



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№3(343) 2 февраля 2009 года
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

Доходы городской казны в 2009 году сократятся еще на 110 миллиардов рублей, что повлечет за собой отказ от новых строительных проектов.



ДОБАВИЛИ ПЕССИМИЗМА

БИЗНЕС

СТР. 8

Новый директор «ЮИТ Лентек» Михаил Возиянов – о перспективах развития компании и о собственном видении текущей ситуации на рынке.



О КОММЕРЧЕСКОМ

АРХИТЕКТУРА

СТР. 14

Каким видит главный архитектор Петербурга будущее города? На вопросы нашей газеты отвечает Юрий Митурев.



Я – ЧИНОВНИК

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112



Петербург рублям не верит

Российские девелоперы переводят цены на недвижимость в иностранную валюту, пытаясь защититься от нестабильности и стимулировать рублевый рост цен. Аналитики полагают, что в случае резкого падения доллара снизится прибыль, и предлагают мерить количество проданного и сданного жилья не квадратными метрами, а конкретными квартирами и домами. (Продолжение на стр. 4.)

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ

Т./ф.: (812) 325-21-67 www.interholod.ru

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

Российско-австрийская
строительная система «VELOX»

(812) 326-29-29, 576-36-23
www.rosstro-velox.ru

ОПАЛУБКА

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая группа

ЗАВОД ПО
ПРОИЗВОДСТВУ
ОПАЛУБКИ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

WWW.CAPITALSTROY.COM
+7 (812) 449 5216

Чистый
Город



ООО «Чистый город»

WWW.BIOGOROD.RU

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
аренда • продажа • обслуживание

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

1. Экономичная стоимость аренды кабин с еженедельным обслуживанием (от 4500 р. в месяц).
2. Спецпредложение для «дорожников»: аренда кабин с двумя обслуживаниями в месяц (3500 р. в месяц).
3. Обслуживание туалетных кабин: 600 р. за одну кабинку.
4. Диспетчеризация: ваши сотрудники в курсе, когда придет машина для обслуживания.
5. Качество обслуживания – мы не спешим, мы работаем!

НЕ ПЕРЕПЛАЧИВАЙТЕ! ЗВОНИТЕ НАМ!

448-11-90, 927-48-25

лиц. № ОТ-19-000073(78) от 31.10.2008 Ростехнадзор

ПЕРЕВОРАЧИВАЕМ
ПРЕДСТАВЛЕНИЕ О ЦЕНАХ

СОРОК ПЯТЬ ЧАСОВ
для тех, кто понимает

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

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



Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

АСН
ИНФО
www.asninfo.ru

30 января отмечает свой День рождения Владимир Юрьевич Филиппов – президент ассоциации предприятий ЖБИ «Абетон», председатель совета директоров ОАО «Ленстройдеталь», почетный строитель РФ.

Дорогой Владимир Юрьевич!

В этот знаменательный день мы желаем Вам достижения намеченных целей, крепкого здоровья, тепла, любви и благополучия в семье.
Пусть работа всегда приносит Вам радость и оценивается по достоинству, а мы с радостью поддержим все Ваши начинания.

**Коллектив
«Строительного Еженедельника»**

Новое строительство 2 этажа

Общая площадь 947 кв. м.
Площадь земельного участка 2352 кв. м
Электричество 208 кВа
Готовность под чистовую отделку (июль – сентябрь 2008 г.)
Назначение: ресторан, клуб, магазин, банк, представительство.

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



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

Тел. 320-49-10

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



Уважаемый Владимир Юрьевич!

*Поздравляю Вас с Днем рождения!
Желаю успехов и результатов в работе, удачи и финансовой независимости, неограниченных возможностей, здоровья, семейного благополучия и счастья!*

С наилучшими пожеланиями
Георгий Анатольевич Дружининский
Генеральный директор
ЗАО «Управление-20 Метрострой»




7 февраля свой день рождения отмечает Виктор Федорович Никитин, генеральный директор ЗАО «СМУ-2», заслуженный строитель России

Дорогой Виктор Федорович!

Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

Сегодня, когда строительная отрасль переживает непростые времена, особенно востребованы присущие Вам качества – целеустремленность, ответственность, высочайший профессионализм. От всей души желаем Вам дальнейших успехов в этом столь нужном и важном для тысяч людей труде, счастья и здоровья. Пусть в Вашем доме будут мир и благополучие, пусть любые цели будут достижимы.

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «СМУ-2»



Архитектурно-строительное проектирование

- Новое строительство
- Авторский и технический надзор
- Инжиниринговые услуги
- Согласование и утверждение проектов
- Реконструкция и капитальный ремонт
- Зданий любой степени аварийности
- Обследование сооружений
- Рабочая документация

197342, Санкт-Петербург, Белоостровская ул., 20, лит. Б, тел. 295-03-01, факс 295-55-52.
E-mail: adept_92@list.ru
Группа компаний «АДЕПТ» www.adeptspb.ru

ГС-2-781-02-27-0-7810497224-023456-1 от 20.03.2008 ФАС и ЖКХ

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

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

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

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



В день 65-летия полного снятия блокады Ленинграда на Малой Садовой улице «вырос» блокадный дом. Глядя на него, можно было представить, как выглядел город в те страшные 900 дней...

↑ Первым частным банком, получившим господдержку в виде субординированного кредита без обеспечения, стал Альфа-Банк. Ему удалось привлечь от Внешэкономбанка кредит в размере 10,2 млрд рублей. Кредит выдан до 2019 года под 8% годовых в рублях, – эти средства увеличат капитал II уровня Альфа-Банка. Заявка на кредит была подана Альфа-Банком 5 ноября 2008 года. ВЭБ одобрил ее 1 декабря 2008 года. В ноябре 2008 года акционеры Альфа-Банка предоставили субординированный кредит на 370 млн USD, увеличив на эту сумму собственный капитал банка.

↓ Сроки проведения госрегистрации договоров ипотеки жилья и коммерческих объектов сокращены до 5 рабочих дней. Изменения в законодательстве, сокращающие сроки проведения регистрации ипотеки, а также снижающие размер госпошлины за регистрацию прав на участки из земель сельхозназначения, вступили в силу с 26 января. Об этом сообщили в Управлении Федеральной регистрационной службы по Петербургу и Ленинградской области.

↑ Конкурс на приобретение жилья в собственность Петербурга не состоялся из-за отсутствия заявок. Очередной аукцион состоится 20 февраля 2009 года. Конкурс признан не состоявшимся уже второй раз. По условиям конкурса город намеревался на сумму 1 318 818 600 рублей приобрести 469 однокомнатных, 51 двухкомнатную и 44 трехкомнатных квартиры. Государственным заказчиком выступает Комитет по управлению городским имуществом. Возможно, средства будут переброшены на строительство жилья для госнужд, заказчиком которого выступит Комитет по строительству.

Тематическое приложение СТР. 19

СОЮЗНЫЕ НОВОСТИ

ССОУ строит план работы в 2009 году. Какие первоочередные задачи ставят перед собой члены Союза?

▶ ПЛАНЫ НА БУДУЩЕЕ

Тематическое приложение СТР. 21

технологии и материалы

Потребности в энергоресурсах постоянно растут. Наряду с вводом новых и модернизацией существующих мощностей важно обеспечить и их рациональное использование.

▶ УЧЕТ И КОНТРОЛЬ

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)

ООО «Вест»

- Регистрация ю/л любой организационно-правовой формы, в т.ч. ИП, филиалов и представительств
- Внесение изменений в документы организации, приведение их в соответствие с законодательством РФ
- Помощь при получении ЛИЦЕНЗИЙ МинРегионРазвития, МинКультуры, ФС геодезии и картографии, Ростехнадзора и т.д.
- Подготовка документов и правовое сопровождение при вступлении в СРО
- Ликвидация
- Сертификация
- Бухгалтерское обслуживание
- Печати и штампы

Адрес: 191040, СПб, Лиговский пр., д. 59, оф. 4 (код 4В)
Тел./факс: 764-91-41, 764-98-41, 575-57-93, 575-57-89, 572-13-57

4 февраля 2009 года

Круглый стол:

Рынок коммерческой недвижимости: кризис или переходный этап?

Основные темы обсуждения:

- Замороженные и приостановленные стройки.
- Спрос и предложение на рынке.
- Динамика арендных ставок.
- Коммерческая недвижимость за городом, проблемы и перспективы.

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

Приглашаем к участию руководителей и специалистов компаний – инвесторов, девелоперов, риэлтеров, крупных арендаторов и аналитиков рынка коммерческой недвижимости.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 4 февраля 2009 года
Время проведения: 12.00-14.00
Место проведения: Информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС», адрес: Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения круглого стола приглашены представители телевидения, радио и печатных СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 9 февраля и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо».

Регистрация и подробности по тел. 380-15-81 (82) или по e-mail: pr@stroypress.ru.
Контактное лицо: Наталья Юдина





ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:
– За последние годы в условиях высокой доходности строительный бизнес накопил достаточные резервы, которые позволяют ему пережить кризис.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 5

С 27 до 14 млрд

рублей сокращены расходы Санкт-Петербурга на социальное жилищное строительство в 2009 году

ОПРОС НОМЕРА

? Поможет ли привязка к валюте защититься от нестабильности рубля и стимулировать активность рынка?

Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН:

– Думаю, что сегодняшняя привязка цен к бивалютной корзине – не более чем маркетинговый ход, используемый строителями по аналогии с предыдущими кризисами. Но, скорее всего, это ни к чему не приведет, поскольку еще несколько лет назад мы считали свое имущество в долларах. Рос доллар – росли зарплаты, привязанные к валюте. Сейчас любые условные единицы все равно будут пересчитываться по курсу рубля и исходя из полученного результата будет приниматься решение о покупке.

Илья Еременко, генеральный директор ЦРП «Петербургская Недвижимость»:

– В течение одного-двух месяцев 80 процентов застройщиков перейдут на условные единицы. Большинство долгосрочных расщечек будут либо отменены, либо привязаны застройщиками к условным единицам. Мы уже отменили рублевые расщечки сроком на 5 лет, а к середине февраля перейдем на цены в условных единицах. К чему эта у.е. будет приравнена – пока сказать не могу, все зависит от конъюнктуры рынка и экономической ситуации. Когда девелоперы перейдут на расчет в у.е., можно ожидать повышения рублевых цен, так как люди начнут перекладываться из монетарных инструментов в недвижимость.

Матвей Закашанский, генеральный директор ЗАО «Строительное объединение «М-ИНДУСТРИЯ»:

– С 1 февраля мы переходим на расчеты в условных единицах. Это связано с тем, что из-за девальвации зафиксированная в рублях стоимость квартир может уже в ближайшее время оказаться дешевле, чем затраты на строительство. Ослабление курса уже привело к росту рублевой стоимости квадратного метра. По этой же причине, в связи с ростом доллара и евро, происходит увеличение себестоимости строительства. А вообще сейчас наиболее твердая и безопасная валюта – это именно квадратный метр. Его курс мы будем корректировать исходя из ситуации на рынке недвижимости.

деньги

Петербург рублям не верит

Любовь Андреева

Валютные коридоры стройки

С 1 февраля крупные девелоперы Москвы и Петербурга приняли решение зафиксировать цены на новостройки в условных единицах: в долларах, евро или в бивалютной корзине. Среди них ЛСР, «М-Индустрия», ДСК-1, ПИК и другие.

По мнению финансистов, эти действия могут подорвать и так нестабильный рынок. В нынешнем году «отложенный спрос» будет востребован лишь вкладчиками, успешными перевести свои сбережения в иностранную валюту. По данным банкиров, более 80% вкладов население хранит в рублях.

Перевод цен в условные единицы застрахует девелоперов от скрытого снижения цены, но отказ от постепенного удешевления обернется в будущем ее резким падением. На фоне девальвации российского рубля доллары или евроцены будут только отпугивать потребителей. Ожидаемая инфляция в 2009 году составит более 15%; если прибавить к этому безработицу и снижение заработной платы, то становится очевидно: жилье по зафиксированному в иностранной валюте ценам рискует оказаться невостребованным.

Строители выставляют цены в у.е., ссылаясь на девальвацию рубля и валютные долги банкам, но аналитики считают, что за этим кроется желание получить деньги валютных инвесторов.

Среди основных мотивов номинации цен в условных единицах (у.е.) – девальвация рубля. Банк России расширил валютный коридор до 41 рубля, поэтому указывать цены в рублях весьма рискованно. Цена в у.е. по фиксированной ставке, привязанной к доллару и евро, может стабилизировать ценовую ситуацию на первичном рынке.

Другие причины перевода цен – работа по валютным контрактам с поставщиками стройматериалов и подрядчиками и долговая нагрузка на внешнем рынке. Не секрет, что многие банки переводят средства в иностранную валюту для снижения собственных рисков.

«Часть строительных компаний уже перевела цены на недвижимость и строящиеся объекты в у.е., привязав их к конкретной валюте», – отметил генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербург» Алексей Белоусов.

Бивалютные корзины вторичного рынка

Риэлторы тем временем придумали свои бивалютные корзины. По их словам, несколько лет назад валютные ва-

рианты расчетов были нормой. За полтора года, прошедшие с вступления в силу федеральной нормы, запрещающей указывать цену в иностранной валюте, участники рынка полностью перешли с долларов на рубли. Теперь ситуация кардинально противоположная: и покупатели, и продавцы меряют квадратные метры средним показателем доллара и евро. Это неоправданно для вторичного рынка, так как он не зависит от кредитов и стройматериалов. Вторичным рынком управляют спрос и предложение, а значит, бивалютные игры вызваны лишь желанием продавцов заработать на колебаниях валютной биржи. Риэлторы же в свое оправдание ссылаются на пожелания клиентов.

Метры на квартиры

Кроме того, строительное сообщество рекомендует российским властям перейти от системы подсчета объемов строительства жилья в квадратных метрах на систему подсчета ввода в строй жилых площадей в квартирах и домах. Об этом на IV Всероссийской конференции «Антикризисные меры поддержки строительной отрасли регионов России» заявил президент Ассоциации строителей России (АСР) Николай Кошман. «Такая система подсчета жилья позволит более объективно оценивать уровень обеспечения населения жилыми площадями», – уверен г-н Кошман.

В качестве примера он привел индивидуальные дома, в которых на площади в несколько сотен квадратных

метров зачастую живут всего три-пять человек. Однако при подсчете объемов строительства жилья на душу населения у региона получается высокий показатель обеспеченности жилой площадью на человека, что противоречит объективной реальности.

«В результате мы получаем отчеты, в которых отдельные регионы рапортуют о достижении уровня строительства жилья в один квадратный метр на каждого жителя в год, что кардинально неверно», – констатировал президент АСР.

К слову сказать, оценивать рынок по количеству квартир предлагают и петербургские аналитики. Так, Михаил Бимон, директор консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», давно говорит, что квадратные метры не могут быть объективным показателем, потому что потребитель покупает квартиры и дома, которые находятся в определенном месте, имеют свой метраж и качество.

СПРАВКА

1 июля 2007 года в силу вступили поправки в Федеральный закон «О рекламе», которые обязывают в рекламе товаров и услуг указывать цены в рублях. В большинстве регионов России цены на недвижимость и так были «рублевыми», но в Москве и Санкт-Петербурге стоимость квартир и домов указывали только в долларах, евро или в условных единицах (у.е.).



Николай Кошман предложил перейти от системы подсчета объемов строительства в квадратных метрах на систему подсчета в квартирах и домах



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. Издается с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам.

Директор издательства

Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства

Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел

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

Технический отдел

Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «Профи»

Типография

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

Заказ № 15.72

Подписано в печать 30.01.2009 в 16.00

бюджет

Бюджету добавили пессимизма

Доходы городской казны в 2009 году сократятся еще на 110 млрд рублей, что повлечет снижение расходов прежде всего капитального характера.

Наталья Тимофеева

На два года назад

В ноябре прошлого года главный финансовый документ города на 2009 год и плановый период 2010-2011 годов уже корректировали. Тогда от первоначального уровня доходов в 403 млрд рублей «отрезали» 25,8 млрд рублей и на такую же сумму сократили расходы. В том числе город отказался от участия в проекте «Охта-центр» и некоторых других. Причина – влияние мирового финансового кризиса. Следствие – сокращение доходов казны еще на 110 млрд рублей. По сути, параметры бюджета-2009 будут на уровне 2007 года. Как отмечает вице-губернатор Петербурга Михаил Осеевский, закон о бюджете должен быть адекватен сложившейся ситуации, а его корректировка необходима, чтобы успеть запустить конкурсные процедуры до весны-лета – самого активного времени строительства.

Зоопарку и экспрессу придется подождать

Расходы города предполагается сократить на 90,5 млрд рублей. Секвестирование не затронет ни одну социальную статью бюджета, а Адресная инвестиционная программа (АИП), «похудевшая» при предыдущей корректировке на 11 млрд рублей, сокращается еще на 43 млрд рублей. По словам председателя Комитета финансов Эдуарда Батанова, первое направление секвестирования – отказ от начала новых проектов, таких как строительство зоопарка, «Надземного экспресса», Орловского тоннеля, моста через Неву в районе острова Серный. Во-вторых, пересмотрена сметная стоимость завершения строительства объектов, которые предполагается ввести в 2009 – начале 2010 года с учетом снижения цен на стройматериалы и планируемого роста конкуренции на конкурсах по государственному заказу.

На 3 млрд рублей сократятся затраты на благоустройство, в том числе на ремонт и содержание дорог, на 600 млн



По словам Эдуарда Батанова, в первую очередь отказались от новых проектов

рублей – на капремонт зданий, на строительство бюджетного жилья направят не 27 млрд рублей, а только 14 миллиардов. Однако на это направление могут пойти деньги, не израсходованные при покупке квартир у застройщиков, и сумма может вырасти до 20 млрд рублей.

Строительство ЗСД город профинансирует в объеме 3 млрд рублей, а вот метро недополучит 1,5 миллиарда и будет профинансировано в объеме 7,9 млрд рублей, но это, по словам г-на Батанова, возможно с учетом опережающих темпов работ в предыдущие периоды.

Лучше поздно, чем никогда

Г-н Осеевский поясняет: если ранее запланированные проекты не будут начаты в 2009 году, это не значит, что город от них отказывается. Дело лишь в подвижках по времени. Если же речь идет о конкурсах, то процедуры просто будут продлены, как произошло с конкурсом по реконструкции аэропорта «Пулково». Напомним, имя победителя конкурса планируется назвать в мае-июне нынешнего года, а не в марте, как предполагалось ранее.

«К проекту «Пулково» очень большой интерес компаний, работа продолжается, и мы считаем, что проект

будет реализован», – уверен г-н Осеевский.

В Смольном также обещают продумать способы взаимодействия с инвесторами, которые оказались в трудной ситуации и не могут выполнять обязательства по договорам с КУГИ по строительству и реконструкции.

Дефицит: быть или не быть?

По предварительным прогнозам, дефицит бюджета в 2009 году составит 38,3 млрд рублей. Часть этой суммы (10 млрд рублей) предполагается покрыть за счет заимствований, что на 3 млрд рублей больше, чем планировалось ранее. На покрытие остальной суммы пойдет экономия бюджетных средств в 2008 году, которая составила порядка 40 млрд рублей. При этом г-н Осеевский рассчитывает, что кредиты по итогам года могут и не понадобиться.

Цитата

Михаил Осеевский, вице-губернатор Петербурга:

– Пока мы закладываем пессимистичный взгляд на ситуацию и считаем, что это правильно, потому что лучше исходить из того, что денег будет меньше.

сделка

СБЕРБАНКОВСКАЯ ВСТРОЙКА ОПТОМ

Ирина Барчук

На прошлой неделе Фонд имущества совершил крупную сделку по продаже встроенных помещений. С аукциона ушли одним лотом 23 встроенных помещения общей площадью 3840,3 кв. м, принадлежащие на правах долгосрочной аренды Сбербанку России.

Из выставленных на аукцион помещений 21 Сбербанк арендует до конца первого полугодия 2048 года, два – до 24 марта 2049 года. Арендная плата авансирована на весь период действия договора. Четыре помещения находятся в Выборгском районе, по три – в Калининском, Кировском, Красносельском и Невском районах, по два – в Центральном, Московском и Фрунзенском и одно – в Колпинском районе. В аукционе принимали уча-

стие два покупателя, лот приобрело за 141,5 млн рублей (при начальной цене 140 млн рублей) ООО «Интерсервис-Транс». Компания с таким же названием в сентябре 2008-го на PROEstate приобрела два встроенных помещения в Василеостровском и Невском районах за 18 млн рублей.

Это уже третьи по счету торги по продаже помещений, находящихся в долгосрочной аренде Сбербанка. Первые состоялись 25 мая 2005 года, тогда ОАО «Регион» приобрело единым лотом 178 помещений за 48,7 млн рублей в интересах действующего арендатора. На тот момент это была крупнейшая сделка, проведенная Фондом имущества. 14 декабря 2006 года было продано еще 23 помещения; победителем аукциона стало ЗАО «Альянс-Лизинг», заплатившее 68 млн рублей.

Причина, по которой город заинтересован в передаче помещений от долгосрочных арендаторов в частные руки, очевидна: это пополнение казны за счет денег, вырученных от продажи, и ежегодных отчислений в виде налога на имущество. По начальной цене – 6,1 млн рублей – удалось продать двухэтажный дом общей площадью 584,6 кв. м, расположенный в Сестрорецке, по адресу: улица Коммунаров, 2/4, лит. А. Здание купили вместе с участком площадью 495 кв. м.

Из заявленных на 30 января к продаже 20 лотов – объектов нежилого фонда – реализованы 13. В основном это помещения, находящиеся в подвалах и первых этажах зданий, расположенных в исторической части города. Серьезная борьба шла за обладание помещением площадью 17,3 кв. м на первом этаже здания по адресу: Большая Пушкарская улица, 45, лит. А. В аукционе

участвовало порядка 10 покупателей, лот ушел за 1 570 000 рублей при начальной цене 760 тыс. рублей. Также интерес участников аукциона вызвал подвал (57,9 кв. м) по адресу: улица Восстания, 40, лит. А – его купили за 760 тыс. рублей (начальная цена 300 тыс. рублей); подвал (175 кв. м) в доме 4, лит. А, по улице Рентгена – сделка состоялась на отметке 11,1 млн рублей при начальной цене 6,8 млн рублей, и подвал площадью всего 8,5 кв. м по адресу: Невский проспект, 3, лит. А – все начиналось с 420 тыс. рублей, а закончилось 1840 тысячами. Помещение 3Н лит. А корп. 2 дома 22 по 2-й Комсомольской улице в Красносельском районе удалось продать за 1,6 млн рублей (1 млн рублей – начальная цена). Остальные помещения в Петроградском, Василеостровском, Красногвардейском, Московском и Приморском районах ушли по начальной цене.

назначения

СМЕНА КУРСА – ЭТО СМЕНА КАПИТАНА

Наталья Бурковская

Сразу два крупных петербургских застройщика объявили о новых назначениях топ-менеджмента. Обе компании уверяют, что кадровые перестановки связаны с реструктуризацией бизнеса.

Карен Мдиванян назначен заместителем генерального директора корпорации «Главстрой» и будет курировать строительные проекты «Базового Элемента» в Санкт-Петербурге. Это произошло после объединения в декабре прошлого года всех компаний строительного сектора «Базового Элемента» в единую корпорацию.

В новой должности г-н Мдиванян будет контролировать как ключевые проекты «Главстроя» в области жилищного строительства на территории Петербурга, так и проекты, только что вошедшие в структуру. Это означает, что к строительству микрорайонов «Юнтолово» и «Северная долина», реконструкции «Апраксина двора», строительству офисных зданий на улицах Шкапина и Розенштейна добавится также кураторство работ на стадионе «Зенит», достройка Судопропускного сооружения С2, морского пассажирского терминала и пункта базирования катеров.

«В Северо-Западном регионе "Базовый Элемент" реализует около десяти крупных строительных проектов. Четкая координация работы в рамках корпорации поможет сделать их более эффективными, позволит наладить управление в рамках единых стандартов», – говорит Мдиванян.

Михаил Возиянов назначен генеральным директором «ЮИТ Лентек» с 26 января. До перехода в ЮИТ г-н Возиянов являлся одним из руководителей Санкт-Петербургской холдинговой компании RBI, где отвечал за стратегию, инвестиции и развитие проектов, а также являлся членом совета директоров, ранее же руководил продажами и маркетингом.

Прежний генеральный директор «ЮИТ Лентек» Юха Вятто в мае 2009 покинет концерн. До этого времени он будет курировать Михаила Возиянова, знакомить его с деятельностью ЮИТ и обеспечить плавную смену руководства. Юха Вятто успешно проработал в «ЮИТ Лентек» 20 лет, превратив небольшую подрядную фирму в одну из крупнейших строительных организаций. По данным компании, смена генерального директора продиктована изменениями структуры руководства бизнес-сегмента ЮИТ «Международные услуги по строительству» в России.

«

Досье



Карен Мдиванян работает в «Базовом Элементе» с августа 2008 года. До этого времени был директором департамента спецпрограмм и проектов в Министерстве регионального развития РФ, ранее являлся советником президента ОАО «Российские железные дороги».

В 1981 году окончил Инженерно-строительный факультет Ереванского Политехнического Института, в 2005 году – Академию Государственной службы при Президенте РФ по специальности «Национальная экономика».

«

Досье



Михаил Возиянов родился в 1972 году. В 1994-м окончил Ленинградский электротехнический институт по специальности «Системы автоматического управления». Начал карьеру в петербургском офисе международной корпорации Dup & Bradstreet, покинул фирму исполнительным директором. В 1999-2000 годах – директор консалтинговой компании «Менеджмент Стандарт». С ноября 2000 года – директор Управления стратегического развития и маркетинга компании RBI, с 2002 года – исполнительный директор компании Prime Retail (входит в Холдинг RBI, занимается коммерческой недвижимостью). В конце 2004 года назначен коммерческим директором Холдинга RBI. В 2007–2009 годах – вице-президент по стратегии и инвестициям, член совета директоров. Курировал корпоративную стратегию холдинга, переговоры с инвесторами, разработку концепций новых проектов, инвестиционный анализ, маркетинговые оценки и исследования.



встреча



ЧЕТЫРНАДЦАТЬ ИЗБРАННЫХ

Алексей Виноградов

Трехдневное заседание рабочей группы по оказанию государственной поддержки предприятиям и организациям строительной отрасли завершилось на прошлой неделе в Минрегионе.

На заседание были приглашены представители 14 компаний, которые правительство признало системообразующими в строительной сфере России. Представители бизнеса высказали свои пожелания относительно формы поддержки строительной отрасли.

По сообщению пресс-службы ведомства, по результатам работы предложения рабочей группы по видам и объемам государственной поддержки системообразующих организаций будут направлены в Межведомственную рабочую группу Минэкономразвития России. В качестве государственной поддержки рассматривается возможность предоставления государственной гарантии по кредитам, субсидий на погашение процентных ставок по кредитам, реструктуризация долгов, участие в капитале акционерных обществ, таможенно-тарифное регулирование.

Напомним, что накануне состоялась встреча Виктора Басаргина с председателем Правительства РФ Владимиром Путиным, на которой глава Минрегиона сообщил, что в 2009 году планируется построить 65 млн кв. м жилья (в 2008-м, по подсчетам Минрегиона, было построено 61,4 млн кв. м нового жилья).

СПРАВКА



В число компаний, признанных системообразующими в строительной сфере России, вошли: ОАО «Сибирский цемент», ОАО «Интеко», ЗАО «Су-155», ОАО «Группа компании ПИК», ОАО «ДСК-1», ОАО «Группа ЛСР», ОАО «Главстрой», ОАО «Комплексные энергетические системы», ОАО «Евроцемент групп», ОАО «Новоросцемент», ООО «РАТМ Цемент холдинг», ОАО «Мордовцемент», ОАО «Востокцемент» и ОАО «Себряков-цемент».

закон



ДОЛЕВКА ПОД НАБЛЮДЕНИЕМ

Алексей Виноградов

На заседании правительства Ленинградской области одобрен проект закона, который даст право муниципальным образованиям осуществлять контроль за долевым строительством многоквартирных домов.

Как сообщает отдел информации правительства Ленобласти, передача полномочий муниципалитетам будет сопровождаться выделением субвенций областного бюджета на их выполнение. Ежегодно потребуется всего 180 тыс. рублей, без увеличения штата муниципальных служащих. Функции по выполнению полномочий смогут осуществлять специалисты уже существующих подразделений архитектуры и градостроительства, муниципального земельного контроля и земельных отношений, финансовых органов.

По мнению Виталия Григоренко, председателя областного комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы, передача полномочий по контролю и надзору в области долевого строительства муниципальным образованиям позволит обеспечить более полную защиту интересов граждан, участвующих в строительстве жилья. Г-н Григоренко также сообщил, что на территории области 91 организация-застройщик осуществляет строительство 124 многоквартирных домов. Проведенными комитетом проверками установлено, что денежные средства граждан привлекают 24 застройщика для строительства 28 домов. Остальные используют другие способы привлечения денежных средств, так называемые «серые» схемы, заключая иные виды договоров.



Цитата

Валерий Сердюков, губернатор Ленинградской области:

– Муниципалитеты, давая разрешение на строительство домов, должны четко и жестко учитывать дольщиков и застройщиков жилья и определять их возможности, чтобы не давать разрешения недобросовестным застройщикам.

перспективы



Этюд в реальных тонах

Вице-губернатор Михаил Осеевский выступил перед руководителями 173 крупнейших иностранных компаний региона – членами Санкт-Петербургского отделения Американской торговой палаты в России. Обсуждали проблемы, порождаемые мировым экономическим кризисом, и пути их решения.



Вице-губернатор Михаил Осеевский считает, что строительный бизнес накопил достаточные резервы, чтобы пережить кризис

Аркадий Орлов

Ключевые проблемы

По мнению Михаила Осеевского, на данный момент в нашем городе есть три узловых сферы, от состояния дел в которых зависит обстановка в целом.

Первая – банковская. «В условиях ограничения ликвидности власти города стали более активно работать с конкретными банками. Уверен, что, несмотря на неминуемое ухудшение качества активов и невозвраты части кредитов, ситуация не окажется провальной», – сказал вице-губернатор.

Вторая – проблемы рынка недвижимости. «Те девелоперы, которые активно развивали свой бизнес и брали кредиты, сейчас оказались в самом

сложном положении. Но начатые объекты достраивать все равно надо. Полагаю, что за последние годы в условиях высокой доходности строительный бизнес накопил достаточные резервы, которые позволят ему пережить кризис. К тому же крупным застройщикам наверняка удастся рефинансировать свои задолженности», – заметил чиновник.

На вопрос о перспективах компании ЛЭК чиновник ответил: «Не хотел бы комментировать проблемы конкретной компании. Уверен, что ЛЭК сможет рефинансировать свою задолженность и справиться с возникшими административными трудностями. Не думаю, что это системные проблемы».

Попутно Михаил Осеевский сказал, что в нынешней ситуации самое тре-

возное – это вероятность появления новых обманутых дольщиков.

И наконец, третье – снижение темпов розничной торговли непродовольственными товарами. В связи с этим чиновник предложил банкам более активно участвовать в потребительском кредитовании.

Среди других назревающих трудностей – сокращение поступлений налога на прибыль («В 2009 году в основном по этой причине город недополучит примерно 100 миллиардов рублей»), малая активность в сфере кредитования коммерческой недвижимости, вытеснение предприятий малого бизнеса из ныне занимаемых помещений.

Либеральная панацея

Для удержания экономической ситуации на приемлемом уровне Михаил Осеевский рассчитывает на активную работу по привлечению инвестиций, усилия по сохранению рабочих мест, стимулирование производства через систему горзаказа, увеличение расходов на обучение и переобучение специалистов. Приоритетной остается программа по развитию автомобильного кластера, в том числе заводов по производству комплектующих.

Но самое главное, как считает вице-губернатор, – сохранить стабильность финансовой сферы Петербурга. Причем – без отказа от либеральной экономической политики. Ведь именно такая политика, по мнению Михаила Осеевского, «единственно правильная, особенно – в условиях кризиса».

МНЕНИЕ



Мария Чернобровкина, исполнительный директор Санкт-Петербургского отделения Американской Торговой Палаты в России:

– Американская Торговая Палата готовит ряд предложений правительству Петербурга по мерам, необходимым для преодоления кризиса. В этой связи нам нужно было узнать, по каким направлениям уже ведется работа, а в каких нужны конкретные идеи от бизнеса. Мы получили ответы на эти вопросы и вместе сформулировали те направления, по которым необходимо совместно выработать новые правила игры. Это – энергетика, работа с монополистами, продолжение работы по снижению административных барьеров, сотрудничество в сфере адаптации инвестиционной политики к сложившейся ситуации, переподготовка кадров. Самое же главное – Михаил Осеевский подтвердил приверженность правительства города принципам либеральной экономической политики и ориентированности на частный бизнес.

сроки



ЕЩЕ ГОД С МОРАТОРИЕМ

Ольга Чайка

Мораторий на действия с федеральными землями продлен до 2010 года

Напоминаем, что мораторий на действия с федеральными землями был введен для того, чтобы

определить, какие из них государство внесет в фонд содействия жилищному строительству. Он действовал в отношении городских и прилегающих к поселениям земель, находящихся в ведении федеральных учреждений: ФГУПов, ФГУ, институтов,

сельхозземель, части земель, используемых Минобороны (исключая объекты высвобождаемого военного имущества). Однако перед Новым годом правительство выпустило Постановление №1034 «О внесении изменений в Постановление Правительства РФ от 3 апреля 2008 года №234», в котором мораторий на сделки с федеральной землей был про-

длен еще на год, так как формирование фонда не завершено. По словам Мартина Шакума, председателя Комитета по строительству и земельным отношениям Госдумы, «это очень длительный процесс: нужно по каждому участку получить информацию и определить, можно ли его использовать для строительства».

закон

Высота не поманила

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ 28 ЯНВАРЯ ЗАВЕРШИЛО ВТОРОЕ ЧТЕНИЕ ПРОЕКТА ЗАКОНА «О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА», ПРИНЯТОГО ЗА ОСНОВУ 24 ДЕКАБРЯ 2008 ГОДА.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Как сообщил Сергей Никешин, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, всего ко второму чтению поступило 236 предложений по изменению первоначальной редакции закона.

Многочисленные губернаторские коррективы оформлены в виде единой трехтомной поправки в графическую часть документа. Дополнительно комиссией по городскому хозяйству и депутатами подано еще 59 поправок, многие из которых были приняты на заседании.

Как пояснили в комиссии по городскому хозяйству, самая жесткая позиция Прокуратуры заключалась в требовании устранения нарушений норм Градостроительного кодекса РФ, связанных с тем, что один и тот же земельный участок не может находиться в двух разных территориальных зонах, что в обсуждаемых ПЗЗ имеет место быть. Однако если следовать такой позиции, то принятие ПЗЗ пришлось бы приостановить, поэтому с прокуратурой достигнута договоренность о допущении действия такого положения в ПЗЗ до 2010 года, а выявленные нарушения будут устранены при корректировке ПЗЗ. Фактически данная редакция ПЗЗ принимается на 9 месяцев. Аналогичная ситуация была и с Генеральным планом, кото-



Второе чтение прошло в режиме конструктивного диалога

По мнению Александра Вахмистрова, здравый разум возобладал

рый откорректировали через год после его принятия в 2005 году.

Вице-губернатор Александр Вахмистров остался доволен результатами второго чтения законопроекта. «Здравый разум возобладал», – заявил он журналистам по окончании заседания, особо отметив работу комиссии по городскому хозяйству. По его словам, второе чтение прошло в режиме конструктивного диалога, а основная работа была проделана еще до вынесения документа на пленарное заседание.

По мнению председателя Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, большая работа предстоит и к третьему чтению, которое намечено на

4 февраля. Нужно будет свести воедино четыре главных градостроительных закона: Генплан, закон о зеленых насаждениях, закон об охранных зонах и ПЗЗ, так как разные законы определяют разные режимы использования. «В дальнейшем эти документы необходимо будет также согласовывать между собой», – считает г-н Тюльпанов. – В законодательстве, регулирующем застройку Санкт-Петербурга, не должно быть, с одной стороны, новостроек, случайно «подвинутых» на 50-100 метров в сторону исторических видов, с другой стороны – несуществующих скверов, мешающих новому строительству; с одной стороны – мертвых зон, вся истори-

ческая ценность которых заключается в наличии нескольких доходных домов без капитального ремонта, с другой стороны – слегка «подросших» над дворцами и соборами новых доминант или зон деловой застройки».

Цитата

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– С принятием ПЗЗ инвестиционный климат в Петербурге станет еще более прозрачным. Строй, пожалуйста, по тем параметрам, которые указаны в ПЗЗ. Отступление же от них потребует проведения специальных процедур, включая обязательные общественные слушания, решение градостроительного совета, который осуществляет свою деятельность совместно с общественным советом по проблемам градостроительства и архитектуры при губернаторе, куда входят, наряду с архитектурной общественностью, многие уважаемые деятели культуры – Александр Сокуров, Михаил Пиотровский и другие.

Справка

Первоначально в законе предполагалось наличие 279 локальных доминант, но рабочая группа, созданная для подготовки поправок ко второму чтению, приняла решение в общем уменьшить будущую высотность Санкт-Петербурга. Наибольшего понижения потребовали объекты так называемой Измайловской перспективы – в сумме на 598 метров. Самой высокой точкой в Петербурге теперь будет здание высотой 140 метров в Выборгском районе, неподалеку от станции метро «Озерки». Для места, на котором строится «Охта-центр», установлена предельно допустимая высота 100 метров, для Киевской улицы, где компания «ЛЭК» возводит жилой комплекс «Империал», – 35 метров.

объект

Коней меняют и на переправе

Вениамин Оттоманский

Строительство Юго-Западной ТЭЦ продолжится. Эстафету у группы «Синтез» приняло правительство Петербурга, которое намерено привлечь для финансирования проекта средства ведущих российских банков.

В конце января группа «Синтез» передала администрации Санкт-Петербурга 100% акций ОАО «Юго-Западная ТЭЦ». Для продолжения строительства, по словам вице-губернатора Михаила Осеевского, планируется привлечь кредитные средства в размере 12 млрд рублей. Сейчас ведутся переговоры с тремя ведущими государственными банками – ВТБ, ВЭБ и Сбербанком. Также обсуждаются разные схемы финансирования, в том числе и выпуск облигаций ТЭЦ. Администрация Петербурга рассматривает проект Юго-Западной ТЭЦ как инфраструктурный, имеющий важное социальное значение. «Социальным» именуется его

и Михаил Осеевский. По его словам, «останавливать реализацию проекта нельзя». В свое время администрация Петербурга согласилась ежегодно предоставлять субсидии проекту «Юго-Западная ТЭЦ» на период окупаемости в 8 лет. Хотя многие специалисты считали, что бюджетные субсидии частному коммерческому проекту в сфере электроэнергетики – это нонсенс. Но даже бюджетные вливания не помогли, как не помог и статус стратегического инвестора со всеми его льготами. После реализации проекта Юго-Западную ТЭЦ либо передадут на баланс ТЭК, либо продадут частным собственникам. Михаил Осеевский также подчеркнул, что в настоящих экономических условиях частный инвестор не может реализовывать такой масштабный проект, как строительство Юго-Западной ТЭЦ, и уточнил, что затраты города на приобретение акций ТЭЦ составили около 3 млрд рублей. «Эта сумма соответствует объему инвес-

тиций, которые успела вложить в развитие этого проекта компания «Синтез», – пояснил он. В Администрации Санкт-Петербурга уверены, что строительство ТЭЦ не приостановится ни при каких условиях. Сейчас, по мнению специалистов, станция готова примерно на четверть.

Цитата

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– ТЭЦ – достаточно выгодный проект. Ориентировочный срок ее окупаемости – 9 лет. Из-за кризиса он может быть увеличен, но максимум на год.

Справка

Первую очередь Юго-Западной ТЭЦ предполагается ввести в IV квартале 2009 года. На этом этапе мощность станции составит 200 МВт по электроэнергии и 260 Гкал/ч по теплу. ТЭЦ должна обеспечить теплом жилой квартал «Балтийская жемчужина» и другие строящиеся объекты в Красносельском районе Петербурга. Выход ТЭЦ на полную мощность в объеме 570 МВт по электроэнергии и 660 Гкал/ч по теплу запланирован на 2011 год. Газпром согласовал лимиты поставок газа для Юго-Западной ТЭЦ в объеме 1 млрд куб. м в год.

18 февраля 2009 года

Круглый стол:

Инфраструктура города и госзаказ: самые капиталоемкие объекты

Основные темы обсуждения:

- Выгоды и сложности участия в госзаказе. Обеспеченное финансирование и социальная ответственность.
- Сокращение бюджетных расходов на объекты инфраструктуры. Федеральный и городской бюджет.
- Специфика проведения государственных торгов и аукционов. Подготовка конкурсной документации.
- Конкуренция и монополия в госзаказе.



Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

Приглашаем к участию руководителей и специалистов компаний – участников и победителей конкурсов государственного заказа, крупнейших подрядчиков по строительству объектов инфраструктуры города.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 18 февраля 2009 года

Время проведения: с 15.30 до 17.00

Место проведения: выставка «Государственный заказ Санкт-Петербурга», Ленэкспо, павильон 7, зал 7.4

Для информационного освещения круглого стола приглашены представители телевидения, радио и печатных СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 24 февраля и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо».

Регистрация и подробности по тел. 380-15-81 (82)

или по e-mail: pr@stroypress.ru.

Контактное лицо: Наталья Юдина





сделка



РАНЬШЕ ЛУЧШЕ

Переговоры о реструктуризации CLN (credit linked notes «кредитные ноты») объемом 100 миллионов долларов ведет строительный холдинг «ЛенСпецСМУ».

Инвесторам предложили отказаться от исполнения оферты на досрочное погашение этой бумаги в апреле 2009 года в обмен на некоторое увеличение купонных выплат. Предполагается перенести срок погашения выпуска с 2012-го на 2010 год, а также установить выплаты основной суммы долга поквартально. Кроме того, компания объявила тендер на досрочный выкуп этих бумаг по цене 30-35% от номинала.

По мнению экспертов, предложение холдинга о выкупе по цене до 35% выглядит более чем интересным на фоне предложений других корпоративных заемщиков. Напомним, что международное агентство Standard & Poor's в декабре 2008 года сохранило ЛенСпецСМУ рейтинг компании по международной шкале на уровне 'B', прогноз «Стабильный».

КОММЕНТАРИЙ

Антон Евдокимов, вице-президент холдинга «ЛенСпецСМУ»:

– Это вопрос бизнеса. Мы считаем, что наше предложение является выгодным для холдинга и интересным для инвесторов. Вся остальная информация является закрытой в связи с условиями сделки.



КОММЕНТАРИЙ

Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»:

– Такая инициатива со стороны ЛенСпецСМУ говорит о том, что у компании есть достаточно свободных средств и она находится в стабильном положении. Теперь все зависит от инвесторов. Если они нуждаются в живых деньгах, то такое предложение будет, безусловно, востребованным.

КОММЕНТАРИЙ

Владимир Шевченко, управляющий банковским порталом FinNews.ru:

– Это приемлемые условия для всех, хотя очевидно, что цена досрочного выкупа низкая. Это уже не первый и, увы, не последний случай на кризисном рынке. То же самое предложил своим кредиторам РБК, но условия медиахолдинга были гораздо жестче. Он менял долг на два транша еврооблигаций с дисконтом 80 процентов. Кредиторы могли получить два транша еврооблигаций с погашением в 2010 и 2012 годах. При этом по бумагам первого транша инвесторы смогли бы получать купоны в размере 10 процентов годовых, а бумаги второго транша были бы бескупонные.

большие ставки



Алексей Виноградов

По мнению Германа Грефа, в 2009 году высокая ставка рефинансирования закрывает российский рынок для инвестиций. «Еще какой-то период времени эта ставка будет находиться на достаточно высоком уровне. Потом, если инфляция не будет такой высокой, вполне возможно ее снижение. Она должна быть на уровне ниже 10 процентов, чтобы можно было возобновить инвестиционный процесс. Но в этом году, я думаю, она на такой уровень не уйдет», – заявил глава Сбербанка.

По сообщению Юлии Купко, генерального директора компании «Кредитмарт», минимальная средневзвешенная ставка по кредиту в рублях на приобретение квартиры на вторичном рынке жилья в России в январе 2009 года составила 16,71%, максимальная – 19,06%. Показатели рассчитаны на основе анализа предложений 25 крупнейших российских банков.

По словам Сергея Швецова, директора Департамента по операциям на финансовых рынках ЦБ РФ, для поддержания курса рубля в сентябре-декабре 2008 года Центробанк продал 169 млрд USD. Еще 35 млрд USD было продано в январе 2009 года. Таким образом, на поддержку национальной валюты за время кризиса ушло 204 млрд USD.

персона



Михаил Возиянов: Мы усилим коммерческий блок

На прошлой неделе компанию «ЮИТ Лентек», дочернюю структуру финского строительного концерна «ЮИТ», возглавил Михаил Возиянов. До перехода в «ЮИТ Лентек» он был вице-президентом холдинга RBI – отвечал за стратегию, инвестиции и развитие проектов.

Беседовала Ирина Борисова

Михаил Возиянов согласился рассказать нашей газете о перспективах развития компании и о собственном видении текущей ситуации на рынке.

– Михаил Владимирович, связан ли ваш приход в компанию с изменением стратегии компании «ЮИТ Лентек» на рынке? Все-таки до сих пор все ключевые посты в компании занимали финские менеджеры...

– Изменений в стратегии в ближайшее время не предвидится. Передо мной стоит задача продолжить активное развитие компании, расширение масштабов ее деятельности. Уже сегодня «ЮИТ Лентек» занимает второе-третье место среди застройщиков Санкт-Петербурга (в зависимости от выбранного показателя). Эти позиции нужно как минимум удержать, что означает не останавливаться на достигнутом. Но ключевая задача на 2009 год – повышение эффективности деятельности компании.

– Компания ЮИТ имеет хорошую репутацию на рынке, строит качественно и в срок. Но при этом маркетинговая активность компании была не очень интенсивной в сравнении с другими крупнейшими застройщиками. Будете ли вы использовать более агрессивный маркетинг?

– Я считаю, что у компании есть резервы в области коммерческой деятельности в целом. Это и маркетинг, и продажи, и реклама. Усиление этого блока работы необходимо, но я бы не назвал это агрессивным маркетингом. Надо учитывать и сложившийся стиль компании. Однако я не готов сейчас подробно озвучить планы по развитию компании, поскольку еще только начал подробно изучать ее деятельность.

– Имеет ли компания доступ к иностранным кредитным ресурсам?

– Да, мы имеем возможность привлекать заемные средства в западных банках через головную компанию в Финляндии. Это обеспечивает нам более устойчивое положение в текущей экономической ситуации, чем у конкурентов, и позволяет компании меньше зависеть от колебаний спроса на жилье. У компании достаточно средств, чтобы закончить строительство всех начатых объектов вне зависимости от темпов продаж.

– Планируете ли вы продавать жилье городу под социальные программы и какую цену вы считаете справедливой?

– По цене 47 300 за квадратный метр продавать свои квартиры мы не готовы, поскольку не можем работать в убыток и у нас, как я уже говорил, нет острой необходимости латать дыры в оборотных средствах. Применительно к нашим объектам конкретную стоимость, которая была бы приемлема, я пока озвучить не готов, но общий подход таков – не ниже себестоимости.

– Многие девелоперы отмечают активизацию продаж жилья в январе по сравнению с двумя предыдущими месяцами, некоторые повышают цены в рублях, другие привязывают их к бивалютной корзине. Свидетельствует ли это об остановке падения рынка?

– Да, в январе активизация спроса произошла ощутимая. Я связываю это с двумя факторами: реализацией отложенного за последние полгода спроса и нестабильностью рубля. Возможно, это локальная активизация, которая завершится через ме-

СПРАВКА



ЗАО «ЮИТ Лентек» – 100-процентное дочернее предприятие концерна «ЮИТ» (YIT Corporation). Основано в 1988 году. Около 80% деятельности компании сосредоточено на жилищном строительстве, еще 20% – объекты коммерческой недвижимости. На счету компании более 160 объектов.



Михаил Возиянов: «Ключевая задача на 2009 год – повышение эффективности деятельности компании»



ИТОГИ

Рынок скребет по дну

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО СКЛОННО ДУМАТЬ, ЧТО ПИК КРИЗИСА УЖЕ НАСТУПИЛ И ВПЕРЕДИ НАС ОЖИДАЕТ МЕДЛЕННЫЙ, НО ВЕРНЫЙ ПОДЪЕМ. В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ЭТОЙ ГИПОТЕЗЫ ДЕВЕЛОПЕРЫ ПРИВОДЯТ ГРАФИКИ РОСТА ПОКУПАТЕЛЬСКИХ ОБРАЩЕНИЙ И СТАТИСТИКУ ЦЕН.

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

Интересные данные обнародовали аналитики корпорации «Петербургская Недвижимость».

Ликвидные студии

В январе количество обращений покупателей увеличилось в два с половиной раза, а это на 25% больше, чем ожидалось. Люди снимают деньги с депозитов и вкладывают их в недвижимость. «Ежедневно в нашей компании заключается 12-14 договоров на первичном рынке», — уверяет генеральный директор ЦРП «Петербургская Недвижимость» Илья Еременко. Примечательно, что около 77% всех сделок проходят при стопроцентной оплате, и лишь 10-15% покупателей готово вкладываться сегодня «в котлован».

Спрос на ликвидное жилье растет, поэтому малогабаритных однокомнатных квартир и студий на первичном рынке почти не осталось. «Удивительно и то, что за январь мы продали достаточно большое количество элитных трех- и четырехкомнатных квартир», — добавляет г-н Еременко.

В связи с растущим спросом на первичном рынке наблюдалось повышение цен на квартиры максимальной

готовности. Удорожание однокомнатных квартир на одном из объектов «Петербургской Недвижимости» составило за январь 6,1 тыс. рублей.

Все это стало неожиданностью для застройщиков, прогнозировавших повышение спроса не раньше весны этого года. По прогнозам эксперта, если такая динамика сохранится, то стоимость одно- и двухкомнатных квартир максимальной готовности на первичном рынке Петербурга к осени может увеличиться на 15%.

«Думаю, через несколько месяцев предложение ликвидных объектов на рынке будет ограничено и цены вновь пойдут вверх. К осени повысится спрос и на более крупные квартиры», — констатирует эксперт.

Поспешишь — продашь с дисконтом

«В 2008 году на первичном рынке Петербурга было продано почти 2,2 миллиона квадратных метров жилья, или около 37 тысяч квартир. В этом году будет продано порядка 1,6 миллиона квадратных метров», — сообщил Михаил Бимон, директор консалтингового центра «Петербургская Недвижимость». Средние цены на рынке строящегося жилья показывают положи-

тельную динамику, несмотря на некоторое снижение с конца III квартала 2008-го. Быстрее всего (на 32,47%) дорожают квартиры комфорт-класса. Средняя цена предложения в этом сегменте на начало 2009 года составляет 117,9 тыс. рублей за кв. м.

«Цены на вторичном рынке жилья в сегменте массового спроса подросли почти на 27 процентов», — дополняет картину Сергей Дроздов, генеральный директор агентства «Петербургская Недвижимость». В ноябре прошлого года цена составляла 98,2 тыс. рублей за квадратный метр, в декабре — снизилась на 3%. Сегодня наблюдается стабилизация цены. По словам аналитика, разница между ценами квадратного метра жилья на первичном и вторичном рынках в конце прошлого года составила около 22%.

Эксперты считают, что стагнация на первичном рынке жилья уже закончилась или близка к завершению и скоро квартиры вновь будут расти в цене. Поспешные же действия застройщиков: дисконтные акции, скидки, продление рассрочек — вызваны кризисным шоком, и вскоре все откорректируется. Возможно, это случится после того, как застройщики привяжут отпускные цены к валюте.

ИЗМЕНЕНИЕ СРЕДНИХ ЦЕН НА РЫНКЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ

	Типовое		Комфорт		Элита	
	Долл./кв.м	Руб./кв.м	Долл./кв.м	Руб./кв.м	Долл./кв.м	Руб./кв.м
декабрь 2007 г.	2552	62 691	3622	88 999	8063	198 102
январь 2008	2607	63 883	3856	94 466	7840	192 075
февраль 2008	2834	69 521	3912	95 952	7985	195 874
март 2008	3259	77 432	4404	104 642	8529	202 660
Изменение за I квартал 2008 г.	27,73%	23,51%	21,58%	17,58%	5,79%	2,30%
апрель 2008	3374	79 311	4513	106 106	9 050	212 763
май 2008	3370	79 935	4702	111 534	9 685	229 730
июнь 2008	3452	81 600	4893	115 675	9 535	225 407
Изменение за II квартал 2008 г.	5,92%	5,38%	11,10%	10,54%	11,79%	11,22%
Изменение за 6 мес. 2008 г.	35,28%	30,16%	35,09%	29,97%	18,26%	13,78%
июль 2008	3567	83 280	5105	119 212	9961	232 580
август 2008	3483	84 128	5089	122 926	10 116	244 338
сентябрь 2008	3284	82 975	4769	120 505	8935	225 799
Изменение за III квартал 2008 г.	-4,87%	1,69%	-2,54%	4,18%	-6,29%	0,17%
Изменение за 9 мес. 2008 г.	28,69%	32,36%	31,65%	35,40%	10,82%	13,98%
октябрь 2008	3098	81 651	4430	116 774	8535	224 983
ноябрь 2008	2995	81 851	4359	119 140	8278	226 240
декабрь 2008	2879	80 546	4214	117 900	7723	216 100
Изменение за IV квартал 2008 г.	-12,33%	-2,93%	-11,64%	-2,16%	-13,56%	-4,30%
Изменение за 12 мес. 2008 г.	12,82%	28,48%	16,33%	32,47%	-4,21%	9,09%

аналитика

«ЭЛИТКА» ПАДАЕТ

Любовь Андреева

Рынок загородной недвижимости развивается по собственному сценарию. Это еще раз доказали прошлогодние итоги, обнародованные аналитиками.

На загородном рынке наблюдалось как активное появление новых игроков, так и реализация проектов от уже известных компаний. Если в 2007 году строящихся поселков было 60-70, то в 2008-м их стало уже 90. Однако, по результатам опроса руководителей и мониторинга проектов, многие приостановили девелоперскую деятельность в данном направлении на неопределенное время из-за

отсутствия финансирования, нестабильной экономической ситуации, колебаний рынка и спроса. Довольно резко снизилось количество элитных поселков. Если раньше они составляли около 20% от общего объема рынка, то сегодня цифра сократилась до 7%. Зато почти вдвое выросло число продаж инженерно-подготовленных земельных участков без подряда на строительство. Доля подобных сделок увеличилась с 13% до 30%. По словам эксперта, темпы продаж подобных участков выше, чем участка с домом или подрядом. В сегменте «эконом» средняя цена за домовладение держится на уровне 5,7-8

млн рублей. Так, в «Новой Ижоре», рядом с Колпино, дом 128 кв. м с участком в 3 сотки обойдется покупателю в 5,7 млн рублей. В среднем классе цены находятся на уровне от 7,5 до 15 млн рублей. В классе «элит» домовладение обойдется в 30-47 млн рублей. По-прежнему самая низкая средняя стоимость за коттедж с участком предлагается в южном направлении: в Волосовском районе можно приобрести коттедж за сумму от 3,5 до 7 млн рублей, в Санкт-Петербурге — это проект «Новая Ижора» в Пушкинском районе и «Северная славянка» в Колпинском районе, дома предлагаются там в среднем по 5,7 и 7,5 млн рублей соответственно. Максимально высокие средние цены на коттеджи предлагаются в престижных районах города — Приморском, Курортном,

Петродворцовом, диапазон предложения в среднем 25-45 млн рублей за объект. Рублевые цены за прошлый год выросли в среднем на 20-30%. В последнем квартале 2008-го отмечено применение девелоперами различных стимулирующих спрос мероприятий: скидки от 5-10% и более, беспроцентная рассрочка, подарки за покупку (автомобили, бытовая техника и т. д.), розыгрыши и акции. Во многом это связано не только с сезонностью, но и со складывающейся финансовой и экономической ситуацией в стране. Отмена ипотечных программ, приостановка кредитования инвестиционных проектов и ряд других факторов уже в конце года оказали значительное воздействие как на застройщиков, так и на потенциальных покупателей.

новости компаний

Наталья Бурковская

Совокупная выручка петербургской группы «СЗНК» в прошлом году составила 5,1 млрд рублей. По основному виду деятельности — производство бетонов и растворов, поставка нерудных материалов и строительство — выручка выросла на 33%. Объем продаж товарных бетонов увеличился на 71% и составил 540 тыс. куб. м. Только СЗНК-Бетон поставил более 420 тыс. куб. м бетонов и растворов. По итогам года доля рынка группы «СЗНК-Бетон» составила 11%. Согласно официальным данным, общий объем рынка — более 4 млн куб. м бетона. Северо-Западная Нерудная Компания увеличила объемы продаж песка на 38%, отгрузив 550 тыс. куб. м.

Городская Домостроительная Компания (ГДСК), входящая в Группу ЛСР, завершила строительство панельной части жилого комплекса «Дом у Комендантской площади» в Приморском районе и ввела в эксплуатацию последний корпус объекта.

В новом 17-этажном доме, построенном из панелей Гатчинского Домостроительного Комбината, 192 квартиры полезной площадью более 12 тыс. кв. м. Квартиры передаются жильцам с полной чистовой отделкой. Продажи в доме начались в 2006 году. За 2,5 года рост стоимости квадратного метра жилья на объекте составил 164%, то есть стоимость квадратного метра жилья за этот период выросла в 2,6 раза. В настоящее время продано порядка 90% квартир. Проект комплекса выполнен творческой мастерской Бориса Гришко. Комплекс состоит из семи корпусов: пяти панельных из изделий ОАО «Гатчинский ДСК» и двух 20-25-этажных кирпично-монолитных башен. Под всей территорией жилой застройки комплекса расположена подземная автостоянка.

Сегодня ведется строительство последнего 25-этажного кирпично-монолитного дома повышенной комфортности. Его ввод в эксплуатацию запланирован на IV квартал 2009 года.

Специалисты ЗАО «Титан-монолит» разработали оригинальную схему оборудования бетонного завода, призванную стать альтернативой дорогостоящим импортным комплексам. Новая концепция предполагает соединение надежных и технологически сложных немецких машин Wiggert & Co с отечественными металлоконструкциями: техническими площадками, опорами, стенками, бункерами, силосами.

Бетонный завод, укомплектованный по этой технологии, обходится значительно дешевле, чем купленный у немецкого производителя «под ключ». При этом сохраняются все преимущества оборудования европейского производителя: специалисты из Германии для отладки и запуска системы, возможность удаленного контроля работы завода производителем, прямые поставки запчастей, доукомплектация завода, гарантия на узлы и агрегаты. Такая схема поставки бетонных производств отработана специалистами компании «Титан-Монолит» на двух проектах в Ленинградской области.

«Первая генподрядная» планирует расширить географию деятельности. По данным компании, готовится подписание ряда контрактов за пределами Северо-Западного федерального округа. Приоритетным направлением являются наиболее насыщенные промышленными предприятиями регионы: Екатеринбург и Свердловская область, Москва и Московская область, где широко развернуто строительство технопарков, бизнес-центров и т. п.

В Бокситогорском районе остановил работу Пикалевский глиноземный завод. Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков поручил вице-губернатору Григорию Двасу в течение 15 дней разработать программу выхода из кризиса; правда, действовать она будет с 2010 года, так как в нынешнем средств на нее не предусмотрено. В прошлом году «БазэлЦемент» приобрел завод для модернизации и перепрофилирования на производство цемента. Весной было начато переустройство двух первых линий на выпуск клинкера. Предполагалось, что после модернизации оборудования увеличится объем выработки готового продукта — 1,8 млн т цемента вместо 250 тыс. т глинозема. На одной из печей производилось 100 тыс. т извести. При выходе на проектную мощность ПГЗ должен был производить 200 тыс. т извести в год.

Правительство Москвы намерено расторгнуть с компанией «Главмосстрой» инвестиционный контракт на комплексную реконструкцию и застройку квартала 16 района Кунцево в столице общей площадью 1,5 млн кв. м. В корпорации «Главстрой» утверждают, что реализация проекта была прекращена по обоюдному согласию сторон.



обзор

Жилье: больше и дешевле

Согласно данным Комитета по строительству, в прошлом году в Петербурге было построено 3,2 млн кв. м жилья, что на 23% больше, чем в 2007-м.

Дмитрий Малышев

Практически во всех сегментах рынка жилой недвижимости проявились кризисные явления, что привело к уменьшению количества сделок и снижению цен.

Специалисты считают прошедший год весьма показательным. Так, директор консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Михаил Бимон говорит, что покупательская активность на рынке строящегося жилья в 2008 году оказалась на высоте – продано почти 2,2 млн кв. м жилья, это около 37 тыс. квартир. Директор центра аналитики, оценки и консалтинга АН «Итака» Яна Долотова констатирует, что в декабре на рынке недвижимости под действием кризиса продолжила снижаться активность покупателей. Относительно ноября – на 28%, а среднего показателя – на 77%. Снижение с исключенной сезонностью составило 67%.

В сегмент отложенного спроса перешли все покупатели, которые могли себе это позволить. Для привлечения внимания потребителя продавцы вынуждены предлагать внушительные скидки. На рынке нового строительства в декабре снижение покупательской активности составило 5% к уровню ноября, в среднем – 66%. Сейчас этот сегмент рынка наименее привлекателен для покупателей ввиду больших рисков. Активация спроса здесь может произойти к весне 2009 года.

Снижение покупательской активности на вторичном рынке в декабре практически прекратилось, составив 3% к уровню ноября. Спрос оставался на уровне 31% от среднего показателя. Уменьшение цены спроса с сентября составило 9%, а цены предложения – 4%. «На рынке строящейся недвижимости рост цен спроса можно объяснить повысившимся интересом покупателей к объектам высокой степени готовности», – уверена Яна Долотова.

Зимний ценопад

«По итогам года, средние цены на рынке строящегося жилья показали положительную динамику, несмотря на снижение с конца третьего квартала», – отмечает Михаил Бимон. Наибольший рост цен за 2008 год – 32,47% – показал сегмент жилья комфорт-класса. Средняя цена предложения на конец года составила 117,9 тыс. рублей за 1 кв. м. В сегменте типового жилья рост цен составил 28,48%, средняя цена – 80,55 тыс. рублей за 1 кв. м.

В декабре 2008 года средние цены на рынке строящегося жилья продолжили отрицательную динамику. В сегменте типового жилья снижение цен за IV квартал 2008 года составило 2,93%. Средняя цена предложения типового жилья в декабре составила 80,54 тыс. рублей за кв. м. Жилье комфорт-класса показало наименьшее снижение цен – 2,16%. Средняя цена предложения в декабре составила 117,9 тыс. рублей за «квадрат». «Коррекция средних цен на рынке жилья началась в сентябре 2008 года. Она отражает общерыночную ситуацию. В зависимости от конкретного проекта цена может показывать как отрицательную, так и положительную динамику», – уточнил Михаил Бимон.

Средняя цена предложения жилья комфорт-класса к концу 2008 года составила 117,9 тыс. рублей за 1 кв. м: 124,7 тыс. рублей за 1 кв. м в сегменте «бизнес» и 108,4 тыс. рублей за «комфорт». В декабре 2008 года средняя цена типового жилья составила

80,5 тыс. рублей за 1 кв. м, причём 81,7 тыс. рублей за верхний эконом-класс и 78,9 тыс. рублей – за нижний, сообщил Михаил Бимон. Цена в кирпичных и кирпично-моноклитных домах составила в октябре 2008 года 80,6 тыс. за 1 кв. м, в панельных и монолитно-панельных – 80 тыс. рублей.

По итогам года рост цен на типовое жилье составил 28,48%. В декабре средние цены вторичного рынка в сегменте массового спроса снизились на 3% за месяц. Всего за 2008 года рост цен составил 26,92%. Разница между ценой 1 кв. м жилья на первичном и вторичном рынке в конце IV квартала 2008 года составила 21,9%. «Это свидетельствует о снижении ценовых ожиданий продавцов на вторичном рынке до уровня цен реальных сделок», – полагает эксперт.

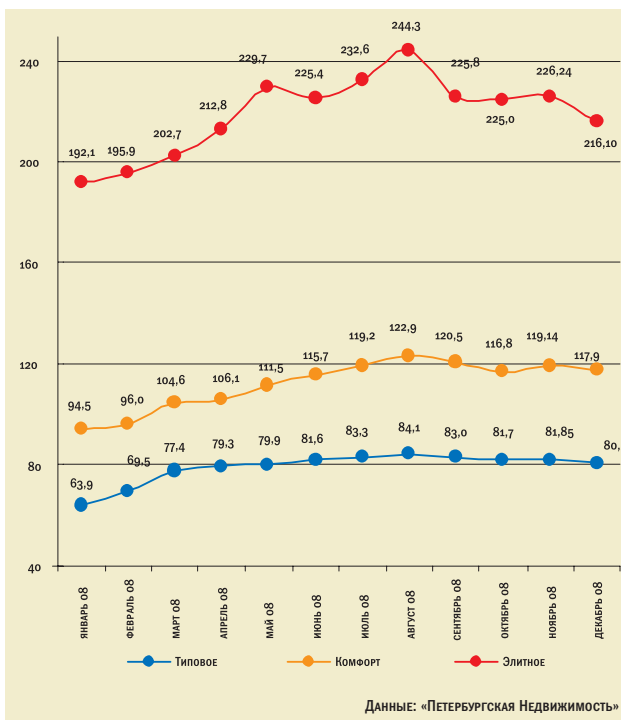
По данным эксперта GVA Sawyer СПб Анастасии Негребецкой, снижение стоимости жилья за второе полугодие 2008 года составило: в эконом-классе – 17,7%, «комфорт» – 11,0%, «бизнес» – 5,5%. По итогам 2008 года рост стоимости жилья составил: в эконом-классе – на 11,1%, «комфорт» – 0,5%, «бизнес» – 12,7%.

В 2008 году строители чаще стали продавать квартиры в построенных домах. Квартиры в строящихся домах стоят дешевле, и инвесторы покупают их на этапе строительства и затем продают на «подрощем» рынке, когда квартиры в построенном доме становятся дороже. Заместитель директора АН «Бекар» Николай Лавров полагает, что так можно выиграть до 15% от стоимости квартиры в год.

Наиболее существенное снижение стоимости жилья произошло в сегменте бизнес-класса, сообщил эксперт. Объекты подешевели на 15-30%. На 15% снизилась средняя стоимость жилья комфорт-класса. Менее существенным – 10% – было снижение средней стоимости объектов эконом-класса. Это обусловлено тем, что спрос в IV квартале 2008 года составляли люди, которым было необходимо купить жилье. Они рассматривали предложения эконом-класса. Наиболее востребованными были предложения до 3 млн рублей.

Рынок недвижимости характеризуется снижением цен на 0,5% в неделю. Такая динамика является временной. «В ближайшие недели рынок войдет в стагнацию, которая прервется весной 2010 года. Последние недели января показали увеличение активности покупателей. Количество запросов на покупку жилья увеличилось по сравнению с первой половиной 2008 года в 2-3 раза и составляет 70 процентов от аналогичного периода 2008 года. В результате девальвации курса рубля цены на жилье в долларах снизились на

Динамика средних цен на первичном рынке, тыс. руб./кв.м



50 процентов – достаточный дисконт для реализации отложенного спроса», – заметил Николай Лавров.

Не прячьте ваши денежки

«На рынке жилой недвижимости Петербурга действует целый ряд разнонаправленных факторов, формирующих рынок, – говорит директор консалтинговой компании «Питер Девелопмент» Дмитрий Миронов. – Уменьшение доступности кредитных средств, потока "нефтедолларов" и уровня доходов, наличие альтернативных вариантов инвестиций, а также девальвация рубля – все это способствует снижению цен и спроса».

К факторам, стимулирующим спрос и ведущим к росту цен, Дмитрий Миронов относит следующие: уменьшение предложения новостроек, желание собственников продать квартиры дороже, отсутствие альтернативных финансовых инструментов, кризис на рынке земли.

Цены на вторичном рынке снижаются четыре месяца подряд, снижение составило примерно 5 процентов. «Вследствие девальвации рубля снижение цен на жилье происходит быстрее. Продавцы потеряли 25 процентов от стоимости квартир: 5 процентов в абсолютных цифрах и 20 процентов – за счет девальвации. Однако это не приблизило цены к покупательской способности», – констатирует эксперт.

«Покупатели, которые хранили сбережения в долларах, на разнице курсов увеличили накопления на 40 процен-

Цены на первичном рынке можно удержать на уровне января 2009 года при сокращении объема предложения в 1,5-2 раза

тов, – заметил Николай Лавров. – По их мнению, доллар близок к максимуму, поэтому многие стремятся вложить накопления в недвижимость. Покупатели, которые хранили сбережения в рублях, потеряли существенную их часть. Они стремятся перевести их в недвижимость, делая долгосрочные инвестиции. Снижение стоимости жилья в долларах привело к сокращению предложения. Продавцы пересчитывают цену объекта в доллары и понимают, что за такие деньги продавать объект не хотят».

«Цены на первичном рынке можно удержать на уровне января 2009 года при сокращении объема предложения в 1,5-2 раза, – считает Дмитрий Миронов. – Если уменьшение объемов строительства произойдет постепенно, то цены будут идти в общем тренде со вторичным рынком, пока объем предложения не снизится в 1,5-2 раза. После этого в сегменте качественных новостроек начнется ценовой рост, опережающий динамику рынка в целом».

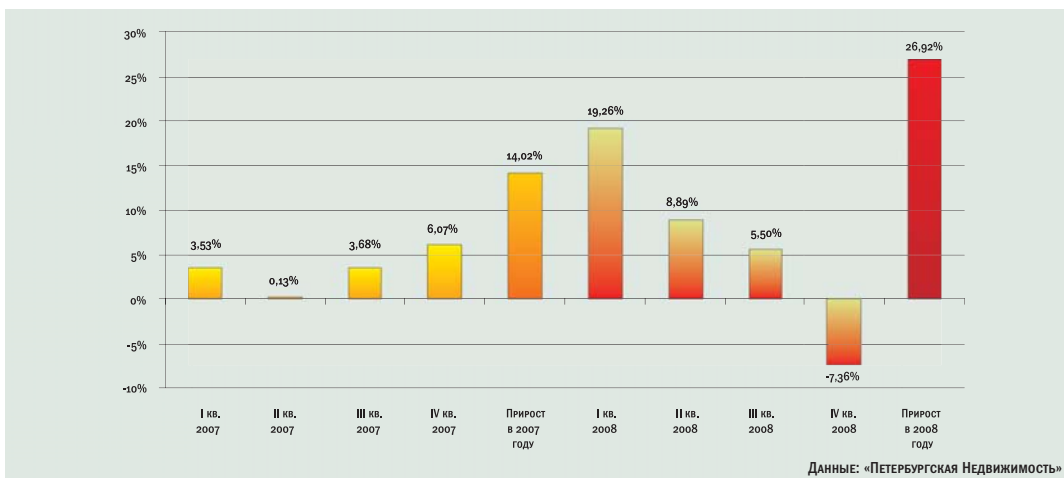
На вторичном рынке до достижения ценового дна квартиры в рублях подешевеют еще на 5-10% в абсолютных цифрах и на 15-20% – за счет девальвации рубля. В итоге они подешевеют на 40-50% относительно бивалютной корзины ЦБ РФ. Снижение будет происходить быстро. Уровень цен составит 90 тыс. рублей за 1 кв. м жилья. Рынок сопротивляется падению цен, и большее снижение цен маловероятно. Количество сделок может снизиться на 25-30% от уровня 2007 года. Остальной спрос в объеме 95-100 тыс. сделок купли-продажи, включая первичный рынок, будет реализован, как только рынок достигнет ценового дна, – в конце первого полугодия 2009 года. «Период стабилизации цен на рынке жилья сменится тенденцией к снижению, – считает Михаил Бимон. – Происходит дальнейшее расслоение рынка жилья, увеличивающееся различие в ценовых тенденциях. Можно прогнозировать снижение средних цен на 10-15% в ближайшей перспективе.

Сценарии развития

Оптимистический сценарий рынка жилья, представленный Анастасией Негребецкой, характеризуется продолжением стагнации, низким объемом спроса и продаж. В результате цены на жилье будут скорректированы на 10-15% в течение полугодия. Затем начнется рост, возможно, существенный. Данный сценарий возможен в условиях эффективных действий финансовых властей и игроков рынка. Влияние могут оказать: большие объемы средств, изъятые из банков после падения курса рубля, которые будут вкладываться в недвижимость; снижение средней стоимости 1 кв. м жилья до 80 тыс. рублей к середине 2009 года, после чего рост цен возобновится и достигнет докризисного значения – 100 тыс. руб. за 1 кв. м – уже в первом полугодии 2010 года. Пессимистический сценарий предполагает углубление финансового кризиса, сокращение персонала в компаниях и снижение спроса. Снижение цены 1 кв. м составит к началу 2010 года 40% – до 60 тыс. рублей. Стабилизация с последующим ростом начнется в 2010 году.

По пессимистическому сценарию руководителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН Зоси Захаровой, в 2009 году будет введено 900 тыс. кв. м типового жилья без учета проектов, заявленных на 2009 год, но построенных менее чем на 50%, а также комплексов, в которых продано менее 50% квартир. А по ее оптимистическому прогнозу, в 2009 году будет введено порядка 1,2 млн кв. м типового жилья. Здесь учитывается ввод объектов, в которых продано более 50% квартир. В этом случае финансовые причины для переноса ввода значительно снижаются. Николай Лавров поддерживает позицию коллег, заявляя, что в 2009 году запланированное количество жилья в Петербурге не будет сдано. Кризис скорректировал планы. Можно прогнозировать 40-процентное снижение объемов ввода жилой недвижимости.

Изменение средних цен предложения на вторичном рынке жилья, %



ипотека

Жизнь после смерти

На протяжении последних лет роль ипотеки на рынке жилья в Петербурге росла. По данным Росрегистрации, в 2008 году с ее участием прошло 15% сделок. Риэлторы говорят, что с учетом квартирных «цепочек» почти в 100% сделок участвовали ссуды на жилье.

Дмитрий Малышев

Это обсуждали в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти на круглом столе «Ипотека-2009. Будет ли она работать?».

Ставки растут

Себестоимость 1 кв. м на первичном рынке составляет 50-60 тыс. рублей, поэтому падения цены на жилье в Петербурге на 30-40% не будет, утверждает директор филиала ЗАО «Магазин квартир» Эдуард Гоголев. По его словам, идеальный заемщик по ипотеке сегодня – мужчина до 35 лет без семьи, сотрудник государственной структуры или стабильной компании, работающей с госзаказом. Ставки по ипотеке в валюте на 2-3% выше, чем до кризиса, в рублях – на 3-4%. Ожидание снижения цены на жилье привело к падению спроса.

После Нового года ряд банков снизил ставки по ссудам в рамках временных акций. Например, DeltaCredit – до 14% годовых в рублях, а Сбербанк – до 13% и предоставил возможность дифференцированных платежей. Упали цены на самые дешевые квартиры. Если раньше однокомнатную квартиру в панельном доме первых массовых серий – «хруще» или «корабле» – можно было купить от 3,2 млн рублей, то сейчас ее цена составляет 2,4 млн рублей, сообщила исполнительный директор АН «Дарко» Наталья Лаврова.

Можно сказать, что фактически размер платежа по кредиту вернулся к уровню сентября 2008 года. Ставки выросли, но размер ссуды снизился из-за падения цены. Сейчас ставка LIBOR – лондонская ставка предложения по межбанковским кредитам – находится в районе 1,5% в долларах.



Фото: Владимир Тилес

В начале 2009 года появилось много покупателей, имеющих 1-1,5 млн рублей наличными и желающих приобрести квартиру по ипотеке

Продажа ипотечных квартир из-под залога стала проще

По данным генерального директора АН «Авекс-Московский» Максима Чернова, эти деньги предлагают на рынке банки DeltaCredit и «Городской ипотечный» по ставке 10% годовых и более.

Социальная ипотека

По словам руководителя отдела ипотечного кредитования компании «Петербургская Недвижимость» Виктории Поляковой, сейчас продажа ипотечных квартир из-под залога стала проще. При этом спрос на данную услугу со стороны заемщиков растет.

Кроме того, из перспективных услуг, востребованных рынком, она отмечает смену заемщика по ипотеке и передачу ссуды другому лицу.

В 2008 году АИЖК выдало 509 ипотечных ссуд по социальным программам Петербурга, при этом в IV квартале – только 56. Для сравнения: в 2007 году в Петербурге выдано 2566 кредитов по программе АИЖК. Ипотеку с детьми по социальным программам можно получить в банке «Санкт-Петербург» и Сбербанке. При этом, по словам Эдуарда Гоголева, коммерческую ипотеку при наличии

детей там не получить. Среди текущих проблем он отмечает, что банки не хотят предоставлять ипотеку участникам городских жилищных программ. Кроме того, банки, работающие по программе АИЖК, стали брать за рассмотрение заявки на кредит 1,5-2 тыс. рублей. А если подать заявку на ссуду, то большинство будет отклонено, полагает эксперт.

В начале 2009 года, по сообщению исполнительного директора АН «Дарко» Натальи Лавровой, появилось много покупателей, имеющих 1-1,5 млн рублей наличными и желающих приобрести квартиру по ипотеке. Также много заемщиков, которые взяли валютную ипотеку и желают рефинансировать этот кредит в рублевый. Сегодня из-за курса доллара растут платежи по таким кредитам. При этом банк готов рефинансировать кредит на сумму не более 70% от стоимости залога, но реальных примеров рефинансирования на рынке пока нет.

Цитата

Наталья Лаврова, исполнительный директор АН «Дарко»:

– В 2009 году размер выплат по городским жилищным программам будет снижаться. Самый доступный ипотечный кредит – на выкуп последней комнаты в коммуналке. Средний размер субсидии для семьи из трех человек составляет 1,5 миллионов рублей при условной цене квадратного метра 91,6 тысяч рублей. Зачастую этой суммы недостаточно. Если требуется кредит, то, как правило, его сумма не превышает 500-600 тысяч рублей.

Цитата

Максим Чернов, генеральный директор АН «Авекс-Московский»:

– Сделок по рефинансированию ипотеки нет, в том числе и потому, что отсутствует инструкция ЦБ РФ о технологии их проведения. Поэтому пока это только пропаганда Правительства РФ. Программа отсрочки платежей по ипотеке на год для лиц, потерявших работу, касается только покупателей типового жилья. Данные кредиты будет выкупать АИЖК. При этом в течение года проценты по кредиту продолжат начисляться, что в дальнейшем увеличит размер платежей.

круглый стол

Где-то за городом стройка недорого

Дмитрий Малышев

В связи с кризисом цены на земельные участки в Петербурге и Ленобласти снизились на 2-3%. При этом в январе 2009 года отмечена активность покупателей домов в коттеджных поселках.

Эти данные эксперты сообщили в центре загородного домостроения «Жизнь за городом» на круглом столе «Прогноз развития загородного рынка в посткризисный период».

Миллион на землю

Специалисты загородного рынка недвижимости отмечают увеличение обращений в январе 2009 года по сравнению с декабрем 2008 года на 30% и на 6% по сравнению с январем 2007 года. Такую высокую активность они связывают

со стремлением людей вложить деньги, которые из-за девальвации «тают» в руках. Руководитель направления загородной недвижимости АН «Прогаль» Людмила Юшина сообщила, что сейчас проходят сделки по участкам земли стоимостью от 500 тыс. до 1,2 млн рублей. Активность покупателей подстегивают также скидки в домостроительных компаниях, появление новых технологий и сокращение участков в ликвидных районах. По мнению экспертов, большинство участков приобретается с целью дальнейшей застройки дачными домиками или домами для постоянного проживания. Январь 2009 года стал удачным месяцем для реализации домов в коттеджных поселках «Во многом это связано с тем, что люди в

конце прошлого года боялись вкладывать деньги во что-либо. Все сидели и ждали, что произойдет. Когда поняли, что ничего особенного не происходит, решили вложить деньги в загородное жилье», – объясняет советник руководителя группы компаний «Стинком» Светлана Невелева. Отечественным застройщикам эксперт рекомендует обратить внимание на опыт западных коллег, которые основной упор делают не на частные домовладения и коттеджные поселки, а на доступное загородное жилье: дуплексы, таунхаусы, малоэтажные дома.

Загородные амбиции

По оценке специалистов центра «Жизнь за городом», сейчас примерно 40% людей, желающих построить собственный дом, не располагают необходи-

мыми средствами и хотят использовать кредит. В основном это молодые люди и семьи, у которых есть амбициозные планы, но нет возможности их реализовать. Остальные опрошенные – посетители центра – имеют участки земли или находятся в стадии оформления и поиска участка в собственности. Они четко представляют, на какую сумму могут рассчитывать при строительстве дома и располагают ею. Многие желающие построить свой дом до кризиса рассчитывали на площади из более дорогостоящих материалов. Сейчас из-за сокращения доходов они вынуждены снизить затраты и выбирают проекты домов меньшего метража и экономичные технологии строительства. Генеральный директор компании «Канадский дом» Владимир Поручиков считает, что сегодня самые благоприятные условия для индивидуального строительства. Бизнес идет навстречу клиентам и предлагает максимально лояльные цены и дополнительные услуги. Например, разработана услуга «Дом на склад». Клиент может приобрести ком-

плект дома по специальной цене сейчас, а строительство начать весной или летом. Все это время компания хранит комплект дома клиента на складе. Директор санкт-петербургского представительства ГК «Кедр» Виктор Пузанов говорит, что дополнительно сэкономить при строительстве дома можно при наличии его проекта и сметы расходов. При этом нужно отказаться от излишеств и выбрать только необходимые комплектующие.

Цитата

Светлана Невелева, советник руководителя группы компаний «Стинком»:

– Если люди хотят переехать за город, то они это сделают в любом случае, так как жизнь «на потом» не отложишь. Сейчас сложилась удачная конъюнктура рынка – предложений много, и можно сделать выбор. Другое дело, что в условиях современного рынка девелоперы не запускают новых проектов, что впоследствии создаст ажиотажный спрос, превышающий предложение. Может так сложиться, что в 2010 году будет нечего продавать.

коротко

Любовь Андреева

В Выборгском районе между улицами Курчатова, Политехнической и Шателена появится многоуровневый паркинг.

Проект планировки и межевания выполнен ООО «Институт строительных проектов». Территория имеет развитую транспортную инфраструктуру и расположена вблизи пересечения крупных городских магистралей. Однако для крупного делового района здесь недостаточно стоянок легкового автотранспорта. Специалисты института планируют разместить на месте автостоянку многоэтажный паркинг, который сможет обслуживать многочисленные научные учреждения квартала, а также жителей окрестных домов. В парковке планируется семь ярусов, где поместится 220 машин. Внутри квартала предполагается разместить автостоянку рядом со зданиями, а в корпусах институтов организовать подземные паркинги. При каждом объекте планируется строительство открытых стоянок.



проектирование



ГОРОД БЕРЕТ МЕТРАМИ И ДЕНЬГАМИ

Ирина Барчук

Разработана предпроектная документация для строительства трех объектов в Красногвардейском и Приморском районе – двух паркингов и станции технического обслуживания автомобилей.

ООО «ИнтерКом» готово построить многоэтажный паркинг, рассчитанный на хранение 403 автомобилей, южнее дома 53, корп. 2, лит. А по проспекту Энергетиков.

Земельный участок находится в северной части квартала 1-Б района «Полострово», в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас он занят гаражами местного отделения ВОА. Паркинг подключат к электричеству не раньше конца 2010 года. Строительство здания обойдется инвестору в сумму более 227,8 млн рублей (данные «Альфа Консалт» на середину декабря 2008 года). Застройщик должен будет передать городу не менее 2519 кв. м в построенном паркинге для размещения автомобилей льготников Красногвардейского района.

СПРАВКА



Площадь земельного участка – 6220 кв. м
Площадь застройки – 4743 кв. м
Общая площадь здания – 19 047 кв. м
Высота – 4 этажа
Срок реализации проекта – 27 месяцев

Второй паркинг возведут напротив дома 124, лит. А по Школьной улице. Инвестор – ООО «Каскад» – планирует построить здание, в котором уместятся 280 автомобилей, и отдать администрации Приморского района не менее 2036 кв. м в этом здании.

В границы участка попадает часть огороженной строительной площадки, газон и асфальтированная территория. Планируется, что автомобили разместят на втором-шестом этажах, а первый этаж займет мойка, шиномонтаж, участок обслуживания и ремонта автомобилей, а также бытовые и офисные помещения. Продолжительный срок строительства связан с проблемами подключения объекта к электрическим сетям. Фактически это может произойти только в конце 2011 года. По расчетам специалистов ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты на строительство паркинга могут вылиться в сумму более 156 млн рублей.

СПРАВКА



Площадь земельного участка – 4850 кв. м
Площадь застройки – 2462,5 кв. м
Максимальная площадь здания – 14 483,5 кв. м
Высота – 6 этажей
Срок реализации проекта – 33 месяца

На Школьной улице, но уже западнее пересечения ее с Туристской улицей, ООО «Еврострой» собирается возвести комплекс по обслуживанию автомобилей.

Инвестор перечислит в городской бюджет 17,8 млн рублей и самостоятельно решит все имущественно-правовые вопросы, связанные с проектом. В границы участка попадает часть огороженной автостоянки с будкой охраны (арендатор – ООО «Пул»), а также асфальтированная площадка и газон. На возведение комплекса уйдет около 47,3 млн рублей (расчет выполнен в середине августа 2008 года).

СПРАВКА



Площадь земельного участка – 3,3 тыс. кв. м
Площадь застройки – 1122 кв. м
Максимальная общая площадь – 2019,6 кв. м
Высота – 2 этажа
Срок реализации проекта – 23 месяца

короткой строкой



11 февраля должны состояться долгожданные торги по территории Хасанского рынка. Напомним, аукцион переносился несколько раз, начальная цена за участок площадью 40 251 кв. м была уменьшена вдвое и сегодня составляет 190 900 тыс. рублей при величине шага 9,5 млн рублей и сумме задатка 38 180 тыс. рублей.

проекты

Для досуга и гигиены

ЧЕТЫРЕМ КОМПАНИЯМ РАЗРЕШАТ НАЧАТЬ ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО ПОЛЕЗНЫХ ОБЪЕКТОВ. ЭТО ДОСУГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В КРАСНОСЕЛЬСКОМ РАЙОНЕ, БАННЫЙ КОМПЛЕКС В ПРИМОРСКОМ, БАССЕЙН В КИРОВСКОМ И ТУАЛЕТ В ПЕТРОГРАДСКОМ.

Фото: Владимир Тилес



➔ Плавательный бассейн построят на площадке, которая несколько лет использовалась для стоянки грузового транспорта. Территория «обросла» металлическими гаражами, контейнерами и ангарами

Ирина Барчук

ООО «ПрофСоюз» заявило о готовности построить досугово-развлекательный комплекс юго-западнее дома 61, лит. А по Ленинскому проспекту (площадь земельного участка – 18 417 кв. м).

По словам генерального директора компании г-на Крашенинникова, объект «предназначен для семейного посещения», здесь будут спортивные залы для фитнеса и боулинга, а также детский развлекательный комплекс. В здании посадят декоративные растения, установят малые архитектурные формы. По мнению инвестора, «система вентиляции и кондиционирования, лифты и эскалаторы, просторные залы и широкие проходы на всех этажах помогут превратить комплекс в комфортную зону».

Участок находится в многофункциональной общественно-деловой зоне, на которую утвержден временный регламент застройки, инвестор разработал проект планировки и межевания территории. Для начала строительства придется снести две автостоянки.

В Приморском районе, севернее пересечения Комендантского проспекта с улицей Шаврова, построят банный комплекс. К изыскательским работам приступит ООО «Стрэм», площадь земельного участка составляет 7643 кв. м.

В администрации Приморского района утверждают, что сегодня их территория не дотягивает до нормативов, регламентирующих потребность горожан в банных комплексах, почти на 50%. Так, на 1 тыс. жителей Приморского района приходится только по 0,68 «помывочных мест», а по нормативам это значение должно достигнуть 1,3. Поэтому район охотно поддержал инициативу инвестора и согласовал возможность строительства «современного банного комплекса с бытовым обслуживанием населения». Объект планируется возвести на территории квартала 26В, который сегодня числится неблагоустроенным и занятым временными сооружениями – автостоянкой и павильоном автосервиса. Сроки договоров аренды истекли весной и летом 2008 года.

Юго-западнее дома 149, лит. А по проспекту Народного Ополчения в Кировском районе ООО «Бассейны» планиру-

ет построить учебно-тренировочный и плавательный бассейн. Изыскания начнутся на земельном участке площадью 4755 кв. м в квартале 8 района Ульянка в общественно-деловой зоне, резервированной для строительства медицинских и оздоровительных объектов.

По данным КГА, участок был предоставлен администрацией района в аренду до 3 лет под стоянку грузового транспорта и автомобилей без права капитального строительства. Сейчас на участке находятся металлические гаражи и контейнеры, здесь ООО «ВиК-строй» складывает строительные материалы.

Туалет на туалет планирует обменять ООО «Агрум». Городское правительство согласилось с возможностью сноса неработающего общественного туалета по адресу: Крестовский проспект, 21, лит. Д – и компенсационного строительства такого же объекта северо-восточнее дома 15, лит. А по Южной дороге в Приморском парке Победы. Инвестор постройит здание на земельном участке площадью 253 кв. м и передаст его на баланс ГУП «Водоканал СПб». По требованию этого ведомства площадь туалета должна быть не менее 100 кв. м.

короткой строкой



Скорректированы сроки ввода в эксплуатацию жилого комплекса «Морские башни Петербурга», который возводит в квартале 66А Северо-Приморской части ЗАО «Западный скоростной диаметр». Завершение строительства 1-й очереди (корп. 1) перенесено на II квартал 2011 года, а 2-й очереди (корпуса 2, 3, 4 и 5) – на II квартал 2012 года. Разрешение на проектирование и строительство объекта ЗАО «ЗСД» получило в октябре 2006 года. Позже совет ди-

ректоров этой компании заключил с ООО «АТ-Альянс Девелопмент» договор об инвестиционной деятельности. По словам генерального директора ЗАО «ЗСД» Игоря Лукьянова, инвестору удалось выполнить укрепление берега, проектирование и строительство внешних сетей, забить пробные сваи и установить свайный фундамент для первой очереди строительства. Общий объем затрат на проведение проектных и подготовительных работ на конец 2008 года составлял 452 млн рублей плюс инвестицион-

ные платежи в размере 192 млн рублей. Напомним, в 2007 году «АТ-Альянс» провел международный конкурс на разработку архитектурной концепции застройки квартала, в котором победила немецкая фирма ООО «Браун и Шпокерманн – Аркадис».



ЗАО «Рольф Эстейт» продлили срок окончания строительства автомобильного центра в Приморском районе. Компания возводит здание с декабря 2006 года. По нор-

мативам на строительство отводилось 26 месяцев, однако инвестору по истечении этого срока удалось справиться только с проектированием и наполовину выполнить земляные работы. Как сообщил губернатору представитель ООО «Рольф Эстейт» г-н Даштоян, «последствия мирового финансового кризиса резко изменили планы компании». Однако она «готова завершить инвестиционный проект и планирует начать строительные работы в 2009 году и завершить их к концу 2010 года».



инфраструктура

Паркинги как средство эффективной реновации

Многоэтажные паркинги появятся в Красносельском и Калининском районах. Реализация проектов связана с реорганизацией территории под объектами автобизнеса.

Ирина Барчук

ООО «Петробалтика» повторно приступит к изысканиям на земельном участке площадью 9,6 тыс. кв. м, который находится восточнее дома 25, лит. А по улице Маршала Казакова.

Компания занимается проектом с августа 2007 года, но завершить в срок изыскательские работы не удалось из-за разработки градостроительной документации. Участок, выбранный инвестором для строительства многоэтажного паркинга, расположен в южной части квартала 16 Юго-Запада. Здесь находятся две автостоянки, но, по данным КУГИ, договоры аренды никто не заключал. Основная часть территории квартала резервирована для размещения депо метрополитена (подземные сооружения Карносельско-Калининской линии). Институт «Ленметрогипротранс», изучив ситуацию, согласовал возможность строительства на участке паркинга при соблюдении инвестором определенных условий, связан-

ных с соседством объектов метрополитена.

ООО «Диагностический центр «Арктур» вынашивает планы по строительству целого комбината по обслуживанию нужд автомобилистов в Калининском районе северо-восточнее пересечения проспекта Луначарского с Лужской улицей. Для проведения изыскательских работ выделен участок площадью 23 377 кв. м. По словам генерального директора компании г-на Разумовского, эта территория нужна «для реконструкции и расширения станции контроля технического состояния автотранспортных средств при государственном техническом осмотре», которая находится на соседнем участке. Двух линий диагностики, которые работают сейчас, оказалось недостаточно, чтобы обслужить всех автолюбителей, живущих в северной части Калининского района. В результате профильная конкурсная комиссия при правительстве Санкт-Петербурга предложила инвестору реконструировать станцию, построив еще 4-6 линий диагностики. На выделенной территории, кроме паркинга, рассчитанного на 300-400 авто-

мобилей, компания планирует построить автошколу, автосалон, автосервис и мойку. Сейчас в границы участка попадают гаражи кооператива «Форвард Плюс» и КАС-5. Районная администрация располагает информацией о том, что договоры аренды с этими организациями уже расторгнуты.

Еще один паркинг в Калининском районе собирается возвести ООО «Паркинг Сити». Земельный участок площадью 6104 кв. м находится западнее дома 12, лит. А по улице Ушинского и сегодня занят павильоном автосервиса (без заключенного с КУГИ договора аренды). В феврале 2008 года глава администрации Калининского района Михаил Сафонов обратился к губернатору города за одобрением программы строительства многоэтажных автостоянок, предложенной ООО «Паркинг Сити». В соответствии с ней на территории района предполагается построить четыре паркинга: по вышеназванному адресу, между железнодорожным полотном и Кушелевской дорогой, северо-восточнее пересечения улиц Гидротехников и Гжатской, и у дома 83 по проспекту Просвещения.



Фото: Николай Малышев

сроки

На стадии каркаса

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	ООО «ИСК «Рант»	многофункциональный жилой комплекс со встроенными помещениями	Василеостровский район, юго-западнее пересечения ул. Нахимова и Малого пр.	каркас 100%	30 июля 2009 г.
2	ЗАО «ДСК «Блок»	производственно-бытовой комплекс	Выборгский район, северо-западнее пересечения 3-го Верхнего пер. с Домостроительной ул.	каркас 80%	17 марта 2010 г.
3	ООО «Северный Модерн»	малоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Выборгский район, Выборгское шоссе, 112, лит. А	каркас 75% (средний показатель по всем зданиям)	16 декабря 2009 г.
4	ООО «ИСК «Рант»	офисное здание	Калининский район, восточнее дома 4б, лит. Г по ул. Комиссара Смирнова	каркас 30%	31 декабря 2009 г.

Изыскательские работы МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ И ЭНЕРГЕТИКА

Ирина Барчук

Завод по выпуску металлоконструкций планируется построить в Приморском районе, а в Пушкинском и Фрунзенском районах – электроподстанции мощностью 110 кВ.

ООО «БИГ Вест», входящее в корпорацию «Базис-А», собирается возвести комплекс по производству металлоконструкций в Приморском районе, западнее дома 12, корп. 1 по Мебельной улице. Инвестор выпускает конструкции для гражданского и промышленного строительства, а также прокладывает транспортную и инженерную инфраструктуру. По данным вице-губернатора Михаила Осеевского, курирующего промышленный сектор в городском правительстве, инвестиции в проект могут составить около 120 млн рублей. Чиновник считает, что «реализация проекта позволит улучшить снабжение Петербурга и его пригородов современными, высокотехнологичными строительными конструкциями, повысит качество зданий и сооружений и благоприятно отразится на среде проживания граждан, а также экологической безопасности».

Комплекс будет состоять из нескольких цехов: металлообработки для изготовления свайных каркасов, штампованных изделий и строительных компонентов, а также крупноузловых металлоконструкций для промышленных площадок. В прошлом году планировалось создать на предприятии более 300 рабочих мест и увеличить налоговые сборы в бюджет города до 45,2 млн рублей. Что касается градостроительных характеристик, то инвестор собирается построить на участке площадью 28 370 кв. м одноэтажное здание общей площадью 15 тыс. кв. м. Намечаемый объем производства составит 200 т изделий в месяц. Строительный процесс займет два года.

ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» построит подстанцию «Пушкин-Южная» напротив дома 30, лит. Г по Гусарской улице в Пушкине. Изыскания пройдут на участке площадью 4549 кв. м. По словам г-на Боброва, председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, «необходимость строительства объекта обусловлена интенсивным развитием жилой застройки южной части города Пушкина и отсутствием резерва мощности на существующей ПС-185». Сейчас в границы участка попадают огород и пустырь.

Подстанцию такой же мощности (ПС № 160А) возведет ОАО «Ленэнерго» во Фрунзенском районе, юго-восточнее дома 82, лит. А по улице Салова. Для реализации этого проекта город повторно выделит инвестору участок площадью 6,8 тыс. кв. м. «Ленэнерго» начало работы еще в декабре 2007 года и уже провело предпроектные согласования, но задержалось с утверждением градостроительной документации на квартал.

короткой строкой



Отменено постановление городского правительства, разрешившее в апреле 2006 года ОАО «ДМД» реконструкцию здания по адресу: Адмиралтейский район, Серпуховская улица, 2/68, лит. А под туристический комплекс. Завершить реконструкцию надо в июне 2009 года, однако инвестор так и не заключил договор с КУГИ. Реализация проекта подразумевала расселение жителей этого здания и передачу городу 2197 кв. м жилья.



ООО «Балтком» лишится возможности строительства многоярусного паркинга в Невском районе, северо-западнее пересечения Дальневосточного проспекта с улицей Евдокима Огнева. Участок площадью 6353 кв. м закреплен за компанией с октября 2006 года, но инвестор не приступил к проектированию. Теперь участок будет выставлен на торги.



11 февраля 2009 года Фонд имущества планирует продать подвал по адресу: улица Комсомола, 6, лит. А, пом. 4-Н. Начальная цена объявлена в размере 2,3 млн рублей (сумма задатка – 460 тыс. рублей). Аукцион перенесен с 10 декабря 2008 года. Также будет продано здание площадью 201 кв. м вместе с земельным участком площадью 281 кв. м. Это лот может заинтересовать инвесторов, поскольку объект продажи расположен на Суворовском проспекте (дом 40, лит. Б). Начальная цена лота составит 5 млн рублей.

интервью

Юрий Митюрёв: «Теперь я в первую очередь – чиновник»

1 ДЕКАБРЯ 2008 ГОДА ЮРИЙ МИТЮРЁВ БЫЛ НАЗНАЧЕН НА ДОЛЖНОСТЬ ПЕРВОГО ЗАМЕСТИТЕЛЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ – ГЛАВНОГО АРХИТЕКТОРА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



Беседовал Аркадий Орлов

Каким он видит градостроительное будущее нашего города? Удастся ли избежать ошибок на этом пути? Есть ли шанс участвовать в этой работе молодым зодчим? На эти и другие вопросы он ответил журналисту «Строительного Еженедельника».

– Юрий Константинович, вы шаг за шагом прошли все ступени в своей профессии, с 1991 года создали и возглавили собственную архитектурную мастерскую. И вот – совсем иная сфера деятельности. Трудно было перестраиваться?

– В общем-то не очень. Дело в том, что у нас с Юлией Евгеньевной Киселевой, председателем КГА, достаточно ясно определены зоны ответственности. За мной остаются вопросы формирования градостроительной политики, подготовки нормативных документов, координация работы по организации архитектурных конкурсов и еще ряд функций. Предвосхищая возможный вопрос, сразу скажу: в связи с тем объемом работы, который ныне возложен на КГА, считаю такое разделение абсолютно обоснованным и даже назревшим.

Что же касается градостроительного развития Петербурга в целом, то здесь я пока лишь набираюсь знаний и опыта, изучаю задачи, которые стоят перед нашим комитетом. Однако отмечу: на данном этапе своей биографии я в профессиональном смысле в первую очередь чиновник.

– Одно из направлений работы остается неизменным? Я имею в виду деятельность градостроительного совета...

– Костяк градсовета остается неизменным. Но изменения будут. В его состав будут включены специалисты

Наш город – это живой организм, который без развития может погибнуть

по инженерным коммуникациям, конструкторы, транспортники, художники. В целом в состав градостроительного совета будет входить порядка 45 человек.

– Не так давно был создан и общественный градостроительный совет, который провел лишь два, от силы три заседания. Какое будущее ожидает его?

– Мы уже подготовили новое положение о градостроительном совете, которое скоро будет вынесено на рассмотрение правительства Петербурга. Затем мы начнем разработку соответствующего документа в отношении общественного градсовета. Так что могу уверить читателей вашей газеты – он будет работать, однако его функции претерпят некоторые изменения.

– Общественный градсовет стал очевидной попыткой привнести что-то новое в архитектурную жизнь Петербурга. Но ясно, что она и не может быть успешной без привлечения молодого поколения архитекторов. Между тем бытует мнение, что в нашем городе сформировалась определенная архитектурная среда – назовем ее кланом – которая неохотно допускает в свои ряды новых людей. На ваш взгляд, можно ли здесь что-то исправить?

– В обновленный состав градостроительного совета будут включены в том числе и молодые архитекторы. Хотя проблема здесь гораздо шире.

Вы назвали верхушку петербургского архитектурного сообщества кланом. Я бы применил другой термин – элита. Ведь это люди, которые завоевывали свой авторитет не одним-двумя удачными проектами, а десятилетиями успешной деятельности. И заработать его можно фактически только одним способом – постоянно участвуя в архитектурных конкурсах,

нарабатывая себе имя в ходе их проведения. Да, зачастую в ущерб своим материальным доходам. У нынешнего же поколения молодых архитекторов денежная составляющая стоит подчас все-таки на первом месте.

Убежден: по окончании вуза молодой архитектор обязательно должен поработать в крупной компании, в которой он будет заниматься реальным проектированием, учиться работать в команде, приобретать опыт работы с заказчиками.

– Будем надеяться, что им удастся избежать тех градостроительных ошибок, которыми «прославились» некоторые из их предшественников...

– Вскоре в Петербурге будет сформирован целый комплекс основополагающих документов, которые, я надеюсь, и позволят их не допускать. И Генплан, и Правила землепользования и застройки будут выполнять роль своего рода рамок, в которых, само собой разумеется, останется и свобода для самовыражения архитектора. Ну а если его заведет куда-то не туда, то у архитектурного сообщества и у руководства КГА теперь будут механизмы, с помощью которых коллегу можно будет подправить. То же самое касается и застройщиков. Не хочешь строить в рамках установленных регламентов, то есть в рамках действующих законов, – и не будешь строить. Хотя бы потому, что даже если кто-то решится нарушить закон, то сотрудники КГА нарушать его не собираются.

– Но борьба с градостроительными ошибками важна не сама по себе, а в каком-то контексте. Каков он для вас?

– Не скажу ничего оригинального – сохранение Петербурга таким, каким мы его получили. Но при условии, что



наш город – это живой организм, который без развития может погибнуть. И если в отношении исторического центра все более-менее ясно – памятники только реконструируются, а новые дома возводятся лишь в рамках фоновой застройки, то касательно районов массовой застройки обязательно должны применяться программы реновации.

– Насчет «хрущевок» спору нет. А как быть с домами, построенными в так называемом «большом стиле»? Например, с тем же универсамом «Фрунзенский»?

– Во все времена архитектура была тесно связана с политической властью. Например, когда в 50-е годы началась борьба с архитектурными излишествами, то был издан соответствующий приказ и их попросту соскоблили.

Что касается образчиков «большого стиля» и шире – знаковых строений, то в Петербурге есть много зданий, которые трогать попросту нельзя. И это не только универсам «Фрунзенский», который, несомненно, нужно оставить в нынешнем виде, но и ряд других зданий промышленной и социальной направленности. Кстати, в Союзе архитекторов подготовлен целый список архитектурных объектов, построенных в период с 1957 по 1987 год, которые мы предлагаем к охране. Это – аэропорт «Пулково-1», речной вокзал и гостиница «Речная», спортивная школа на Васильевском острове, детский сад в переулке Джамбула, дворец бракосочетания Выборгского района, БКЗ «Октябрьский», здание ТЮЗа, СКК «Петербургский», жилой дом «Муравейник» в Сестрорецке. В общей сложности – более 10 объектов. И думаю, что нам удастся это сделать. Естественно – при поддержке КГИОП, и других комитетов, организаций и ведомств, с которыми руководство КГА и в дальнейшем собирается строить дружеские и партнерские отношения. Потому что в одиночку решить поставленные задачи нам будет сложновато.

ДОСЬЕ



Митюрёв Юрий Константинович родился 28 сентября 1949 года в Калининне. Профессиональную деятельность начал в 1972 году после окончания Ленинградского института живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина. С 1972 по 1990 годы работал в различных проектных организациях Ленинграда. В 1991 году основал и возглавил «Архитектурную мастерскую Митюрёва Ю.К.». Юрий Митюрёв является автором многочисленных проектов, среди которых – бизнес-центр «Белые ночи» на Малой Морской улице, 22, жилые комплексы на улице Одоевского, 28, «Живой родник» на проспекте Энгельса, 99, жилые дома на Крестовском проспекте, 17, «Дом в Итальянском саду» на Литейном проспекте, 59, на 10-й линии В. О., 17, сервисные центры «Мерседес» и «Ауди» на проспекте Стачек, 106, жилой квартал в Пушкине, ряд торгово-развлекательных центров и сервисных автоцентров Volvo и GM.

В 2002 году Юрий Митюрёв был признан заслуженным архитектором РФ. Является членом правления Союза архитекторов РФ и СПб. С 2007 года – советник Академии архитектуры РФ, профессор международной академии архитектуры, доцент Института им. И.Е. Репина, лауреат конкурсов «Архитектон» (Санкт-Петербург) и «Зодчество» (Москва).

Юрий Митюрёв участвовал во всероссийских и международных конкурсах и смотрах: на реконструкцию дока в Лимерике (Ирландия, 3-я премия), острова «Новая Голландия» (1-я премия), Крестовского острова (1-я премия) – принимал участие в разработке проекта на строительство многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина».

градсовет

It's not Woolwich, sir!

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ СОВЕТ ГОРОДА КАТЕГОРИЧЕСКИ ОТКАЗАЛСЯ СОГЛАСОВЫВАТЬ ПРОЕКТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «ПЕТРОВСКИЙ АРСЕНАЛ». ЖИЛЫЕ ДОМА, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ В ПРОЕКТЕ, БЫЛИ ОБОЗНАЧЕНЫ МАЛОПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫМ СЛОВОМ «БАРАКИ».



→ Основная претензия к проекту «Петровского Арсенала» касалась архитектурных решений фасадов

Вениамин Оттоманский

«Переделка» вместо доработки

Мастер-план проекта реконструкции и развития территории объекта «Петровский Арсенал» по заказу инвестора ООО «Сестра Ривер Девелопмент» разработало английское бюро «Пол Дэвис и партнеры». Далее заказчик отправил его на доработку в ЗАО «Спектрум». По мнению специалистов, присутствовавших на заседании градостроительного совета, «доработка» превратилась в «переделку» того, что было изначально создано англичанами. Пропало стилевое единство, столь характерное для базового английского проекта.

Основная претензия градостроительного совета касалась архитектурных решений фасадов. «Пол Дэвис и партнеры» взяли за образец лондонское предместье Вулвич, на территории которого находится знаменитый Арсенал, и создали проект жилого квартала только из красно-кирпичных трех-четырёх-пятиэтажных корпусов в стилистике сохраняемых памятников.

«Мы отталкивались от английской разработки, – рассказал Михаил Макаров, руководитель юридического отдела ООО «Сестра Ривер Девелопмент». – Но кое-что изменили». По словам архитектора Романа Якубовского, представителя ЗАО «Спектрум», авторы российского варианта проекта отказались от намерения выполнить все зда-

ния в едином духе, поскольку старались выдержать эклектичный стиль. Основная идея, которую пытались реализовать проектировщики, – это внесение светлых пятен типично петербургской палитры в канву красного кирпича памятников.

Неожиданные вопросы

Особой критике подверглась этажность зданий «Петровского Арсенала». «Она явно избыточная, – заявил один из рецензентов проекта, архитектор Владимир Григорьев. – Стиль завода – здания высотой в два-три этажа. Англичане старались этот принцип сохранить, предложив таунхаусы, а вы количество этажей увеличили». Разработчики обосновали такое решение экономической необходимостью. Тот же Михаил Макаров попытался объяснить, что уменьшить количество этажей невозможно – проект станет убыточным. Однако архитектурное сообщество убеждено: это не довод.

У Юрия Митюрева, главного архитектора Петербурга, возник вопрос по поводу согласования проекта. Выяснилось, что некоторые документы согласовывал заместитель председателя КГА Виктор Полищук, а сейчас проект рассматривается в Комитете по земельным ресурсам.

На градостроительный совет данный проект ранее не представляли ни разу, поскольку на прием к бывшему главе КГА Александру Викторову представи-

телям девелопера попасть ни разу не удалось. Именно на это обстоятельство сетовала Ирина Анисимова, генеральный директор компании ООО «Сестра Ривер Девелопмент»: «Мы занимаемся этим проектом с 2005 года и уже три года попросту живем в разных кабинетах. Все время что-то согласовываем. Хотя все, что требуется по закону, мы согласовали!»

Окончательный приговор огласил Юрий Митюрёв: «В данном виде этот проект не может быть согласован». Он предложил девелоперу вернуться к мастер-плану, разработанному англичанами.



МНЕНИЕ

Александр Викторов, архитектор: – Проектировщики напомнили басню «Слон-живописец». Они испортили все, что могли!

МНЕНИЕ

Никита Явейн, архитектор: – По сути это рабочий поселок вместо элитного жилья. Претензии, однако, нужно предъявлять скорее к заказчику, чем к проектировщику.

КОММЕНТАРИЙ

Ирина Анисимова, директор по развитию Sestra River Developments:

– Без сомнения, над архитектурными решениями фасадов вновь построенных зданий мы будем дополнительно работать – чрезвычайно сложно органично совместить старинную промышленную архитектуру и новое строительство, особенно учитывая огромную территорию участка. Работу над проектом мы намерены продолжить.

СПРАВКА

Для реализации проекта «Петровский Арсенал» в 2005 году в рамках Jensen Group была создана компания-девелопер Sestra River Developments. Объем вложенных средств в проект на сегодняшний день составляет 45 млн USD.

реставрация

ДЕНЬГИ ДЛЯ САДА

Марина Голокова

На комплексное восстановление Летнего сада наконец поступили федеральные деньги. Несмотря на то что проект реставрации еще не согласован, конкурс на выбор подрядчика по выполнению работ уже объявлен.

Летний сад администрация Русского музея планировала закрыть на комплексную реставрацию еще осенью прошлого года. Однако скорейшему восстановлению знаменитого садово-паркового ансамбля препятствовали разные обстоятельства. Во-первых, долгое время не было федерального финансирования. Во-вторых, проект комплексной реставрации Летнего сада до сих пор не согласован в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).

В этом году дело наконец сдвинулось с мертвой точки. Федеральные власти выделили на первую очередь реконструкции и капитального ремонта с элементами воссоздания ансамбля около 4,5 млрд рублей. Конкурс на выбор подрядчика работ по реконструкции Летнего сада уже объявлен. Работы могут быть начаты ближайшей весной. Однако нет еще самого главного – согласованного проекта.

Проектные разработки по реставрации Летнего сада не один раз рассматривались специалистами КГИОП и экспертами совета по сохранению культурного наследия. Сомнения экспертов изначально вызывали проектные решения, связанные с восстановлением деревьев и кустарников, фонтанов и реконструкцией административно-хозяйственного корпуса на территории Летнего сада.

Масштабные реставрационные работы в садово-парковом ансамбле будут проводиться впервые. Летний сад почти 100 лет нуждается в восстановлении. Основная задача проекта – реставрация и музеефикация сохранившихся на территории сада ландшафтных и архитектурных объектов разных периодов, а также воссоздание утраченных объектов петровского времени. Вместе с тем предполагается воссоздание фонтанного комплекса, который был сооружен в начале XVIII века и уничтожен в 1777 году в результате разрушительного крупномасштабного наводнения. Планируется воссоздать фонтаны на главной аллее, в партере у Лебяжьего канала и в Аптекарском огороде. Воссоздание фонтанов будет проводиться на основе археологических исследований. Два фонтана – «Лакоста» и «Фаворитка» – будут музеефицированы.

На территории Летнего сада планируется отреставрировать все памятники архитектуры, в том числе Летний дворец, Кофейный и Чайный домики, вернуть исторический облик Невской ограде.

Проектировщики – институт «Ленпроектреставрация» и ООО «Рест-Арт-Проект» – предлагают сохранить пятно существующего хозяйственного двора, построенного в 1970-е годы. На этом участке будет реконструирован административно-хозяйственный корпус.

Летний сад во время реставрации закроют для посетителей. По словам директора Государственного Русского музея Владимира Гусева, в первую очередь будут эвакуированы скульптуры, затем начнутся работы по восстановлению больных деревьев. Работы предполагается проводить в три этапа. Завершить реставрацию специалисты планируют не 2011 года.

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/ged> и закончится 3 февраля в 18.00

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

2-я межрегиональная научно-практическая конференция

24 - 27 марта 2009 г.

РАЗВИТИЕ МОНОЛИТНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ В ЖИЛИЩНО-ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В программе конференции:

- Экономические аспекты монолитного домостроения.
- Современные конструктивные и технологические схемы зданий.
- Конструкции стен и перекрытий для наземных и подземных частей зданий.
- Расчеты конструкций из монолитного железобетона.
- Виды опалубочных систем и арматурных работ.
- Современные составы бетонов и технологии их укладки.
- Оценка состояния конструкций зданий и выбор методов усиления монолитных конструкций.
- Контроль качества и мониторинг строительных конструкций.
- Посещение объектов.

С условиями можно ознакомиться:
тел./факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482
infoteka@lenproekt.com www.lenproekt.com

Санкт-Петербург
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»



памятник

Бюсты в бегах

МАРИНА ГОЛОКОВА

КГИОП занялся поисками скульптур Алексеевского дворца, утраченных в советское время. Городские власти предполагают, что подлинные бюсты XIX века еще сохранены и могут быть возвращены на место.

Дворец великого князя Алексея Александровича на набережной Мойки, 122 уже этой весной будет открыт после комплексной реставрации. Архитектурному шедевру, долгое время пребывавшему в запущенном состоянии, реставраторы всего за два года вернули былое величие. Здание уже полностью готово к тому, чтобы принять своих новых хозяев – Санкт-Петербургский Дом музыки. Однако чтобы навести лоск и вернуть архитектурному памятнику подлинный вид, не хватает существенных исторических деталей: 14 мраморных бюстов с дворцового фасада, утраченных в советское время.

По информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), 16 мраморных бюстов были установлены на балюстраде северного фасада, выходящего на набережную Мойки, в третьей четверти XIX века. О том, как выглядела скульптурная композиция на балюстраде дворца, свидетельствуют три исторические фотографии из фондов Центрального Государственного архива кино-фото-документов (ЦАКФФД), датированные началом 1900-х годов. Судя по этим фотографиям, вся скульптура северного фасада условно

фото: Владимир Тилес



→ Скульптура Юпитера возвращена на историческое место, остальные – в розыске

может быть разделена на две группы: шесть бюстов мифологических богов и героев (Аполлон, Юпитер, Афродита и др.) и десять бюстов исторических лиц и государственных деятелей, в том числе Екатерины II и Александра I. Скульптуры выполнены из белого кар-

рарского мрамора. Бюсты мифологических персонажей высотой 90 см, по информации комитета, были установлены на круглые постаменты. Высота бюстов исторических деятелей составляла приблизительно 70 см, а их постаменты были прямоугольными.



Из всех скульптур до нашего времени сохранились только две: Юпитер и Юнона. Они уже отреставрированы и возвращены на историческое место – на балюстраду над собственным подъездом. Остальные 14 бюстов утрачены. В КГИОП считают, что эти бюсты утрачены не бесследно. Есть предположения, что они сохранились. По сведениям комитета, очередной поиск, предпринятый в 2007 году, не дал никаких результатов, несмотря на то что в нем были задействованы все крупнейшие государственные архивы и каталоги аукционов. Между тем существует версия, что утраченные скульптуры могут находиться в мастерских, которые в советское время принадлежали СНПО «Реставратор».

Чиновники надеются, что вновь объявленные поиски дворцовых скульптур будут не напрасны, если к ним подключатся все петербуржцы.

СПРАВКА

Дворец для генерала-адмирала российского флота великого князя Алексея Александровича был построен в 1885 году по проекту архитектора М.Е. Месмахера.

После смерти великого князя в 1908 году резиденцию наследовали братья – великие князья Владимир, Павел и племянник Михаил Александрович.

В 1911-1912 годах дворец арендовало Германское посольство.

После 1917 года в здании располагались различные учреждения, в числе которых школа, дворец пионеров и трест «Ленинградоргстрой».

С 1991 по 2005 год дворец арендовало международное информационное агентство «Модус Вивенди».

С 21 апреля 2006 года дворец находится в оперативном управлении Федерального государственного учреждения культуры «Дом музыки».

новости

↑ Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко предложила включить воинский мемориал «Зеленый пояс Славы», частично расположенный на территории города, в федеральную программу реставрации памятников, посвященных событиям Великой Отечественной войны.

Памятники Зеленого пояса Славы, созданные в 60-е годы прошлого столетия, ни разу не реставрировались. Сегодня памятники нуждаются в восстановлении. Мемориал находится под охраной государства, но федерального финансирования на комплексные реставрационные работы до сих пор не поступало.

Президент РФ Дмитрий Медведев поддержал инициативу Валентины Матвиенко и дал указание руководителям федеральных ведомств начать работу в решении этого вопроса.

↓ Завершается реставрация единственного в Санкт-Петербурге храма святой Варвары. Храм представляет собой небольшую домовую церковь, попасть в которую можно только из залов Шереметьевского дворца (Фонтанный дом на набережной Фонтанки, 34). Восстановление храма и примыкающей к нему комнаты крепостной актрисы Прасковьи Жемчуговой ведется с ноября прошлого года. По словам реставраторов, сейчас выполняются работы по восстановлению масляной живописи на парусах и темперно-клеевой живописи на барабане церкви.

Внутреннее убранство храма и интерьер комнаты актрисы Жемчуговой восстанавливаются в том виде, в каком они создавались в 30-е годы XIX века по проекту архитектора Иеронима Корсини.

↑ Городские власти развеяли опасения петербуржцев о приватизации Московского парка Победы. По сведениям администрации Санкт-Петербурга, речь идет не о приватизации памятника, а о смене государственного предприятия (ГУП «Московский парк Победы») на форму акционерного общества, единственным акционером которого останется государство.

Пресс-служба губернатора подчеркивает, что при переводе ГУП в ОАО согласно городскому закону о приватизации «имущество, находящееся в границах парка, приватизации не подлежит».

реконструкция

Казармы под контролем

Крюковские казармы стали одним из первых исторических объектов в Санкт-Петербурге, реконструкция которых будет вестись под наблюдением веб-камер. Участники проекта уверены, что такие меры позволят более оперативно вести строительные работы.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Установка систем видеонаблюдения на территории исторических объектов стала практически вынужденной мерой городской власти. Это связано не только со спецификой строительных и реставрационных работ, но и с печальными случаями вандализма. Системы видеонаблюдения, как считают чиновники, должны обеспечить памятникам надежную защиту от посягательств вандалов. Комплекс Крюковских (Морских) казарм стал одним из первых объектов реконструкции и реставрации, обеспеченных веб-камерами. В дальнейшем системы видеонаблюдения должны появиться на всех строительных и реставрационных площадках. Казармы обеспечены веб-камерами в первую очередь для того, чтобы сэкономить время в процессе реконструкции. Установка систем видеонаблюдения дает возможность более оперативно осуществлять

контроль за производством строительных работ. Для города принципиально важно завершить реконструкцию казарм до конца этого года, как и планировалось изначально. Исторический комплекс должен стать главным подарком для Центрального военного-морского музея, которому в январе этого года исполнилось 300 лет. Памятник архитектуры XIX века, комплекс Крюковских казарм, представляет собой три здания на треугольном участке, образующих внутренний двор: здание Главного штаба, две казармы и морской клуб. Общая площадь комплекса казарм гораздо больше, чем площадь здания Биржи на Васильевском острове, в котором Военно-морской музей размещался с 1939 года. Если в здании Биржи музей изначально занимал лишь 9 тыс. кв. м, то в казармах ему будет предоставлено более 24 тыс. кв. м. Многие крупногабаритные экспонаты из-за отсутствия площади скрыты от глаз посетите-

лей. С открытием реконструированных казарм у Военно-морского музея впервые за долгие годы появится возможность представить крупные макеты кораблей, артиллерийские снаряды, торпеды, орудийные лафеты весом от одной до двух тонн. Будущее здание Центрального военно-морского музея по проекту планируется разбить на несколько функциональных зон: зону просветительских и научно-административных помещений, депозитария музейных фондов, лабораторию зон реставрационных мастерских и мастерских художников-маринистов, отделов по обслуживанию фондохранения экспозиций. Депозитарий музейных фондов будет состоять из 10 секторов различного назначения: для изображения искусства, тяжелого оружия, корабельных чертежей, моделей кораблей, знамен и обмундирования. Каждый сектор будет иметь зал открытого хранения, доступный для

приема специализированных экскурсий. Сегодня, как отмечает Виктор Смирнов, президент группы компаний «Интерсия», на территории казарм ведутся масштабные работы: усиливаются старые фундаменты, укрепляются стены, ведутся работы по замене кровли. Уже готов новый фундамент под атриум, который будет расположен во внутреннем дворе Крюковских казарм. Именно в атриуме и планируется выставлять крупногабаритные экспонаты. Наряду со строительными работами ведется реставрация исторических фасадов и лестниц. Приспособление Крюковских казарм под функции Центрального военно-морского музея, по предварительным подсчетам, в целом должно обойтись в 2,9 млрд рублей. Завершение реконструкции исторического ансамбля планируется в октябре 2009 года. Если все установленные сроки будут соблюдены, Центральный военно-морской музей откроется на новом месте в 2010 году.

объект

Строить нельзя понизить

ЗНАК ПРЕПИНАНИЯ В ДАННОЙ ФРАЗЕ ПОЯВИТСЯ 4 ФЕВРАЛЯ. В ЭТОТ ДЕНЬ ДЕПУТАТЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ ПЕТЕРБУРГА СОБИРАЮТСЯ ПРИНЯТЬ В ТРЕТЬЕМ ЧТЕНИИ ЗАКОН О ПЗЗ, А КОМПАНИЯ ЛЭК ДО НАСТУПЛЕНИЯ ЭТОГО ДНЯ – СОГЛАСОВАТЬ ПРОЕКТ НЕБОСКРЕБОВ У НОВОДЕВИЧЬЕГО МОНАСТЫРЯ.

Вениамин Оттоманский

Одну экспертизу, историко-культурную, скандального проекта будущего высотного комплекса «Империал» у стен Новодевичьего монастыря компания ЛЭК успешно прошла. И – получила разрешение строить здания высотой 73 м. Итоговое заключение было выдано специалистами мастерской Татьяны Славиной (оной мастерской город обязан появлением «Финансиста» на Васильевском острове, строительством в Таврическом саду и разборке флигеля Лобановых-Ростовских и прочими громкими проектами).

Как сказал Алексей Комлев, заместитель председателя КГИОП, при решении вопроса о сохранении прежней высоты «Империала» это ведомство руководствовалось прежними правилами землепользования и застройки, так как новые еще не приняты Законодательным собранием. По словам чиновника, историко-культурная экспертиза согласовала данную высоту, так как по действующим правилам эта зона застройки не относится к центру Петербурга и квалифицируется как территория между центральной частью и кольцевой автодорогой.

В свою очередь, начальник Службы госстройнадзора и экспертизы Петербурга Александр Орт отметил, что к проекту компании ЛЭК существуют технические вопросы, которые нужно будет еще обсуждать. «В конце декабря мы выдали застройщику ряд замечаний, одним из главных было именно отсутствие историко-культур-

Фото: Владимир Тилес



Если ЛЭК не успеет, параметры проекта могут быть пересмотрены

К проекту
компании
ЛЭК
существуют
технические
вопросы

ного исследования. Теперь, когда оно есть, мы можем приступить к дальнейшей работе и согласованию технических моментов», – отметил Александр Орт.

Главное – успеть?

По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, если ЛЭК успеет согласовать свой проект до 4 февраля, когда должно пройти третье чтение закона о ПЗЗ, то он сможет построить свой объект 73-метровым. Если же нет, то «параметры проекта могут быть пересмотрены, по новым требо-

ваниям высота сооружения должна быть понижена до 35 метров», – заявил Александр Вахмистров.

В ЛЭК уверены, что смогут пройти все согласования до вступления в силу новых ПЗЗ. Чаяния руководства компании можно понять – все квартиры на верхних этажах комплекса были проданы еще в прошлом году. Если их придется сносить, ЛЭК не избежать многочисленных судебных тяжб с недовольными клиентами. Пока же строительство комплекса не ведется. Оно было приостановлено, когда выяснилось, что 19-этажные башни



на Московском проспекте возводились без всякого разрешения.

МНЕНИЕ

Павел Андреев, совладелец компании ЛЭК:

– Мы будем смотреть, почему нам предложили снизить высотность, все должно быть в соответствии со здравым смыслом.

МНЕНИЕ

Алексей Комлев, заместитель председателя КГИОП:

– Влияние от этих зданий будет, но не существенное. И в первую очередь – из-за расположения «Империала» по отношению к Новодевичьему монастырю.

КОММЕНТАРИЙ

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

– В декабре 2008 года застройщику были выданы замечания государственной экспертизы по представленному проекту. По состоянию на 28 января 2009 года замечания государственной экспертизы не устранены. Решение о строительстве не может быть выдано без положительного заключения государственной экспертизы. Решение о выдаче застройщику разрешения на строительство будет принято в соответствии с действующим законодательством на момент подачи заявления в Службу.

СПРАВКА

Ввести в эксплуатацию «Империал» планируют уже в третьем квартале 2009 года. Достроенный комплекс включает в себя восемь 19-этажных башен, связанных небольшими пятиэтажными вставками. В список зданий, которые предполагается понизить, попали и два корпуса другого проекта ЛЭК – «Премьер Палас».

ситуация

Еще один шанс для дольщиков

В ПЕТЕРБУРГЕ ЧИСЛО ОБМАНУТЫХ ДОЛЬЩИКОВ СТРОИТЕЛЬСТВА СОСТАВЛЯЕТ БОЛЕЕ 12 ТЫС. ЧЕЛОВЕК. ВОЗМОЖНО, ЧТО УЖЕ В СКОРОМ ВРЕМЕНИ У НИХ ПОЯВИТСЯ ШАНС БЫТЬ ЗАЩИЩЕННЫМИ ЕЩЕ ОДНИМ ЗАКОНОПРОЕКТОМ.

Надежда Городецкая

Закон – инициатива прокуратуры

По словам Ольги Пелевиной, прокурора по надзору за исполнением законов в сфере экономики Прокуратуры Санкт-Петербурга, ими был подготовлен новый законопроект социальной защиты участников долевого строительства. «Люди сами ставят себя в условия риска. 99% покупателей не интересуются документами строительных фирм, а смотрят на метраж, планировку и т.п. А надо увидеть и разрешение на строительство, финансовую историю компании. Но мы стараемся помочь людям, поэтому выступили с инициативой о новом законе», – сказала г-жа Пелевина. – «Законопроект был разработан еще в декабре прошлого года. Это только социальная помощь, так как финансовую поддержку город оказать не может, на это не рассчитан бюджет Петербурга. Мы внесли этот документ на рассмотрение Законодательного собрания города».

Два варианта помощи

Сам законопроект пока имеет два варианта помощи. Различия в них –

Фото: Николай Малышев



Игорь Михайлов считает самым действенным способом показательный арест

это готовность домов обманутых вкладчиков строительства.

Первый вариант, когда дом не достроен, предполагает создание ТСЖ под контролем органов исполнительной власти. Пока прокуратура предполагает, что таким властным органом станет Комитет по строительству.

ТСЖ продолжит строительство, а функцию застройщика возьмет на себя Комитет. Финансирование будет осуществляться из двух источников – от жильцов и Комитета.

Второй вариант, когда дом готов, но квартир по факту нет из-за двойных продаж, предполагает выплату компенсации дольщикам. Средства будут зачислены в счет квартиры у нового застройщика.

«При первом варианте дольщики будут вынуждены вносить еще деньги, но это единственный способ дом достроить. С каждым из них будет подписан договор на квартиру. Право судиться с бывшими застройщиками отойдет Комитету. Если же в доме будут непроданные квартиры, то их можно распределить среди очередников», – пояснила Ольга Пелевина. – Во втором случае люди получают компенсацию только за одну квартиру, приобретенную в личное пользование».

А все из-за неработающего закона

Как рассказал Александр Меденцев, начальник управления контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству, проблемы обманутых участников до-



левого строительства имеют один источник. Это невыполнение принятого еще в 2005 году Федерального закона №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

«Закон защищает дольщиков, но ставит строителей в жесткие условия. Он позволяет дольщикам ставить любые требования застройщику, с которыми тот может просто не справиться. Именно отсюда и вытекает то, что федеральный закон не исполняется», – заявил г-н Меденцев.

По его словам, закон требует изменений. И сейчас на рассмотрение Госдумы внесены новые поправки этого документа.

«В целом по России 214 закон соблюдают порядка 80% застройщиков. В Петербурге и Москве – не более 15%. Отсюда и проблемы в этих городах, отсюда и большое число обманутых людей», – уверен Александр Меденцев.

МНЕНИЕ

Игорь Михайлов, уполномоченный по правам человека в Санкт-Петербурге:

– Заявления от обманутых дольщиков поступают каждый день. Они не могут доказать, что квартиры действительно принадлежат им. 214 закон защищает дольщиков, но мошенники могут найти лазейки и в нем. Инициатива прокуратуры сможет стать еще одной соломинкой обманутых людей, но под его действие должны подпадать только те, кто стал жертвами мошенников до принятия ФЗ №214. А вообще самым действенным способом по борьбе с мошенниками в строительстве может быть только показательный арест таких лиц.

ситуация

Ведь КАД ни в чем, ни в чем не виноват...

Аркадий Орлов

Оглашены итоги экспертизы антигололедных реагентов, использование которых якобы стало причиной аварии, оставившей ряд южных районов Петербурга без света в начале нынешнего года.

Не сыпьте соль...

Комиссия, расследовавшая причины происшествия, рассматривала оседание химических веществ, которые используются для предотвращения обледенения трассы, на изоляторах подстанции «Южная» как единственную возможную причину аварии. Однако по результатам химических анализов, проведенных в петербургском Центре исследования и контроля воды, выявлено присутствие на поверхности створенных изоляторов несоизмеримо большого содержания железа и хлористого натрия (поваренной соли). А в состав реагента «Нордвей», который используется на развязках, эстакадах и мостах КАД последние 4 года, входят ацетат, калий и немного натрия, хлоридов в нем нет совсем. Кроме того, содержание железа на смывах изоляторов в 2000 раз превышает его концентрацию в реагенте.

Между тем в ходе предварительной экспертизы, проведенной в ОАО «НИИ постоянного тока», в пробах снега и отложений, образованных на изоляторах подстанции «Южная», были обнаружены токопроводящие вещества, в том числе – поваренная соль. Откуда она



Фото: Николай Малышев

взялась – теперь непонятно. И тем не менее некая точка в конфликте двух ведомств поставлена. Однако в ОАО «ФСК ЭЭС» – МЭС Северо-Запада нам заявили, что по их заявке будет проведен ряд дополнительных лабораторных опытов в условиях, максимально приближенных к реальным. Но их результаты появятся не ранее лета этого года.

На щите...

Тем временем сотрудники ОАО «ФСК ЭЭС» – МЭС Северо-Запада про-

должают работы по усилению защитных свойств изоляторов «Южной» от любых внешних химических воздействий с применением специальных паст. Также рассматривается вопрос изменения проекта комплексной реконструкции подстанции «Южная». В частности, предложено строить на подстанции исключительно закрытые распределительные устройства, что позволит навсегда решить вопрос о загрязнении электротехнического оборудования подстанции. Также рас-

Точка в конфликте двух ведомств поставлена



сматривается вопрос прокладки резервного кабеля 10 кВ, что позволит значительно увеличить надежность электроснабжения потребителей.

Как сообщили в Дирекции строящегося транспортного объезда Санкт-Петербурга (ФГУ «ДСТО»), теперь ввиду вновь открывшихся обстоятельств вряд ли будут устанавливаться защитные экраны на КАД и съездах вблизи подстанции. Помимо всего прочего, они должны были представлять собой сложные в инженерном отношении сооружения, которые в случае сильного ветра могли всерьез осложнить автомобильное движение на этом участке КАД. Видимо, снимут и скоростные ограничения для автомобилей – после январского происшествия они составили 80 км/ч.

МНЕНИЕ

Елена Гресь, специалист по взаимодействию со СМИ и органами власти филиала ОАО «ФСК ЭЭС» – МЭС Северо-Запада:

– Мы не знаем, откуда на изоляторах взялись железо и поваренная соль. И уж тем более не хотим никого обвинять до получения окончательных результатов. Такова позиция руководства нашей компании.

МНЕНИЕ

Алексей Измайлов, начальник Отдела информационного сопровождения ФГУ «ДСТО»:

– На Софийской развязке мы используем только «Нордвей». Помимо всего прочего, этот реагент не вступает в соединение с металлическими элементами конструкций мостов, эстакад и развязок. К тому же перед применением мы его разводим. Так что считаем, что в случившемся нашей вины нет абсолютно. На данном этапе инцидент исчерпан.

23 февраля 2009 года в 11.00 в ДСИ «Зенит» на улице Бутлерова, 9 состоится благотворительный турнир по мини-футболу «Кубок Защитников Отечества»

Организаторы турнира: Санкт-Петербургская региональная общественная организация инвалидов спорта «Эдельвейс», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпострой», ИП Балакирева О.А. и Администрация Санкт-Петербурга.

В турнире примут участие любительские команды предприятий Санкт-Петербурга.

Информационный спонсор турнира – газета «Строительный Еженедельник». Турнир будет проведен в четырех лигах.

Во время турнира за счет взносов его участников будет оказана материальная помощь ветеранам и инвалидам спорта Санкт-Петербурга, среди которых чемпионы и призеры Европы, мира и Олимпийских игр.

После окончания турнира состоится награждение победителей и призеров во всех лигах, а также фуршет для участников и гостей.

Приглашаем команду Вашей фирмы принять участие в турнире.

Контактные телефоны:
8-911-224-02-35, 727-57-48, 272-61-80.

спорт

**ПОЛОЖЕНИЕ
О БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОМ ТУРНИРЕ
ПО МИНИ-ФУТБОЛУ «КУБОК
ЗАЩИТНИКОВ ОТЕЧЕСТВА»**

Цели и задачи турнира:

– популяризация мини-футбола на предприятиях Санкт-Петербурга;
– привлечение работников предприятий к физической культуре и спорту;
– образование спортивных связей между различными организациями Санкт-Петербурга;
– оказание материальной и моральной поддержки инвалидам и ветеранам спорта Санкт-Петербурга.

Участники турнира

К участию в турнире приглашены любительские команды организаций Санкт-Петербурга. Турнир пройдет в четырех лигах. В первой лиге примут участие команды, в состав которых входят игроки без ограничения возраста, не выступающие в высших и первых лигах официальных соревнований России и Санкт-Петербурга. Во вторую лигу допускаются команды, в состав которых входят игроки возрастом от 35 лет и старше, а также игроки более молодого возраста, не выступав-

шие ранее в юношеских первенствах и взрослых чемпионатах Санкт-Петербурга и в первенствах и чемпионатах профсоюзов Санкт-Петербурга. В третьей и четвертой лигах примут участие команды, в состав которых входят руководители организаций, а также игроки, не принимавшие и не принимающие участия в официальных турнирах, проводимых в Санкт-Петербурге и не имеющие разряда по футболу.

Место и время проведения турнира

Турнир пройдет в ДСИ «Зенит» на улице Бутлерова, 9, 23.02.2009 в 11.00.

Средства на проведение турнира

Турнир проводится за счет взносов участников. Взнос за участие (6500) рублей необходимо перечислить до 21.02.2009 по следующим реквизитам: Индивидуальный предприниматель Балакирева Оксана Анатольевна
ИНН 781075244158,
р/с 0802810300000000700
в ОАО «МБ СП», к/с 30101810600000000760,
БИК 044030760.



Средства будут израсходованы на:

– организацию турнира (судейство, аренда ДСИ «Зенит», оплата работы обслуживающего персонала, информация о турнире);
– награждение команд – победителей и призеров в каждой лиге и лучших игроков от каждой команды;
– организацию фуршета для участников, прессы и гостей турнира;
– оказание материальной помощи инвалидам и ветеранам спорта Санкт-Петербурга.

Порядок и правила проведения турнира

Турнир пройдет по правилам мини-футбола в ДСИ «Зенит». Состав команды не ограничен. В игре одновременно принимают участие четыре полевых игрока и вратарь. Игра состоит из двух таймов, по 10-12 минут каждый, без перерыва в зависимости от количества команд. В каждой лиге игры пройдут по круговой системе. В случае участия в одной лиге семи и более команд они будут разбиты на подгруппы, в которых игры пройдут по круговой системе, а затем будут проведены стыковые игры за места. В зависимости от состава участников оргкомитет может изменить форму проведения турнира. Подтвердить участие в турнире необходимо до 20.02.2009 по телефонам: 8-911-224-02-35, тел./факс 727-57-48.



диалоги о саморегулировании

Президиум ССОО: планы на будущее

Основным вопросом повестки дня заседания Президиума Союза строительных объединений и организаций, прошедшего 30 января в Комитете по строительству, стал переход строительной отрасли на саморегулирование. Участники заседания обсудили ход проводимой работы и определили векторы приложения усилий строительного сообщества Санкт-Петербурга в данном направлении.

Первое в наступившем 2009 году заседание традиционно открылось торжественной церемонией награждения лучших представителей профессии. Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО Александр Вахмистров вручил заслуженные награды и пожелал всем строителям дальнейших успехов и достижений. За большие заслуги в области строительства и многолетний добросовестный труд звание «Почетный строитель России» было присвоено электросварщику ЗАО «СМУ-2» Александру Абрамову, заместителю генерального директора ООО «Терес-1» Петру Калинин, генеральному директору ООО «Геоизол» Елене Лашковой, главному конструктору ОАО «КБ высотных и подземных сооружений» Николаю Меркулову и заместителю генерального директора ООО «Авангард» Людмиле Саенко. Грамотой Министерства регионального развития РФ был награжден генеральный директор ООО «Терес-1» Анатолий Чебан. Нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга»



Ростехнадзор не установил и не опубликовал процедуру регистрации СРО

II степени был вручен заместителю генерального директора ЗАО «ЛЕНТИСИЗ» Виктору Петрову.

Подводя итоги минувшего 2008 года, участники заседания отметили, что работа по переходу отрасли на саморегулирование, которая проводится строительным сообществом города, с 1 января 2009 года приобрела особое значение для всех участников рынка в связи с отменой выдачи лицензий на производство строительных работ. Одним из последних результатов этой работы стало установление конструктивного диалога между Экспертным советом по саморегулированию, в который входят представители Президиума ССОО, и органами по сертификации. На встрече состоялось подписание Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве органов по

сертификации и строительных организаций по созданию и реализации системы оценки соответствия в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. По словам исполнительного директора ССОО Олега Бригова, этот Меморандум позволит реализовать принцип взаимной поддержки и сотрудничества органов по сертификации и организаций строительного комплекса при проведении оценки соответствия, подтверждения единых принципов и подходов к оценке соответствия.

Также Экспертным советом по саморегулированию продолжается совместная работа с Законодательным Собранием Санкт-Петербурга. Участникам было рассказано о подготовке к проведению 19 февраля расширенного заседания постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного Собрания города по вопросу реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга, в котором примут участие представители Президиума ССОО и Экспертного совета.

Не осталась без внимания собравшихся ситуация с ведением реестра будущих СРО. Напомним, что по постановлению Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008 года № 864 Федеральным органом исполнительной власти, которому поручено вести реестр СРО и осуществлять надзор за СРО, является Ростехнадзор России.

Однако, как отметил руководитель Управления саморегулирования Союза

Сергей Фролов, до настоящего времени Ростехнадзор не установил и не опубликовал процедуру и требования к представлению документов некоммерческих партнерств для их регистрации. Строительное сообщество выражает сомнение, что это выполнение возможно физически, поскольку объем представляемых документов будет очень большим и для их рассмотрения, экспертизы и принятия решения о регистрации потребуется большое количество персонала, большие офисные площади и неоправданно много времени. На регистрацию выстроится огромная очередь.

Строители предлагают для проведения экспертизы документации использовать потенциал региональных представителей Ростехнадзора, а центральному органу Ростехнадзора оставить регистрирующие функции. Однако на сегодняшний день данного решения нет.

Среди ближайших планов Союза – организация и проведение второй практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», которая пройдет 25 и 26 февраля в Санкт-Петербурге во Дворце Труда. В рамках конференции пройдут круглые столы по секциям: саморегулирование, страхование ответственности, образовательная деятельность и оценка соответствия.

На заседании Президиума также было одобрено включение в состав ССОО восьми компаний: ООО «СЕВЗАПСТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ СКП», ООО «ПСК СЕВЗАПСТАЛЬКОНСТРУКЦИЯ», ЗАО «ТЕОС», ООО «Энергострой», ОАО «КБ высотных и подземных сооружений», ООО «Стройремкомплекс», ГоЦИСС и ООО «Бизнес Сертификация». На сегодняшний день Союз напрямую объединяет 526 организаций.

образование

Строительные кадры объединят в справочник



В Институте повышения квалификации Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета 22 января состоялось очередное заседание Координационного Совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала.

Основной темой заседания Координационного Совета стало обсуждение и утверждение окончательного макета справочника, в котором будут представлены сведения об учебных заведениях, осуществляющих подготовку кадров по строительным специальностям, а также

образовательные программы, предлагаемые данными учебными заведениями. На заседании отмечено, что Федеральный закон № 148 устанавливает минимальные требования к строительным организациям по вступлению в СРО. Одним из необходимых требований является повышение квалификации сотрудниками строительной организации не реже одного раза в пять лет. Разработанный справочник будет наиболее доступно и полно отражать представленные на рынке образовательных услуг программы подготовки специалистов в области строительства, а также программы переподготовки кадров. В справочник будет входить основная информация об учебном заведении, контактная информация, а также информация о реализуемых образовательных программах. Также на заседании рассмотрены вопросы подготовки к организуемой



Союзом строительных объединений и организаций второй практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», которая пройдет 25-26 февраля в Николаевском дворце (Дворце труда). В рамках конференции участниками Координационного Совета по подготовке, переподготовке и аттестации персонала будут сделаны доклады, затрагивающие кадровые проблемы в строительстве.

СПРАВКА

Координационный совет по подготовке, переподготовке и аттестации персонала создан в апреле 2008 года в целях подготовки строительной отрасли к переходу на саморегулирование и создания системы профессиональной деятельности по обучению, подготовке и переподготовке, аттестации персонала саморегулируемых организаций строительного комплекса. Председателем Совета является президент Национальной Федерации профессионального образования Юрий Паниратов. Сопредседателем

– заведующий кафедрой экономики и менеджмента СПбГИЭУ Сергей Максимов. Работа Координационного Совета направлена на создание и поддержание единой информационной базы учебных программ для указанной профессиональной деятельности. В состав Совета входят представители ССОО, Института повышения квалификации и профессиональной подготовки специалистов, ПГУПС, СПбГАСУ, СПбГПУ, СПбГИЭУ и других профильных высших и средних специальных учебных заведений, а также специализированных рекрутинговых компаний.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



14 февраля

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоится **лыжные гонки**
Состав команд:
3 мужчины, 1 женщина

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75, старший менеджер по спорту Борис Жуков
факс: 570-30-63, 336-45-54



подготовка к съезду

Представительные строители Санкт-Петербурга

Наталья Юдина

Общественные организации нашего города займут значительную долю среди всех делегатов Съезда строителей России в Москве.

В Москве в Российском Союзе строителей (РСС) накануне прошло совещание по подготовке к проведению Съезда строителей 27 апреля 2009 года. Об итогах мероприятия рассказал исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов. Съезд проводится ежегодно, на нем присутствуют представители всех регионов, строительных общественных объединений и ассоциаций России. В текущем году на съезде произойдут переизборы президента и членов исполнительных органов Союза. Всего планируется участие почти тысячи делегатов. Санкт-Петербургские общественные организации занимают самую большую долю среди всех регионов в представительстве на этом съезде. От Санкт-Петербурга на съезд придет более ста делегатов. Фактически петербургское представительство будет иметь серьезное влияние на голосование и итоги съезда. Важным событием перед съездом, которое можно назвать генеральной репетицией, станет заседание расширенного совета Российского Союза строителей, которое пройдет с 13 по 19 апреля 2009 года в рамках проведения выставки «Интерстройэкспо» в Санкт-Петербурге. К участию в заседании также приглашаются представители практически всех регионов.

На этом совещании будут подводиться предварительные итоги по введению саморегулирования, обсуждаться вопросы, связанные со съездом, и выстраиваться перспективы деятельности союза на ближайшие три года. Как отметил Олег Бритов, в условиях переходного периода от лицензирования к саморегулированию стратегически важно определить, кто останется президентом Российского Союза строителей, кто будет введен в состав совета, кто займет руководящие должности.

На совещании по подготовке к проведению Съезда строителей одним из самых важных вопросов для обсуждения стала процедура введения саморегулирования в строительной отрасли. В рамках Российского Союза строителей Санкт-Петербург и его общественные организации и объединения принимали участие в разработке законов о саморегулировании, обсуждении их законодательными структурами. Фактически Российский Союз строителей является одним из основных идеологов внедрения законов о саморегулировании. Как отметил Олег Бритов, пока ситуация с реализацией закона непростая, есть временное отставание, которое постоянно фиксируется Российским Союзом строителей. Общественные объединения пытаются активизировать работу Правительства РФ и городских властей по решению срочных вопросов и выпуску документов, которые нужны строителям.

На совещании в РСС отмечалась позитивная новость: теперь можно с полной уверенностью сказать, что все

основные документы и положения, которые предусмотрены законом о саморегулировании 148-ФЗ, уже вышли и вступили в силу. Теперь многое зависит от некоммерческих партнерств, которые сейчас получают статус саморегулируемых организаций. В качестве организации, которая будет вести единый реестр саморегулируемых организаций и принимать документы от некоммерческих партнерств, определен Ростехнадзор. Проведены переговоры о взаимодействии с общественными организациями и выстраивании системы регистрации саморегулируемых организаций. Опасения, которые высказываются в Санкт-Петербурге о создании СРО на коммерческой основе, разделяют и в других регионах. Предлагается с учетом требования закона и мнения общественности поставить заклон регистрации СРО «однодневки», деятельность которых не способствует реализации принятых законов о саморегулировании.

В настоящее время в Ростехнадзоре обсуждается предложение Российского союза строителей о создании общественного совета, который будет рассматривать заявки от некоммерческих партнерств, определяя не только соответствие требованиям, но и содержание представленных документов. Каждый документ должен не просто быть механизмом получения регистрации, а подтверждаться ресурсами, кадрами, репутацией компании. В указанный общественный совет могут войти представители всех регионов. Возможность делегирова-

Каждый документ, представленный для регистрации СРО, должен подтверждаться ресурсами, кадрами, репутацией компании



ния части работы по регистрации СРО региональным представительством Ростехнадзора пока не определена.

Весь 2009 год является переходным, когда действуют лицензии, выданные до 1 января 2009 года, и допуски на выполнение работ, которые будут получены в соответствии с законом. Проведение конкурсных процедур в рамках государственного заказа подразумевает наличие у компаний или лицензий, или допуска на ведение работ. Как считает Олег Бритов, сейчас этот вопрос будет стоять особенно остро. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко напрямую предложила помощь строителям. Многие компании во время кризиса смогут сохранить кадры, инфраструктуру, получив государственный заказ, помогая городу выполнять социальную программу в области строительства. Наличие допусков от саморегулируемых организаций будет являться большей гарантией качества выполнения работ, чем наличие лицензии. Если компания получила допуск от СРО, это подразумевает, что при выполнении госзаказа в случае спорных вопросов саморегулируемая организация несет имущественную ответственность за своего участника. На совещании в РСС поднимался вопрос о внесении изменений в 94-ФЗ по конкурсным торгам, которые касаются допуска представителей общественных организаций в состав конкурсных комиссий и экспертных советов. «Если мы несем ответственность за наших участников, мы должны принимать участие в процессе объективного выбора победителей на городских конкурсах. Мы считаем, что гарантии выполнения госзаказа представителями саморегулируемых организаций надежней, чем компаниями, просто имеющими лицензию. Это отличие позволит на переходный период многим организациям заранее побеспокоиться и получить допуск, чтобы на конкурсах госзаказа они имели более выигрышную позицию», – отметил Олег Бритов.

спорт

УДАЧА УЛЫБНУЛАСЬ ВСЕМ

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций, 24 января состоялись первые в новом году соревнования.

Спортивный сезон 2009 открылся турниром по боулингу. Местом проведения турнира уже не в первый раз стал боулинг-клуб «Варшавский экспресс». Команды приехали на соревнования со своими группами поддержки, которые также не скушали и интересно провели время в развлекательном комплексе. В борьбе за призовые места семь коллективов показали серьезный уровень игры. На боулинг-старты вышли команды ОАО «Метрострой» (генеральный директор Вадим Александров), ООО «Гром» (директор Любовь Резенькова), ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор Александр Лелин), ЗАО «СМУ-303» (генеральный директор Виктор Мусихин), ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор Виктор Никитин), ООО «ПСО «Блок-Монолит» (генеральный директор Елена Маханек) и ООО «ИНКОМ ДСК-3» (президент Леонид Костин). Команда ООО «ИНКОМ ДСК-3» «Лидеры», прошедшей осенью выступавшая дебютантом турнира, в хо-

де игры активно стремилась набрать очки. По словам президента холдинга Леонида Костина, боулинг – это современный, динамичный вид спорта, где после каждого броска видишь результат и можешь отметить свои ошибки. По мнению судейской коллегии, красивую игру показали участники турнира, выступавшие за команду ЗАО «СМУ-2». От партии к партии они ровно и уверенно набирали очки. По итогам общего зачета видно, что команда делает ставку на результат не в отдельных видах спорта, а в Спартакиаде в целом. Коллегия также особо отметила выступление команды ООО «Гром». Ее руководитель, Любовь Резенькова, – единственная женщина-директор, которая составляет конкуренцию своим коллегам мужчинам на спортивной площадке. Борьба за звание чемпиона в турнире по боулингу продолжалась более четырех часов и завершилась вручением командам-победительницам заслуженных наград: грамот, ценных призов и кубков. Также были отмечены ценными подарками лидеры в индивидуальном зачете. По итогам соревнований кубок чемпионов турнира завоевали участники команды ООО «ПСО «Блок-



Монолит». Титул вице-чемпиона получили игроки компании «Метрострой». Лидер нынешнего сезона Спартакиады на этот раз уступил более удачливым спортсменам. Бронзовым призером стала команда ЗАО «Ленстройтрест». Капитан команды Елена Герасимова в ответ на поздравление отметила, что компания «Ленстройтрест» будет и в дальнейшем участвовать в Спартакиаде строителей, продолжая победную поступь. Приз «За волю к победе» достался участнику соревнований, выступавшим за компанию «ИНКОМ ДСК-3». В личном первенстве абсолютным чемпионом среди мужчин стал Александр Новожилов (ОАО «Метрострой»), а среди женщин – Юлия Преснякова (ООО «ПСО «Блок-Монолит»). Следующий этап Спартакиады – лыжные гонки – состоится 14 февраля. Справки по участию в Спартакиаде можно получить по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер ССО по спорту Борис Жуков).




СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Приглашаем Вас принять участие во второй практической конференции

«Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

Дата проведения:
25-26 февраля

Место проведения:
Николаевский дворец (Дворец Труда)
Площадь Труда д. 4
Участие в конференции бесплатное

По вопросам регистрации участников обращаться по тел.: 336-68-98, 570-30-63

По вопросам размещения информационных материалов компании обращаться по тел.: 336-45-54, 571-31-12

Генеральный информационный партнер: 

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ



МОЩНОСТИ

По намеченному плану

В МИНУВШЕМ ГОДУ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОМУ КОМПЛЕКСУ ПЕТЕРБУРГА УДАЛОСЬ РЕШИТЬ РЯД ВАЖНЫХ ЗАДАЧ. ТАК, БЫЛА ПРИНЯТА ПРОГРАММА КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА ПЕРИОД ДО 2015 ГОДА. ВВЕДЕНЫ НОВЫЕ И МОДЕРНИЗИРОВАНЫ СУЩЕСТВУЮЩИЕ МОЩНОСТИ.

Фото: Владимир Тилес



Андрей Мельников (по данным КЭИО)

За пять последних лет объем расходов бюджета Санкт-Петербурга на развитие инженерно-энергетического комплекса увеличился в 18 раз (в 2003 году было выделено 1,67 млрд рублей, а в 2008 году – 30,2 млрд рублей). За это время вместо 101 устаревшей котельной построена 91 современная, что обеспечило прирост мощности в 211 МВт.

В 2008 году ООО «Петербургтеплоэнерго» (дочерняя компания ОАО «Газпром») завершила реконструкцию системы теплоснабжения Петроградского района с объемом финансирования 5,8 млрд рублей. Всего в рамках договора о сотрудничестве между городом и ОАО «Газпром» в Петроградском, Курортном, Петродворцовом районах силами ООО «Петербургтеплоэнерго» реконструировано 136 котельных, два энергоблока с выработкой тепловой энергии 1,5 МВт, выполнена перекладка 447 км тепловых сетей. Важным событием стал ввод в эксплуатацию подстанции 110/10 кВ № 369А с установкой двух трансформаторов по 63 МВА и кабельных линий 110 кВ протяженностью 7 км. Эта подстанция, построенная за счет

средств городского бюджета, призвана обеспечить электроснабжение для МФК «Балтийская жемчужина» и кварталы новой застройки Юго-Западной приморской части Петербурга. Для энергоснабжения особой экономической зоны «Нойдорф» ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» ввело в эксплуатацию подстанцию 110 кВ «Петродворец». В конце 2008 года правительство Санкт-Петербурга и ОАО «Газпром» подписали договор о сотрудничестве на текущий год. В соответствии с соглашением намечено продолжить совместную поэтапную реализацию Программы газоснабжения Санкт-Петербурга на период с 2007 по 2015 годы и перспективой до 2025 года, являющейся приложением к Договору о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и ОАО «Газпром» в 2007 году от 26 декабря 2006 года. В соответствии с соглашением планируется реализовывать программы газификации Санкт-Петербурга с учетом ежегодно утверждаемого Плана-графика синхронизации выполнения программ газификации. Новый Договор о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и ОАО «Газпром» в 2009 году предусматривает реализацию целевых программ Санкт-Петербурга, газификацию населенных пунктов

Петербурга, поставку природного газа, обеспечение безопасности газоснабжения. Запланированный на 2009 год объем поставок природного газа в Санкт-Петербург оценивается в 11,9 млрд куб. м.



МНЕНИЕ

Ян Абубакиров, генеральный директор ООО «НПО «ТЭТРА Электрик»:

– Прошедший год ознаменован завершением большого проекта в истории энергетического комплекса России – расформированием РАО «ЕС России». По сути, закончилась одна эпоха и началась другая. К сожалению, как часто бывает при серьезных изменениях, получилось так, что старая система прекратила существование, а новая еще не заработала. Самая актуальная задача в нынешнем году – создание новой структуры работы. Так, нужно четко распределить обязанности и разграничить ответственность: кто следит за работой энергосистем, кто их обслуживает, кто выдает разрешение на подключение. За год можно успеть наладить эффективную работу и подготовиться к новому всплеску экономической активности. До кризиса существующих мощностей не хватало катастрофически, предприятия торговли, промышленные компании вынуждены были по несколько лет стоять в очереди на подключение. Кризис закончится, и эти проблемы вернуться, если сейчас не позаботиться об их решении.

Что касается альтернативных источников энергии, то у этого направления очень хорошие перспективы. До 2012 года тарифы на электроэнергию повысятся более чем на 70 процентов. В таком росте цен заложена инвестиционная составляющая на реконструкцию существующих распределительных сетей; тем не менее, электроэнергия в нашей стране станет одной из самых дорогих в Европе. Именно поэтому внедрение альтернативных источников энергии может в ближайшие несколько лет стать одним из самых перспективных направлений развития.

МНЕНИЕ

Виталий Млынчик, генеральный директор ЗАО «ПРЭО «Сети и Системы» (холдинг «Группа Нобель»):

– Оздоровление ситуации в энергоснабжении городских потребителей возможно при условии грамотного планирования и комплексного подхода. Нужны новые профессиональные кадры, так как в 90-е годы из энергетики оказались «вымыты» целый пласт технических специалистов. При выборе подрядных организаций заказчику необходимо ориентироваться на профессионализм подрядчика, его опыт и желание работать.



ООО «СтройЭнергоМонтаж» – компания, осуществляющая производство проектных, строительных и монтажных работ по внешнему и внутреннему электроснабжению объектов, слаботочных сетей, устройство внешних и внутренних инженерных систем.

Компания успешно выполняет следующие виды работ:

- Прокладка кабельных и воздушных линий до 10 кВ.
- Прокладка кабельных линий до 10 кВ.
- Монтаж электрощитового оборудования.
- Внутренние электромонтажные работы.
- Работы по устройству наружных и внутренних инженерных сетей и коммуникаций.
- Устройство электроосвещения.
- Строительство и монтаж понизительных станций (ПС), распределительных подстанций (РП), трансформаторных подстанций (ТП), блочных комплектных трансформаторных подстанций (БКТП).
- Монтаж слаботочных сетей.
- Пусконаладочные работы.

ООО «СтройЭнергоМонтаж»

196603, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское шоссе, 14/28, лит. АБ, оф. 119, тел.: (812) 327-3876, (921) 361-5620, факс (812) 327-3876, e-mail: sem-electro@mail.ru, www.sem-spb.com

РЕКЛАМА

альтернатива

Попутный ветер

Перспективы развития ветроэнергетики и ее актуальность растут по мере истощения нефтегазовых ресурсов планеты. Тогда как энергия ветра неисчерпаема и экологически безопасна.

Андрей Мельников (по данным ООО «ТехАСУ», ООО НПП «ЭНЭКСИС»)

В нашей стране ветроэнергетика имеет достаточно серьезные традиции.

Как минимум четверть века насчитывает отечественный опыт в этой для многих экзотической отрасли народного хозяйства. В качестве примеров можно упомянуть Элистинскую ВЭС в Калмыкии, Крымскую ВЭС и проект «Гюрза». И все-таки ветроэнергетика еще многими воспринимается как экзотика. Мировой же опыт говорит об ошибочности такого мнения. Да и в России за последние годы интерес к развитию ветроэнергетики заметно возрос и имеет все шансы воплотиться в реальные эффективные проекты.

Ветроэнергетические установки (ВЭУ) относятся к возобновляемым источникам энергии и могут успешно применяться как альтернатива традиционным в тех местах, где среднегодовая скорость ветра превышает 5-6 м/с.

Для преобразования ветрового потока в электрическую энергию используют ветродвигатели в соединении с электрогенератором. Кинетическая энергия естественного ветрового потока сначала преобразуется в механическую энергию вращения главного вала ветрогенератора, а затем – в электрическую энергию переменного тока. Затем переменный ток с помощью «интеллектуального» зарядного устройства ветрогенератора превращается в постоянный для зарядки аккумуляторных батарей. С помощью инвертора постоянный ток из аккумуляторных батарей



Фото: Владимир Тилес



преобразуется в однофазный переменный ток 220 В, 50 Гц.

Самыми распространенными ВЭУ считаются пропеллерные горизонтально-осевые установки, составляющие около 90% от всего мирового парка. В последние годы все активнее используются и вертикально-осевые агрегаты. Конструктивно они проще, так как не нуждаются в поворотных устройствах. Такие вертикально установленные роторы способны «ловить» ветер любых направлений без учета «розы ветров». Специалисты также отмечают, что ветророторы способны «заходить» даже от таких слабых потоков ветра, к которым остаются равнодушными пропеллерные «мельницы».

Предпочтительность того или иного конструктивного решения для ВЭУ оценивается специалистами по-разному. Для потребителей же принципиально важным остается общее достоинство всех ветрогенераторов – способность вырабатывать электроэнергию вне зависимости от сети. По сути, ВЭУ выполняют функцию, схожую с автономными дизель-электростанциями, однако при этом не нуждаются в сжигании топлива. Если сегмент промышленных ВЭУ (мощностью более 5 МВт) растет в мире пока не так уж быстро, то установки меньшей мощности уже сейчас весьма распространены во многих развитых странах мира.

Мнение

Игорь Брызгунов, генеральный директор «Ветропарк Инжиниринг»:

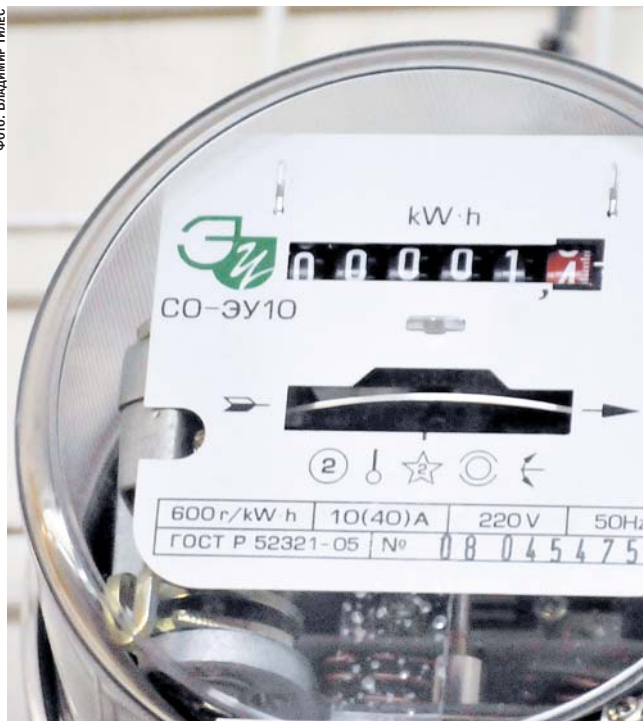
– Сейчас около 70 процентов территории России не охвачено централизованными источниками энергоснабжения. Поэтому целесообразно внедрения автономных энергосистем, в том числе ветрогенераторов, очевидно. Эффективным представляется использование комбинированных систем, состоящих из ветрогенератора и дизель-генератора. Такие ветродизельные системы экономят до 80 процентов дизельного топлива.

ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕКОТОРЫХ ВЕТРОГЕНЕРАТОРОВ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Наименование	USW 56-100	AB3-250CM	Радуга-016	ВЭУ-1	Ветролок-30	Бриз-5000
Производитель	ЗАО «Ветроэнергетика»	ГУП НПП «Ветроэн»	ГМКБ «Радуга»	ОАО «Инвестпрофит»	завод «Вперед»	ЗАО «Электросфера»
Ном. мощность, кВт	107,5	250	16	30	30	5
Тип генератора	асинхронный	синхронный	синхронный	синхронный	синхронный	пост. магнит
Вид тока	3 ф., 380 В	3 ф., 380 В	3 ф., 380 В	3 ф., 380 В	3 ф., 380 В	1 ф., 220 В
Рабочая скорость ветра при номин. мощности, м/с	13	13	10	11	10,4	10
Миним. рабочая скорость ветра, м/с	5	5	3,5	3	4	3
Максим. рабочая скорость ветра, м/с	22	30	25	25	25	50
Диаметр ветроколеса, м	17	25	10	11,5	12	5
Высота до оси ветроколеса, м	20	18-30	9,5	18	12	13,5-18
Тип башни	решетчатая	башенная коническая	башенная коническая	трубчатая с растяжками	жесткая ферма	трубчатая с растяжками
Регулятор	механический	механический	механический	центробежно-пружинный, инвертор	центробежно-пружинный	инвертор
Механизм ориентации	рыскание	виндроза	привод	флюгер	виндроза	флюгер

счетчики

Учет и контроль



Андрей Мельников (по данным ЭТК «Энергия», ООО «Фирма «Инкотекс»)

Эволюция современных приборов учета потребления электроэнергии продолжается.

Основные тенденции – повышение точности и увеличение числа тарифов. Сегодня используются два типа

электросчетчиков: индукционные и электронные. У потребителя есть богатый выбор оборудования отечественного производства: однофазные и трехфазные, однотарифные и многотарифные счетчики разных марок, типов и назначения. А ведь еще относительно недавно в стране использовались лишь индукционными (электроме-

ханическими) приборами учета с классом точности 2.5. Их позиции пошатнулись в 1996 году, когда был введен новый стандарт точности приборов учета, используемых в бытовом секторе, – 2.0 с максимально допустимым уровнем погрешности 2%. Замена индукционных счетчиков на более точные электронные обоснована несколькими аргументами. Это возможность многотарифного учета и дистанционное считывание показаний по электросетям, телефонным линиям или беспроводным системам передачи данных. За счет интеграции в схему приборов микропроцессора набор функций принципиально расширился: появилась возможность управлять распределением нагрузки, предоплаты, защиты от несанкционированного вскрытия и т. д. Ничего подобного индукционные счетчики «не умели». Специалисты, правда, отмечают, что для пользователей, применяющих счетчики в быту, далеко не все эти функции актуальны. Для них главными факторами остаются все-таки многотарифность и точность

показаний. Современные модели имеют класс точности до 0.5, а число тарифов исчисляется десятками (по зонам суток и даже по временам года). Производители индукционных счетчиков «подтянули» точность приборов до требуемых 2.0 и предложили населению двухтарифные приборы учета (например, СО-514). Двухтарифная система расчетов позволяет платить за энергию меньше, так как в установленное время счетчик автоматически переключается на ночной тариф (с 23.00 до 7.00), который почти вдвое ниже дневного (с 7.00 до 23.00). Многие граждане, кстати, уже привыкли запускать посудомоечные и стиральные машины именно в льготное время. Наиболее очевидно превосходство электронных счетчиков в точности, многофункциональности и тарифном спектре проявляется при учете электроэнергии в промышленном секторе. В связи с большими объемами потребления высокая точность измерения здесь весьма актуальна. Новые электронные счетчики не только могут установить объем потребления электроэнергии с точностью до киловатта, но и использовать показания в автоматизированных системах контроля и учета электроэнергии (АСКУЭ). При исполь-

СРАВНЕНИЕ ЭЛЕКТРОННЫХ И ИНДУКЦИОННЫХ СЧЕТЧИКОВ

Электронные счетчики	Индукционные счетчики
Преимущества	Недостатки
Высокий класс точности (0,2–0,5%)	Низкий класс точности (не более 2,0%)
Сохранение точности в условиях низких и быстропеременных нагрузок	Рост погрешности при снижении нагрузки
Многотарифность	Нарушение метрологических характеристик при быстропеременной нагрузке
Возможность длительного хранения данных учета	Нарушение метрологических характеристик при несинусоидальном токе
Возможность фиксации несанкционированного доступа и случаев хищения электроэнергии	Слабая защита от традиционных методов хищения электроэнергии
Возможность дистанционного съема показателей; возможность использования АСКУЭ	Ограниченные возможности дистанционного съема данных
Возможность учета разных видов энергии одним прибором	Необходимость использования в точке учета нескольких счетчиков
	Повышенное собственное потребление
Недостатки	Преимущества
Высокая цена	Низкая цена
Незащищенность от коммутационных и грозовых перепадов напряжения	Надежность, долговечность, безотказная работа с заданной точностью в течение нескольких десятков лет
Отсутствие сервисных центров в России	
Отсутствие статистики, показывающей реальный срок безотказной работы счетчиков отечественного производства	

(данные КЦ «ША»)»

зовании подобных систем учета на предприятии становится возможным контролировать потребление энергии с высокой точностью на отдельных участках, определить причины повы-

шенного расхода и устранить их. Перенос же энергоемких производственных процессов на время действия сниженных тарифов может дать экономию в несколько раз.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

19 января 2009 г.
Приморский район, МО № 70

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2371) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Афанасьевской ул., Новоколомьяжским пр., ул. Щербакова, ул. Репищева, дополнительной улицей южнее квартала 4263, дополнительной улицей – продолжением Афанасьевской ул.

Организатор подготовки документации: ООО «Норманн».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 24.11.2008 по 26.12.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 46 от 24.11.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 12.12.2008 по 26.12.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 29.12.2008 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-08/2371) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Афанасьевской ул., Новоколомьяжским пр., ул. Щербакова, ул. Репищева, дополнительной улицей южнее квартала 4263, дополнительной улицей – продолжением Афанасьевской ул., состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 января 2009 г.
Невский район, МО «Невская застава»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Профессора Качалова, Зеркальным пер. и Мельничной ул., в Невском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации (Заказчик): ЗАО «ИНГЕОКОМ СПб».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 24.11.2008 по 29.12.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 46(336) от 24.11.2008.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения в Комитет по градостроительству и архитектуре, Законодательное собрание Санкт-Петербурга, МО «Невская застава».

1.3. Размещение информационного сообщения на территории квартала и прилегающей к нему территории.

2. Градостроительная экспозиция: с 08.12.2008 по 29.12.2008 в фойе актового зала администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.

3. Обсуждение документации: 29.12.2008 в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Все участники публичного слушания поддержали предложенный вариант градостроительного решения.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

Выводы по результатам публичных слушаний: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Профессора Качалова, Зеркальным пер. и Мельничной ул., в Невском районе Санкт-Петербурга рекомендуется к утверждению в установленном порядке. Заказчик согласен с рекомендуемым вариантом градостроительного решения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

30 декабря 2008 г.
Выборгский район, МО «Парголово»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Ломоносова, дорогой в Каменку, Выборгским шоссе.

Организатор подготовки документации: ООО «Синус».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 14.11.2008 по 22.12.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация: 14.11.2008 в газете «Невское время» № 205(4237).

1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы МО «Парголово» О.А. Кутыловской; уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.

2. Организация экспозиции документации: в здании МО «Парголово» по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, с 28.11.2008 по 15.12.2008.

3. Обсуждение документации: 15.12.2008 по адресу: пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:
1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная ул. Ломоносова, дорогой в Каменку, Выборгским шоссе.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

16 декабря 2008 г.
Выборгский район, МО «Сампсониевское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Кантемировской ул., ул. Харченко, ул. Александра Матросова и Парголовоу ул.

Организатор подготовки документации: ОАО «Тройка». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. № 3506 от 25.11.2008, вх. № 4941 от 01.12.2008, вх. № 4920 от 04.12.2008, вх. № 4890-1 от 01.12.2008, вх. № 4890-2 от 01.12.2008, вх. № 4920 от 03.12.2008.

В период публичных слушаний по документации с 27.10.2008 по 05.12.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: 27.10.2008 в газете «Строительный Еженедельник» № 42(332).

1.2. Другие способы информирования: размещение объявления на сайте администрации Выборгского района; уведомление главы местной администрации МО «Сампсониевское» Н.В. Карфолопитской; уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тюльпанова.

2. Организация экспозиции документации: в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский, 86, 3-й этаж, с 17.11.2008 по 01.12.2008.

3. Обсуждение документации: 01.12.2008 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, актовое зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Вх. № 3506 от 25.11.2008, Давыдов В.С.: Район с исторически сложившейся застройкой. Квартал не включен в утвержденный перечень кварталов, подлежащих реконструкции.

2. Вх. № 4941 от 01.12.2008, Белоусова Т.М.: Определить высотный регламент ВРЗ в соответствии с существующей застройкой (5-7 этажей).

3. Вх. № 4920 от 04.12.2008, Мухина Н.Б.: Проработать высотные регламенты ВРЗ в соответствии с существующей застройкой (18-25 м).

4. Вх. № 4890-1 от 01.12.2008, Давыдов В.С.: Замечания по проекту ВРЗ-08/2589 (7 листов).

5. Вх. № 4890-2 от 01.12.2008, Давыдов В.С.: Замечания по проекту ВРЗ-08/2589 (7 листов).

6. Вх. № 4920 от 03.12.2008, Мухин М.Б.: Определить высотный регламент ВРЗ в соответствии с существующей застройкой (20-25 м).

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант.

2. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Кантемировской ул., ул. Харченко, ул. Александра Матросова и Парголовоу ул.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 38 от 20.01.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, 3-й Рыбацкий проезд, участок 1 (юго-западнее дома 4, лит. В, по 3-му Рыбацкому проезду)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Плаза» (далее – ЗАО «Плаза») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Плаза» на земельном участке площадью 47 541 кв. м, кадастровый номер 78:12:7223:53, расположенном по адресу: Невский район, 3-й Рыбацкий проезд, участок 1 (юго-западнее дома 4, лит. В, по 3-му Рыбацкому проезду), в целях определения возможности проектирования и строительства производственного комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «Плаза» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Плаза» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1519 от 02.12.2008

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2003 № 637-ра, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1467

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «БФА-Инвестиции» (ранее – общество с ограниченной ответственностью «Фонд имущества Промстройбанка») (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2003 № 637-ра «О проектировании, реконструкции главного корпуса бывшего Дома отдыха им. Горького,

строительстве спортивно-развлекательного комплекса, аквапарка и зоны спортивных сооружений, гостиницы и гаража по адресу: Курортный административный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (участок 1) (участок, ограниченный Зеленогорским шоссе и Прямой ул., ул. Репина и Вокзальной ул.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1467 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2003 № 637-ра», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 26.05.2003 № 00/ЗК-01664(19) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на реконструкцию главного корпуса бывшего Дома отдыха им. Горького, строительство спортивно-развлекательного комплекса по адресу: Курортный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (участок 1) (участок, ограниченный Зеленогорским шоссе и Прямой ул., ул. Репина и Вокзальной ул.).

4. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2003 № 637-ра «О проектировании, реконструкции главного корпуса бывшего Дома отдыха им. Горького, строительстве спортивно-развлекательного комплекса, аквапарка и зоны спортивных сооружений, гостиницы и гаража по адресу: Курортный административный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (участок 1) (участок, ограниченный Зеленогорским шоссе и Прямой ул., ул. Репина и Вокзальной ул.)» следующие изменения:

4.1. В названии и пункте 1 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению слова « аквапарка и зоны спортивных сооружений, гостиницы и гаража по адресу: Курортный административный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (участок 1) (участок, ограниченный Зеленогорским шоссе и Прямой ул., ул. Репина и Вокзальной ул.)» следующие изменения:

4.1. В названии и пункте 1 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению слова « аквапарка и зоны спортивных сооружений, гостиницы и гаража» исключить.

4.2. В пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «, в составе:

600 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1-й очереди реконструкции и строительства (реконструкция главного корпуса бывшего Дома отдыха им. Горького и строительство спортивно-развлекательного комплекса);

600 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2-й очереди строительства (аквапарк и зона спортивных сооружений);

250 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 3-й очереди строительства (гостиница и гараж)» исключить.

4.3. Абзацы третий-восьмой пункта 1.4 приложения к распоряжению исключить.

5. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.11.2006 № 1467 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 04.04.2003 № 637-ра» следующие изменения:

5.1. В преамбуле слова «общества с ограниченной ответственностью «Фонд имущества Промстройбанка» заменить словами «общества с ограниченной ответственностью «БФА-Инвестиции».

5.2. Абзацы второй-пятый приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«Обязательство общества с ограниченной ответственностью «БФА-Инвестиции» об окончании реконструкции главного корпуса бывшего Дома отдыха им. Горького, строительства спортивно-развлекательного комплекса по адресу: Курортный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (участок 1) (участок, ограниченный Зеленогорским шоссе и Прямой ул., ул. Репина и Вокзальной ул.) в декабре 2008 года».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1579 от 16.12.2008

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее дома 107, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «МЕДИ» (далее – ЗАО «МЕДИ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «МЕДИ» на земельном участке площадью 5187 кв. м, кадастровый номер 78:36:5533А:17, расположенном по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее дома 107, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса), в целях определения возможности проектирования и строительства клиники.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «МЕДИ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «МЕДИ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.09.2006 № 1163 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее дома 107, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса)».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 190-рп от 16.12.2008

О мерах по контролю за осуществлением долевого строительства многоквартирного дома по адресу: г. Пушкин, Малиновская ул., 11, корп. 2, лит. А

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и в целях осуществления мероприятий, направленных на завершение строительства многоквартирного дома по адресу: г. Пушкин, Малиновская ул., 11, корп. 2, лит. А, кадастровый номер 78:42:18209:23:27 (далее – объект):

1. После представления из Комитета по строительству документов, подтверждающих членство в товариществе собственников жилья «г. Пушкин, ул. Малиновская, корп. 12» (далее – ТСЖ) всех лиц – участников долевого строительства, осуществивших капитальное вложение в строительство объекта:

1.1. Комитету по управлению городским имуществом заключить с ТСЖ договор аренды земельного участка в целях подготовки в установленном порядке документов, необходимых для оформления прав на объект, расположенный на земельном участке площадью 7518 кв. м, кадастровый номер 78:42:18209:23, по адресу: г. Пушкин, Малиновская ул., 11, корп. 2, лит. А, сроком не более 11 мес.

1.2. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать ТСЖ разрешительную документацию на завершение строительства объекта.

1.3. Комитету по строительству в пределах компетенции осуществлять контроль и надзор в области долевого строительства объекта.

2. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 22-рп от 27.01.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.06.2008 № 682 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Курортный район, пос. Репино, Привокзальная ул., 7, участок 1 (северо-западнее пересечения с Большим пр.):»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный район, пос. Репино, Привокзальная ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Большим пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1587 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 92-ННН-08).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с генеральным планом согласованного в составе проекта планировки от 17.12.2008 № Г.С. 3.1/17915: площадь участка в границах проектирования 17 832 кв. м.; разрешенное использование участка: строительство спортивного центра бадминтона.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.

4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 106 от 23.01.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Аккуратова, Фермским шоссе, ул. Шарова, 3-й линией 1-й половины, в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ЭнСиСи Недвижимость» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Аккуратова, Фермским шоссе, ул. Шарова, 3-й линией 1-й половины, в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 31.01.2010.

2. ООО «ЭнСиСи Недвижимость»:

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. Распоряжение Комитета по строительству от 19.10.2006 № 269 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Аккуратова, Фермским шоссе, ул. Шарова, 3-й линией 1-й половины» и распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.11.2007 № 3691 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Аккуратова, Фермским шоссе, ул. Шарова, 3-й линией 1-й половины» считать утратившими силу.

Администрация Красносельского района совместно с ООО «ГДСК» информирует граждан и общественные организации о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории кварталов 28 и 28а Юго-Западной Приморской части (участок 3 и участок 4 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «ГДСК». Адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., 3б; тел. 312-04-66.
Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Шендеровича А.Р.»
Адрес: Санкт-Петербург, Петроградская сторона, ул. Ленина, 48, пом. 40.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации Красносельского района.

Экспозиция открыта с 2 февраля по 16 марта 2009 г. с 9.00 по 18.00. Вход свободный.
Публичное обсуждение документации состоится 16 марта 2009 г. в 15.00 в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 30 дней со дня публикации по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708.
Дополнительную информацию можно получить по телефонам 576-13-81, 312-04-66.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства спортивного центра бадминтона по адресу: Курортный район, пос. Репино, Привокзальная ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Большим пр.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.01.2009 № 22-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Площадь земельного участка в границах проектирования – 17 832 кв. м.
Разрешенное использование участка: строительство спортивного центра бадминтона.

Заказчик-инвестор: ООО «Петросервис». Юридический адрес: 197227, Санкт-Петербург, пр. Испытателей, 20.
Фактический адрес: 199155, Санкт-Петербург, ул. Одоевского, 29; конт. тел. 8-911-901-33-33.
Проектная организация: ООО «Союз-55». Юридический адрес: Санкт-Петербург, 197136, Петроградская сторона, Большой пр., 74, пом. 112Н. Фактический адрес: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 19, офис 215.
Авторский коллектив – Старцев А.А., Викторова В.А.

Градостроительная экспозиция выставляется с 3 по 16 февраля 2009 г. по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443, в помещении муниципального образования пос. Репино.
Время работы экспозиции: ежедневно с 9 до 18 часов, кроме выходных дней.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (администрация Курортного района), 3-й этаж, каб. 364, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Московского района и ООО «Складской комплекс «Пулковский» информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по временному регламенту застройки территории, ограниченной дорогой в аэропорт «Пулково», Пулковским шоссе, границей земель Пулковской обсерватории, дорогой 709 дополненной (ВРЗ-08/2720).

Заказчик-инвестор: ООО «Складской комплекс «Пулковский».
Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Правды, 9; тел. 352-24-77.
Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Экспозиция выставляется в КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152, вход с Рощинской ул., с 13.02.2009 по 27.02.2009.

Замечания и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129, каб. 235 – прием граждан, каб. 227 – приемная по работе с организациями).
Публичные слушания по временному регламенту застройки территории, ограниченной дорогой в аэропорт «Пулково», Пулковским шоссе, границей земель Пулковской обсерватории, дорогой 709 дополненной (ВРЗ-08/2720), состоятся 5 марта 2009 г. в 17.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152, вход с Рощинской ул.).

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, территория, ограниченная ул. Нижняя Колония, Волонским шоссе, р. Кикенкой, южной границей линии высоковольтных сетей, юго-восточной границей застройки Нижней Колонии и проездом № 1.

Заказчик: ООО «ПТК-Терминал». Адрес: 195273, Санкт-Петербург, Пискаревский пр., 125.
Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Градостроительная экспозиция размещена с 09.02.2009 по 02.03.2009 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (здание библиотеки, холл 1-го этажа). Публичные слушания состоятся 02.03.2009 в 17.00 по адресу: пос. Стрельна, Орловская ул., 2 (здание библиотеки, лекционный зал). С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 545-46-57, 545-49-00, 545-46-43 (ООО «ПТК-Терминал»), 450-76-30, 450-68-82 (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации временного регламента застройки квартала, ограниченного 3-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул. и Советским пер.

Заказчик: ООО «Адмиралтеец». Адрес: Невский пр., 118; тел. 328-59-44.
Проектировщик: Комитет по градостроительству и архитектуре.

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 16.02.2009 по 04.03.2009. 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 Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 201, тел./факс 575-04-26). Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 05.03.2009 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (зал заседаний).



Информационный
Центр СТРОЙ-ПРЕСС

**ВАЖНАЯ
СОСТАВЛЯЮЩАЯ
ВАШЕГО БИЗНЕСА!**

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

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



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. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком! Контактный тел./факс редакции 380-09-74, факс 380-15-81

Конкурс «Строитель года – 2008» по новым правилам

Инициаторы конкурса «Строитель года – 2008» провели очередное заседание оргкомитета. О результатах заседания и новых условиях конкурса рассказывают активные участники оргкомитета.

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

– Конкурс этого года существенно отличается от конкурсов предыдущих лет. Например, по просьбе ряда специализированных бизнес-сообществ и профсоюзов, а также Комитета по строительству в части госзаказа число номинаций увеличилось с 10 до 17. По каждой из 17 номинаций нами разработаны показатели, определена по пятибалльной шкале весомость каждого из них и методика определения победителей. В отличие от 2008 года каждая общественная организация будет определять, кого из номинантов выдвигать на конкурс. Поэтому оргкомитет, по предложению «Союзпетрострой», решил отказаться от бесполезного анкетирования компаний. При этом были учтены крупные недостатки прошлых лет: заполнение анкет на «себя любимого», превалирование дочерних компаний и игнорирование руководителями даже награжденных компаний самой процедуры награждения.

Номинантов, в том числе первых, будет выбирать Экспертный совет, который в отличие от 2008 года состоит только из петербуржцев – представителей комитетов администрации города и руководителей общественных организаций. Мы приняли порядок, по нашему мнению,

исключающий волевые решения руководства строительного комплекса Санкт-Петербурга в определении победителя, что имело место в прошлом. Все это создает предпосылки для объективной оценки действительно лучших компаний по каждой из 17 номинаций.

Подведение итогов и награждение победителей решено проводить не в Смольном (как в прошлом году), а в специально выбранном месте, чтобы в церемонии могло принять участие большее число компаний.

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

– Изменение правил конкурса «Строитель года» в текущем году было необходимо. Многие общественные организации отмечали, что в предыдущие годы в номинанты конкурса не попадало большое число компаний, которые являлись достойными претендентами на победу. Некоторые компании не самовыдвигались, о ком-то забыли, а другие компании в связи с техническими ошибками в регламенте конкурса не набрали то количество баллов, которое заслуживали. Также наблюдался спад интереса к конкурсу со стороны строительных компаний. Высказывалось мнение, что существуют техни-

ческие возможности оказывать влияние на результат конкурса, и некоторые компании перестали в нем участвовать. Принятые изменения в 2009 году сделают конкурс интересней, решение о номинантах и победителях будет принимать все строительное сообщество.

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

– Традиционно момент подведения итогов конкурса «Строитель года» мы приурочим к проведению крупнейшего специализированного мероприятия – международного строительного форума «Интерстройэкспо» в апреле. Торжественная церемония объявления победителей конкурса и вручения наград пройдет во Дворце труда. За пять лет своего существования «Строитель года» приобрел не только официальный статус, но и широкое общественное признание. Проводимый конкурс является одним из немногих мероприятий в городе, который собирает практически всю строительную элиту города. Мероприятие известно, ему придается большое значение, и поэтому важно сделать все для того, чтобы конкурс прошел на должном уровне. К тому же вечер

подведения итогов – это прекрасный повод для неформального общения топ-менеджеров, способствующий развитию и возникновению новых совместных проектов.

Оргкомитет конкурса поставил в этом году перед собой задачу поднять престиж мероприятия, привлечь новых участников, придать конкурсу статус базового отраслевого конкурса по Петербургу и знакового общественного мероприятия. Мы поняли, что для того, чтобы проведение конкурса, определение его номинантов и победителей действительно соответствовало заявленным задачам конкурса, важно внести ряд изменений как в саму конкурсную процедуру, так и в порядок организации конкурса.

Для компаний, участвующих в конкурсе и получающих приз в какой-либо номинации, самым главным является то, что по достоинству оценены результаты реальной работы предприятия. Важно, чтобы результаты конкурса признавались объективными не только участниками строительного рынка, но и общественностью. Это своеобразный «знак качества».

Традиционными призами для победителей в соответствующих номинациях являются «Золотой мастерок» – такое название было выбрано для главной награды конкурса – и дипломы. Но бывают и совершенно неожиданные призы.



Сергей Мигицко и Анна Ковальчук в спектакле «Приглашение в замок»

Академический театр имени Ленсовета февраль 2009 года

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

Спектакли для детей (начало в 11.00)

15, 23 А. Линдгрэн «Малыш и Карлсон, который живет на крыше»

Основная сцена (начало в 19.00)

1 «Мавр» (по пьесе У. Шекспира «Отелло»)
2, 3, 16, 17 К. Бут Люс «Развод по-женски»
4, 9 А.Н. Островский
«На всякого мудреца довольно простоты»
5, 14 Б. Срблянович «Night and day»
7, 11 Ж. Ануй «Приглашение в замок»
8 В. Набоков «Король, дама валет»
10, 18 Р. Куни «Смешные деньги»
13 Т. Уильямс «Траввай "Желание"»
15 А. Николаи «Любовь до гроба»

20 А. Журбин, В. Вербин «Владимирская площадь» (по Ф.М. Достоевскому)
21 Б. Шоу «Поживем – увидим!»
22 И. Башевис Зингер «Фокусник из Люблина»
23 У. Шекспир «Мера за меру»
24, 25 Э.-Э. Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
27, 28 Л. Фейхтвангер «Испанская баллада»

Малая сцена начало в 19.30

1 А.П. Чехов «Душечка»
13, 14 У. Гибсон «Сотворившая чудо»
15, 22 Л.Н. Толстой «Каренин. Анна. Вронский»
21 Л. Кэрролл «Пикник с Алисой»
23 К. Браун «Американские мечты»
28 М. Мак-Донах «Королева красоты»

Репертуар ДК им. Горького на февраль

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

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

1 февраля «Все как у людей» Театр Антона Чехова. Г. Хазанов, Г. Петрова
7 февраля «Бестолочь» О. Железняк, Ю. Меньшова, М. Полицеймако, З. Буряк
8 февраля «Интимная жизнь» М. Боярский, С. Мигицко, Л. Луппиан, А. Алексахина
9 февраля «Собачье сердце» В. Золотухин и др.
13 февраля «Покровские ворота» А. Журавлев, С. Федорцов, Б. Смолкин
14 февраля «Кыся» Д. Нагиев
15 февраля «Двое других» А. Ургант, М. Леонидов, А. Кортнев

20 февраля «Муж моей жены» В. Гаркалин, О. Прокофьева, С. Стругачев
21 февраля «Свободная любовь» Д. Дюжев, И. Купченко
22 февраля «13-я пуговица Наполеона» Т. Васильева и Г. Мартиросьян
23 февраля «Чапаев и Пустота» М. Ефремов, М. Полицеймако
24 февраля Авторский вечер академика Норбекова
27 февраля «Ханума». Михаил Державин, Роксана Бабаян, Юлия Рутберг, Сергей Рубенко, Дмитрий Харатьян, Максим Коновалов, Людмила Чурсина, Ольга Волкова, Ольга Арнтгольц, Денис Матросов

**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



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



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

**ПРИОБРЕТЕНИЕ У ЗАСТРОЙЩИКОВ
В СОБСТВЕННОСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ЖИЛЫХ КВАРТИР**

**СДЕЛАЕМ
ВМЕСТЕ!**



**ЗАСТРОЙЩИК, КВАРТИРА,
ПРОДАННАЯ ТОБОЙ ГОРОДУ –
КВАРТИРА ДЛЯ ВЕТЕРАНА**



WWW.PROPERTY-FUND.RU

777-27-27

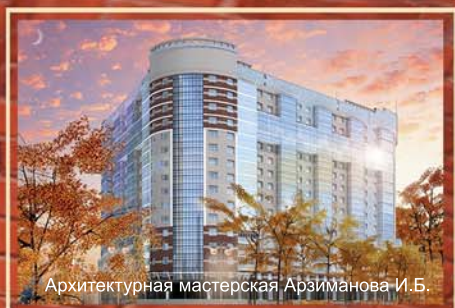


СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ ДО 5 ЛЕТ!

МАГАЗИН ГОТОВЫХ КВАРТИР!

Жилой комплекс „СМОЛЕНСКИЙ” ул. Беринга, 27



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

ДОМ СДАН

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится 16-этажный кирпичный дом в 5 минутах от станции метро "Приморская". Квартыры с балконами, лоджиями и верандами, различных планировок.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Телефон на объекте

974-3660

Жилой комплекс „БОГАТЫРСКИЙ” на Коломяжском пр., 15



ЗАО "Темп-Проект"

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей строится 25-этажный кирпичный комплекс. Большой выбор 1, 2, 3-х комнатных квартир, квартиры-студии.

Открыта продажа квартир в IV очереди

Сдача по очередям: 2006-2009 гг.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Телефон на объекте

974-3670

Жилой комплекс на СЕВЕРНОМ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

В 15 минутах от ст. метро „Озерки”, на углу Северного пр. и ул. Есенина строится кирпичный разноэтажный комплекс. Идеальное расположение: чистый, свежий воздух - рядом находится парк „Сосновка” и Шуваловский парк. Удобный выезд из города на Выборгское и Приозерское направление.

Открыта продажа квартир в новых корпусах

Сдача по очередям: 2007 - 2011 гг.

Телефон на объекте

974-3620

Жилой комплекс на ул. УЧИТЕЛЬСКОЙ д. 16



ЗАО "Темп-Проект"

Разноэтажный кирпичный комплекс с большим выбором одно-, двух- и трехкомнатных квартир различных планировок. Комплекс удобно расположен: недалеко от пересечения важных городских магистралей - Гражданского проспекта и проспекта Луначарского. Ближайшая станция метро - "Гражданский проспект", находится в 15 минутах ходьбы. Сдача по очередям: 2009 - 2012 гг.

Телефон на объекте

974-3630

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4

Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

WWW.STROYTREST.SPB.RU

Санкт-Петербург, Невский пр., 177

Часы работы: 09.00-18.00

Часы работы представительств на объектах:

10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

331-20-00

331-20-50

974-1-974

332-34-32

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003