома 43, корп. 2 по Комендантскому проспекту, для строительства сельскохозяйственного рынка. По словам генерального директора компании г-на Умятоского, в Приморском районе, который является самым большим в Петербурге, остро не хватает таких объектов, а ООО «Студио А» «имеет финансовые возможности для реализации проекта и гарантирует, что данный объект будет строиться и эксплуатироваться исключительно по целевому назначению».



событие

Важный шаг на пути создания СРО

Союз строительных объединений и организаций (ССОО) зарегистрировал некоммерческое партнерство в Министерстве юстиции РФ.

Наталья Юдина

Как сообщил Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования ССОО, свидетельство о регистрации некоммерческого партнерства (НП) получено 24 декабря 2008 года. Сейчас идет постановка некоммерческого партнерства на учет в налоговой инспекции, оформление расчетного счета, работа со строительными организациями, рассмотрение поступающих документов. Регистрация некоммерческого партнерства в Минюсте – один из важнейших шагов при создании саморегулируемой организации. Реализация саморегулирования в строительной отрасли проходит через стадию создания некоммерческого партнерства, затем выполняются все требования к саморегулируемым организациям. Необходимо собрать не менее 100 членов, компенсационный фонд, застраховать гражданскую ответственность, если принято решение о снижении размера компенсационного фонда с 1 млн рублей до 300 тыс. рублей. Строительные компании, которые входят в ССОО, оповещены о начале приема в некоммерческое партнерство, информация размещена на сайте ССОО. Как сообщил Сергей Фролов, формуляры, необходимые для вступления в некоммерческое партнерство, также опубликованы на сайте. Они максимально соответствуют требованиям к документам, которые разрабатываются для вступления в СРО. Учтены все критерии: эконо-

мические, административные, технологические показатели работы компании, деловая репутация. «Мы очень серьезно относимся к тому, как подготовлены документы для вступления в наше некоммерческое партнерство, поскольку не стоит рисковать и получить отказ в регистрации в государственном реестре саморегулируемых организаций», – отметил Сергей Фролов.

Постановлением Правительства РФ от 19 ноября 2008 года определено, что реестр саморегулируемых организаций будет вести Ростехнадзор. Перечень видов работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства, формирует Министерство регионального развития РФ. По предварительной информации, перечень прошел регистрацию в Минюсте, строительные организации могут им пользоваться. Однако сам Ростехнадзор еще готовится к ведению реестра, происходят штатные структурные изменения. Определяется процедура, как войти в реестр, начиная с того, как оформить документы, в каком формате, куда привезти, кому передать, сколько по времени будет идти рассмотрение. Не определено, как будет происходить рассмотрение документов. Например, некоммерческое партнерство привозит документы для регистрации в реестре СРО, при этом предоставляет информацию, что создан компенсационный фонд в размере 30 млн рублей, потому что застрахована гражданская ответ-



ственность членов СРО. Необходимо просмотреть 100 страховых полисов, 100 уставов компаний, на все нужно время. Когда появится определенность в процедурных вопросах, пока неизвестно. 27 января этот вопрос будет обсуждаться на заседании Российского Союза строителей. Создается рабочая группа при общественном совете при Ростехнадзоре, но времени на раскачку нет. Время топтит, перечень прошел регистрацию, у компаний заканчиваются лицензии, а СРО пока не регистрируются. Одно из предложений Союза строительных объединений и организаций – издать постановление Правительства РФ о том, чтобы лицензии автоматом продлились до 1 января 2010 года. Возможна также выдача некоммерческими партнерствами временных разрешений на выполнение работ. Остается неопределенность в вопросе налогообложения компенсационного фонда и выдаче допусков для аффилированных лиц. «Вообще сейчас временной вакуум для компаний, которые собираются выходить на рынок. Лицензии уже не выдаются, а саморегулируемые организации не созданы», – отметил Сергей Фролов. Все эти вопросы будут рассматриваться на заседании Президиума Союза строительных объединений и организаций 30 января 2009 года.



Сергей Фролов считает, что часть работы по регистрации СРО Ростехнадзор может передать в свои региональные представительства



СПРАВКА



25 и 26 февраля в Санкт-Петербурге при участии Союза строительных объединений и организаций пройдет вторая практическая конференция по реализации саморегулирования в строительном комплексе. В рамках конференции пройдут круглые столы по секциям: саморегулирование, страхование ответственности, образовательная деятельность и оценка соответствия.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет

ежегодный информационный справочник

«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2009»



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2010».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефону: **571-31-12, 336-45-54**, e-mail: erkenova@stroysoyuz.ru




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 телефону: **336-68-98, 570-30-63**; e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru, или скачать на сайте www.stroysoyuz.ru в разделе «Саморегулирование»



технологии и материалы



МЕТОДИКИ

В полном объеме

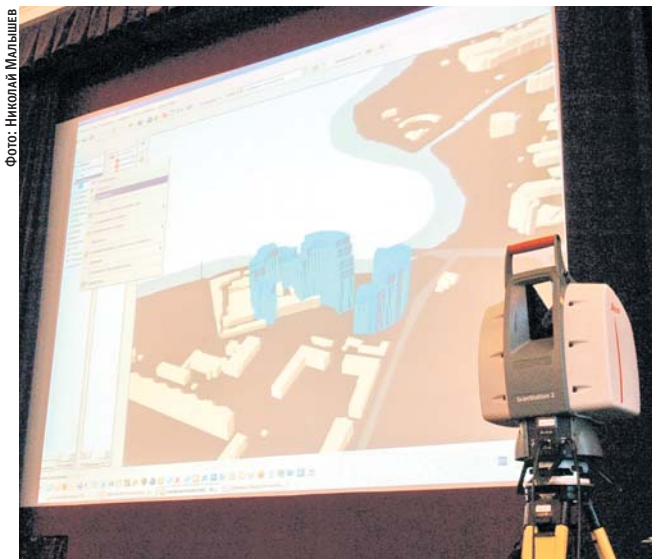
СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ АРХИТЕКТУРНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ ПОЗВОЛЯЮТ СОЗДАВАТЬ НОВЫЕ ОБЪЕКТЫ И ВОССТАНАВЛИВАТЬ ПОВРЕЖДЕННЫЕ ПАМЯТНИКИ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

Андрей Мельников (по данным ООО «НПП «БЕНТА»)

При обследовании исторических зданий успешно применяется метод создания обмерных чертежей.

Задачи, возникающие при составлении архитектурно-обмерной документации, помогают решать специальные автоматизированные программно-технологические комплексы. С их помощью можно даже воссоздавать памятники зодчества по архивным снимкам и зарисовкам.

Комплексная технология создания обмерных чертежей и трехмерных моделей основана на использовании стереофотограмметрического метода и результатов наземного лазерного сканирования. Стереоскопическая (объемная) модель объекта создается по двум изображениям, полученным с разных точек фотографирования. К основным достоинствам стереофотограмметрического метода специалисты относят возможность бесконтактной, безопасной и оперативной фиксации состояния всего объекта. Результатом работ являются метрические фотоснимки, ортофотопланы и обмерные чертежи, а также 3D-модели, дающие полную и точную информацию о размерах, форме, положении объекта и всех его элементов в пространстве.



Демонстрация 3D-модели Санкт-Петербурга

Популярность 3D-моделирования растет

Точность результатов стереофотограмметрического метода во много раз превышает традиционные методы создания обмерных чертежей. А производительность труда возрастает в десятки раз.

Другим перспективным направлением в области создания архитектурно-обмерных чертежей стало применение наземных лазерных сканирующих систем. Эта технология дает возможность получать пространственные данные об объекте, которые

представлены миллионами точек лазерных отображений. При дальнейшей обработке полутоновое «облако» точек может быть текстурировано и ортогонально спроецировано на плоскость цветным фотоизображением. В результате получается так называемый цифровой ортофотоплан. Данный документ обладает высокой информативностью и практической функциональностью. Например, с его помощью специалисты получают возможность оперировать самыми подробными метрическими данными объекта для проведения последующей векторизации.

Особо стоит отметить рост популярности 3D-моделирования при решении задач градостроительного планирования и архитектурного про-

ектирования. Из современных программных продуктов для трехмерного моделирования можно выделить Autodesk 3ds Max и Autodesk Maya. Первая версия 3D Max была ориентирована еще на операционную систему MS-DOS, но затем модернизирована под Windows и считается лидером среди программ для архитектурного 3D-моделирования. Maya также подходит для этого, но особо котируется среди деятелей кино- и игровой индустрии.

МНЕНИЕ

Галина Пронина, ООО «Центр Интеллектуальных ГИС»:

Основной целью создания комплексной геопрограммной 3D-модели территории Санкт-Петербурга было устранение противоречий при создании архитектурных проектов. Модель позволяет не только рассматривать будущий проект, создавая, по сути, электронный паспорт будущего объекта, но и решать на нем конкретные задачи. Это рабочая интерактивная модель потенциально застраиваемой территории в режиме постоянного обновления, которую можно эффективно использовать при принятии градостроительных решений.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ПРОГРАММНЫХ ПРОДУКТОВ

Предмет сравнения	3D Max	Maya Complete
Области применения	визуализация, игры	киноиндустрия, игры
Поддерживаемые ОС	Win	Win, Mac, Linux
Популярность	очень высокая	очень высокая
Поддержка издателя	хорошая	хорошая
Интерфейс	чистый, сильный, в стиле AutoCAD	сильный, но не интуитивно понятный
Документация	хорошая	великолепная
Рендеринг	великолепный	великолепный
Анимация	хорошая	очень хорошая
Моделирование	великолепное	хорошее
Недостатки	большая стоимость	трудность обучения

(по данным «НПП «БЕНТА»)

инструментарий

Все по плану

Андрей Мельников (по данным ЗАО «АСПО»)

Используя специальные программные продукты, можно не только повысить качество планировочных, архитектурных и строительных решений, но и существенно снизить трудоемкость подобных работ. Программные комплексы для архитектурного проектирования постоянно обновляются.

Программные продукты для проектирования, отличаясь по степени сложности, функциональному содержанию и другим нюансам, все-таки имеют тенденцию к постоянному расширению своих возможностей. Диапазон решаемых задач таких комплексов с появлением каждой новой версии увеличивается. Например, если первые версии AutoCAD использовались прежде всего для черчения, то современные версии программы помимо возможности традиционного проектирования позволяют активно использовать и визуализацию, создавать

базовые формы, придавать объектам объем. Для решения более сложных архитектурных задач предназначен программный комплекс ArchiCAD (производства компании Graphisoft). Современные версии этого продукта позволяют выполнять архитектурное проектирование во всех его творческих и функциональных аспектах. С помощью этой программы также удобно создавать и оформлять альбомы с поэтажными планами, фасадами, фотоизображениями. Кроме того, используя ArchiCAD, можно решать практически любые архитектурно-дизайнерские задачи и параллельно с созданием проекта составлять всю сопутствующую строительную документацию. Программа позволяет хранить полную информацию о проектируемом здании (планы, разрезы, перспективы, перечень необходимых стройматериалов) и даже коррективы архитектора, вносимые в процессе работы. На любом этапе работы можно увидеть здание в трехмерном виде, в разре-

зе, в перспективе, сделать анимационный ролик. Опираясь на трехмерные модели несущих конструкций, конструкторы смогут проще и быстрее выполнять прочностные расчеты. Инженеры ценят возможность доступа к постоянно обновляемым чертежам поэтажных планов, узлов и фрагментов здания в заданном масштабе. Строители с помощью программы могут планировать графики работ и организовать полное информационное обеспечение (от чертежей до видеороликов) всех технологических этапов строительства или демонтажа здания. Для сметчиков программа удобна тем, что дает доступ к необходимым спецификациям, ведомостям, сметным заданиям. Специально на архитекторов ориентирован и программный комплекс Autodesk Architectural Desktop, которым можно пользоваться в среде AutoCAD. Считается, что пользователям, уже имеющим опыт работы с AutoCAD, легче освоить новые ресурсы, находясь в привычной операционной среде. При этом по своим возможностям Autodesk Architectural Desktop вполне соизмерим с ArchiCAD. В программу включены ин-

струменты, облегчающие труд конструктора путем автоматизации рутинных операций, что в конечном итоге делает управление проектами проще и эффективнее. Создание рисунков и формирование спецификаций также автоматизировано, при этом поддерживаются традиционные приемы и способы построения объектов. Благодаря этому использование Autodesk Architectural Desktop также ускоряет архитектурное проектирование.

МНЕНИЕ

Юрий Груздев, генеральный директор ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»:

Внедрением новых технологий в проектирование мы занялись еще в 1997 году. Трудность состояла в том, что компьютерщики тогда еще не владели проектным делом, а архитекторы – компьютерами. Сейчас мы в основном применяем стандартные программы. Но некоторые дополнительно разрабатываются для нас. А кое-что мы приобретаем –

у нас нарабатаны связи с другими организациями и партнерами. Иногда и их частично дорабатываем. Например, когда это коснулось инсоляции в наших суровых природных условиях. Сейчас работа на компьютере стала привычной для архитектора. Хотя переподготовка специалистов и сейчас проводится регулярно. И все-таки считаю, что компьютер – лишь инструмент для развития потенциала архитектора. Только автор находит перспективные варианты и выбирает из них наилучший.

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14, тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovaltd.sp.ru

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 ФАС и ЖКО
ГС-2-781-02-27-0-7825357163-028649-2 от 19.09.2008 Минрегионразвития РФ

На снимках – объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах



паркинг на ул. Кузнецовская



паркинг в районе ст. Ручьи



торговый центр на пр. Энергетиков, 19



проект

«Стратегия» от дорожной агрессии

Как защитить свои интересы горожанам, под окнами которых проложена скоростная магистраль или планируется ее прокладка?

Вениамин Оттоманский

В помощь горожанам – брошюра и диск

Далеко не всегда удается достигнуть взаимопонимания между инициаторами строительства, конкретными застройщиками, чиновниками и самими гражданами. В связи с этим Санкт-Петербургский гуманитарно-политологический центр «Стратегия» при поддержке Центра экспертиз ЭКОМ начал реализацию проекта «Защита прав и интересов граждан при реализации проектов дорожного строительства». Как рассказала Татьяна Виноградова, директор программ центра «Стратегия», цель – «содействие общественным группам в их борьбе за свои права».

По ее словам, «Стратегия» в течение двух лет готовила своеобразный путеводитель активиста, в котором детально прописан алгоритм действий граждан, считающих, что при создании различных объектов дорожного строительства их права ущемляются.

Горячие точки города

В Петербурге насчитываются десятки мест, в которых реализация проектов дорожного строительства повлияла на жизнь горожан. Так, главным бичом в Юнтолово является строящийся Западный скоростной диаметр, одна из веток которого пройдет по месту отдыха 12 тыс. горожан.

Еще одна «горячая точка» Петербурга – Шушары. Как сообщила депу-



Правозащитники весьма встревожены обстановкой во многих зонах дорожного строительства

тат муниципального совета Нина Немкова, местные активисты уже не первый год пытаются узнать у чиновников все подробности о строящихся и планируемых к строительству дорогах. Эта эпопея началась еще в 2001 году, когда в 40 м от жилых домов приступили к реконструкции

Московского шоссе. А по нормативам эта дистанция должна составлять не менее 100 м.

Продолжение трассы Витебского проспекта также выполнено с грубейшим нарушением санитарно-защитных норм. В письме жителей поселка в адрес председателя Коми-



тета по благоустройству и дорожному хозяйству города Олега Виролайнена утверждается, что в результате открытия движения по трассе стали гибнуть серебристые ели и липы, а у жителей близрасположенных домов повысилась заболеваемость астмой, они страдают от аллергии, выявлены нарушения функции щитовидной железы и сердечно-сосудистой системы.

Клубок проблем

По данным эксперта ЭКОМ Дмитрия Афиногенова, при реализации дорожных проектов горожан более всего волнуют такие нарушения, как несоблюдение санитарных норм, повышение уровня загазованности, шума, снижение качества жилья, нерешенные вопросы расселения и собственности, компенсации за ущерб, ухудшение экологической обстановки, недоступность ранее привычных мест (в связи с расчленением территории крупной магистрали) и т. д.

«Все эти проблемы наиболее остро стоят в нескольких районах города. Это – так называемая «Челябинская петля» (съезд с КАД на Ржевке), дорожная ситуация в Троицком Поле, в Шушарах, на Дачном проспекте», – уточнила Татьяна Виноградова.



ЦИТАТА



Татьяна Виноградова, директор программ центра «Стратегия»:

– Правозащитники пытаются воздействовать на ситуацию двумя путями – в правовом и в политическом поле. Первый путь – это апелляции, жалобы и, при выявлении нарушенного права, – судебные иски. Второй путь – привлечение внимания общественности через СМИ.

закон

Встали на защиту



Протест обманутых дольщиков может принимать самые разные формы

Михаил Журавлев, Аркадий Орлов

Прокуратура Санкт-Петербурга вынесла на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «О мерах по защите прав участников долевого строительства многоквартирных домов (обманутых дольщиков) на территории Санкт-Петербурга».

Как отмечается в пояснительной записке, хотя власти города и помогают восстановлению прав этой категории граждан, эти меры все же не позволяют снизить сохраняющуюся социальную напряженность в сфере долевого строительства.

Тревожный прогноз

По мнению разработчиков законопроекта, одной из

причин сложившегося положения является отсутствие в Петербурге нормально действующего правового механизма социальной помощи дольщикам. Предлагаемый законопроект и направлен на создание такого механизма. Он предусматривает поддержку пострадавшим участникам долевого строительства за счет средств

бюджета города в объеме финансирования завершения строительства жилого помещения (в пределах социальной нормы площади жилого помещения на одного члена семьи). Сумма компенсации может перечисляться на счет организации, которая завершает строительство. Прогнозы по дольщикам достаточно тревожны.



Если сейчас в реестр обманутых дольщиков включено немногим более 700 граждан, то предполагается, что в 2009 году их число увеличится еще на 250 человек. Причем этот вариант – из наиболее оптимистичных.

Взяли в работу

Народные избранники приняли инициативу надзорного органа в работу. Они уже рассмотрели этот проект на заседании Комитета по законодательству. «Сегодня время ставит перед нами новые испытания. Ни для кого не секрет, что и сейчас возникают случаи, когда застройщики не выполняют своих обязательств и люди не могут получить свое жилье. Поэтому необходим системный подход внесения изменений в действующее законодательство, связанное с долевым участием граждан в строительстве», – прокомментировал суть законопроекта Виктор Евтухов, председатель Комитета по законодательству Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

В минувшую среду законопроект о защите прав обманутых дольщиков прошел первое чтение в Законодательном собрании. Решено создать рабочую группу для подготовки поправок ко второму чтению законопроекта в составе депутатов Законодательного собрания, представителей городской про-

куратуры, а также Комитета по строительству и Юридического комитета правительства Санкт-Петербурга.

Кстати, в случае принятия закона потребуется внесение изменений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга и плановый период 2010 и 2011 года».



КОММЕНТАРИЙ



Виктор Евтухов, председатель Комитета по законодательству Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Хорошо, что прокуратура озаботилась созданием этого законопроекта. В Санкт-Петербурге проблема обманутых дольщиков в ближайшее время может стать сверхактуальной, если большинство строительных компаний законсервируют свои недостроенные и несданные объекты. Можно сколько угодно критиковать этот закон, однако, кроме прокуратуры, никто не предложил своего решения этой проблемы, о которой нужно говорить вслух. Конечно, к закону есть свои претензии, но для этого и создается рабочая группа, в которую войдут представители прокуратуры, правительства и Законодательного собрания, чтобы снять все противоречия и дополнить законопроект соответствующими нормами.

ипотека

Погасим капиталом. Материнским

Вениамин Оттоманский

Пенсионный Фонд Санкт-Петербурга принял первые заявления на погашение жилищных кредитов средствами материнского капитала. Средства материнского капитала поступят в банк в течение двух месяцев.

Рост числа обращений за материнским капиталом связан не только с увеличением рождаемости, но и с возможностью использовать эти средства на погашение ипотечных кредитов, – считает управляющий отделением ПФР по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Наталья Гришкевич. Так, по ее словам, число обращений в петербургское отделение Пенсионного фонда РФ за получением материнского капитала в январе 2009 года в 2,5 раза выше, чем в первый месяц минувшего года (соответственно 500 и 200 горожан). «Связано это, в первую очередь, с решением использовать эти средства на приобретение

жилья и погашение ипотеки уже с 1 января 2009 года», – считает Наталья Гришкевич. По ее словам, в 2008 году 16,290 тыс. петербуржцев обрели право на получение соответствующих сертификатов, однако оформить сертификат в ПФР пришли только около 5 тыс. граждан. По прогнозам экспертов, теперь, когда жители Северной столицы, как и остальные россияне, получили возможность использовать средства материнского капитала на погашение ипотечных кредитов, число тех, кто захочет получить сертификат, увеличится. Как сообщила глава петербургского отделения ПФР «Строительному Еженедельнику», уже поступили две заявки на перевод средств материнского капитала в счет погашения жилищных займов, а количество петербуржцев, обратившихся в ПФР за консультацией, только в первые недели нового года превысило 700 человек. Кстати, погашать по-

средством материнского капитала можно те кредитные договоры, которые были заключены до рождения ребенка. Наталья Гришкевич назвала документы, которые необходимы для обращения в отделение Пенсионного фонда. Это удостоверение личности, сведения о месте жительства гражданско-го лица, сертификат материнского капитала, кредитный договор и справка из кредитного учреждения, где указана сумма долга в рублях. Также необходимы свидетельство регистрации о праве собственности на жилое помещение и письменное обязательство того человека, в чью собственность было оформлено помещение, которое, в свою очередь, должно быть заверено нотариально. Как пояснила руководитель петербургского отделения ПФР, последний документ необходим в том случае, если сертификат оформлен на маму, а кредит – на папу или других членов семьи. Также необходимо свидетельство о браке.



Наталья Гришкевич уверена – теперь материнский капитал станет серьезным подспорьем в решении жилищной проблемы

КОММЕНТАРИЙ

Оксана Дмитриева, депутат Государственной Думы РФ от «Справедливой России»:

– Это коснется ограниченного круга семей и узкого спектра сделок, из всех операций по приобретению жилья ипотека составляет лишь 17 процентов, а подписавшихся на нее семей с двумя и более детьми по всей стране можно насчитать максимум 7 процентов. Так что нам предлагают полумеры для галочки.

СПРАВКА

В соответствии с Федеральным законом от 25 декабря 2008 года, вступившего в силу с 1 января 2009 года, граждане РФ могут потратить материнский капитал на погашение кредита и займа, в том числе ипотечного, независимо от срока, истекшего со дня рождения или усыновления второго, третьего ребенка или последующих детей. Размер материнского капитала с 1 января текущего года составляет 299 тыс. 731,25 рубля. По данным Отделения Пенсионного фонда, в 2007-2008 годах сертификаты на материнский капитал в Санкт-Петербурге получили 13,6 тыс. человек. Право на него в связи с рождением или усыновлением второго и последующих детей имеют 34,8 тыс. человек.

ситуация

Для удовлетворения монополистов

Новогоднее повышение тарифов на коммунальные услуги вряд ли исправит общее положение нашего жилищно-коммунального хозяйства.

Аркадий Орлов

По мнению многих специалистов, работающих в сфере ЖКХ, вся российская система тарифов устроена в первую очередь для удовлетворения интересов монополистов.

Соответственно, рост коммунальных платежей будет продолжаться и впредь.

Новогодний «подарок»

По словам Дмитрия Коптина, председателя Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, с 1 января 2009 года тарифы на коммунальные услуги изменились следующим образом: на тепло они возросли на 22%, на электроэнергию – на 25%, на воду – на 24%; тарифы на газ в течение года повысятся на 18,7% для физических лиц и на 17% – для организаций. По его словам, данная мера – не прихоть городских властей, а требование Федеральной службы по тарифам, которая устанавливает минимальные и максимальные размеры тарифов, а также регулирует ценообразование на энергоресурсы и платежи за предоставляемые коммунальные услуги.

Казалось бы, рост весьма ощутим. Тем не менее Евгений Пургин, председатель совета Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций в жилищной сфере, полагает, что нынешние тарифы очень низкие. «Монополисты попросту покрывают свои убытки. Нужны такие тарифы, чтобы вся система ЖКХ начала работать», – считает эксперт. При этом г-н Пургин уверен, что это можно делать именно



Чиновники и представители бизнеса, которые работают в сфере ЖКХ, с немалым трудом находят общий язык

Необходимо отказаться от тарифного регулирования

в условиях кризиса. И в первую очередь, по его мнению, необходимо отказаться от тарифного регулирования, сделав все тарифы индивидуальными.

Остается минимум

Итак, львиная доля коммунальных платежей идет в карман монополистов. По мнению специалистов, на содержание и ремонт жилых домов тратится не более 20% от всей суммы платежей. Ситуацию усугубляет система, при которой не учитываются особенности тех или иных территорий.

По словам Ирины Романюк, генерального директора ООО «Жилкомсервис № 3» Центрального района, при назначении тарифов не учитываются ни состояние того или иного дома, ни год его постройки. Это особенно актуально для центральных районов Петербурга, в которых расположено немало памятников архитектуры.

В общем, проблем у коммунальщиков выше крыши. С тем, что они есть, в целом соглашается и Денис Шабуров, начальник управления Жилищ-



ного комитета Санкт-Петербурга по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями. Однако он категорически не согласен с тем, что власти уделяют мало внимания их решению. «Взять ту же задолженность по коммунальным платежам от жильцов из государственного фонда. В 2008 году мы подали иски примерно на 1 миллиард рублей, и нам удалось взыскать 740 миллионов», – сказал чиновник.

СПРАВКА

В настоящее время в Петербурге 2469 домов управляются ТСЖ, более 600 – ЖСК, 14 131 – управляющими организациями, 8 находятся в непосредственном управлении, еще 1724 до сих не выбрали форму управления.



ЦИТАТА

Дмитрий Коптин, председатель Комитета по тарифам Санкт-Петербурга:

– В среднем с 1 января стоимость коммунальных услуг в Петербурге возросла на 23 процента, или на 152 рубля 83 копейки на одного человека в месяц.



ЦИТАТА

Геннадий Майоров, президент ООО «Городской центр коммунального сервиса»:

– Тарифы на услуги управляющих компаний за прошедшие 2 года выросли на 17 процентов, тогда как тарифы на услуги монополистов – на 40 процентов. Непонятно, почему существует такая диспропорция. Ведь затраты у нас примерно одинаковы.



конкурс

Кто ж его поставит? Он же памятник!

В ближайшем будущем в Санкт-Петербурге может появиться новый памятник. На этот раз – герою Отечественной войны 1812 года генералу Петру Ивановичу Багратиону.

С идеей о возведении памятника полководцу еще в прошлом году выступил директор компании ОАО «Талион» Александр Ебралидзе.

Итогом этой задумки стал конкурс, объявленный 14 ноября 2008 года и проведенный Комитетом по градостроительству и архитектуре совместно с Союзом художников.

Большая активность

По словам сенатора Сергея Тарасова, председателя конкурсной комиссии, скульпторы охотно откликнулись на это предложение, и к 15 января в здании Союза художников было представлено около 30 проектов будущего монумента.

«Багратион – великий русский полководец. И он заслужил, чтобы в Петербурге был его памятник. Я очень рад тому, что представлено много проектов,

есть из чего выбрать», – заявил г-н Тарасов. Стоит отметить, что представленные проекты в большинстве своем не блистали разнообразием и индивидуальностью. Либо это были конные композиции «воинствующего» Багратиона, либо так называемые пешие монументы. Впрочем, были и интересные проекты. Так, все ожидания и нормы разумного превзошел один. Автор изобразил Багратиона на коне, а за ним – две батальные композиции. Скульптор предложил «выселить» от ТЮЗа памятник Грибоедову, а на его место установить своего гиганта.

В историческом месте

Как рассказал Сергей Тарасов, памятник Багратиону предполагается установить в районе Пионерской площади, на территории бывшего Семеновского плаца. Если говорить более кон-

кретно, то памятник должен будет разместиться за зданием ТЮЗа, перед улицей Марата. «Это место выбрано не случайно. Территория имеет историческое значение. И оно тесно связано с именем Багратиона. Именно здесь размещались казармы лейб-гвардейских егерских батальонов, которыми и командовал генерал. Тем более, мы приближаемся к 200-летию войны 1812 года, а установка памятника герою этой войны будет как раз кстати», – считает Александр Марголис, генеральный директор Международного благотворительного фонда спасения Петербурга-Ленинграда.

Памятник за год?

Первые итоги первого тура конкурса были подведены 23 января. Из всех проектов члены комиссии выбрали четыре наиболее, на



Представленные проекты в большинстве своем не блистали разнообразием и индивидуальностью

их взгляд, подходящих проекта. «Каждому члену жюри надо было выбрать по четыре проекта. Лично я выбирал так: два конных монумента и два пеших. Единственное, что меня смущает с конными вариантами, это то, что в Петербурге на конях обычно восседают императоры», – поделился своими предпочтениями Сергей Тарасов. По его словам, комиссии еще предстоит встреча с победителями первого тура. Скульпторам не только вручат призы, но и укажут на недостатки, требующие доработок. «На следующей встрече мы пообщаемся с победителями. Скажем им, что надо переделать. А уже 15 апреля мы выберем одного победителя. Когда же появится сам монумент Багратиону, пока говорить рано. Но я надеюсь, что к концу этого года его все же установят», – сказал г-н Тарасов.



Мнение



Михаил Пиотровский, директор Государственного Эрмитажа, член конкурсной комиссии:

– Это историческая несправедливость, что памятник Багратиону еще нет в нашем городе. Петербургу не надо батальных сцен, у нас свои скульптурные традиции.

производство

Автокластер: тенденции – тревожные, перспективы – блестящие

Михаил Журавлев

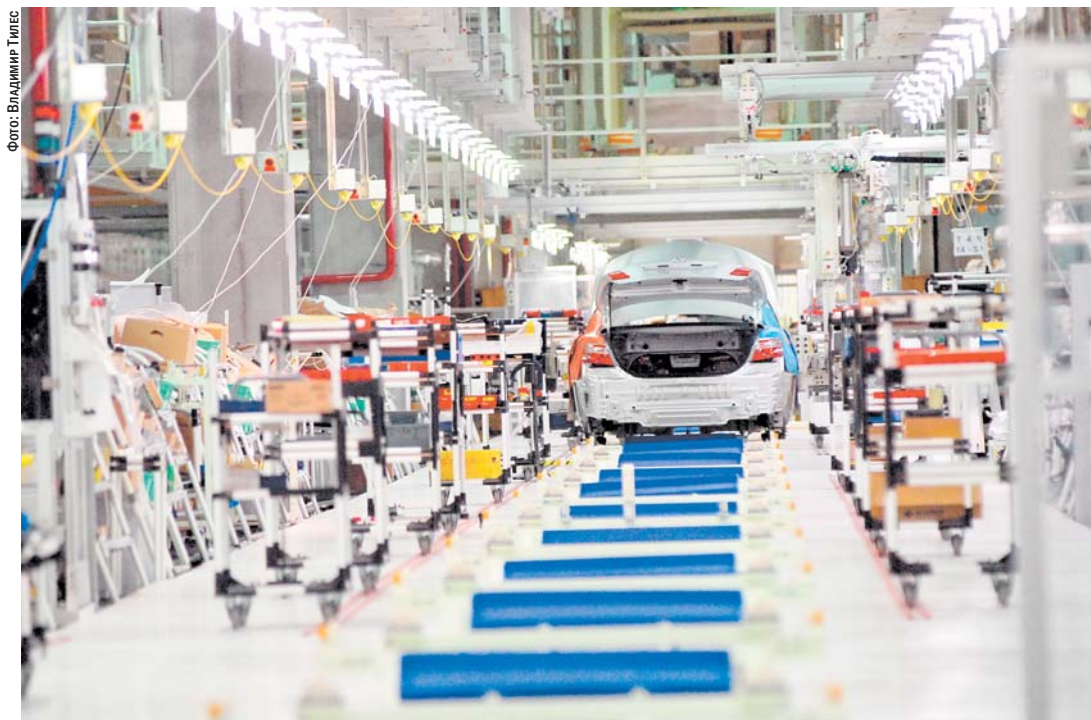
Чиновники и предприниматели достаточно спокойно оценивают ситуацию, сложившуюся в петербургском автомобилестроении.

Сергей Фивейский, первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Петербурга, констатирует, что в город пришли такие мировые бренды, как General Motors, Hyundai, Nissan, Suzuki и Toyota, проекты которых суммарно оцениваются в 1,2 млрд USD.

Определит лицо

Власти Петербурга системно подходят к задаче развития петербургского автомобилестроения. Они не ограничиваются размещением на своей земле одних лишь сборочных производств и видят полноправными участниками автомобильного кластера целые группы компаний, которые формально представляют самые разные отрасли экономики. В первую очередь это производители автомобильных компонентов.

Общий объем инвестиций, заявленных ими, составляет около 1,5 млрд USD. В целом в структуре легкового автопарка Петербурга доля иномарок составляет 49,9%. За 10 месяцев 2008 года на территории Петербурга было произведено около 40 тыс. автомашин – в 10 раз больше, чем в прошлом году.



По мнению чиновников, перспектива у петербургских автокластеров есть

«Для петербургской экономики, в частности – ее машиностроения, развитие автомобильного кластера представляет стратегический интерес и представляет стратегическую возможность развить новые направления деятельности. Он становится сектором, который во многом станет определяющим экономическое лицо города на ближайшие годы», – считает Сергей Фивейский.

Планы не меняются

Стратегических планов не изменяет и разразившийся мировой финансовый кризис: хотя продажи новых автомашин в России, как и во всем мире, сократились, однако это сокращение оказалось вдвое меньше, чем в таких экономически развитых странах, как США или Япония.

Сергей Фивейский констатирует: «Что касается широко обсуждающего-



ся в прессе «закрытия заводов», надо отличать закрытие завода от временной приостановки производства или рождественских каникул. В рыночных условиях каждая компания регулирует объемы своего производства в зависимости от реального спроса».

Кстати, в середине февраля ситуация, складывающаяся в автомобильной промышленности России, станет предметом обсуждения участников рынка, которые соберутся в Петербурге на крупнейший национальный форум – III ежегодную международную конференцию AUTOINVEST 2009. Темы обсуждения станут такие актуальные вопросы, как воздействие мирового финансового кризиса, тарифное регулирование импорта материалов и оборудования, процедурные вопросы регистрации и запуска производства, а также многие другие.

ЦИТАТА

Джон Бертон, управляющий директор по строительству новых заводов General Motors:

– В России объем продаж компании за 11 месяцев 2008 года вырос на 35 процентов. Наша компания не только не собирается сворачивать производство или сокращать заработки сотрудников, но и предполагает в 2009 году начать выпуск новейшей Chevrolet Cruze.

ЦИТАТА

Игорь Щербаков, председатель совета директоров группы компаний «Лаура»:

– Относительно сложными для российских автомобильных дилеров окажутся первые месяцы 2009 года. Да и годовое снижение общего объема продаж может составить 30 процентов. В то же время, несмотря на кризис, рост продаж наиболее популярных моделей машин достигает десятков процентов.

ВЕДУЩИЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ – ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ



2009 14 - 18 апреля
Санкт-Петербург
ВК «Ленэкспо»

Павильоны 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8А

17 специализированных выставок

- ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
- ТЕПЛОВЕНТ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- АВТОСПЕЦТЕХНИКА
- КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
- РОССИЙСКАЯ СТРОЙИНДУСТРИЯ
- ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- МЕТАЛЛОСТРОИТЕЛЬСТВО, МЕТАЛЛОСНАБЖЕНИЕ

Организатор Конгресса: **РОССИЙСКИЙ КОНГРЕСС СТРОИТЕЛЬСТВА**
Выставочное объединение **РЕСЭЖ**

Оргкомитет Форума:
Телефон/факс: (812) 380 6014
WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Деловой партнер: **СИБИРЬ**
Генеральный медиа-партнер: **Стройка**
Генеральные информационные партнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **ВЕСТНИК**
Генеральный информационный партнер деловой программы: **ИНВЕСТИЦИОННОСТЬ**

Партнеры: **primatepro**, **ITE**



ОРГКОМИТЕТ ПРИГЛАШАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ ГОРОДА К УЧАСТИЮ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ КОНКУРСЕ СТРОИТЕЛЬ ГОДА 2008

Цель проведения конкурса:

- выявление предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга, достигших наивысших результатов в работе, развитии строительного рынка и рынка недвижимости.

Порядок проведения конкурса:

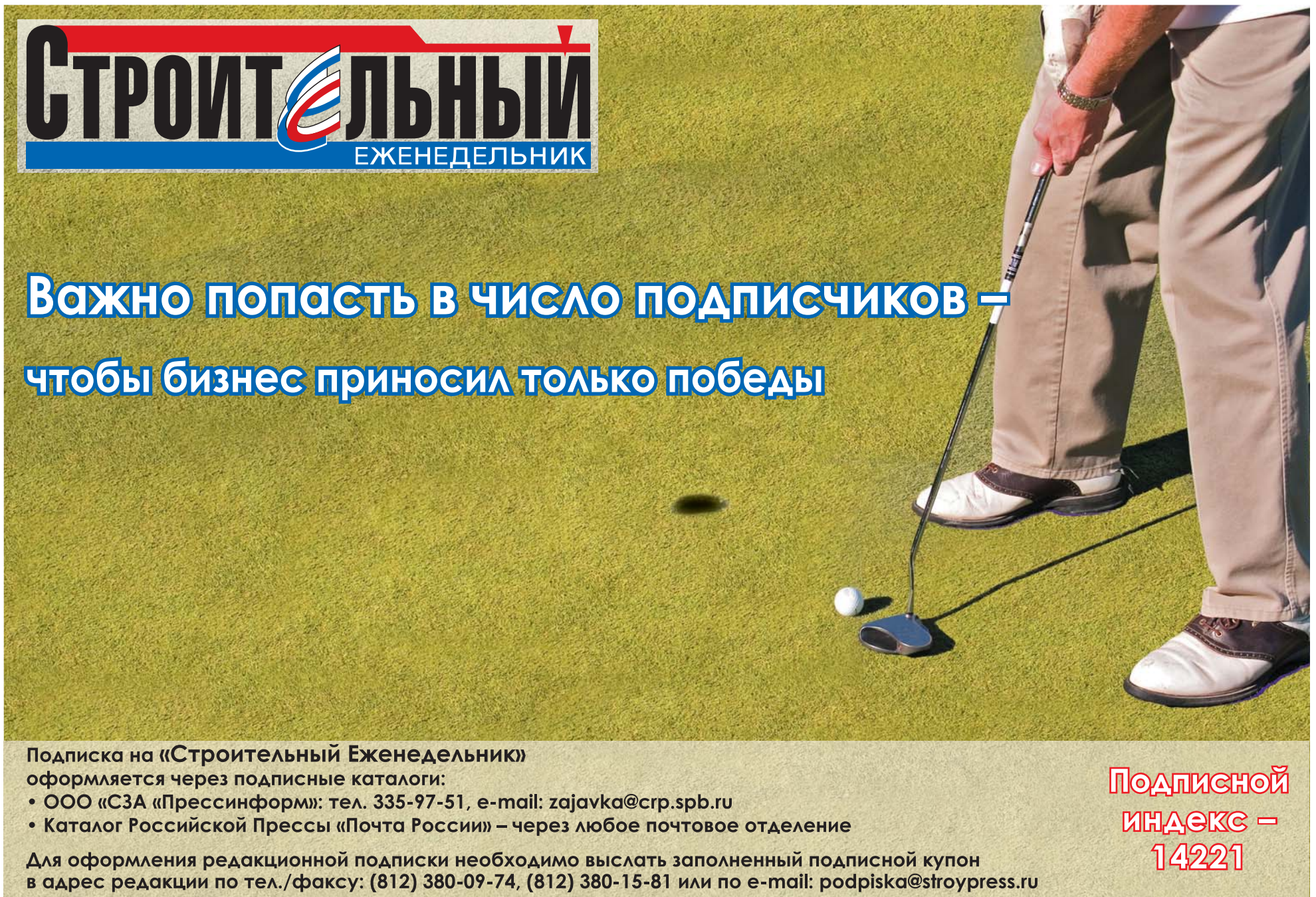
- **выдвижение номинантов:** профессиональные объединения и организации строителей выдвигают на рассмотрение Оргкомитета кандидатуры строительных компаний в срок до 20 февраля 2009 года;
- **определение победителей в номинациях конкурса:** победителей определяет Экспертный совет на основании материалов и презентаций от строительных объединений и организаций строителей;
- **утверждение итогов работы экспертного совета Оргкомитетом конкурса;**
- **награждение победителей:** вручение наград проводится во Дворце труда (Николаевский дворец) в апреле 2009 года.



Генеральный информационный спонсор: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Информационные спонсоры:
Агентство строительных новостей **@СН ИНФО**
Дизайн-партнер **ИМКА**

Дополнительная информация: тел. (812) 347-78-91 www.stroitelgoda.ru



Строительный Еженедельник

Важно попасть в число подписчиков – чтобы бизнес приносил только победы

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

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

Подписной индекс – 14221



губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова и вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 29.12.2008 № 1669

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве промышленного предприятия IV-V классов вредности по адресу: Выборгский район, Верхняя ул., участок 1 (северо-западнее дома 12, лит. А, по Верхней ул.)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:36:5573:15, расположенный по адресу: Выборгский район, Верхняя ул., участок 1 (северо-западнее дома 12, лит. А, по Верхней ул.) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства промышленного предприятия IV-V классов вредности по адресу: Выборгский район, Верхняя ул., участок 1 (северо-западнее дома 12, лит. А, по Верхней ул.) (далее – объект), определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание строительства объекта – в течение 29 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

3. Определение размера арендной платы за земельный участок, указанный в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1682 от 31.12.2008

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2006 № 343

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении бесплатно в собственность гражданам Российской Федерации земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства без проведения торгов, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2006 № 343 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 30.06.2005 № 397-64 «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного и дачного строительства» (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. Дополнить пункт 2 Положения абзацем третьим следующего содержания:

«Лица, замещающие государственные должности Санкт-Петербурга и должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, вправе обратиться в заявлением не ранее дня, следующего за днем освобождения от замещаемой государственной должности Санкт-Петербурга по основаниям, предусмотренным в пунктах 1-3 и 10 статьи 77 и пунктах 1 и 2 статьи 81 Трудового кодекса Российской Федерации, или должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга по основаниям, предусмотренным в подпунктах 1-3 и 10 пункта 1 статьи 33 Федерального закона «О государственной гражданской службе Российской Федерации».

1.2. Дополнить пункт 2 Положения абзацем следующего содержания:

«документ, подтверждающий освобождение от государственной должности Санкт-Петербурга или должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга (для лиц, замещавших государственные должности Санкт-Петербурга или должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга)».

2. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – руководителя Администрации Губернатора Санкт-Петербурга В.Н. Лобко.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 20 от 14.01.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Есенина, Придорожной аллеей, пр. Художников, Сиреневого бульваром, в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «БИК» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Есенина, Придорожной аллеей, пр. Художников, Сиреневым бульваром, в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.01.2010.

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 исполнением 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

№ 21 от 14.01.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной

Камышовой ул., Туристской ул., Богатырским пр., в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «БИК» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Камышовой ул., Туристской ул., Богатырским пр., в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.01.2010.

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 исполнением 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

№ 56 от 19.01.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 66 нежилой зоны «Ржевка», ограниченной ул. Коммуны, Ириновским пр., ул. Лазо, 2-й Жерновской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Содействие» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 66 нежилой зоны «Ржевка», ограниченной ул. Коммуны, Ириновским пр., ул. Лазо, 2-й Жерновской ул., в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга до 31.05.2009.

2. Контроль за исполнением 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

№ 62 от 19.01.2009

О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.12.2008 № 5326

Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.12.2008 № 5326 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала, ограниченной Митрофаньевским шоссе, набережной Обводного канала, перспективной пробивкой Измайловского проспекта и перспективной пробивкой пешеходной улицы» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст пункта 3 Распоряжения изложить в редакции:

«3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.11.2007 № 3854 «О принятии решений о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Митрофаньевским шоссе, набережной Обводного канала, перспективной пробивкой Измайловского проспекта и перспективной пробивкой пешеходной улицы» считать утратившим силу.»

2. Пункты 1, 2, 2.1, 2.2, 4 – без изменений.

3. Контроль за исполнением 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

№ 4994 от 03.12.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Съезжинской ул., Кронверкским пр., Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ТСЖ «Воркута» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Съезжинской ул., Кронверкским пр., Татарским пер., в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.12.2009.

2. ТСЖ «Воркута»:

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 исполнением 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

№ 5313 от 22.12.2008

О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.12.2008 № 5065

Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.12.2008 № 5065 «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» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст пункта 3 Распоряжения изложить в редакции:

«3. Распоряжения Комитета по градостроительству от 21.04.2006 № 96 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3В района БКА» и от 08.02.2007 № 85 «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 3В района БКА, ограниченной проектным продолжением Аэродромной ул., проектной магистралью 11, Богатырским пр., Байконурской ул.» считать утратившими силу.»

2. Пункты 1, 2, 2.1, 2.2, 4 – без изменений.

3. Контроль за исполнением 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

№ 5437 от 29.12.2008

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Красной ул., Красным пер., перспективной магистралью, границей функциональной зоны «ПД», в пос. Понтонный, в Колпинском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «СУМО» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Красной ул., Красным пер., перспективной магистралью, границей функциональной зоны «ПД», в пос. Понтонный, в Колпинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.

2. ООО «СУМО»:

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 исполнением 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

№ 1 от 15.01.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский пр., 59

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 «Интернэшил Хуел Инвестментс (Бенлюк) Б.В.» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительств Санкт-Петербурга, протокол № 226 от 15.01.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания до 31 мая 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

№ 443 от 30.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, ул. Олеко Дундича, участок 1 (севернее пересечения с Загребским бульваром) (квартал 41 южнее р. Волковки, вдоль ул. Олеко Дундича, между Загребским бульваром и 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 закрытого акционерного общества «СТАРТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 225 от 25.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гипермаркета, спортивного комплекса и музыкальной школы, 2-я очередь – до 7 июля 2009 г., 3-я очередь – до 7 августа 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

№ 444 от 30.12.2008

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 37А, корп. 12 (севернее дома 36, корп. 2, лит. А, по Богатырскому 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 закрытого акционерного общества «АСКОМ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 225 от 25.12.2008, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, 4-й очереди (лит. Г) – 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

ОБЪЯВЛЕНИЕ

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. Главный специалист Сектора договоров и отчетности – 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: Экономика, Менеджмент, Строительство; 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 службе заказчика, опыт работы в области финансирования строительства бюджетных объектов, знание правовых актов, регулирующих финансирование строительства, опыт работы с Microsoft Office.

2. Главный специалист 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 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:

– 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.

Для участия в конкурсе необходимо представить 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 впервые] 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.

Предполагаемое время проведения конкурса – март 2009 года. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с исполнением должностных обязанностей по вакантной должности.

Информацию о конкурсе можно получить по телефонам: 312-60-43 (Шихова Надежда Андреевна); 570-33-00 (Аникина Юлия Борисовна); факс 310-82-00; электронная почта shihova@kstr.gov.spb.ru, y_ankina@kstr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний о принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории производственной зоны «Шушары-2», ограниченной Южным ж/д полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью № 1, магистралью № 4 и проездом № 1, в Пушкинском районе, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.06.2007 № 704.

Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности (объекта недвижимости) после осуществления градостроительной деятельности: зона промышленной складской и производственной деятельности.
Сроки разработки градостроительной или проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (преобразованию) объектов недвижимости (инвестиционного предложения): 2009 год.

Заказчик (застройщик): **Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.**
Адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный; тел. 456-18-08.

Организация, ответственная за разработку градостроительной или проектной документации:
ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга».
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 576-27-78.

С документацией можно ознакомиться с **28.01.2009 по 03.03.2009** в здании муниципального совета МО пос. Шушары по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Школьная ул., 5.
Срок подачи запросов и предложений: **до 7 марта 2009 г.** Публичные слушания состоятся **3 марта 2009 г. в 16 часов** в актовом зале школы № 459 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Первомайская ул., 6.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная р. Карповкой, Барочной ул., Левашовским пр., Песочной наб.

Организатор подготовки документации: **ООО «Балтпроект».**
Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 216, лит. А, пом. 2Н.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, фойе здания МО «Чкаловское». **Градостроительная экспозиция выставляется с 23.01.2009 по 16.02.2009.** Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **16.02.2009 в 18.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, Белый зал. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 59, офис 556.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки территории, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория квартала, ограниченной Корпусной ул., Большой Разночинной ул., Чкаловским пр., Малой Разночинной ул., Эскадронным пер., Пионерской ул.

Организатор подготовки документации: **Бурдинский Игорь Ильич.**
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Разночинная ул., 24, лит. Е.
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Центральный район, пл. Ломоносова, 2.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20, муниципальное образование «Чкаловское».
Градостроительная экспозиция выставляется с 13.02.2009 по 02.03.2009.

Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся **02.03.2009 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, администрация Петроградского района, Белый зал. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 197110, а/я 203.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Блохина, Провиантской ул., ул. Яблочкова и пер. Талалихина.

Заказчик: **ООО «ВИД-23».** Адрес: Левашовский пр., 13, лит. Е, пом. 1Н.
Организация, выполняющая функции заказчика: **ООО «Мансарды Петербурга».**
Адрес: В. О., 5-я линия, 32; тел. 328-59-44.
Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Яблочкова, 3, здание муниципального образования № 58 Петроградского района Санкт-Петербурга. **Экспозиция открыта с 13.02.2009 по 02.03.2009.**
Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района Санкт-Петербурга по адресу: Большая Монетная ул., 19; тел./факс 233-48-15. Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **02.03.2009 в 18.00** по адресу: Большая Монетная, 19, Белый зал.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 1657 от 22.12.2008

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе, согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе в составе:

2.1. Чертеж межевания территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.

3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко.

Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1657

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 20 Приморской юго-западной части в Красносельском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ленинским пр., пр. Маршала

Захарова, проектируемым проездом, пр. Героев (квартал 20 Приморской юго-западной части) (далее – территория) являются: с юго-востока – проектируемый проезд; с юга – продолжение ул. Маршала Захарова; с северо-востока – продолжение Ленинского пр.; с северо-запада – проектируемый пр. Героев.

2. Площадь территории в указанных границах – 47,77 кв. м. Площадь земель общего пользования – 4,41 кв. м. Коэффициент застройки – 30. Плотность застройки – 14 000 кв.м/га.

3. Характеристика планируемого развития территории, систем социального обслуживания, параметры застройки.

№ п/п	№ участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га
1	2	3	4
1. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления юридическим и физическим лицам для строительства			
1.1	1	Жилой комплекс на 421 073 кв. м общей площади квартир со встроенными помещениями и гаражами, с семью трансформаторными подстанциями и одной распределительной трансформаторной подстанцией, два детских дошкольных учреждения на 220 мест каждое	18,73
1.2	2	Трансформаторная подстанция	0,01
1.3	3	Трансформаторная подстанция	0,01
1.4	4	Многоквартирный дом на 63 918 кв. м общей площади квартир со встроенными помещениями и гаражом	4,98
1.5	5	Многоквартирный дом на 18 299 кв. м общей площади квартир	1,20
1.6	6	Многоквартирный дом на 9376 кв. м общей площади квартир	0,54
1.7	7	Многоквартирный дом на 9376 кв. м общей площади квартир	0,52
1.8	8	Многоквартирный дом на 24 985 кв. м общей площади квартир	1,24
1.9	9	Многоквартирный дом на 52 096 кв. м общей площади квартир со встроенными помещениями и гаражом	4,19
1.10	10	Многоквартирный дом на 38 478 кв. м общей площади квартир со встроенными помещениями и гаражом	2,75
1.11	11	Многоэтажный паркинг на 495 машиномест	0,55
1.12	12	Общественно-деловой центр	2,27
1.13	13	Общеобразовательное учреждение на 415 мест	1,16
1.14	14	Общеобразовательное учреждение на 825 мест	1,98
1.15	15	Общеобразовательное учреждение на 825 мест	1,56
1.16	16	Детское дошкольное учреждение на 220 мест	0,93
1.17	17	Помещение досуга, любительской деятельности, физкультурно-оздоровительный центр	0,64
1.18	18	Общественный туалет	0,01
1.19	19	Трансформаторная подстанция	0,01
1.20	20	Трансформаторная подстанция	0,01
1.21	21	Трансформаторная подстанция	0,01
1.22	22	Трансформаторная подстанция	0,01
1.23	23	Трансформаторная подстанция	0,01
1.24	24	Распределительная трансформаторная подстанция	0,02

4. Характеристики развития системы транспортного обслуживания.
Проектируемая территория ограничена с юго-востока – проектируемым проездом, разделяющим кварталы 20 и 20А, с юга – продолжением ул. Маршала Захарова (проектируемым продолжением магистрали районного значения), с северо-востока – продолжением Ленинского пр. (проектируемым продолжением магистрали районного значения), с севера-запада – проектируемым пр. Героев (магистралью районного значения).

Территория проектирования находится в 5 км от станции метро «Ленинский проспект», в 2015 году предусмотрено строительство станции метрополитена «Казаковская» в 3 км от квартала.
Подъезд к станциям метрополитена в дальнейшем будет организован городским пассажирским транспортом и коммерческими автобусными маршрутами.
Проектом планировки территории предусмотрено приведение параметров улично-дорожной сети в соответствие с нормативной документацией по проектированию улиц и



дорог, строительство парковок для временного хранения автомобилей и паркингов для постоянного хранения автомобилей.

В квартале размещены объекты транспортного обслуживания – паркинг постоянного хранения автомобилей вместимостью 495 машиномест, встроенные подземные автостоянки общей вместимостью 2100 машиномест, открытые автостоянки вместимостью 880 машиномест.

5. Характеристика планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения на территории.
Предусмотрено строительство двух общеобразовательных школ не менее чем на 825 мест каждая, общеобразовательного учреждения не менее чем на 415 мест, трех детских дошкольных учреждений не менее чем на 220 мест каждое, отдельно стоящих помещений досуга и любительской деятельности, физкультурно-оздоровительного центра. На первых этажах жилых домов размещены



встроенные помещения учреждений социально-культурного назначения.

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение – 14 722 куб. м в сутки, предусматривается от системы коммунального водоснабжения, после реконструкции Южной водопроводной станции со строительством нового блока водоподготовки К-6 и строительства водоводов юго-западной части по Ленинскому пр.

Водоотведение – 13 246 куб. м в сутки, предусматривается в общесплавную коммунальную канализацию.

Электроснабжение – 12 740 кВт, предусматривается от системы электроснабжения, после ввода в эксплуатацию ГРУ-10 кВ Юго-Западной ТЭЦ.

Теплоснабжение – 67,23 Гкал/ч, предусматривается от сети централизованного теплоснабжения от Юго-Западной ТЭЦ.

На территории предусматривается размещение двух распределительных трансформаторных подстанций, 14 трансформаторных подстанций.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного Измайловским пр., наб. р. Фонтанки, пер. Державина и 1-й Красноармейской ул.

Заказчик: БПУ «Военмех» им. Д.Ф. Устинова (тел. 316-23-45).

Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре, ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 02.02.2009 по 25.02.2009.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205; тел./факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **26.02.2009 в 16.30** по адресу: Измайловский пр., 10 (зал заседаний).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства станции проверки технического состояния автотранспортных средств по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Политехническая ул., участок 1 (западнее дома 5, лит. Б, по Политехнической ул.).

Заказчик-инвестор: ООО «ДЦ «АРКТУР». Адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 1/3. Проектная организация: ЗАО «АрхСтройСервис».

Адрес: 188640, Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., 84, лит. А.

Проектируемое здание трехэтажное, общей площадью 1 624,3 кв. м. Площадь застройки – 655,8 кв. м. Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории в пределах границ отведенного участка. Территория вокруг проектируемого здания асфальтируется, в местах, не занятых дорожным покрытием, устраивается газон с посадкой декоративного кустарника. Ознакомиться с материалами по проекту можно на экспозиции документации в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **26.01.2009 по 09.02.2009.** Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в каб. 116.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ГОУ «СПбГПУ» информирует население о разработке временного регламента застройки ВР3-08/3245 по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, квартал, ограниченный ул. Хлопина, Гжатской ул., пр. Непокоренных, пл. Мужества и Политехнической ул.

Заказчик: ГОУ высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет». Адрес: 195251, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 29.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **12 по 26 февраля 2009 г. включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 115, тел. 542-35-39. Общественное обсуждение временного регламента застройки состоится **26 февраля 2009 г. в 17.00** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «АННА НОВА» информируют население о разработке временного регламента застройки территории (ВР3-08/3143) по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, территория квартала, ограниченная Светлановским пр., пр. Луначарского, Гражданским пр., Северным пр.

Заказчик: ООО «АННА НОВА». Адрес: 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 21, лит. А, пом. 20Н; тел. 579-85-86.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с **16 февраля по 2 марта 2009 г. включительно с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 116, тел. 542-92-29. Обсуждение документации состоится **2 марта 2009 г. в 17.30** в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории производственной зоны «Шушары-2», ограниченной Южным ж/д полукольцом, продолжением Софийской ул., Южной ул., магистралью № 1, магистралью № 4 и проездом № 1.

Организатор подготовки документации: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.

Адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный; тел. 456-18-08.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга». Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2; тел. 576-27-78.

Срок разработки документации – 2009 г.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82 (СПб ГУ «Дом культуры «Досуг»).

Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00. **Экспозиция действует с 02.02.2009 по 01.03.2009.**

Публичные слушания по данному проекту состоятся **02.03.2009 с 17.00** в здании СПб ГУ «Дом культуры «Досуг» по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Павловская ул., 82.

Предложения и замечания по проекту можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации. Телефон для справок: 461-23-49; e-mail: zso@tkolp.gov.spb.ru.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Временный регламент застройки (ВР3-08/3246) территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Лесным пр., 1-м Мурунским пр., ул. Харченко, Кантемировской ул.

Организатор подготовки документации: ГОУ высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет». Адрес: 195251, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 29.

Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в здании администрации Выборгского района, 3-й этаж, около каб. 303.

Градостроительная экспозиция выставляется с 13 февраля по 2 марта 2009 г.

Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья. Доступ свободный.

Публичные слушания состоятся **2 марта 2009 г. в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414.

Администрация Кронштадтского района Санкт-Петербурга приглашает принять участие в публичных слушаниях временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Кронштадтский район, территория, ограниченная ул. Газовый Завод, дорогой по забору от ул. Газовый Завод до воды, северным берегом дамбы, Тулонской аллеей.

Заказчик: СПб ГУ «Кронштадтский оздоровительно-спортивный центр»; тел. 311-44-00.

Разработчик: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Градостроительная экспозиция по временному регламенту застройки территории выставлена в каб. 20 администрации Кронштадтского района (пр. Ленина, 36).

Время работы экспозиции: с **26 января по 27 февраля 2009 г. с 10.00 до 12.00 и с 14.00 до 17.00.**

Доступ к экспозиции свободный. Срок подачи запросов и предложений – 30 дней со дня опубликования информационного сообщения. Запросы и предложения принимаются в администрации Кронштадтского района Санкт-Петербурга, каб. 20, тел.: 576-90-50, 576-90-53.

Дата проведения общественных обсуждений данного проекта: **2 марта 2009 г. в 16.00** в каб. 26 администрации Кронштадтского района по адресу: Кронштадт, пр. Ленина, 36.

Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник»,

Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения

о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

Планируйте успех своевременно

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

14221

ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

Газета нужна всем!

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Пришло время подписаться!

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

ПОДПИСНОЙ КУПОН

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. _____

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга
ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

- Семинар «Практикум для риэлторов по расселению коммунальных квартир»
Наблюдательный совет выставки-семинара возглавляет вице-губернатор СПб Александр Вахмистров. Семинар проведут представители Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга.
- Конференция «Актуальные вопросы развития риэлторского бизнеса»
Ведущие – президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО Е.В. Романенко, полномочный представитель президента Российской Гильдии риэлторов по Северо-Западному федеральному округу П.Б. Созинов

4 февраля 2009 г.
приглашаются профессионалы рынка недвижимости, строительства и жилищного кредитования, а также представители СМИ

Невский пр., 39, Аничков дворец, КЗ «Карнавал»

Время работы семинара: **14.00–15.40** Время работы конференции: **16.00–18.00**

Внимание! Необходимо предварительно подать заявку на участие в конференции. Прием заявок осуществляется на сайте <http://www.gilproekt.ru/prof/reg> и закончится 3 февраля в 18.00

Телефон для справок: 346-57-98 www.gilproekt.ru

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Готовят к открытию постоянно-действующую выставку «Новые строительные технологии, материалы и оборудование компаний строительного комплекса Санкт-Петербурга»

Выставка будет работать по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 76.

В рамках проекта планируются встречи с представителями профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга.

Прием заявок ведется по телефонам: (812) 496-52-14, 496-52-15, 496-52-16 или по e-mail: olga@infstroy.ru, elena@infstroy.ru.
Контактные лица: Ольга Гольцова, Елена Соосаар.

Народный артист России Сергей Мигицко 26 и 27 января – «Фредерик, или Бульвар преступлений» Э.-Э. Шмитта, в спектаклях Академического театра им. ЛЕНСОВЕТА: 28 января – «На всякого мудреца довольно простоты» А.Н. Островского, 30 и 31 января – «Испанская баллада» Л. Фейхтвангера



тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru

Кто может дать ответ, где кончается жизнь и начинается театр? У Сергея Мигицко он начался еще в Одессе, городе, где артист родился и вырос и где долгими предзакатными вечерами смотрел на море и мечтал... Мечтал о театре. И мечты его сбылись. Смешной одесский парень пришел в труппу академического театра имени Ленсовета в 1975 году (по окончании ЛГИТМиК, класс народного артиста СССР и России, профессора И.П. Владимирова, и армейской службы). В «золотой фонд» театра вошли сыгранные им роли: озорная кокетка Атаманша («Снежная королева»), злобный мистификатор Джонатан Пичем («Трехгрошовая опера»), эксцентричный хам Шариков («Собачье сердце»), эlegantный таинственно-молчаливый Великатов («Таланты и поклонники»), грозный тиран-громовец Лунардо («Самодуры»), экстравагантный лицедей Замухрышкин и фигляр-рамолик Глов-старший («Игроки»).

В спектакле «Фредерик, или Бульвар преступлений» Сергей Мигицко блистательно исполнил роль выдающегося актера французского «бульварного» театра XIX века Фредерика Леметра. Высокая лирическая драма, актерский азарт, кураж и дурашливость закулисных интриг, преданность профессии и ее тяготы – все переплелось и перемешалось в этой масштабной работе, удостоенной высшей петербургской театральной премии «Золотой софит». Роль Фредерика стала настоящим признанием артиста Мигицко в бесконечной любви к Театру! Недаром он является лауреатом престижной независимой петербургской актерской премии имени Владислава Стрельчикова. Сразу после новогодних праздников в Театре имени Ленсовета начались репетиции спектакля «Ревизор». И кто же, вы думаете, будет гоголевским Городничим? Конечно же, Сергей Григорьевич Мигицко!

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Адрес:
площадь Стачек, 4,
ст. м. «Нарвская»

Заказ и доставка
билетов по тел.
975-17-07,
тел. кассы
252-53-30

8 февраля

Интимная жизнь

Комедия (2 ч 10 мин)

Автор Н. Кауард

Режиссер Олег Леваков

Артисты: Михаил Боярский,

Лариса Луппиан, Сергей Мигицко,

Анна Алексахина

Английская пьеса, которой не нужен национальный колорит. Да и время действия, пожалуй, не имеет никакое-

го значения. Один из древнейших сюжетов, обреченный на бессмертие: человек ищет свою «вторую половинку». А удержать счастье еще труднее, чем его отыскать. Мало любить, очень важно не спутать однажды главное с второстепенным. Иначе... И вместе нельзя, и врозь не получается. Но, как всегда, вмешивается его величество Случай... Спектакль завоевал гран-при за лучший актерский ансамбль на третьем международном фестивале «Зимний Авиньон».

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

ТЕАТР АВТОВА ЧЕХОВА

1 февраля 19:00

Геннадий ХАЗАНОВ

«ВСЕ КАК у ЛЮДЕЙ...»
Марк Камолетти Комедия

В спектакле принимают участие:
Галина ПЕТРОВА | Любовь ТИХОМИРОВА
Борис ДЬЯЧЕНКО | Екатерина ВЛАСОВА
Валерий ЛЕРНЕР

Режиссер - Леонид Трушкин
Декорации - Максим Обрезков
Костюмы - Софья Сизнигина | Свет - Владимир Амелин

380-80-50
Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-1707

31 января 19:00 АВТО РАДИО БКЗ ОКТЯБРЬСКИЙ

Народная группа

ФРИСТАЙЛ

Юбилейный концерт

20 лет

Все хиты! Новые песни! Специальные гости

31 января

Датой образования группы «Фри-стайл» считается ночь с 7 на 8 ноября 1988 года. Именно тогда участники коллектива «Высший пилотаж», работавшего в программе тогдашнего кумира стадионов и дворцов спорта Михаила МУРОМОВА «Яблоки на снегу», приняли решение начать собственный проект и путем голосования (!) выбрали название «Фристайл». «Свободный стиль» –

это сочетание казалось наполненным огромным смыслом, поскольку вопрос о музыкальном стиле, в котором надо будет работать, не поднимался: как говорится, все стили хороши, кроме скучного (забегая вперед, отметим, что шестнадцатилетний срок существования группы это подтверждает: в музыке «Фристайла» можно найти элементы диско, рока, фолка и даже джазовые обороты). И сегодня группа «Фристайл» собирает полные залы и купается в любви своих слушателей.

тел. кассы БКЗ **275-13-00**

Серия практических пособий и изданий для сметчиков-строителей
"Новая сметно-нормативная база ценообразования в строительстве"

НОВОЕ УНИКАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

Справочник инженера-сметчика

СМЕТНЫЕ НОРМЫ И РАСЦЕНКИ

на новые технологии в строительстве

Под редакцией П.В. Горячкина и А.И. Штоколова
Часть 3 Стоимость сборника — 3500 руб. (в т.ч. НДС)

Предлагаемая 3-я часть Справочника является продолжением справочников, выпущенных в 2004 и 2006 годах.

Справочник включает дополнительные элементные сметные нормы и единичные расценки в базисном уровне цен 2000 года на работы с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства.

Элементные сметные нормы и единичные расценки, включенные в данный справочник, могут применяться организациями-заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности и предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы.

Нормы и расценки разработаны в составе сметно-нормативной базы 2001 года, являются дополнительными к сборникам Государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) и Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) и применяются совместно с ними. На нормы и расценки распространяются Общие указания по применению сборников ГЭСН-2001 и ФЕР-2001, а также Технические части к соответствующим сборникам и их разделам.

Нормы и расценки содержат вводные указания со ссылкой на ГОСТы, ТУ, результаты испытаний, сертификации и включают в себя рекомендации по технологии производства работ. В необходимых случаях приведены таблицы, чертежи, рисунки. В техническую часть включены также необходимые поправочные коэффициенты: на условия производства работ, на изменения конструктивных решений.

Элементные сметные нормы представлены в виде таблиц по форме ГЭСН-2001 и содержат подробный состав работ по норме и ресурсные показатели с выделением основных материалов. После нормы приводится единичная расценка в сметных ценах на 1 января 2000 года по базисному району. К расценке дается приложение, включающее в себя сметные цены на материалы и стоимость эксплуатации машин и механизмов.

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел./факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru
Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка

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

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

www.td-sigma.ru

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

«СКАТ»

- электроснабжение
- электроосвещение
- проектирование
- производство щитового оборудования

- системы безопасности
- слаботочные системы
- согласование и сдача
- пусконаладочные работы

196191, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 168, корп. 4
e-mail: skat_ooo@mail.ru, www.skat-company.ru

тел./факс (812) 449-40-26

Агентство строительных новостей

www.asninfo.ru

Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

БЭСКИТ®

16 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

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

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7811015522-025020-1 от 25.04.2008



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

ГОТОВЫЕ
КВАРТИРЫ

РАССРОЧКА
ДО 5 ЛЕТ!



331•2000 332•34•32

331•2050 970•66•30

www.stroytrest.spb.ru

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В СДАННЫХ ДОМАХ