



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

# №5(345) 16 февраля 2009 года

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

**СОБЫТИЯ** СТР. 7

КУГИ выполнил бюджетное задание 2008 года на 99,1%. Сумма доходов за прошедший год составила 31 млрд рублей.



**УПРАВЛЯЮТ ЛИБЕРАЛЫ**

**Бизнес** СТР. 13

Региональный оператор АИЖК готов провести пробные сделки по реструктуризации кредитов в Северной столице.



**НЕ ПОДАРОК, А ОТСРОЧКА**

**Город** СТР. 14

Владимир Улицкий считает, что за время кризиса можно предпринять шаги, которые позволят избежать ошибок в освоении подземного пространства.



**БРАТЬ ПРИМЕР С ЕВРОПЫ**



**АССОЦИАЦИЯ  
ПО СНОСУ ЗДАНИЙ**

Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 4-6, 3 этаж  
тел. (812)332-28-32, факс (812)332-28-83  
www.snos.spb.ru, info@snos.spb.ru



**Строительная корпорация  
ЛенСтройДеталь**

**Производим • Продаем  
Диаметр от 4 до 10 мм**

Сварные • Кладочные  
Арматурные

**ДСА**

**Сетки**  
Любых линейных размеров

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

**ОПАЛУБКА  
ЛЕСА  
АРЕНДА**

**ЗАВОД**  
по производству **ОПАЛУБКИ**  
для **МОНОЛИТНОГО**  
СТРОИТЕЛЬСТВА

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ  
отраслевая производственно-внедренческая группа



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

## Своя правда ближе к телу

Министерство регионального развития РФ судится с Альфа-банком и корпорацией «Трансстрой» из-за петербургской дамбы. Общая цена вопроса – 28 млн USD. У каждой стороны в этом треугольнике своя правда. «Строительный Еженедельник» попытался взглянуть на проблему со всех ракурсов. (Продолжение на стр. 6.) →

**Буронабивные СВАИ**

Проектно-строительная организация  
ООО «Основа»

- Генпроектирование зданий и сооружений любого назначения, в том числе свайно-плитных фундаментов из буронабивных свай и скважин для водоснабжения любых объектов.
- Строительство зданий и сооружений (генподряд), в том числе фундаментов из буронабивных свай при новом строительстве, капремонте и реконструкции.
- Весь комплекс работ по сооружению скважин для водоснабжения промышленных объектов, коттеджной застройки и т.п.
- Обследование аварийных фундаментов, проектирование и выполнение СМР по ликвидации аварий.
- Инженерные изыскания для строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302  
www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net

ООО «ОСНОВА»

**SAUTEK**

- Аренда
- Продажа
- Ремонт

**всех видов  
строительной  
техники**

- Экскаваторы от 0,8 т до 50 т (ковш 0,1-4,5 куб. м)
- Самоходные вышки и погрузчики (до 26 м)
- Фронтальные и телескопические погрузчики (до 25 м)
- Электростанции и дизель-генераторы (20-1000 кВт)
- Грузовые перевозки любых грузов (негабарит, опасные)
- Ковши, гидромолоты, рыхлители

197229, Санкт-Петербург, 1-я Конная Лахта, 22 Тел. 441-32-09  
e-mail: market@sautek.ru, www.sautek.ru сервис: тел. 441-32-07

SAUTEK УМЕЕТ SAUTEK ОБСЛУЖИТ



Пульс строительной жизни!  
**www.asninfo.ru**

Агентство  
строительных  
новостей

**асн**  
инфо  
www.asninfo.ru



**ООО «Архитектурно-строительная группа»**  
участник инвестиционно-строительной группы «Сплав»

**Выполнение функций генерального подрядчика**

общестроительные работы

монтаж металлоконструкций

устройство внутренних инженерных сетей

кровельные работы

отделочные работы

Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7804317498-022929-1

**СПЛАВ**<sup>TM</sup>  
инвестиционно-строительная группа

тел./факс: 812. 458.57.56

e-mail: asg-spb@rambler.ru



**АССОЦИАЦИЯ  
ПО СНОСУ ЗДАНИЙ**

**СПЕЦИАЛЬНОЕ  
ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

**ДЛЯ НАШИХ ПАРТНЕРОВ:**

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

194044, Санкт-Петербург,  
Большой Сампсониевский пр., д. 4-6,  
БЦ «Монблан»  
(812)332-28-82, (812)332-28-83

**www.snos.spb.ru**

info@snos.spb.ru

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

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

**ООО «Развитие территорий»**

правовое сопровождение инвестиционных проектов

- Правовая поддержка и сопровождение инвестиционных проектов в сфере недвижимости и строительства (реконструкции)
- Правовая экспертиза прав на реализацию инвестиционных проектов, анализ правовых рисков в рамках реализации инвестиционных проектов
- Юридическое сопровождение сделок с недвижимостью, сделок по приобретению (отчуждению) прав на реализацию инвестиционных проектов, представление интересов на всех стадиях сделки, участие в переговорах
- Правовое сопровождение в получении, оформлении, разработке градостроительной документации
- Правовая помощь в получении документов, согласований в профильных организациях и учреждениях: Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА СПб), Комитете по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга (КЗРИЗ СПб), Комитете по управлению государственным имуществом Санкт-Петербурга (КУГИ СПб), Управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (УФРС СПб и ЛО)
- Выполнение функций заказчика-застройщика

Генеральный директор

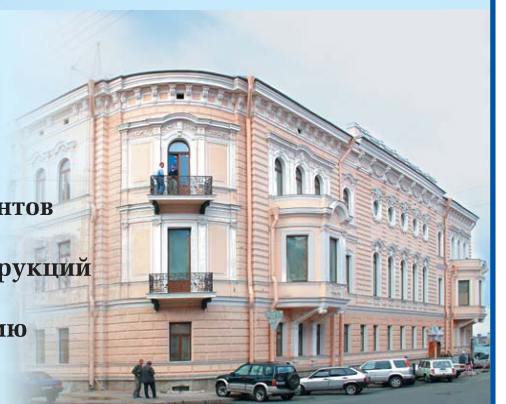
Веселова Юлия Ивановна

Тел.: 927-99-05, e-mail: rt\_spb@list.ru



**Аварийные объекты**

- **ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий, разработка и согласование проекта
- **УСИЛЕНИЕ** оснований фундаментов
- **УСИЛЕНИЕ** строительных конструкций
- **КОМПЛЕКС РАБОТ** по углублению и гидроизоляции подвалов



ГС-2-781-02-27-0-7814323500-012891-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖСК

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

25 февраля 2009 года

Круглый стол

## Малоэтажный Петербург: проблемы, надежды, прогнозы

Основные темы обсуждения:

- Комплексная малоэтажная застройка, особенности реализации проектов.
- Социально-экономическая эффективность малоэтажного жилья в крупном городе.
- Спрос и предложение на рынке, динамика цен.
- Помогут ли проекты по строительству малоэтажной недвижимости реализации национального проекта «Доступное жилье»?

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

Приглашаем к участию руководителей и специалистов – представители компаний-девелоперов, застройщиков малоэтажного жилья в Санкт-Петербурге и Ленобласти, риэлторов, аналитиков рынка, представителей властных структур города и области.

**Внимание: участие бесплатное!**

Дата проведения: 25 февраля 2009 года  
Время проведения: с 12.00 до 14.00

Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: 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» 2 марта 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



# ПОЗДРАВЛЯЕМ!

Президента инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест», Президента футбольного клуба «Динамо» (Санкт-Петербург), доктора экономических наук, профессора кафедры экономики строительства СПбГАСУ Леонида Ивановича Цапу с вручением партийного билета Всероссийской политической Партии «Единая Россия».

Мероприятие состоялось 6 февраля на открытом форуме, посвященном развитию спорта в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Председателем форума выступила Вице-спикер Государственной Думы ФС РФ Светлана Сергеевна Журова. Партийный билет был вручен Германом Владимировичем Мозговым, Секретарем Политсовета Ленинградского областного регионального отделения Всероссийской политической партии «Единая Россия», вице-спикером Законодательного Собрания Ленинградской области.



В 2008 году Президент холдинга «Петротрест» Леонид Иванович Цапу вошел в состав Партии «Единая Россия». В октябре он был назначен руководителем Комиссии «По подготовке предложений по содействию реализации СЗФО проекта ВПП «Единая Россия» «Свой дом» и национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» Президентом ЦСКП Северо-Запад И. Е. Шуваловым. Также Леонид Иванович был включен в состав Ленинградского

областного Регионального Координационного совета по работе с обращениями граждан Руководителем общественной приемной Председателя Партии «Единая Россия» В. В. Путина. Эти назначения характеризуют высокую степень взаимодействия холдинга «Петротрест» с ведущей политической партией России в области реализации социально значимых программ в сфере недвижимости.

Коллектив  
инвестиционно-строительного  
холдинга «Петротрест»



20 февраля 2009 года отмечает свой 50-летний юбилей

**Вячеслав Петрович Петушенко,**

первый заместитель генерального директора

ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода

города Санкт-Петербурга».

## Уважаемый Вячеслав Петрович!

**Искренне поздравляю Вас с юбилеем!**

Нам посчастливилось сотрудничать с таким специалистом, как Вы, – обладающим удивительной работоспособностью, универсальными профессиональными навыками и исключительной эрудицией.

От всего сердца желаю Вам дальнейшего процветания, реализации всех задуманных проектов, безграничной творческой энергии, здоровья и удачи.

От имени коллектива группы предприятий «Водолей»,  
генеральный директор Александр Григорьевич Истрашкин



**Водолей**

## Уважаемый Вячеслав Петрович!

Примите наши искренние поздравления с Юбилеем!

Своим добросовестным трудом, профессионализмом, умением успешно реализовывать самые сложные проекты Вы заслужили почет и уважение коллег, партнеров, единомышленников. Благодаря Вам дорожное строительство в Санкт-Петербурге осуществляется на самом высоком уровне. От всего сердца желаем Вам неиссякаемой энергии и оптимизма, достижения поставленных целей, крепкого здоровья и счастья!



С глубоким уважением, коллектив ЗАО «ПО «Возрождение»

## Уважаемый Вячеслав Петрович!

**Сердечно поздравляем Вас  
с 50-летним юбилеем!**

Мы ценим Вас как человека и специалиста, Ваше умение грамотно строить взаимоотношения с партнерами.

От всей души желаем Вам крепчайшего здоровья, счастья и дальнейшего процветания!

Коллектив  
ООО «Строительная компания  
«Балтийский берег»



20 февраля 2009 года отмечает свой 50-летний юбилей Вячеслав Петрович Петушенко, первый заместитель генерального директора ФГУ ДСТО Санкт-Петербурга Федерального дорожного агентства.

**Уважаемый Вячеслав Петрович!**  
**Поздравляем Вас с Днем рождения!**

От всей души желаем успеха и процветания Вам и Вашему делу. Пусть рождаются и воплощаются новые плодотворные идеи. Здоровья Вам, бодрости духа, удачи во всем! Благодарим Вас за Ваш труд на благо Санкт-Петербурга и надеемся на долгие годы сотрудничества.

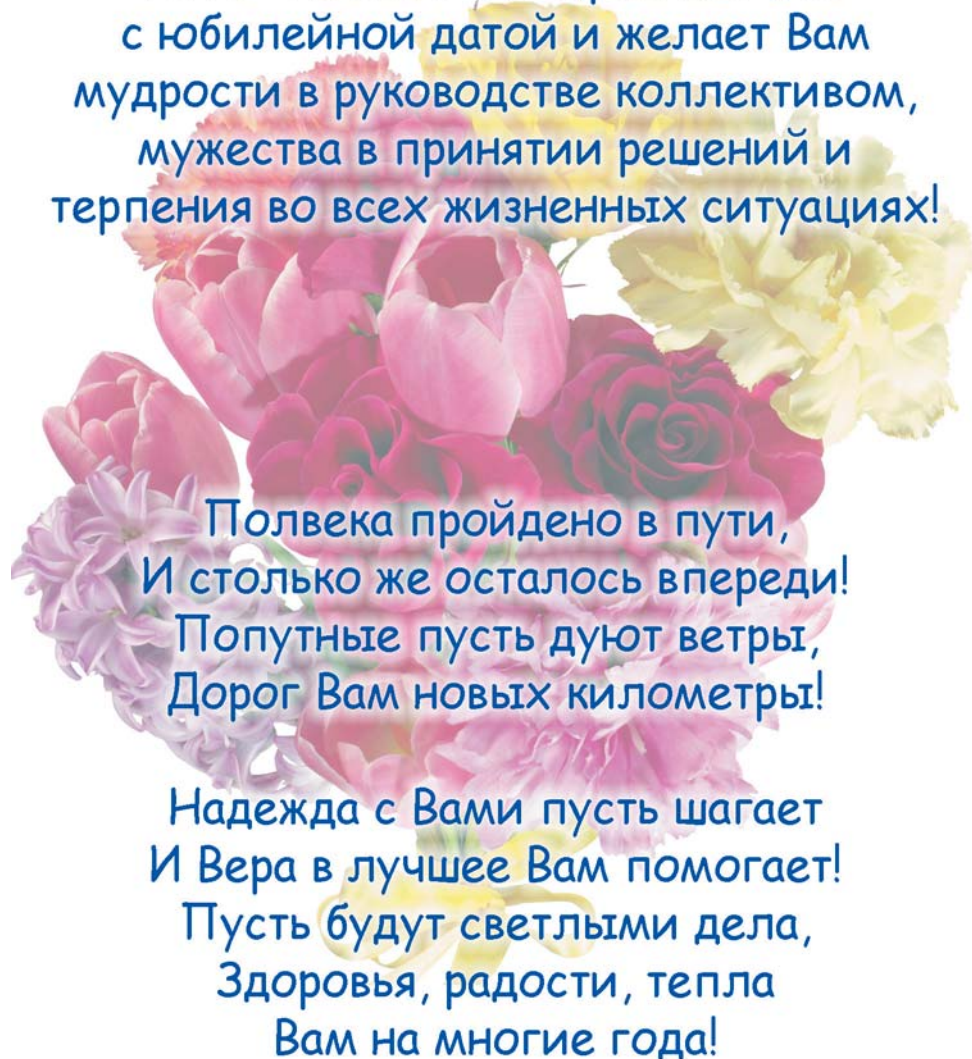
**50**

Коллектив ЗАО «СЗТСС»



50

Уважаемый Вячеслав Петрович! НПО "Космос" поздравляет Вас с юбилейной датой и желает Вам мудрости в руководстве коллективом, мужества в принятии решений и терпения во всех жизненных ситуациях!



Полвека пройдено в пути,  
И столько же осталось впереди!  
Попутные пусть дуют ветры,  
Дорог Вам новых километры!

Надежда с Вами пусть шагает  
И Вера в лучшее Вам помогает!  
Пусть будут светлыми дела,  
Здоровья, радости, тепла  
Вам на многие года!

**Уважаемый Вячеслав Петрович!**

От всего сердца поздравляем Вас с юбилеем! За долгие годы работы под Вашим руководством мы оценили ваш профессионализм, работоспособность и умение находить выход даже из самых сложных ситуаций. Желаем Вам на долгие годы оставаться таким же уверенным лидером своего дела! Здоровья, удачи, успехов во всех начинаниях!

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ЗАО «Лендорстрой»

**ЛЕНДОРСТРОЙ**  
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

1931 2001

**Уважаемый Вячеслав Петрович!**

От имени всего нашего коллектива и от себя лично поздравляю Вас с замечательным праздником – Днем рождения!

Пусть в этот день и в будущем Вас не покидает хорошее настроение, а Ваша активная деятельность и дальше способствует развитию отрасли и вносит большой вклад в процветание нашего города. Желаю Вам крепкого здоровья, стабильной работы, долгих лет жизни и новых профессиональных свершений!

**Уважаемый Вячеслав Петрович!**  
**От всей души поздравляем Вас с юбилеем!**

Хочется пожелать Вам дальнейшего профессионального роста и развития, достижения новых успехов и покорения новых вершин. Мы уверены, что и впредь Ваши обширные знания, опыт и организаторский талант будут служить интересам петербургского рынка строительства. Желаем Вам крепкого здоровья, бодрости, новых бизнес-идей и безграничной энергии для их осуществления!

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ОАО «Мостотрест»

Генеральный директор  
ЗАО «Трест Ленмостострой»  
Евгений Иванович Иванов



«Живой город» решил выступить пикетом против продления лицензирования деятельности архитектурной мастерской Татьяны Славиной. Пикет был одиночным. (Читайте на стр. 7.)

↓ В рейтинге миллиардеров, опубликованном в журнале «Финанс», только 49 человек могут похвастаться капиталом размером в 1 млрд USD и более (в 2008 году их было 101). Состояние 52 россиян из-за финансового кризиса снизилось на столько, что они больше не обладают статусом долларового миллиардера. Потеряли этот статус такие известные игроки строительного рынка, как Сергей Полонский и Артур Кириленко («Миракс Групп» и «Строймонтаж»), Максим Блажек и Дмитрий Зеленев («Донстрой»), Кирилл Писарев и Юрий Жуков («ПИК»), Шалва Чигиринский (Московская девелоперская компания Sibir Energy).

↑ Кредит на сумму 15 млрд рублей предоставит строительной компании «СУ-155» «Банк Москвы» под гарантии правительства Москвы. Решение о предоставлении гарантий было утверждено на очередном заседании Мосгордумы, при этом в столичной Думе готовятся к сокращению бюджета на 200-500 млрд рублей. По словам руководителя пресс-службы СУ-155, эти деньги нужны компании на завершение муниципальных проектов. Напомним, что в конце прошлого года компания «СУ-155» вошла в число 14 компаний строительной отрасли, которым будет оказана господдержка.

↓ Майкл Ланге, председатель совета директоров компании Jones Lang LaSalle Россия и СНГ, объявил о том, что в конце I квартала этого года он покидает свой пост после 15 лет работы в компании для того, чтобы осуществлять свои деловые и личные планы. Об этом говорится в распространенном пресс-релизе компании. Сообщается, что Ланге прекратит исполнение своих обязанностей в конце I квартала 2009 года. Имена кандидатов на его пост не называются.

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ **СТР. 25**

### загородное домостроение

Цены на загородном рынке снизились на 10-15%, но пока ни один из заявленных в прошлом году поселков не заморожен.

➔ **ПОСЕЛКИ-ДИСКАУНТЕРЫ**

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ **СТР. 29**

### технологии и материалы

Современная техника и технологии помогают строителям успешно решать даже самые сложные и масштабные задачи, стоящие перед строительной отраслью.

➔ **ТРАЕКТОРИЯ БЕТОНА**

**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-2-781-02-27-0-7810212380-017655-1

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

**ООО «Вест»**

РЕГИСТРАЦИОННО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИЯ

- 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

**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



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 13

**Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:**

– В данном случае государство не выступает в роли собеса, готового решить все проблемы заемщика.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 11

## На 99,1%

выполнено бюджетное задание на 2008 год по доходам от использования государственного имущества.

ОПРОС НОМЕРА



Каковы, на ваш взгляд, особенности работы по Государственному заказу?

**Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпострой», д.э.н., профессор:**

– Ситуация с «Трансстроем» характерна для любого госзаказа. Особенно, когда по ходу строительства меняют заказчика и генерального подрядчика. Обычным явлением стала искусственная задержка приемки работ и оттягивание платежей. «Главстрой СПб» (принадлежащий Олегу Дерипаске) практически сворачивает свои проекты в Санкт-Петербурге. Это касается и инженерной подготовки территорий под жилищное строительство, и реконструкции Апраксина двора, и реконструкции квартала Шкапина-Розенштейна. Это не может не отразиться отрицательно на рынке строительства, а также коммерческой недвижимости в нашем городе.

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

– Работа по госзаказу – это особая ответственность за результат и выполнение работ в строгом соответствии со сроками и неизменно высочайшего качества. Такие требования может выдержать не каждая компания, ведь пройти конкурсный отбор, выполнить все условия по документальному сопровождению работ, предложить конкурентоспособную цену может только надежная и крупная строительная организация, имеющая высокий технический потенциал.

**Владимир Ресин, первый заместитель мэра Москвы, руководитель столичного стройкомплекса:**

– Законодательство о размещении госзаказа сегодня таково, что исполнитель защищен практически 100-процентными гарантиями от разрыва контракта, даже в случае, если он оказался откровенным проходимцем. Действующий закон не предусматривает такой формы прекращения отношений между заказчиком и исполнителем, как одностороннее расторжение контракта в строго определенных случаях. Получается, что задачи у недобросовестного подрядчика простые: всеми правдами и неправдами выиграть конкурс, заключить контракт, получить аванс из бюджета – и можно срывать сроки и, как говорится, «гнать халтуру».

## ситуация

# Своя правда ближе к телу

Наталья Бурковская

**В конце февраля Арбитражный суд Москвы рассмотрит иск Минрегиона о взыскании с Альфа-банка 19 млн USD, являющихся платежом по банковской гарантии, выданной в обеспечение обязательств корпорации «Трансстрой» для завершения строительства дамбы.**

Истец обратился в суд 4 февраля с заявлением о том, что ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой» (входит в «Трансстрой», принадлежащий Олегу Дерипаске) задержала сдачу второй очереди комплекса защитных сооружений (КЗС) более чем на 211 дней.

### Строили мы, строили

В компании «Инжтрансстрой» ситуацию комментируют так: «На сегодняшний день весь объем работ по объекту С-2 (судопропускное сооружение) выполнен. Кроме того, сверх обязательств по контракту сделан разбор перемычек. Мы ждем приема госкомиссии».

Напомним, что два с половиной года назад «Инжтрансстрой» заключил контракт с Росстроем на строительство в Петербурге второй очереди комплекса защитных сооружений (КЗС) от наводнений стоимостью 4,7 млрд рублей. Общая стоимость проекта в то время оценивалась в 85,2 млрд рублей. После ликвидации Росстроя правопреемником федерального агентства стал Минрегион, который весной 2008 года предписал подрядчику приостановить работы для инвентаризации строящихся в рамках КЗС объектов. «Трансстрой» имел право на пролонгацию сроков договора, это было оговорено условиями контракта – вначале с Росстроем, а потом и его правопреемником Минрегионом, сообщает источник внутри компании.

По словам сотрудников «Инжтрансстрой», все промежуточные акты по работам на дамбе подписаны. На данный момент Минрегионом принято свыше 90% объемов работ. Однако объект так и не передан заказчику. Из почти 4,7 миллиарда, обозначенных в контракте с «Инжтрансстроем», подрядчику выплачено около 4,5 млрд рублей, оставшиеся 200 млн рублей компания пока так и не получила. Причина – отказ дирекции КЗС подписать акт приемки.

Фактически объект С-2 был готов уже в октябре прошлого года. Именно тогда в присутствии премьер-министра Владимира Путина было торжественно открыто судоходство через КЗС. По случаю премьеру подарили макет дамбы, а тогдашний министр Дмитрий Козак уверял, что работы по сооружению дамбы идут с опережением графи-

ка. «Трансстрой» подал в Арбитражный суд Москвы встречные иски. В первом иске корпорация оспаривает требование министерства погасить банковскую гарантию, данную Альфа-банком по причине готовности объекта. Во втором «Трансстрой» обвиняет заказчика в том, что он не учел дополнительные работы (произведен разбор перемычек) и задерживает оплату. Это дает корпорации право на продление сроков сдачи объекта.

### Банковская гарантия

Представители Альфа-банка уверяют, что банк не получил документов, подтверждающих крупные убытки Минрегиона. Поэтому у банка «были основания для предположения о неправомерности заявленного требования совершить платеж по банковской гарантии или о злоупотреблении со стороны Минрегиона РФ своими гражданскими правами как бенефициара по банковской гарантии».

Банк отказывается совершить платеж по гарантии, так как получил от ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой» информацию о том, что все работы по строительству комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений практически выполнены. По данным Альфа-банка и «Трансстроя», процесс сдачи работ на незначительную сумму уже завершается, а вот бюджетное финансирование строительства не ведется и предварительная оплата работ заказчиком не проводилась.

Специалисты считают, что это обычная практика. Компании-заказчики никогда сразу не принимают объекты и оттягивают сроки оплаты до последнего. На фоне всеобщего кризиса бумажная волокита и бюрократическая неразбериха помогут выгадать несколько месяцев. Тем более что объект все это время будет находиться на балансе подрядчика.

### Штатная ситуация

«Нынешняя спорная ситуация с «Инжтрансстроем» и Минрегионом – это рабочий момент, конфликт между заказчиком и подрядчиком. Это никак не отразится на строительстве Комплекса защитных сооружений города от наводнений», – уверен вице-губернатор Петербурга Юрий Молчанов. Информацию об иском заявлении со стороны Министерства регионального развития в адрес Альфа-банка и «Инжтрансстроя» чиновник комментирует весьма сдержанно.

То, что сегодня пишут СМИ, – погона за сенсацией. «Мы регулярно отслеживаем состояние наших крупных инвесторов, – утверждает Юрий Молчанов. – Сегодня структуры, входящие в состав «Базового элемента» г-на Де-

рипаски, реализуют ряд крупных проектов в Петербурге и выполняют все свои обязательства».

Так, руководители всех компаний, входящих в холдинг, заявляют, что у них есть необходимые средства для реализации проектов, в том числе «Апраксин двор», стадион, «Пулково» и другие.

Напомним, что проекты, реализуемые структурами «Базового элемента», совершенно разные по объему, затратам и степени готовности. Некоторые из них находятся в начальной стадии готовности, а некоторые уже на финише.

Вице-губернатор сказал, что все инвестиционные договоры предусматривают условия разрыва, когда одна из сторон не исполняет своих обязательств, что означает фактическую смену инвестора. Сегодня таких прецедентов нет.

Так, «Трансстрой» выступает генподрядчиком работ по реконструкции взлетно-посадочной полосы N1 аэропорта Пулково. По данным компании, объект может быть введен в эксплуатацию раньше запланированного срока. Генеральный директор ОАО «Аэропорт Пулково» Андрей Муров говорит, что реконструкция полосы завершится в мае-июне нынешнего года, хотя ранее модернизацию объекта планировали закончить только в конце лета. По словам г-на Мурова, весной на полосе начнется установка светосигнального оборудования и радиотехнических приборов, после чего к работе приступят экспертные комиссии.

Кроме того, «Трансстрой» строит в Петербурге стадион «Зенит». По информации компании, на данном объекте работы ведутся согласно графику, уже составлен перечень основных подрядчиков. В ближайшее время он будет оглашен публично.

Пресса в очередной раз подняла шумиху вокруг г-на Дерипаски и структур «Базового элемента». И, как это часто бывает, поторопилась с выводами, подсчитывая долги «в среднем по больнице». Это может негативно сказаться на компаниях, которые до недавнего времени исполняли все свои обязательства.

СПРАВКА



Проект КЗС разработан еще в 1977 году. К 1995 году выполнено около 70% работ. В 2006 году принята федеральная программа по завершению КЗС. По дамбе проходит участок автодороги, соединяющий между собой северную и южную часть Санкт-Петербурга и остров Котлин. Общая протяженность комплекса – 25,4 км. Срок сдачи всего комплекса – 2011 год.



**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 № 15.74

Подписано в печать 13.02.2009 в 16.00

ИТОГИ

# Имуществом управляют либералы

Наталья Бурковская

**Комитет по управлению городским имуществом выполнил бюджетное задание 2008 года на 99,1%. Сумма доходов за прошедший год составила 31 млрд рублей.**

Фото: Николай Малышев



Доходы от аренды объектов недвижимости составили 19 784 млн рублей, доходы от приватизации госимущества привысили сумму в 6148 млн рублей. Средства, перечисленные инвесторами, составили 4 млрд 621 млн рублей. Зато план по приватизации имущества комитетом полностью выполнен, активизировалась и деятельность КУГИ по управлению федеральным имуществом – доход по этим статьям вырос на 200%.

Основные проблемы уходящего года связаны с крупными земельными участками, по которым инвесторы не платят вовремя деньги из-за кризиса. Их общая задолженность на сегодняшний день составила 1,8 млрд рублей. Чиновники пообещали либерально отнестись к должникам и разбираться индивидуально в каждом конкретном случае.

## Голландские риски и дисконт

Продавать жилье по цене госзакупки в зачет долгов по инвестиционным обязательствам сегодня не выгодно, поэтому КУГИ намерен изначально оценить риск от социальных последствий расторжения договоров с неплательщиками. В некоторых случаях правительство готово пойти на уступки. «Если же мы увидим, что в проекте одни только предпринимательские риски, то нести их придется самостоятельно», — уточнил глава КУГИ. Компаниям, имеющим большие долги, будут предложены две схемы работы. Первая — продать городу на аукционе 20 февраля часть квартир в строящихся объектах и на вырученные деньги погасить долг. Тем, кто отка-

Компаниям, имеющим большие долги, будут предложены две схемы работы

зывается продавать жилье по цене 47,3 тыс. рублей за кв. м предложат передать объект другому инвестору с возмещением затрат.

Фонд имущества предлагает выставлять объекты на «голландский аукцион», который может понижать начальную стоимость до минимальной суммы, на которую согласен инвестор. В качестве антикризисных мер КУГИ также собирается предложить дисконтные скидки на участки и недвижимость. Это нововведение будет касаться как имущества, приобретаемого в собственность, так и сдаваемого в аренду. «В настоящий момент мы готовим предложения о предоставлении 20-30-процентного дисконта при курсной реализации договоров на инвестиционных условиях», — рассказал г-н Метельский. — Сегодня способы

оценки при подготовке к торгам определяет федеральный закон. Однако при падающем рынке недвижимости ситуация меняется очень быстро и цена может упасть за время подготовки объекта. Поэтому специалисты КУГИ предлагают оценивать такие объекты, опираясь на рамочные постановления городского правительства.

## По «короткому пакету» и под реновацию

В 2009 году Комитет по строительству планирует подготовить пакеты документов по 182 земельным участкам различного назначения. На право комплексного освоения подготовят 16 участков общей площадью 337,9 га, расположенных в Курортном, Красносельском, Калининском, Колпинском и Петродворцовом районах Петербур-

га, где можно будет построить около 1,5 млн кв. м жилья. В ближайшей перспективе на аукцион будут выставлены два в Курортном районе, предназначенные под ИЖС. Земельный участок в Зеленогорске (28,2 га) под строительство 80 тыс. кв. м жилья и надел площадью 70,5 га, потенциал которого рассчитан на 52 тыс. кв. м жилья в поселке Молодежное. В первом полугодии предполагается выставить на торги по комплексному освоению семь территорий площадью 172,5 га под строительство 835,5 тыс. кв. м жилья.

Кроме того, 77 участков площадью 51,5 га предполагается подготовить по полному пакету. Здесь можно возвести 777 тыс. кв. м. Согласно Генплану Петербурга, эти территории предназначены под строительство паркингов, гаражей, открытых и закрытых спортивных сооружений, многофункциональных деловых, общественных и торговых центров, жилья, промышленных, автотранспортных предприятий и объектов коммунально-складского назначения. В первом полугодии к реализации на торгах будет представлено 37 земельных участков общей площадью около 30 га с потенциалом строительства более 500 тыс. кв. м возводимых улучшений. Уже сформированы пакеты документов на два земельных участка под строительство многоэтажных паркингов общей вместимостью 1300 машино-мест. Обе территории расположены на улице Жака Дюкло в Выборгском районе Петербурга. Еще 89 участков общей площадью порядка 27,4 га планируется подготовить по короткому пакету. Продолжится работа по подготовке пакетов к аукциону на право заключения договоров по развитию застроенных территорий. Всего в 2009 году будет подготовлено 12 таких участков площадью 362 га, где планируется возвести порядка 3 млн кв. м жилья. Первоочередными станут квартал 43 «Полуострова» площадью 13,4 га с потенциалом 98 тыс. кв. м жилья и 6 квартал «Ульянки», площадь которого составляет 51,8 га, с возможностью строительства 556 тыс. кв. м жилья. Ожидается, что аукционы по данным территориям состоятся в марте 2009 года.

## скандал

# Роковые экспертизы

**Защитники культурного наследия намерены воспрепятствовать дальнейшей работе экспертов, «способствующих» уничтожению памятников архитектуры.**

Марина Голокова

**Напомним, что эксперты мастерской Татьяны Славвиной выдали положительные заключения на строительство новой Биржи и высоток «Финансист» на Васильевском острове, жилого комплекса «Империал» рядом с Новодевичьим монастырем, крытого катка в Таврическом саду, а также на снос домов 2 и 4 в Зоологическом переулке.**

В одном из интервью НТВ Вячеслав Полетаikin, генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская Т.А. Славиной», раскрыл суть профессиональной позиции мастерской: «Наша позиция состоит в том, что сносы неизбежны. Достаточно большое количество фоновой застройки так или иначе уйдет. Это внутри-

квартальная застройка, не представляющая ценности и не охраняемая. По большому счету, ни за одну работу нам не стыдно и мы не считаем их ошибочными». В профессиональных кругах Татьяну Славинову уважают как высококлассного специалиста, академика архитектуры, члена совета по сохранению культурного наследия. Однако деятельность ее мастерской в тех же профессиональных кругах вызывает большие сомнения. «Выводы историко-культурных экспертиз объектов на Васильевском острове, в Таврическом саду и комплекса «Империал», мягко говоря, неоспорны, — говорит Александр Марголис, сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры

(ВООПИиК). — Ответственность настораживает, что во всех случаях эти экспертизы склоняются в пользу заказчика». Представители архитектурного сообщества не отрицают, что существует порочная система заказных экспертиз, когда интересант оплачивает работу экспертов. В настоящее время мастерская Татьяны Славиной лидирует по выданным заключениям в пользу интересанта. Активисты движения «Живой город» и сами признают, что одна эта акция ничего не изменит. Отзыв лицензий не может быть панацеей от всех бед. Уйдет одна организация — на ее место встанет другая. «Однако, дело не в мастерской, а в том, что чиновники с легкостью согласуют эту наукообразную ахинею, которую выдает мастерская Татьяны Славиной», — говорит

инициатор пикета Андрей Воронцов. Депутат Законодательного собрания Алексей Ковалев считает, что действия КГИОП противоречат закону, если чиновники согласовывают заключения заказных экспертиз. Депутат уверен: все экспертизы должны быть государственными. Только в этом случае экспертные процедуры могут носить законный характер. По мнению Александра Марголиса, самое действенное, что можно сейчас сделать, — это обратиться в прокуратуру с целью проверки скандальных экспертиз. Президиум городского отделения ВООПИиК намерен обратиться в прокуратуру с заявлением о проверке законности историко-культурной экспертизы комплекса «Империал» у Новодевичьего монастыря.

## рейтинг

### ПРАВИЛА РОСТА

АЛЕКСЕЙ НЕСВИЦКИЙ

**В рейтинге региональных СМИ, составленном компанией «Интегрум» по итогам 2-го полугодия 2008 года, газета «Строительный Еженедельник» поднялась на 35 место.**

Напомним, что данный рейтинг составляется по результатам каждого полугодия с использованием уникального инструментария, позволяющего определить реальную заинтересованность профессиональной аудитории в информационной продукции того или иного издания. Основным показателем является частота обращения к данному изданию в базе «Интегрум».

Стоит отметить тот факт, что только два издания, специализирующихся на тематике строительного рынка и рынка недвижимости, вошли в общероссийский рейтинг. Помимо «СЕ», это «Бюллетень недвижимости», занявший 8-е место.

Частота обращений к материалам «Строительного Еженедельника» выросла на 0,06% по сравнению с 1-м полугодием 2008 года, в то время как у ведущих деловых изданий Петербурга она понизилась — например, у «Делового Петербурга» — на 3,19%, у «Коммерсанта» — на 0,08%.

Справка

«Интегрум» — крупнейший в России архив открытой информации. В настоящий момент в базе данных «Интегрума» находятся следующие документы: полнотекстовые версии центральных и региональных СМИ, аналитические исследования и обзоры, адресно-справочные и правовые базы данных, информация Роспатента, Госкомстата. Глубина архива — более 10 лет. Владельцы компании «Интегрум»: 51% — инвестиционная компания «Атон»; 49% — физические лица.

**закон**

**«ОХТА-ЦЕНТР» ВНЕ БЮДЖЕТА**

Евгений Герасимов

**Законодательное собрание приняло в первом чтении проект закона о выходе города из финансирования проекта «Охта-Центр»**

В соответствии с законопроектом предлагается исключить из закона «О целевой программе «Строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге» расходы бюджета, запланированные на 2009-2016 годы. В пояснительной записке к проекту губернатор указывает, что такие изменения отвечают требованиям оптимизации расходной части бюджета Санкт-Петербурга в рамках проведения работы по оценке эффективности исполнения бюджета, в том числе эффективности реализации городских целевых программ. Внесение в закон предложенных изменений позволит сократить расходы бюджета Санкт-Петербурга в этом финансовом году на 2940 млн рублей, а за период с 2009 по 2016 год – на 23 520 млн рублей. В настоящее время городом выполнены обязательства по финансированию мероприятий Программы: в 2007 году в части предоставления субвенций в объеме 1880,3 млн рублей и бюджетных инвестиций в уставный капитал ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» в объеме 1059,7 млн рублей, в 2008 году в части бюджетных инвестиций в уставный капитал ОАО в объеме 1470 млн рублей. Санкт-Петербург является владельцем обыкновенных именных акций ОАО, что составляет 22,69% уставного капитала ОАО.

Как заявил вице-губернатор Михаил Осеевский, город надеется выручить обратно средства, вложенные в проект. В настоящее время из городского бюджета израсходовано на строительство в качестве субвенций и вложений в уставный капитал ОАО «Общественно-деловой центр «Охта-центр» около 6 млрд рублей. Средства, вложенные в уставный фонд компании, составляют около 4,4 млрд рублей. В течение полугода город решит вопрос о продаже пакета акций, – отметил г-н Осеевский. Председатель Бюджетно-финансового комитета Владимир Барканов сообщил журналистам, что эти акции после оценки аудиторами будут выставлены на торги. Какими будут торги – закрытыми или открытыми – решит городское правительство. Однако «Газпром нефть» будет иметь приоритетное право на их выкуп», – отметил депутат.

По мнению председателя Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, в связи со сложной экономической ситуацией Санкт-Петербург выходит из проекта пока частично, но с перспективой дальнейшей продажи городской доли акций. Это решение обусловлено значительным сужением возможностей участия Санкт-Петербурга в масштабных инвестиционных проектах с отвлечением средств городской казны.



**кадры**

**Перестановки утверждены**

**Законодательное собрание согласовало представления губернатора о назначении на должности новых вице-губернаторов Санкт-Петербурга.**

Фото: Владимир Тилес



**Особой полемики при обсуждении кандидатур не возникло**

Евгений Герасимов

Вице-губернатором – руководителем администрации губернатора – назначен Александр Вахмистров (46 голосов «за» при одном «против»). В его обязанности входит координация деятельности районных администраций, взаимодействие с городским Законодательным собранием, Конституционным судом РФ, Уставным судом, Санкт-Петербургской избирательной комиссией, администрацией Президента РФ, Федеральным собранием РФ, Правительством РФ, ЦИК РФ, ГУ специальных программ Президента РФ, Управлением делами Президента РФ, а также с полномочным представителем Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе. Роман Филимонов (41 голос «за» при трех воздержавшихся) назначен вице-губернатором, отвечающим за решение вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства архитектуры и градостроительства, земельной политики. Алек-

сей Сергеев (42 голоса «за» при двух воздержавшихся) – вице-губернатором, курирующим решение вопросов городского хозяйства, жилищной политики, жилищно-коммунального хозяйства, благоустройства, транспорта, связи, энергетики, природопользования.

Накануне заседания кандидаты встретились со всеми депутатскими фракциями, где ответили на интересующие депутатов вопросы, поэтому особой полемики при обсуждении кандидатур не возникло. Напомним, что необходимость кадровых перестановок в правительстве Санкт-Петербурга вызвана уходом на пенсию по собственному желанию вице-губернатора Виктора Лобко и переходом вице-губернатора Александра Полукеева на работу в аппарат представителя Президента по СЗФО.

Представляя кандидатов, Валентина Матвиенко отметила их высокий профессионализм и успехи в развитии приоритетных им отраслей городского хозяйства. В частности, губернатор особо подчеркнула, что «за 2008 год в городе

впервые в сравнении с советским периодом было построено рекордное количество жилья – 3,2 млн кв. метров», практически завершено создание нормативной градостроительной базы – (генеральный план развития города, закон об охранных зонах и правила землепользования и застройки).

Отвечая на вопросы депутатов и беседуя после заседания с журналистами, вновь утвержденные члены городского правительства заверили, что будут следовать прежней генеральной линии, определяемой губернатором, а также поделились планами предстоящей работы на новых постах. Роман Филимонов, в частности, отметил необходимость разработки в течение 2009 года региональных нормативов градостроительной деятельности, которые целесообразно утвердить осенью этого года, когда уже практически начнут действовать принятые недавно Правила землепользования и застройки. Вице-губернатор высказался также за продолжение совершенствования работы КГА.

**ИТОГИ**

**Михаил Сафонов: Необходим особый подход**

**Глава Калининского района Михаил Сафонов делится с корреспондентом «Строительного Еженедельника» успехами и планами на будущее.**

Беседовала Ольга Чайка

**– Вы возглавляете район уже третий год. Как район изменился за это время?**

– В прошлом году в Санкт-Петербурге подведены итоги пяти лет, в течение которых губернатор Валентина Ивановна Матвиенко возглавляет Правительство Санкт-Петербурга. За это время в городе реализованы масштабные проекты по модернизации городской экономики, инфраструктуры, интеллектуальной и социальной жизни. Калининский район не стал исключением и получил хороший импульс к развитию. Удалось создать хорошие возможности для развития экономи-

ки, строительства, потребительского рынка, укреплена материальная база бюджетной сферы и жилищно-коммунального хозяйства. Введены в эксплуатацию 146 новых объектов: в их числе 64 жилых дома и общественно-деловых зданий, 6 гипермаркетов и 68 сетевых магазинов, современные спортивные сооружения, две музыкальные и одна общеобразовательная школы, детский сад, подстанция скорой медицинской помощи, ряд социальных объектов. Капитально отремонтировано 49% жилого фонда района, благоустроены территории 31 квартала. Только за последний год в районе открыт Дом моло-

дежи «Атлант», физкультурно-оздоровительный комплекс на улице Ольги Форш, капитально отремонтированы две спортивные школы, одна общеобразовательная школа и Центральная детская библиотека. Комплексно благоустроены дворы по 140 адресам, в 160 жилых зданиях произведен капитальный ремонт инженерных сетей, обновлены фасады 45 домов, комплексно отремонтированы 954 лестничные клетки с восстановлением оконных рам, дверей и систем освещения. Продолжены работы по ремонту улично-дорожной сети: произведен капитальный ремонт на семи магистралях Калининского

района, текущий – на 15-ти улицах, на 11-ти выполнен ремонт тротуаров. Закончена реконструкция Пискаревского проспекта и путепровода через железную дорогу, сделан капитальный ремонт на Арсенальной и Свердловской набережных, завершен капитальный ремонт трамвайных путей по улице Комсомола.

**– Что, на Ваш взгляд, послужило залогом такого развития?**

– В основе этих достижений, безусловно, лежит укрепление экономического потенциала Санкт-Петербурга, предприятий и организаций. В районе расположены многие



**Михаил Сафонов: «В Калининском районе более 7,5 тыс. коммунальных квартир»**



филиалы крупных предприятий города. Сами жители часто называют наш район самым промышленным. В целом на предприятиях в 2008 году достигнута положительная динамика по основным экономическим показателям, что позволило внести в копилку городского бюджета более 7 млрд рублей. Это на 50% превышает прошлогодний показатель, причем без учета налоговых поступлений от крупнейших налогоплательщиков. Развитие промышленного потенциала и значительные отчисления в городской бюджет позволили направлять средства на решение жилищных, энергетических, дорожных проблем, а также в отрасли, обращенные к человеку, его интересам. Это образование, коммунальное хозяйство, здравоохранение, социальное обслуживание, физическая культура и спорт.

– Мировой финансовый кризис негативно повлиял на бюджет Санкт-Петербурга 2009 года, который пришлось сократить. Однако сохранены объемы финансирования многих программ, в том числе и поддержки малого и среднего бизнеса. Насколько комфортно работает предпринимателям в Калининском районе?

– Лучше всего, вероятно, об этом скажут цифры. В 2008 году количество зарегистрированных в районе предприятий малого бизнеса по сравнению с предыдущим возросло на 15,5 процента. Район уверенно занимает одно из ведущих мест в доле продукции, закупаемой по системе государственного заказа у субъектов малого предпринимательства. Эта цифра достигла 86 процентов от общего количества закупок. Четвертый год успешно работает общественный совет по малому предпринимательству, созданный при администрации района. Основными направлениями деятельности совета являются вопросы взаимодействия бизнес-сообщества с органами государственной власти, исследование проблем малого предпринимательства, урегулирование спорных ситуаций и соблюдение интересов хозяйствующих субъектов в рамках существующего законодательства, консультационная работа. Знаковым событием стало появление на улице Руставели, 45 нового торгового комплекса, построенного за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Появление такого объекта даст дополнительные возможности развитию малого бизнеса.

– Не так давно при определении первоочередных мероприятий в сфере благоустройства упор делался на ликвидацию аварийных участков, восстановление жизнеспособности систем. Как сейчас выстраивается эта работа?

– Последние несколько лет основным инструментом благоустройства стали адресные программы, основой которых является комплексный подход, позволяющий добиваться результата на качественно более высоком уровне. Например, на выполнение адресной программы комплексного благоустройства в 2008 году Калининскому району городским бюджетом было предусмотрено 240 млн 600 тыс. рублей. В программу вошли четыре квартала. Большое внимание во время ремонтных работ уделялось созданию комфортной городской среды, расширению дворовых проездов и устройству гостевых парковочных площадок. В результате проведения конкурсов удалось сэкономить 54 млн рублей, что позволило дополнительно благоустроить еще 26 адресов.

– Несмотря на непростую экономическую ситуацию, город не намерен отказываться от своих планов, закрепленных в принятой городским правительством Концепции государственной жилищной политики Санкт-Петербурга. В прошлом году пять кварталов района вошли в городскую программу реновации. Кроме этого, есть ли еще какие-то успехи в жилищной сфере?

– В 2008 году на реализацию пяти целевых городских программ району было выделено 436,6 млн рублей бюджетных средств, что дало возможность улучшить жилищные условия более 400 семей. Администрацией были изысканы дополнительные возможности, позволившие 62 семьям ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, жителей блокадного Ленинграда встретить 65-летнюю годовщину полного освобождения города от фашистской блокады в новых квартирах. Жилищные социальные выплаты получили 63 семьи работников бюджетной сферы и 47 молодых семей; 51-й выданы субсидии по ипотечному кредитованию; 132 стали участниками программы расселения коммунальных квартир. Стоит отметить, что в Калининском районе более 7,5 тыс. коммунальных квартир, в которых проживают 10 тыс. семей, состоящих на очереди по улучшению жилищных условий. В решении этой острой проблемы мы находимся практически в начале пути, и стараемся использовать все возможности по информированию жителей, привлечению обменного фонда, инвесторов. Очевидно, что здесь необходим особый подход в каждом конкретном случае. Жилищный отдел администрации оказывает поддержку гражданам в поиске взаимоприемлемого решения, а порой просто помогает соседям договориться.

интервью

# Андрей Филатов: Не стоит спешить

О ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ КИРОВСКОГО РАЙОНА  
НАШ КОРРЕСПОНДЕНТ БЕСЕДУЕТ С ЕГО РУКОВОДИТЕЛЕМ  
АНДРЕЕМ ФИЛАТОВЫМ.

БЕСЕДОВАЛА  
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

– Андрей Викторович, Вы возглавили район 5 лет назад. Что изменилось за эти годы?

– После безвременья 1990-х годов, когда финансирование осуществлялось чисто символически, район был в очень тяжелом положении. Что говорить, если на благоустройстве в 2003 году выделяли порядка 7-10 млн рублей (для сравнения: в 2008 – 330 млн рублей). Столько же, если не меньше, выделялось на капитальные и текущие ремонты дорог, сетей, зданий. Сегодня, благодаря тому что в бюджете появились деньги – а это, на мой взгляд, прямая заслуга губернатора и правительства города, которые привлекли инвесторов и крупных налогоплательщиков – соответственно увеличились доходы. И мы начали приводить район в порядок.

– Кировский район очень явно разделен на старые кварталы и новостройки. Какие проблемы свойственны каждой из этих частей? Как они решаются?

– Наш район действительно условно делится на две части: на дома постройки конца XIX – середины XX века (от метро «Нарвская» до Красненького кладбища) и на новую часть, где есть «хрущевки», а есть здания 1980-х годов. Естественно, на каждой из этих территорий существуют свои проблемы. Самые современные дома, расположенные на юго-западе, нуждаются в ремонте систем автоматизированной противопожарной защиты, восстановлению подлежат 160 систем, в рабочем состоянии только 30. «Хрущевки» сильно изношены. Это касается и внутридомовых инженерных сетей, и фасадов, и кровель. Поэтому речь идет, скорее, не о капитальном ремонте этих зданий, а об их сносе. Большая часть жилого фонда нуждается в косметическом ремонте лестничных клеток. Всего в ГУ ЖА Кировского района числится 5585 лестничных клеток. За 5 лет отремонтировано более половины (3126). Оставшиеся, по плану, должны быть отремонтированы в 2009-2010 годах.

– Программа реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий, началась в Кировском районе еще в 1990-е годы. С какими проблемами столкнулось руковод-

ство района в процессе ее реализации?

– У нас район сложившейся застройки. На сегодня свободных пятен для строительства практически нет. Выход – в реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий. Эти территории выгодны инвестору, прежде всего, по местоположению, поскольку примыкают к станциям метро «Автово», «Ленинский проспект», «Проспект Ветеранов». Проблемой «хрущевки» мы начали заниматься еще в 1993 году. По нашей инициативе вышло распоряжение мэра Санкт-Петербурга Анатолия Собчака «О программе проведения социального и градостроительного эксперимента в микрорайонах «Дачное» Кировского района Санкт-Петербурга». Для ее реализации было создано Агентство по развитию территории «Дачное». С тех пор удалось расселить четыре дома, а в домах 7 и 9 по проспекту Народного Ополчения провести санацию: утепление наружных конструкций, замену оконных блоков на стеклопакеты. В доме 7 также провели замену инженерного оборудования.

Реконструкция осуществлялась за счет бюджетных средств, но, как я уже говорил, их было очень мало. Поэтому за 15 лет удалось расселить всего четыре дома. Надеюсь, что вновь принятая программа позволит решить эту проблему значительно быстрее. Тем более что реализовывать ее планируется полностью за счет инвестиционных средств. Бюджет участвует только в модернизации инженерных сетей.

– Прошедший в ноябре прошлого года аукцион показал, что инвесторы не торопятся включаться в эту программу. Из двух выставленных на торги кварталов – «Ульянка-2» и «Дачное-5» – продан был только один.

– Не совсем так. Программа вызвала очень большой интерес. Подготовкой документации только по кварталу 5 «Дачное» занимались несколько компаний. Помешал кризис, компании побоялись участвовать в торгах в одиночку. Я предложил им создать консорциум, между ними даже было подписано соглашение. Но, к сожалению, в итоге они так и не договорились о параметрах участия в проекте. Поэтому торги по «Дачному» не состоялись. В этом тоже есть свой плюс – ведь условия конкурса, подго-

товленные Фондом имущества совместно с КУГИ, не до конца проработаны. Поскольку аналогов не было, документы разрабатывали по стандартной методике, а она не подходит. Вот теперь, когда появится нарабатанная практика и прецедент несостоявшихся торгов, по закону можно будет сократить первоначальную стоимость территории до 50%, а также ввести участие города. Что касается «Ульянки», то там торги выиграла компания «Воин», которая с конца 1990-х годов занимается этим кварталом. Торги прошли 29 ноября, но с компанией до сих пор не заключен инвестиционный договор – слишком много противоречий в тексте договора. На мой взгляд, сегодня не стоит торопиться с проведением торгов. Надо сначала заключить хотя бы один договор, начать по нему работать, а потом уже переходить к следующему кварталу. Потому что если мы сейчас поторопимся, потом долгие годы будем исправлять ошибки. Не стоит спешить, надо все досконально отработать, а потом уже приступать к торгам.

– А в связи с кризисом не собираетесь отказываться от этой программы?

– Губернатор в новогоднем поздравлении петербуржцам обрисовала 4-5 задач, над которыми предстоит работать. Среди них и программа реновации. «При всех тяготах и сложностях, мы в ней заинтересованы», –



подчеркнула Валентина Ивановна. Все, что зависит от власти, город будет делать. И программа начнет действовать, как только отработаем методiku ее реализации.

– Последний вопрос – личный. Чего Вам не хватает для полного счастья?

– Для полного счастья человеку всегда чего-то не хватает. Но у меня, слава Богу, все хорошо. У меня великолепная семья, двое детей. Старшему сыну 20 лет, он учится сразу на двух факультетах большого Университета – на экономическом и историческом, причем на бюджетном отделении. Младшему – 12, ходит в школу, занимается спортом. Что касается работы, сделать еще надо много. О результатах моей «пятилетки» судить жителям района. Не знаю, сколько еще проработаю, но надо заложить фундамент на перспективу, передать следующему руководителю район в нормальном состоянии.

СПРАВКА



Кировский район сформировался еще до революции. В 2007 году он отпраздновал 90-летний юбилей. Район находится на юго-западе Санкт-Петербурга и выходит к берегу Невской губы Финского залива. В его состав входят исторические местности: «Нарвская застава», «Автово», «Дачное», «Ульянка» и восточная часть «Лигово», а также острова Невской губы – Гутуев, Канонерский и Белый. Площадь района – 4,8 тыс. га.





# ЭЛМО 5 лет!

## более 50 объектов

### С первых шагов – к успеху

Пять лет назад компания «ЭЛМО» сделала свои первые шаги в большой мир строительного рынка. Сегодня послужной список «ЭЛМО» насчитывает более 50 успешно реализованных проектов.

Начинать новое дело всегда трудно. Особенно когда знаешь, что конкуренция в этой отрасли значительная. Но, возможно, это и стало отправной точкой в дальнейшей судьбе компании «ЭЛМО», основателями которой являются Николай Зенонович и Дмитрий Николаевич Михновичи. После успешной реализации первого проекта их заметили, стали заключать договоры. Начиная с простых

услуг по электромонтажу, компания быстрыми темпами начала расширять сферу деятельности.

И уже сегодня выросший синдикат компаний «ЭЛМО» (ООО «ЭПЛ ГРИН») выполняет непосредственно монтажные работы, проектные решения по силовым и по слаботочным наружным и внутренним кабельным линиям. Задействована на объектах компании и лицензированная лаборатория. Широкий спектр услуг, позволяющий выполнить весь объем работ от проекта до сдачи объекта под ключ, дал возможность результативно работать на строительном рынке Санкт-Петербурга.

Сегодня в активе компании ряд значительных и знаковых объектов, выполненных в срок и без замечаний, – которыми они могут по праву

гордиться. Это 600-квартирный дом на углу улицы Типанова и проспекта Космонавтов, жилой комплекс «Династия» во Всеволожске, реконструкция освещения манежа петербургского Цирка на Фонтанке, учебного театра Академии русского балета им. А.Я. Вагановой.

Успех компании «ЭЛМО» – в силе коллектива. Корпоративное кредо выражается словами «порядочность и добросовестность». И это дает им право занять достойное место на строительном рынке Петербурга.

Сегодня, опираясь на опыт прошедших пяти лет, компания «ЭЛМО» уверенно развивается и растет в своей отрасли. Поздравляя с юбилеем коллектив, от всей души желаем ей и впредь занимать стабильно высокие позиции на рынке.

Уважаемые коллеги!

Примите сердечные поздравления с 5-летним юбилеем!

Как показало время, прошедшие годы для вас были очень успешными.

От всей души желаем вам удачи, благополучия. Пусть невзгоды и потрясения обходят стороной, а новые проекты и деловые контакты приумножат ваши достижения.

Здоровья, счастья, больших достижений на долгие годы.

Коллектив ОАО «ЭнергоМашСтрой»

Дорогие коллеги!

Мы прошли с вами путь от основания компании до сегодняшнего дня, сохранив высокий потенциал, не сбавляя наращиваемых темпов. Хочу с гордостью отметить, что ваш неоценимый вклад в дело процветания дал положительные результаты.

Десятки успешно реализованных проектов – это наш совместный корпоративный труд. Мы прошли вместе лишь небольшой отрезок пути. Впереди нас ждут новые открытия, новые достижения.

От всей души желаю вам крепкого здоровья, счастья, надежности, уверенности в завтрашнем дне. Надеюсь, что никакие трудности не помешают нам достойно продолжать начатое дело!

С первым юбилеем, уважаемые наши сотрудники!

Дмитрий Николаевич Михнович,  
генеральный директор компании «ЭЛМО»  
(ООО «ЭПЛ ГРИН»)



Уважаемые коллеги –  
сотрудники компании «ЭЛМО»!

Поздравляем вас с 5-летием компании!

Желаем вам успехов в осуществлении планов и в покорении новых профессиональных высот, финансовой стабильности и уверенности в собственных силах. Мы рады видеть среди своих партнеров такую динамично развивающуюся и перспективную компанию.

С юбилеем! И пусть этот праздник подарит вам заряд энергии и вдохновит на новые свершения!

Коллектив компании «МИНИМАКС»

Дорогие друзья!

Примите искренние и сердечные поздравления с 5-летним юбилеем!

Профессия строителя – сложная и значимая. От того, как вы выполните работу, зависит здоровье и безопасность многих людей.

Мы вам очень признательны за ваш труд, за умение грамотно выполнить возложенную на вас задачу, за ваш высокий профессионализм.

От всей души желаем дальнейших успехов в вашем нелегком деле.

Удачи, благополучия и крепкого здоровья!

Коллектив ФГУК «Большой Санкт-Петербургский государственный цирк»

Дорогие друзья!

Сердечно поздравляем вас с первой юбилейной годовщиной со дня основания.

Мы, ваши давние партнеры, ценим ваш труд, способности, настойчивость и стремление делать свою работу на высоком качественном уровне.

Рады сотрудничеству с такой молодой, но очень надежной компанией.

Пусть будет свет, тепло и радость в каждом вашем доме. Счастья вам, здоровья, позитивного делового настроения на долгие годы!

Коллектив ООО «Электросервис СПб»,  
генеральный директор  
Николай Николаевич Ховряков

Дорогие коллеги!

Поздравляю вас 5-летним юбилеем компании!

От всей души желаю вам и впредь оставаться лучшими. Профессионализм специалистов, грамотный и новаторски мыслящий руководитель – это составляющие успеха сплоченного коллектива единомышленников.

Пусть вам всегда сопутствует удача, постоянный профессиональный рост, и побольше вам интересной работы, открывающей новые просторы для самореализации.

С наилучшими пожеланиями, Ю.И. Побега,  
директор электромонтажного производства  
компании «ЭЛМО»

Уважаемые коллеги!

Поздравляем с пятым Днем рождения вашего замечательного коллектива!

Желаем вам постоянного совершенствования и развития, покорения новых вершин в строительстве. Надеемся, что наше плодотворное сотрудничество продолжится и в дальнейшем. Успехов вам в нелегком созидательном труде! Счастья, здоровья, благополучия во всех делах!

От коллектива холдинга «Севкабель»

# Электромонтаж со стажем

конкурс

# Сварка как экзамен

Престиж рабочих профессий сегодня не высок, но Федерация независимых профсоюзов России задалась целью его поднять и привлечь к труду новые кадры. Именно для этого по всей стране проводится конкурс «Мастера России», в рамках которого соревновались лучшие сварщики Северо-Запада.

Надежда Городецкая

## Из истории конкурса

Как рассказала Мария Гринник, секретарь Федерации независимых профсоюзов России (ФНПР) и представитель этой организации в Северо-Западном федеральном округе, конкурс «Мастера России» проводится в рамках программы «Достойный труд». Проект был задуман еще в 2000 году, но конкурсы идут только последние 2 года.

Конкурс проводится в несколько этапов. Сначала рабочие соревнуются со своими земляками, и только лучшие едут на финал.

«Многие профессиональные ассоциации участвуют в подготовке соревнований. Создаются специальные конкурсные комиссии, а сам конкурс проходит среди специалистов многих профессий – от сварщиков до дояров. Мы проводим такие состязания с несколькими целями: хотим повысить престиж рабочих профессий, укрепить социальный статус рабочих, а также привлечь к работе молодые кадры», – рассказала г-жа Гринник.

## Лучшие сварщики в Петербурге

Конкурс на лучшего сварщика прошел в Петербурге на базе Невского политехнического профессионального лицея им. А. Г. Неболсина. Организаторами выступили ФНПР, Ассоциация экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада РФ (Ассоциация «Северо-Запад») и Координационный



→ Сварка – очень важный технологический процесс. Без него невозможно ни производство хлеба, ни производство космических кораблей

совет объединений работодателей, промышленников и предпринимателей Северо-Запада.

В соревнованиях участвовали 10 лучших сварщиков из семи регионов Северо-Запада. Рабочие приехали из Архангельска, Калининграда, Вологды, Ленинградской области и самого

Петербурга. Самым молодым стал сварщик из Архангельска – ему всего 20 лет.

«Сварка – очень важный технологический процесс. Без него невозможно ни производство хлеба, ни производство космических кораблей. Сварка зависит от человека, от профессионала. Каждый год мы аттестуем большое

количество профессионалов. И наша судейская команда независимо и объективно может выбрать лучшего профессионала Северо-Запада», – заявил Алексей Левченко, директор Агентства контроля и сварки.

## Теория, практика и призы

Состязание сварщиков проходило в два этапа. Сначала конкурсантов обязали ответить на 10 теоретических вопросов, а потом сварить две трубы.

Стоит отметить, что трубы диаметром 159 мм, предложенные в качестве практического задания, часто используются в промышленности и строительстве. На задание отводилось всего полчаса. Оценивалось не только время выполнения задания, но и соблюдение технологии и умение следовать предложенным схемам и инструкциям.

«Отрезки трубы надо сварить и зачистить. Времени достаточно, но сварщикам необходимо следовать тому заданию, которое мы выдали. На стройках редко используют схемы, а это одна из составляющих нашей работы», – пояснил г-н Левченко. – «А мы, жюри, проверим изделие по многим показателям, привлечем не только свои навыки, но и специальное оборудование».

Итогом конкурса стало торжественное награждение победителей, а лучший сварщик Александр Иванько (г. Архангельск) получил современную профессиональную экипировку. Кроме того, весной этого года победитель поедет на финал общероссийского конкурса в Москве.

## Мнение

### Елена Хазова, председатель Исполкома Ассоциации экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада РФ:

– Такие конкурсы важны. В строительстве сегодня много приезжих рабочих, а они ничего не умеют. Надо, чтобы у нас работали профессионалы, способные непосредственно на производстве обучить приезжих строительным навыкам.

анонс

# На конференции представят первые СРО

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ 25-26 ФЕВРАЛЯ 2009 ГОДА ПРОЙДЕТ ВТОРАЯ ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «РЕАЛИЗАЦИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ».

Наталья Юдина

Организатором конференции выступает Союз строительных объединений и организаций при поддержке крупнейших строительных объединений и некоммерческих партнерств в области строительства города и области. Как сообщил исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО) Олег Бритов, время проведения конференции выбрано не случайно. Предполагается, что к этому времени будут решены все вопросы, связанные с государственным регулированием образования саморегулируемых организаций и их регистрации. Первые некоммерческие партнерства, которые сейчас находятся на завершающем этапе сбора документов, смогут объявить о том, что они получили статус саморегулируемой организации и внесены в реестр Ростехнадзора. У строительных компаний появится возможность рас-

смотреть вопрос вступления в ту или иную саморегулируемую организацию, изучив условия и задачи организации во время общения в рамках конференции. Как подчеркнул Олег Бритов, выбор будет идти среди тех организаций, которые поддержаны Правительством Санкт-Петербурга, Законодательным Собранием и строительным сообществом. «Есть компании, которые пытаются на волне образования первых саморегулируемых организаций собрать деньги и зарегистрироваться на коммерческой основе. Они предоставляют более льготные условия, которые несовместимы с федеральными законами и могут ввести строительные компании в заблуждение, в то время как строительному сообществу наоборот необходимо оказывать содействие, чтобы переход от лицензирования к саморегулированию был менее болезненным. В рамках конференции дискуссия по этому вопросу может состояться», – сообщил Олег Бритов.

В первый день конференции, 25 февраля, пройдет пленарное заседание, на котором выступят представители Российского Союза строителей, Минрегионразвития и Ростехнадзора. Это те специалисты, от которых в ближайшее время будет зависеть процесс перехода к системе саморегулирования. Планируется выступление от Правительства Санкт-Петербурга, Законодательного собрания и Федерации профессиональных союзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. По вопросам законодательной базы саморегулирования выступит представитель комитета Государственной Думы по строительству и земельным отношениям. Один из руководителей Ассоциации экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада расскажет о взаимодействии органов власти и бизнеса в становлении саморегулирования. В конференции будут участвовать представители многих регионов Российской Федерации.

«Но самые важные выступления – это руководители профильных общественных объединений и организаций, некоммерческих партнерств, к этому времени, возможно, уже саморегулируемых организаций, которые расскажут о своих задачах и перспективах работы», – заявил Олег Бритов. 26 февраля в рамках конференции пройдет серия круглых столов. Первый посвящен процессу реализации саморегулирования в строительной отрасли. Второй – обеспечению страхования гражданской ответственности. Только этот вид страхования дает право снизить размер взноса в компенсационный фонд СРО с 1 млн. до 300 тыс. рублей. Для представителей строительных компаний разработано методическое пособие правил страхования гражданской ответственности, которое будет раздаваться на конференции. Третий круглый стол посвящен подготовке и перепод-

готовке кадров для строительного комплекса для членов саморегулируемых организаций. Федеральный закон о саморегулировании предъявляет определенные требования к квалификации персонала: необходимо один раз в 5 лет проводить повышение квалификации. В меморандуме, который подписали крупнейшие строительные объединения и союзы Санкт-Петербурга и Ленобласти, определено, что повышение квалификации должно проводиться в учебных учреждениях, имеющих государственную аккредитацию. Разработан сборник программ, в который учебные учреждения внесли данные, по которым дисциплинам они проводят подготовку и переподготовку. Тема четвертого мероприятия строительных организаций установленным требованиям, то есть сертификация. Обязательная сертификация законом не установлена, однако отмечено, что саморегулируемая организация может

разработать правила, устанавливающие требования к сертификации качества менеджмента, работ и услуг. Строительным сообществом подготовлен Меморандум о сертификации, подписанный органами по сертификации и строительными объединениями. В нем говорится, что строительные компании могут сертифицировать свою продукцию или услуги в тех организациях, которые указаны в меморандуме. Это не означает, что полученный в другой компании сертификат не будет действительным, однако при желании каждая саморегулируемая организация может провести инспекционный контроль этой квалификации. Подобные крупные форумы по самым острым вопросам работы строительного комплекса проводятся в Санкт-Петербурге как минимум два раза в год. Осенью прошлого года прошла конференция, которая собрала более 500 участников. 25 и 26 февраля 2009 года число представителей строительного сообщества, которые примут участие в конференции, как ожидается, также превысит 500. Участие в конференции бесплатное. Генеральным информационным партнером выступает газета «Строительный Еженедельник».



ипотека

# Жить в займы стало трудно

Согласно социологическим исследованиям, только 2% россиян могут купить квартиру, используя собственные средства. В 2007 году, по данным ЦБ РФ, от 40 до 60% всех сделок на рынке жилой недвижимости прошли с применением тех или иных ипотечных программ.

Мария Сарнацкая

**В прошлом году на покупку жилья было выдано кредитов на сумму более 537 млрд рублей, что на 2% больше, чем за 2007 год.**

При этом за 12 месяцев 2007 года рынок вырос в 2,1 раза, за 2006-й в 4,8 раза – таковы данные Банка России. Сокращение объемов ипотеки во втором полугодии 2008 года объясняется массовым ужесточением банками условий по ипотечным кредитам и даже отказом от выдачи ипотеки в связи с финансовым кризисом.

## На гребне волны

По словам Андрея Пименова, руководителя офиса Городского Ипотечного Банка в Санкт-Петербурге, общий объем сделок Городского Ипотечного Банка по Санкт-Петербургу составляет на сегодня более 173 млн USD, из них порядка 41 млн USD было выдано в 2008 году. Основной объем выдачи – более 70% – кредиты на приобретение квартир. При этом большая часть (почти 60%) всей годовой выдачи пришлось на первое полугодие.

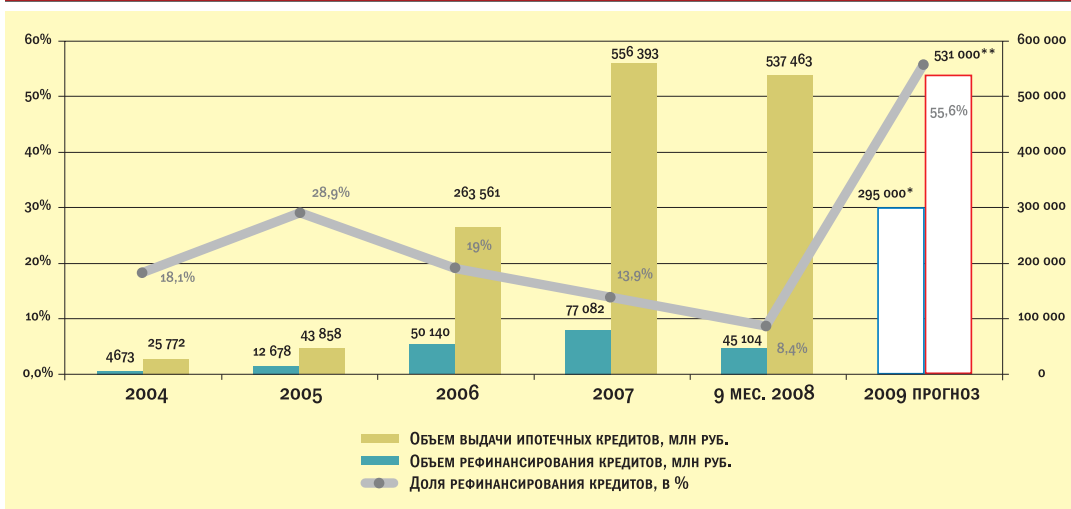
До третьего квартала 2008 года в России, по данным ЦБ РФ, действовало 750 организаций, выдававших кредиты на покупку жилья, к началу 2008 года их количество сократилось на порядок. На сегодня ипотечные продукты на рынке Санкт-Петербурга реализуют порядка шести-семи банков, при этом большую часть объемов делают крупные банки с государственным участием.

«Рынок ипотечного кредитования находится на вершине волны мирового финансового кризиса. Неудивительно, что на данном рынке последствия кризиса отразились сильнее всего. Не только мелкие и средние банки сократили ипотечное кредитование, но даже банки первой двадцатки поставили заградительные процентные ставки. Поэтому услуги по ипотечному кредитованию можно найти только в банках с государственным участием, или в кредитных учреждениях, обладающих государственной поддержкой, или в федеральной ипотечной программе. В ближайшей перспективе улучшение в плане смягчения ипотечных условий не прогнозируется», – говорит Марианна Белькова, начальник отдела ипотечного консультирования ОАО «Балтийская ипотечная корпорация».

## Жесткие правила игры

Как общую особенность современного рынка ипотечного кредитования можно отметить ужесточение условий выдачи кредитов и сокращение программ кредитования. В частности, на рынке почти не осталось банков, кредитующих объекты строящегося жилья, также приостановлены программы кредитования загородной недвижимости. Банки не реализуют ипотечные продукты с 0% или минимальным первым взносом, а соотношение кредит/залог в большинстве банков стало ниже (50-60%). Многие банки более не предлагают кредиты под залог имеющейся недвижимости (главным образом загородной) или вынуждены были значительно поднять ставки по таким продуктам. Уже сточились и требования к объектам залога (перестали кредитовать дома

ПРОГНОЗ ОБЪЕМА РЫНКА РЕФИНАНСИРОВАНИЯ С УЧЕТОМ ПОДДЕРЖКИ АИЖК



первых массовых серий, дома с деревянными перекрытиями и т. д.).

Сроки кредитования по многим программам сократились с 25-30 лет до 10-15 лет. Также выросли ставки по рынку до 12-15% в долларах и 14-20% в рублях (уровень начала 2000-х гг.). Некоторые участники рынка и вовсе остановили программы кредитования в рублях. Кроме того, некоторые кредиторы стали включать в свои договоры возможность изменения ставки, условий погашения в одностороннем порядке и т. д.

«Первая половина 2008 года была очень успешна, – считает Марианна Белькова, – нарастал пул закладных, полным ходом шло рефинансирование кредитов, на рынке вторичной ипотеки активно работали несколько рефинансирующих организаций. Во второй половине 2008-го, а особенно в ноябре-декабре, рынок жилья и соответственно рынок кредитования встал. В основном проходили сделки с субсидиями и несовершеннолетними детьми».

## Петербургские просрочки

Ужесточение кредитной политики банков и общая экономическая нестабильность все же не привела пока к массовым дефолтам, хотя прогнозы скорее пессимистичные. По данным АИЖК, общий объем просрочек на январь 2009 года составляет 8%, а в некоторых регионах показатели зашкаливают за 20%. Просрочки и дефолты ожидаются особенно в тех регионах, где градообразующие предприятия уволили или сократили зарплаты своим работникам. «В Санкт-Петербурге ситуация не столь критичная, – отмечает г-жа Белькова. – Развитие Северо-Западного региона, инвестиционная привлекательность нашего города не дают повода для негативного

прогноза. Если у заемщика возникают проблемы с погашением задолженности, обычно банк пытается решить данную проблему в досудебном порядке. Но если кризис сильно затронет рынок труда, то банки будут придумывать различные программы рассрочки. Поскольку реализовывать залоги на падающем рынке недвижимости ни одному кредитному учреждению не интересно».

Таким образом, можно говорить о том, что объем просрочек по ипотеке на рынке Санкт-Петербурга пока невысокий, так как основные негативные изменения на рынке труда начались в октябре-ноябре 2008 года, и говорить о массовом росте просрочек или дефолтов пока нет оснований. Тем более что у многих заемщиков есть возможности для решения финансовых трудностей.

«Если заемщик получил кредит в банке, работающем по программам АИЖК, то он может обратиться к кредитору или в АИЖК с просьбой о реструктуризации его кредита. Но при этом нужно помнить, что заемщик должен соответствовать требованиям данной программы. Если кредит был выдан не по программам АИЖК, то клиенту следует обратиться напрямую в банк, и они совместно выработают пути решения проблемы. На сегодняшний день банки предлагают заемщикам разные способы выхода из сложной экономической ситуации: удлинение срока кредита (для уменьшения ежемесячных платежей), реструктуризация долга, освобождение от штрафов за просрочку и прочее», – говорит Андрей Пименов.

## По собственному сценарию

В создавшейся ситуации государству участники рынка отводят роль

Объем просрочек по ипотеке на рынке Санкт-Петербурга пока невысокий

гаранта социальной защищенности заемщиков. Большинство уверено в том, что при его активной позиции российский рынок сможет избежать американского сценария. По мнению участников рынка, должна быть создана программа трудоустройства заемщиков, потерявших работу и доходы, застройщикам нужно обеспечить доступное кредитование. Надо отметить, что государство уже сделало немало для решения ипотечного кризиса. Разработана система по реструктуризации долгов по ипотечным кредитам. Готовится к созданию организация, которая будет выкупать квартиры у заемщиков, которые не могут платить по кредитам. С другой стороны, государство должно принять ряд нормативных актов, на основании которых можно будет построить принципиально новую систему рефинансирования ипотечных кредитов. Например, через сделки РЕПО под залог ипотечных ценных бумаг, выпускаемых АИЖК либо самими банками. Только в комплексе можно будет решить проблему и выйти из кризиса.

«Сейчас создана государственная программа по реструктуризации ипотечной задолженности по кредиту заемщиков, испытывающих трудности такого рода. Мы как раз провели неделю открытых дверей, чтобы заемщики могли ознакомиться с программой отсрочки ипотечных платежей на год или изменения графика платежей, срока и так далее. Пока требования по данной программе смягчены, и самое время подавать заявки», – говорит Марианна Белькова.

## Социальный продукт

Ипотека – это не только коммерческий продукт. Это продукт также социальный, уверены участники рынка. Ипотека помогает государству обеспечить жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий, обеспечить получение доходов в бюджет за счет налогов, уплачиваемых банками. «Ипотека повышает ответственность человека на своем рабочем месте, так как заемщику необходимо добросовестно работать, чтобы платить по кредиту. Есть еще немало положительных моментов, которые приносит ипотека в общество», – говорит Андрей Пименов. С другой стороны, массовый дефолт заемщиков (которого пока нет) может привести к усугублению последствий кризиса. Таким образом, государство в корне заинтересовано в сохранении системы ипотечного кредитования. «Но любые изменения, касающиеся банковской сферы, необходимо проводить в комплексе и позабиться о том, чтобы новые законодательные инициативы не противоречили существующим нормативным документам, регулирующим банковскую деятельность», – говорит Андрей Пименов. – Например, недополучение запланированной банками прибыли может привести к убыточности их деятельности и повлечь за собой соответствующие санкции со стороны регулятора».

Что касается прогнозов на этот год, то их нельзя назвать оптимистичными. Скорее всего, в течение весны текущего года будет наблюдаться накопление серьезной массы отложенного спроса. Многие потенциальные заемщики сейчас заняли выжидательную позицию в надежде на снижение цен на недвижимость, на уменьшение процентных ставок. Кроме того, большинство граждан сегодня не уверено в своей финансовой стабильности на ближайшее время. Некоторая активизация рынка возможна к осени нынешнего года. По мнению участников рынка, это будет связано как с оживлением сделок на рынке недвижимости, с реализацией отложенного спроса, так и с некоторой психологической адаптацией населения к изменившимся условиям. Помимо этого, сокращение объемов нового строительства неминуемо приведет к дефициту качественного жилья, а значит – к новому витку цен на недвижимость.

ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ОБЪЕМЫ РЕФИНАНСИРОВАНИЯ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ В 2009 ГОДУ (В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ)

	Распределение объемов при общем объеме в 2009 году	Лимиты рефинансирования при общем объеме выкупа 60 млрд руб.	Лимиты рефинансирования при общем объеме выкупа 95 млрд руб.	Лимиты рефинансирования при общем объеме выкупа 295 млрд руб.
РФ	100,0%	60,0	95,0	295,0
Центральный ФО	15,4%	9,2	14,6	45,4
Северо-Западный ФО	12,8%	7,7	11,2	37,8
Южный ФО	9,3%	5,6	8,8	27,4
Приволжский фо	20,3%	12,2	19,3	59,9
Уральский ФО	17,3%	10,4	16,4	51,0
Сибирский ФО	20,0%	12,0	19,0	59,0
Дальневосточный ФО	4,9%	2,9	4,7	14,5

ипотека

# Не подарок, а отсрочка

Региональный оператор АИЖК – ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» – готово провести пробные сделки по реструктуризации кредитов в Северной столице.



Фото: Николай Малышев

Михаил Осеевский и Владислав Назаров единодушны во мнении, что господдержка ипотечного кредитования позволит поддержать строительный комплекс страны

Надежда Мерзлякова

**Пока в регионах РФ проводятся первые сделки по выдаче стабилизационных займов, АИЖК совместно с ЦБ разрабатывает дополнительную меру поддержки заемщиков, испытывающих сложности с выплатой кредитов.**

Для помощи тем, кто лишился доходов из-за кризиса, во второй половине февраля 2009 года на базе ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» будет создан центр по реструктуризации ипотечных займов. Там будут принимать заявки на получение стабилизационных займов АИЖК. Об этом на прошлой неделе в Смольном говорил генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» Владислав Назаров. Со дня на день в городе будут проведены первые сделки по реструктуризации займов. При этом стабилизационные займы на кредиты, оформленные в рублях, будут выдаваться под ту же процентную ставку, что и кредит, подлежащий реструктуризации. Процентная ставка стабилизационного займа на кредиты, выданные в валюте, а также займа с плавающей процентной ставкой будет определяться по ставке рефинансирования ЦБ.

В настоящий момент на оказание поддержки банкам и заемщикам у города есть порядка 1,5 млрд рублей. Это то, что выделило Петербургу АИЖК из общей суммы 60 млрд рублей, направленных государством в конце 2008-го для поддержания ипотеки.

В ближайшее время планируется увеличить средства АИЖК на поддержку ипотечного кредитования в России еще на 200 млрд рублей. По словам вице-губернатора Петербурга Михаила Осеевского, в случае получения дополнительных государственных средств, доля Петербурга будет примерно та же, что и при распределении 60 млрд рублей. Однако, как уточняет Владислав Назаров, из 60 млрд рублей на поддержку регионов в прошлом году было направлено только 30 млрд рублей. То есть, Петербург получил 5% от общей суммы.

Возможность получения заемщиком стабилизационного займа – не единственная мера господдержки граждан. В планах АИЖК совместно с ЦБ создание отдельной структуры по выкупу заложенных квартир. Данная мера призвана поддержать заемщика, если оказанного ему АИЖК содействия в рамках реструктуризации кредитов будет недостаточно. Предполагается, что квартиры могут быть выкуплены у заемщика, взявшего кредит под ее залог и испытывающего трудности с выплатой займа. «При этом заемщик не будет выселен на улицу, – комментирует Владислав Назаров. – Право собственности на недвижимость временно перейдет к кредитору, а гражданину будет предоставлена возможность проживания в квартире по договору найма с предоставлением права ее выкупа в случае улучшения его финансовых возможностей». Основной проблемой при реализации данного проекта является поиск средств для выкупа заложенных квартир. По словам Вячеслава Назарова, такой источник финансирования на сегодняшний день может предоставить только Центральный банк России.

«Увеличение ипотечного финансирования – одна из эффективных мер антикризисной государственной программы, поскольку господдержка ипотечного кредитования, позволит поддержать строительный комплекс страны, – считает Михаил Осеевский. – Это наиболее адекватный механизм формирования рыночной ситуации в отрасли, который позволит сдвинуть с мертвой точки огромную часть российской экономики».

В то же время вице-губернатор отмечает, что даже 200 млрд рублей на поддержку ипотечного кредитования всей России – это не та сумма, которая позволит заместить рыночные механизмы поддержки строительной отрасли, поскольку компенсировать их отсутствие просто невозможно. По мнению Михаила Осеевского, необходимо проведение пенсионной реформы. «Во всем мире пенсионные деньги – один из основных источников реализации любых долгосрочных инвестиционных программ, поэтому проведение пенсионной реформы –

задача не только социальная, но и экономическая», – констатирует вице-губернатор. Комментируя предоставленные заемщикам стабилизационного займа, эксперты подчеркивают, что разработанные государством меры поддержки заемщиков предоставляют лишь отсрочку платежа, увеличивая общую сумму задолженности по кредиту. «В данном случае государство не выступает в роли Собеса, готового решить все проблемы заемщика. Через год гражданам придется самостоятельно выполнять взятые на себя кредитные обязательства», – констатирует Михаил Осеевский.

МНЕНИЕ

**Андрей Пименов, руководитель офиса Городского Ипотечного Банка в Санкт-Петербурге:**

– Принятых государством мер для поддержки заемщиков в настоящий момент достаточно, поскольку лиц, действительно нуждающихся в помощи, в настоящее время не более 5-10 процентов от общего числа заемщиков. По нашему банку эта цифра на сегодняшний момент составляет не более 3 процентов, поэтому об образовании «массовой задолженности» по кредитам говорить преждевременно. Такой уровень просрочки считается нормальным даже в условиях стабильно развивающейся экономики. В условиях кризиса это больше чем нормально.

МНЕНИЕ

**Марианна Белькова, руководитель кредитного отдела ОАО «Балтийская ипотечная корпорация»:**

– Стабилизационные займы, а также выкуп ипотечных квартир государством – это крайний вариант, когда у заемщика уже нет надежды на то, чтобы самому справиться с выплатой кредита. Тем более, правила получения стабилизационного займа достаточно жестки и рассчитаны на помощь только заемщикам, которые имеют единственное жилье.

НОВОСТИ

Надежда Мерзлякова



Количество заявок на погашение кредита средствами материнского капитала в Петербурге увеличилось в 39 раз. Пенсионный фонд РФ по Петербургу и Ленобласти принял на 12 февраля 2009 года 78 заявлений. Прогнозировать количество желающих воспользоваться материнским капиталом сложно, хотя, по данным Пенсионного фонда, за один день региональное отделение может принимать порядка 10 заявлений. Так, с 11 февраля 2009 г. по 12 февраля 2009 г. было подано 14 заявлений на погашение кредита средствами материнского капитала. При этом в фонде констатируют, что в 2008 г. количество женщин, получивших сертификаты на материнский капитал, в Санкт-Петербурге увеличилось по сравнению с 2007 г. в 1,8 раза – до 8 787 человек. Число матерей, имеющих право на получение сертификата в прошлом году, по сравнению с 2007 г., увеличилось на 13% – до 18 410 человек. В целом с начала действия закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» по настоящий момент в Петербурге и Ленинградской области выдано 20 тыс. сертификатов. С начала приема заявлений Пенсионный фонд России принял на 10 февраля 2009 года 7880 заявок. В настоящий момент размер материнского капитала составляет 299 731 рубль.



ЦБ пояснил банкам, как погашать валютные жилищные кредиты материнским капиталом. В письме Центробанка от 10 февраля 2009 года «О реализации Федерального закона «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» от 10 февраля 2009 года разъяснено: чтобы направить средства материнского капитала на погашение кредита, владелец сертификата должен представить в Пенсионный фонд РФ справку кредитора о размерах основного долга и остатка задолженности по процентам. В связи с этим ЦБ рекомендует коммерческим банкам включать в данную справку более подробную информацию о кредите, оформленном в иностранной валюте. В этом случае в справке кредитора необходимо указать эквивалент долга в рублях по курсу Банка России на день составления справки. Поступившие от Пенсионного фонда средства рекомендуется перечислять в уплату единовременно и в полном объеме. Если кредит выдан в валюте, то для его погашения при конверсионных операциях рекомендуется использовать официальный курс валюты, который был установлен на дату поступления средств от Пенсионного фонда.



Компания Standard & Poor's присвоила ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК), на 100% принадлежащему РФ, краткосрочный кредитный рейтинг А-3; рейтинг по обязательствам в иностранной валюте: ВВВ/Негативный/А-3; рейтинг по обязательствам в национальной валюте: ВВВ+/Негативный/А-2; рейтинг по национальной шкале: гчAAA. Долгосрочный кредитный рейтинг «ВВВ» остался неизменным. Прогноз по рейтингам «Негативный». Как отметил кредитный аналитик Standard & Poor's Феликс Эйгель, присвоенный рейтинг отражает уверенность рейтинговой службы в том, что Правительство РФ будет готово предоставить своевременную финансовую поддержку АИЖК, если способность компании выполнять долговые обязательства окажется под угрозой. Высокая концентрация рисков на рынке недвижимости, ожидаемый рост проблемных кредитов и высокий политический риск негативно влияют на среднесрочную финансовую стратегию АИЖК и сдерживают собственную кредитоспособность компании, которую Standard & Poor's оценивает на уровне «В+». В то же время эксперты отмечают, что показатели ликвидности компании остаются высокими, что особенно важно в период финансового кризиса и увеличения доли безнадежных кредитов, которые требуют дополнительных резервов. Риск ликвидности в значительной степени компенсируется хорошим доступом АИЖК к государственному финансированию и краткосрочным кредитным линиям государственных и коммерческих банков. «Прогноз "Негативный" отражает прогноз изменения рейтингов Российской Федерации, – подчеркнул Феликс Эйгель. – Кредитный рейтинг АИЖК, вероятно, будет изменяться вслед за изменением суверенного рейтинга и при условии, что компания сохранит свой статус одного из важных инструментов жилищной политики государства».

интервью

# Владимир Улицкий: Нам нужно брать пример с Европы

ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС ЗАСТАВИЛ ИНВЕСТОРОВ ПРИОСТАНОВИТЬ РАЗВИТИЕ ДОРОГИХ И РИСКОВАННЫХ ПРОЕКТОВ ПОДЗЕМНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗАКАЗЧИКИ МАСШТАБНЫХ ПРОЕКТОВ СЕЙЧАС ЗАНЯЛИ ВЫЖИДАТЕЛЬНУЮ ПОЗИЦИЮ. ПРОФЕССОР ВЛАДИМИР УЛИЦКИЙ СЧИТАЕТ, ЧТО ЗА ВЫИГРАННОЕ ВРЕМЯ МОЖНО ПРЕДПРИНЯТЬ ТАКИЕ ШАГИ, КОТОРЫЕ В ДАЛЬНЕЙШЕМ ПОЗВОЛЯТ ИЗБЕЖАТЬ СТРАШНЫХ ОШИБОК В ОСВОЕНИИ ПОДЗЕМНОГО ПРОСТРАНСТВА.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

– Владимир Михайлович, продолжение проектов подземного строительства неизбежно. Сейчас наступил как раз такой период, когда можно принять определенные меры для решения проблем в этой сфере. Как Вы думаете, на что в первую очередь следует обратить внимание?

– Я занимаюсь этой темой уже более 30 лет и хорошо знаю все проблемы данной сферы. В 1970-е годы я работал в Финляндии и был участником разработки многостороннего плана развития подземного пространства в городе Хельсинки. Тогда нужно было решить три задачи разных уровней: государственную, городскую и инвестиционную. Имелись в виду создание транспортной структуры во всех направлениях столичного мегаполиса, строительство нужных для города объектов и обеспечение благоприятных условий для развития бизнеса. Инвесторам там дают зеленый свет. К сожалению, у нас, в Петербурге, не всегда так бывает. Инвесторы, получив какой-либо объект, не могут развивать подземное строительство по разным причинам. Во-первых, потому, что в их проектах не учитываются задачи государственного масштаба. Ведь Петербург – вторая столица нашей страны. Значит, в проекты должны быть включены схемы увязки подземных объектов с метро, со всеми проездами и выездами. Но у нас это не делается. Во-вторых, из-за наших сложных грунтов все проекты подземного строительства стоят очень дорого. Причем город не создает льготных условий для инвесторов.

– Санкт-Петербург по качеству грунтов можно сравнить только с Амстердамом?

– Да. Но есть еще Мехико и Рига, где грунты бывают и похуже. Несмотря ни на что, в Прибалтике все же есть проекты подземного строительства, на которые выделено финансирование. Возможно, наши специалисты-геотехники будут там востребованы.

– Какова схема взаимодействия заказчика проекта с геотехниками?

– Если инвестор разумный, он, конечно, пригласит для проведения расчетов профессионалов.

– В качестве экспертов или субподрядчиков?

– По-разному. Раньше, когда строили пятиэтажки, наука была не нужна. А сейчас, когда строят подземные сооружения в пять-шесть этажей или высотные здания в 400 метров, здесь без профессиональных знаний не обойтись. Другое дело, что далеко не все результаты изысканий и расчетов нравятся инвесторам. Не все готовы платить за расчеты, в результате которых подземное строительство в том или ином месте нежелательно. Однако если речь идет о масштабном проекте, то без профессионалов не обойтись. Не было случаев в истории человечества, когда бы уникальные подземные объекты строились без участия узких специалистов. В любом случае для реализации проекта необ-



Владимир Улицкий: «Раньше, когда строили пятиэтажки, наука была не нужна»

ходимы точные расчеты. Каким бы ни был их результат, нужно смотреть правде в глаза.

– Какие нормы существуют в области подземного строительства?

– В 2004 году мы в составе петербургской экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям разработали нормы проектирования фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге. Это новые нормы, созданные на основе европейских правил. Чтобы не было разночтений в требованиях к изысканиям, проектированиям и в определении категорий зданий, мы переняли нормы, которые действуют в Европе.

– Они имеют рекомендательный характер?

– Да. После того, как СНиПы отменили, Россия осталась без норм. Сейчас нормы – это не икона, а лишь руководство к действию. Сделать наши нормы обязательными – это нарушение российских законов.

– Вы знакомы с масштабными проектами, предусматривающими подземное строительство в Петербурге. Например, проект реконструкции Новой Голландии. Планируемый подземный паркинг на территории этого острова опасен подстерегают с разных сторон. Как их избежать?

– Я считаю, что создавать сооружения такого плана сейчас не время.

В этом проекте, на мой взгляд, много мелочей, препятствующих строительству подземного паркинга. Вообще для освоения подземного пространства там требуются «копеечные» метры, а затраты на них – сумасшедшие! Выход площадей неадекватен затратам. Приведу пример. Чтобы завести декорации, должна пройти грузовая машина. Из-за этого теряется масса парковочных мест. Такие решения представляются неэффективными и неоправданно затратными для инвестора. А ведь паркинг – самое главное в подземной части проекта. Беда многих проектов подземного строительства в том, что мы теряем комплексность освоения подземного города. Ведь когда изначально разрабатывался проект подземного перехода под площадью Труда, была идея сделать паркинг и для Новой Голландии. Идея была хорошая: разработать проект, включающий и парковочные места, и торговый центр, и рестораны... Но город от этого проекта отказался. У нас часто последнее слово остается за чиновником.

– Инвесторы сейчас застыли в ожидании результатов строительства второй сцены Мариинского театра. Заказчики этого проекта утверждают, что капризный петербургский грунт они наконец победили. Каково Ваше мнение на этот счет?

– наших грунтов не знает никто, кроме нас, геотехников Петербурга. Кесарю – кесарево, слесарю – слесарево. Есть расчет, на который должны опираться специалисты. Главное, чтобы он был правильный. Не знаю технологических деталей нового проекта подземной части Мариинки-2. Но знаю, что там работают специалисты. Возможно, в реализации этого проекта все делается точно и верно.

– Грунты в разных районах Петербурга отличаются по своему качеству. Где самые устойчивые?

– В Выборгском районе. Там можно развернуть очень интересные комплексные проекты. Например, при реконструкции домов на проспекте Энгельса можно задействовать «протрель» около станции метро «Удельная» и Выборгского шоссе, провести подземные переходы и так далее. Это же интересно! Или другой пример: Озерки. Там песок. Его можно убрать и создать большой подземный паркинг. В Выборгском районе в целом можно построить подземный город. Это должно быть очень привлекательно для инвесторов. Подходящее место, на мой взгляд, есть еще на Московском проспекте, где расположен Дом Советов (Московский проспект, 191. – прим. ред.). Там можно развивать подземное строительство с минимальными затратами.

– Как Вы считаете, насколько городу необходим проект освоения подземного пространства под площадью Восстания?

– Трудно судить. Разработать четкую транспортную схему подземного пространства там необходимо. Но насколько важен в этом месте торговый центр – вопрос сложный.



– Вы принимали участие в обсуждении проекта многофункционального комплекса «Театральный», который планировалось построить между набережной реки Мойки, улицами Декабристов, Глинки и Юсуповским садом. Рядом расположены Юсуповский и Шуваловский дворцы. Сейчас, насколько известно, заказчик проекта отказался от идеи строительства шести подземных уровней, оставив в концепции только один подземный этаж для паркинга. Можно ли там вообще строить под землей?

– Я сторонник цифр. Нужно все четко подсчитать и только после этого делать выводы, можно там строить или нет.

– Но ведь, насколько известно, расчеты производились...

– Последнее, что мне представили на рассмотрение, я забраковал. Это детские расчеты. В проекте МФК «Театральный» не учитываются соседние объекты. А ведь некоторые из них можно было бы включить в планирование подземной части. Например, совместить планируемый торговый центр с метро. Будет, как в Испании. Кроме того, в проекте нужно предусмотреть все действия, потенциально опасные для памятников архитектуры, расположенных рядом.

– Есть ли в Петербурге интересные проекты подземного строительства, которые на Ваш взгляд, реализуются успешно?

– Есть. Это подземные объемы Каменноостровского театра. Здесь создается целый подземный город. На мой взгляд, это проект, достойный любого европейского геотехника. Он аналогичен уникальному проекту подземного театра Сирко в Португалии. Надо отдать должное смелости инвесторов и Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, а также профессионализму разработчиков проекта и исполнителей подземной части. Уверен, нам будет чем гордиться в ближайшее время.

– Вы не раз говорили, что у нас нет комплексного подхода к планированию подземного пространства. В прошлом году специалисты-геотехники пришли к выводу, что для развития подземного строительства в Петербурге нужно разработать единую концепцию подземной урбанизации города, создать адресную программу строительства крупных подземных проектов на основе Генерального плана до 2020 года, разработать схему инженерно-геологического зонирования подземного пространства города и составить регламенты проектирования и строительства. Что делается в этом направлении?

– Все совершенно верно. Нам нужно брать пример с Европы. В Финляндии, например, разработан комплексный план развития подземного пространства до 2025 года. И он действует. У них все идет по плану. У нас же этого нет. У нас есть силы и возможности для создания подземных сооружений. Но чтобы работать над концепцией подземной урбанизации города, нашим специалистам нужна одна простая маленькая вещь – финансирование.

СПРАВКА

Улицкий Владимир Михайлович – лауреат Государственной премии, доктор технических наук, профессор, заведующий кафедрой оснований и фундаментов Санкт-Петербургского государственного университета путей сообщения, председатель регионального отделения Международного общества геотехников (ISSMGE) и Городской экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям при Правительстве Санкт-Петербурга (ГЭККОФПС).

Из-за наших  
сложных  
грунтов все  
проекты  
подземного  
строительства  
стоят  
очень дорого

По вопросам публикации нормативных документов обращаться по адресу: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж. Телефоны: 380-1581, 380-1582, e-mail: lex@stroypress.ru. Директор издательства А.М. Удовиченко

## О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

### НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

27 марта 2009 г.

#### Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 02.02.2009 № 15, от 28.04.2008 № 132, от 02.07.2008 № 184, от 14.10.2008 № 292, «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации. Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10% суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости сумми. Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

#### Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

#### Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной реги-

страции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

**Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 16 февраля**

**2009 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.**

**Срок окончания приема заявок: 19 марта 2009 г. в 17.00 по местному времени.**

**Определение участников конкурса: 20 марта 2009 г. в 14.00 по местному времени.**

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок 570-32-89.

**Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 27 марта 2009 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.**

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

#### ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
<b>Колпинский район</b>			
1	пос. Петро-Славянка, территория, ограниченная дорогой на Металлострой, зап. границей охранной зоны ЛЭП 14-й дополнительной, Ижорской ул., ул. Третьей пятилетки, западной границей садоводства земель «Красноармейское»	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Красносельский район</b>			
2	г. Красное Село, территория, ограниченная Гатчинским шоссе, Красногородской ул., Нарвской ул., № 911 дополнительной	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	территория базисных кварталов: 8641А, 8641В, 8642, 8642Б, 8644, 8645, 8643Б, ограниченная улицами: Авиационная ул., Набережная ул., Московская ул., 3-й проезд, ул. Ломоносова, ул. Максима Горького, ул. Можайского, 2-й проезд, Парковая ул., 1-й проезд, бульвар Дружбы	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Курортный район</b>			
4	пос. Песочный, ж/д пл. Дибунь (юго-западнее пересечения Нижней ул. с Пролетарским пр.)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	территория базисного квартала 21212, ограниченная Александровским шоссе, границей функциональной зоны «Р2», административной границей Санкт-Петербурга и проездом № 3, в пос. Белоостров	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	территория базисного квартала 21220, ограниченная Александровским шоссе, административной границей Санкт-Петербурга и границей функциональной зоны «Р2», в пос. Белоостров	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	г. Зеленогорск, территория, ограниченная Выборгской ул., ул. Красных Курсантов, пр. Ленина, пр. Красных Командиров и Любимой ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Петродворцовый район</b>			
8	г. Петродворец, территория, ограниченная Прогонной ул., границей зоны И1, ул. Братьев Горкущенко, Балтийским направлением ж. д.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Пушкинский район</b>			
9	территория, ограниченная Павловским шоссе, от Пионерской ул. до Новой ул. дополнительной, дорогой Попово-Динамо	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
<b>Фрунзенский район</b>			
10	территория, ограниченная Прилукской ул., Тамбовской ул., Расстанной ул. и Днепропетровской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

**Примечание:** состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний	ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний
<p>13 февраля 2009 г. Приморский район, МО «Черная речка»</p> <p>Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2917) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала, ограниченная Торжковской ул., Лисичанской ул., Старобельской ул., наб. Черной речки.</p> <p><b>Организатор подготовки документации: ЗАО «Гостиница Выборгская».</b></p> <p>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.</p> <p>В период публичных слушаний по документации с 29.12.2008 по 26.01.2009 проведено:</p>	<p>1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в «Строительном Еженедельнике» № 51 от 29.12.2008. 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения. 2. Организация экспозиции документации: с 11.01.2009 по 23.01.2009 по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. 3. Обсуждение документации: 26.01.2009 по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.</p> <p>В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.</p> <p>Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2917) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала, ограни-</p>	<p>1. Информирование администрации района от участника публичных обсуждений Семейкиной Л.В.: вх. № 36 от 26.12.2008.</p> <p>В период публичных слушаний по документации 17.11.2008 по 26.12.2008 проведено:</p> <p>1. Информирование общественности: О проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» № 45(335) от 17.11.2008. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование муниципального округа «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре.</p> <p>2. Градостроительная экспозиция была размещена в помещении муниципального образования муниципального округа «Чкаловское» по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Зеленина ул., 20, с 05.12.2008 по 22.12.2008.</p>

3. Публичные обсуждения проведены 22.12.2008 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

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

1) ООО «Садко-Сити» является собственником территории и зданий по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 34, или выполняет заказ на разработку градостроительной документации?

2) Поясните, что такое 15 метров зеленых насаждений?

3) Планируемое строительство вплотную примыкает к существующим домам старой застройки. Имеются ли у инвестора планы по страхованию строительных рисков и как вы собираетесь договариваться с собственниками земельных участков, которые примыкают к земельному участку, находящемуся в вашей собственности?

4) Какой этажности может быть новый дом?

5) Имеются ли какие-либо нормативные акты, обязывающие застройщика страховать строительные риски?

6) Требуем обязать застройщиков согласовывать все решения с жильцами.

7) В составе документации отсутствуют такие необходимые разделы и документы, как пояснительная записка, раздел сведений о квартале, иные информационные и демонстрационные материалы.

8) Не представлены документы, свидетельствующие о согласовании ВРЗ-07/0912 в КГИОП и в УСПХ.

9) Считаю, что применение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2007 № 1731 «О мероприятиях по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга об утверждении Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга» неправомерно. В соответствии с режимом ОЗРЗ 1 (раздел 4.1) «Ограничения по высоте и силуэту: не выше поверхности ограничения высоты застройки в соответствии с расчетом...». Считаю, что следовало провести расчет, сопоставить его результаты с параметрами, обозначенными в постановлении Правительства Санкт-Петербурга № 1731 от 28.12.2007 ограничениями, и выбрать вариант с более строгими ограничениями параметров высотности.

Предельные параметры высотности представленных проектов ВРЗ не обоснованы и применению не подлежат.

10) Наименование и кодовые обозначения территориальной зоны ТЗЖДЗ (разделы 1, 3, схема ВРЗ) не соответствуют Проекту правил землепользования и застройки 2008 г., опубликованному в спецвыпуске «Вестник Администрации Санкт-Петербурга».

11) По разделу 2. В примечаниях (\*\*\*) к таблицам приведены ненадлежащие ссылки, следует указать Закон Санкт-Петербурга № 254-38 от 21.05.2004 «Об охране зеленых насаждений» и привести текст в соответствии с законом.

Перечень видов условно-разрешенного использования земельных участков и ОКС на территориях зон ТЗЖДЗ не соответствует проекту ПЗЗ 2008 г.

12) Считаю, что виды использования земельных участков, установленные проектом ВРЗ, не соответствуют федеральному законодательству и основным принципам законодательства. Солидарны с заключением Прокуратуры Санкт-Петербурга «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга». «В силу п. 3 ст. 35 ГК РФ, п. 5 ст. 85 ЗК РФ земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного начального общего и среднего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан (а не с обслуживанием, как указано в Правилах) и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства. Законодательством не предусмотрена возможность размещения (включения) в жилых зонах объектов общественно-деловой застройки, не связанных с проживанием граждан».

13) Раздел 3.1.1 – данная формулировка неприемлема для исторических районов города и пригородов. Следует указать ареал применения указанной нормы.

Раздел 3.1.3 ВРЗ противоречит ст. 36, п. 3 Градостроительного кодекса: «Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования».

Пункты 3.1.3 о доминантах следует исключить (для соответствия разделу 3.2).

14) Следует исключить из пункта 3.1.4.3 слова: «либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с законодательством СПб», закрепив обязательность сохранения существующих зеленых насаждений.

15) В разделе 3 ВРЗ частные требования к предельным параметрам земельных участков, исходящие из особенностей градостроительной ситуации на рассматриваемой территории, не представляются.

Считаю необходимым обосновать и включить в ВРЗ коэффициент застройки и коэффициент использования земельных участков с учетом необходимости обеспечения идентичности существенных характеристик среды.

16) Раздел 4 ВРЗ «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства...» перечисляет общие правила, с использованием которых должны разрабатываться конкретные регламенты. Разработчик ВРЗ должен был на основании этих положений: – установить и обозначить на карте квартала территории с особым режимом использования (санитарно-защитные, горно-санитарные и прочие зоны); – разработать и прописать в ВРЗ конкретные ограничения по режимам использования соответствующих зон.

При отсутствии на рассматриваемой территории зон с особым режимом использования следует исключить описание ограничений из соответствующих подразделов раздела 4 ВРЗ, а оставить только частные ограничения, исходящие из особенностей градостроительной ситуации в рассматриваемом квартале.

17) На схеме ВРЗ неправильно указана зона охраны памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга – следует указать ОЗРЗ 1.

18) Требуется корректировка текста по Приложению № 3 в части перечисления земельных участков, на кото-

рые не распространяется действие градостроительного регламента.

19) Следует сослаться на закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 21.12.2005 № 728-99 и приводить наименования приложений к нему в действующей редакции.

Необходимо также указать приложение 13: «Карта границ территорий объектов культурного наследия».

20) В соответствии с Положением, отражающим требования Градостроительного кодекса, планируемое зонирование территории не должно ухудшать существующие качества городской среды, должно предотвращать причинение вреда недвижимому имуществу, расположенному на смежных земельных участках (п. 5.2). Вид использования объектов, устанавливаемые в составе временного регламента, не должны вызывать снижения стоимости сопряженных земельных участков (п. 5.7). Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства не должны препятствовать формированию объектов недвижимости как полноценных имущественных комплексов (п. 5.8).

В частности, применение высотных параметров, указанных в ВРЗ, нарушит условия визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных на соседних земельных участках.

Полагаем, что представленный ВРЗ не соответствует вышеуказанным условиям и соответствующие разделы его должны быть переработаны с учетом особенностей градостроительной ситуации в данном квартале и существующей застройки.

21) Считаю, что проведение градостроительных экспозиций в муниципальных образованиях способствует нарушению прав заинтересованных лиц при проведении слушаний. Настаиваю на проведении экспозиций в помещениях районной администрации.

*Перечень отклоненных замечаний предложений:*

Ответ на вопрос № 1: А.А. Ершов: ООО «Садко-Сити» является собственником зданий и земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 34.

Ответ на вопрос № 2: А.А. Ершов: Благоустройство территории, в том числе и озеленение, будет проводиться в соответствии с действующими нормами и правилами. На территориях исторических районов (в частности в зоне ТЗЖДЗ) минимальная доля озеленения территории земельного участка многоквартирного дома должна составлять 10%, но не менее 15 кв. м, на участок, при этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга.

Ответ на вопрос № 3: А.А. Ершов: Инвестором будет организован мониторинг состояния зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, обследование технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону нового строительства. Каких-либо вопросов к собственникам земельных участков, которые примыкают к земельному участку по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 34, у нас не имеется. В случае возникновения вопросов они будут обсуждаться посредством переговоров.

Ответ на вопрос № 4: А.А. Ершов: Может быть восьмиэтажный дом (высота 28-33 м).

Ответ на вопрос № 5: Сегодня предметом обсуждения является только временный регламент застройки, в котором даны разрешенные и условно-разрешенные параметры земельных участков и объектов капитального строительства. Страхование строительных рисков – это вопрос следующей стадии проектирования – стадии «проект».

Ответ на вопрос № 6: Ни в одном нормативном акте, регламентирующем градостроительную деятельность, такого требования не имеется.

Ответ на вопрос № 7: В Законе Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» состав документации на экспозиции приведен для всех видов градостроительной документации. Проект ВРЗ был представлен на экспозиции полностью, включая текстовую часть. Иные информационные и демонстрационные материалы на экспозиции были представлены, а именно: письмо КГА от 23.07.2007 № 104025407/5 на разработку ВРЗ, объемно-планировочное решение планируемого к строительству объекта, согласованное главным архитектором города (Г.С.-3.1/16304 от 11.04.2008). Сведения о квартале, на который разрабатывается ВРЗ, в части видов разрешенного использования, предельных параметров земельных участков и объектов капитального строительства и т. п. изложены в рассматриваемом проекте ВРЗ-07/0912.

Ответ на вопрос № 8: Согласование УСПХ не требуется, так как ВРЗ-07/0912 разработан с учетом законодательства Санкт-Петербурга в части озеленения территории земельных участков, а также с учетом сведений УСПХ (письмо УСПХ от 04.09.2007 № 4354 в адрес ООО «Садко-Сити») о том, что в рассматриваемом квартале зеленые насаждения, входящие в состав городских земель, занятых зелеными насаждениями общего пользования, отсутствуют.

Согласование КГИОП в данном случае не требуется, так как в границах территории ВРЗ отсутствуют территории объектов культурного наследия (письмо КГИОП от 06.09.2007 № 16-423-1 в адрес ООО «Садко-Сити»).

Ответ на вопрос № 9: По п. 2.1 (раздела 4 рассматриваемого ВРЗ): Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2007 № 1731 «О мероприятиях по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга об утверждении Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга» действующее, поэтому применение его правомерно.

Раздел 4 ВРЗ-07/0912 разработан в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44, проектом Правил землепользования и застройки, опубликованном 18.07.2008 в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга» для проведения публичных слушаний, а также приказом КГА от 04.07.2008 № 101 «О временном порядке разработки, согласования и корректировки временных регламентов застройки территорий» (с изменениями, внесенными в него приказом КГА от 01.08.2008 № 108), которыми не предусмотрено приведение в тексте ВРЗ каких-либо расчетов.

Ответ на вопрос № 10: Замечание необоснованно, так как в материалах ВРЗ-07/0912 используется наименование территориальной зоны – ТЗЖДЗ – и вид функциональной зоны Генерального плана Санкт-Петербурга – ЗЖД (зона многофункциональной жилой застройки с включением общественно-деловых объектов на территории исторического центра Санкт-Петербурга) в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44, проектом Правил землепользования и застройки, опубликованном 18.07.2008 в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга».

Ответ на вопрос № 11: Раздел 2 ВРЗ-07/0912 разработан в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44, проектом Правил землепользования и застройки, опубликованном 18.07.2008 в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга» для проведения публичных слушаний, а также приказом КГА от 04.07.2008 № 101 «О временном порядке разработки, согласования и корректировки временных регламентов застройки территории» (с изменениями, внесенными в него приказом КГА от 01.08.2008 № 108).

Ответ на вопрос № 12: А.А. Ершов: В изложенном замечании имеет место противоречие, так как рассматриваемая зона является зоной жилой застройки, а объекты общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры включаются для обслуживания данной жилой зоны, о чем и гласит п. 3 ст. 35 Градостроительного кодекса РФ и п. 5 ст. 85 Земельного кодекса РФ.

Ответ на вопрос № 13: А.А. Ершов: Замечание по разделу 3.1.1 сформулировано некорректно. Этот пункт гласит: «Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков допускаются не более 2,0 м и выше 3,5 м от уровня земли. Ареал применения указать невозможно, так как, согласно толковому словарю русского языка, ареал – это «область распространения на земной поверхности каких-либо явлений, видов животных и растений, полезных ископаемых и т. п.».

Пункты 3.1.3 о доминантах не противоречат приведенному тексту из Градостроительного кодекса, а также разделу 3.2 ВРЗ, в котором приведены параметры предельной высоты доминирующей части застройки квартала при проведении историко-культурной экспертизы.

Разделы 3.1.1 и 3.1.3 ВРЗ-07/0912 разработаны в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44, проектом Правил землепользования и застройки, опубликованном 18.07.2008 в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга» для проведения публичных слушаний, а также приказом КГА от 04.07.2008 № 101 «О временном порядке разработки, согласования и корректировки временных регламентов застройки территории» (с изменениями, внесенными в него приказом КГА от 01.08.2008 № 108).

Общие требования к предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства применяются ко всем районам города и определяются системой нормативных документов в строительстве, а также Сводом правил по инженерным изысканиям для строительства СП 11-104-97.

Ответ на вопрос № 14: А.А. Ершов: По п. 3.1.4.3 сообщая, что компенсационное озеленение в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга не исключает обязательность сохранения существующих зеленых насаждений общего пользования.

Ответ на вопрос № 15: А.А. Ершов: Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются на основании действующего законодательства Санкт-Петербурга и РФ, частные требования при этом не учитываются.

Ответ на вопрос № 16: А.А. Ершов: Раздел 4 ВРЗ-07/0912 разработан в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44, проектом Правил землепользования и застройки, опубликованном 18.07.2008 в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга» для проведения публичных слушаний, а также приказом КГА от 04.07.2008 № 101 «О временном порядке разработки, согласования и корректировки временных регламентов застройки территорий» (с изменениями, внесенными в него приказом КГА от 01.08.2008 № 108). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории и части зон охраны объектов культурного наследия (зона ОЗРЗ-1 – объединенная зона регулирования застройки центральных районов 1-й категории) и водоохранной зоны водных объектов приведены в тексте ВРЗ-07/0912 и границы этих зон обозначены на схеме ВРЗ-07/0912. Территории всех остальных зон с особым режимом использования отсутствуют в границах территории ВРЗ-07/0912.

Ответ на вопрос № 17: А.А. Ершов: Замечание необоснованно, так как на схеме Приложения № 1 указана объединенная зона регулирования застройки центральных районов 1 (ОЗРЗ-1).

Ответ на вопрос № 18: А.А. Ершов: Замечание необоснованно, так как в Приложении № 3 перечислены все категории земель, на которые не распространяется действие временного регламента застройки. Допущена техническая ошибка относительно знака препинания после третьего абзаца, которая не влияет на восприятие текста и будет исправлена на «;».

Ответ на вопрос № 19: А.А. Ершов: Замечание необоснованно, так как на момент разработки ВРЗ действовал Закон Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44.

Также сообщая, что приложение «Карта границ территорий объектов культурного наследия» в данном случае не требуется, так как в границах территории ВРЗ отсутствуют

территории культурного наследия (письмо КГИОП от 06.09.2007 № 16-423-1).

Ответ на вопрос № 20: А.А. Ершов: ВРЗ-07/0912 разработан в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44, проектом Правил землепользования и застройки, опубликованном 18.07.2008 в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга» для проведения публичных слушаний, а также приказом КГА от 04.07.2008 № 101 «О временном порядке разработки, согласования и корректировки временных регламентов застройки территорий» (с изменениями, внесенными в него приказом КГА от 01.08.2008 № 108).

Ваше предположение, что применение высотных параметров, указанных в ВРЗ, нарушит условия визуального восприятия объектов культурного наследия, расположенных на соседних земельных участках, ничем не мотивировано ввиду отсутствия, по данным КГИОП, объектов культурного наследия на рассматриваемой территории.

Ответ на вопрос № 21: А.А. Ершов: Замечание необоснованно, так как ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» не конкретизируется место проведения экспозиции документации, уполномоченный орган (администрация района) обеспечивает предоставление помещения и организует экспозицию.

*Предложенный вариант градостроительного решения:* Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Большой Зелениной ул., Глухой Зелениной ул., Речной ул., наб. Адмирала Лазарева, доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний по документации

9 февраля 2009 г.

Невский район, МО «Рыбацкое» № 52

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Рыбацким пр., устьем р. Славянки, акваторией р. Невы и проектируемой жилой улицей, в Невском районе Санкт-Петербурга.

По адресу: Санкт-Петербург, территория, ограниченная Рыбацким пр., устьем р. Славянки, акваторией р. Невы и проектируемой жилой улицей, в Невском районе Санкт-Петербурга.

**Заказчик: ООО «Петербургский взгляд».**

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

1. Письмо Санкт-Петербургского регионального общества организации инвалидов «Союз «Чернобыль-Нева» № 01/09 от 03.02.2009.
2. Письмо общественной организации «Совет ветеранов «Рыбацкое» от 02.02.2009.
3. Письмо общественной организации «Совет ветеранов, округ 35 Невского района, от 02.02.2009.
4. Письмо общественного совета Рыбацкого от 05.02.2009 «Предложения и замечания общественного совета МО «Рыбацкое»».

В период публичных слушаний по документации от 29.12.2008 по 02.02.2009 проведено:

Информирование о градостроительном решении:

1. Информационное сообщение о градостроительном решении опубликовано 29 декабря 2008 г. в газете «Строительный Еженедельник» № 51(141), стр. 7.
2. Администрация Невского района Санкт-Петербурга осуществила адресную рассылку с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания: письмо исх. № 114-0081 от 19 января 2009 г. (в Комитет по градостроительству и архитектуре Ю.Е. Киселевой, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга А.Е. Ловягина и в муниципальное образование «Рыбацкое» № 52 А.В. Фошану).
3. ООО «Петербургский взгляд» осуществило адресную рассылку с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания: письмо исх. № 230124-пв от 23 января 2009 г. депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга 4-го созыва А.Е. Ловягину; письмо исх. № 230123-пш от 23 января 2009 г. в ООО «Плаза-Нева»; письмо исх. № 200116-пв от 20.01.2009 настоятелю храма Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком иерею А.Г. Склярю; письмо исх. № 200117-пв от 20.01.2009 главе МО МО «Рыбацкое» А.В. Фошану; письмо исх. № 200118-пв от 20.01.2009 главе местной администрации МО «Рыбацкое» В.А. Колесникову.
4. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.
5. Произведена расклейка информационных сообщений на домах, находящихся на прилегающей территории. Организация экспозиции документации: с 14.01.2009 по 02.02.2009 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.

Обсуждение документации: 2 февраля 2009 г. в 15.00 в Малом актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2).

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. 1) Как будет осуществляться доступ к береговой зоне и к парковой зоне, в связи с будущим строительством многоэтажного комплекса, во время строительства и по его завершении? Ответ: Паньковский И.В.: Проектом предусмотрено два пешеходных перехода через Рыбацкий пр., движение на которых будет регулироваться светофорами, что обеспечит доступ к набережной и к парковой зоне. В соответствии с Водным кодексом 20-метровая зона вдоль набережной является общедоступной, проектом предусматривается строительство набережной шириной 21 м. На период производства работ вокруг участка, на котором будет производиться строительство, должно быть установлено ограждение. Вдоль ограждения со стороны Невы будет оставлена 7-10-метровая общедоступная зона.
- 2) В связи со строительством шести многоэтажных зданий увеличивается плотность населения района Рыбацкое, как

будет решаться вопрос с обеспечением детей образовательными учреждениями? Ответ: Паньковский И.В.: На территории многофункционального комплекса отведено место под строительство детского дошкольного учреждения на 50 мест. На территории близлежащих кварталов существуют резервированные пятна под строительство школы и детских садов, которые к настоящему времени, к сожалению, не построены.

3) Каковы сроки реализации проекта? Ответ: Пошивалова А.А.: Ориентировочный срок реализации всего проекта многофункционального жилого комплекса – 2013 год, при этом возведение предметов охраны здания бывшего Училищного дома выделено в отдельную первую стадию.

2. Вы сказали, что проектом предусмотрено строительство детского сада на 50 мест, который будет обеспечивать детей, живущих на этой территории, предусмотрены ли места для детей Рыбацкого района? Ответ: Паньковский И.В.: Емкость детского сада предусмотрена расчетными нормативами для обеспечения жителей вновь возводимого комплекса. А при наличии свободных мест детский сад будет готов принять детей микрорайона Рыбацкое.

3. 1) У ООО «Петербургский взгляд» заключен договор купли-продажи и договор аренды, что находится в аренде, а что куплено? Ответ: Пошивалова А.А.: На основании победы в аукционе, проводимом Фондом имущества Санкт-Петербурга, ООО «Петербургский взгляд» заключен Договор купли-продажи нежилого здания и земельного участка, на котором оно расположено. На основании результатов аукциона заключен долгосрочный Договор аренды земельного участка по адресу: СПб, Рыбацкий пр., 18, лит. А.

2) Здание Училищного дома является предметом охраны КГИОП, почему оно снесено? Ответ: Паньковский И.В.: В соответствии с историко-культурной экспертизой, предметом охраны является главный фасад, два боковых фасада и 30-метровая зона перед главным фасадом. На основании заключения по обследованию здания, решения Экспертной строительной комиссии по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях Училищный дом является неремонтопригодным, в связи с чем на основании разрешения КГИОП и всех уполномоченных государственных органов здание, находящееся в аварийном состоянии, демонтировано как опасный объект, с обязательствами заказчика по воссозданию предметов охраны. На сегодняшний день выполнен и согласован в КГИОП проект воссоздания Училищного дома.

4. 1) Проведено ли геологическое обследование территории? Ответ: Паньковский И.В.: Да.

2) Есть ли ВРЗ на эту территорию? Ответ: Паньковский И.В.: Да, ВРЗ на эту территорию утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре в установленном порядке.

3) Какие документы есть об отводе земельного участка? Ответ: Паньковский И.В.: Как было сказано ранее, есть договор аренды на земельный участок.

4) Вы собираетесь строить высотные дома вблизи р. Невы и на таких грунтах, не страшно ли это? Ответ: Паньковский И.В.: Были проведены детальные инженерно-геологические изыскания Трестом ГРИИ, которые показали, что на данной территории близко находится пласт московской морены, что позволяет проектировать и строить высотные дома.

5) Определена ли проектом емкость будущей застройки и этажность? Ответ: Паньковский И.В.: В составе проекта планировки и проекта межевания была определена емкость до 2500 человек. Этажность и характер застройки будет определяться на следующих этапах проектирования.

6. 1) Каким методом будут забиваться сваи в процессе строительства? Таким же методом, как на строительной площадке на Шлиссельбургском, 1, методом забивания? В близлежащих домах «полетели» сантехприборы от динамических ударов. Ответ: Паньковский И.В.: В процессе проектирования многофункционального комплекса будут предусмотрены щадящие методы устройства фундаментов во избежание воздействия на близлежащую застройку.

2) Будут ли задействованы внутриквартальные территории во время строительства для подъезда автотранспорта на объект? Ответ: Паньковский И.В.: Так как земельный участок расположен на противоположной стороне относительно существующей жилой застройки Рыбацкого пр., совершенно отсутствует необходимость использования внутриквартальных проездов соседних кварталов.

3. Как будет обеспечена инженерная инфраструктура в связи со строительством новых жилых домов? Ответ: Паньковский И.В.: Как уже было сказано ранее, проектом планировки предусмотрено размещение на данной территории новой распределительной подстанции, что, в свою очередь, обеспечит электрической мощностью новые объекты, а также увеличит электрическую надежность близлежащей квартальной застройки.

7. Если нам обещают такие хорошие условия территории, мы как жители Рыбацкого поддерживаем данный проект.

8. От имени депутата Законодательного собрания СПб А.Е. Лявгина выступил помощник депутата В.А. Венжега с поддержкой проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рыбацким пр, устьем р. Славянки, акваторией р. Невы и проектируемой жилой улицей в Невском районе Санкт-Петербурга. После произнесенной речи В.А. Венжега зал зааплодировал.

9. В поддержку проекта выступили все присутствующие.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, поступивших в ходе общественных обсуждений:

1. Житель Рыбацкого: На сегодняшний день медицинское обслуживание жителей Рыбацкого происходит в одной поликлинике, очереди по три часа, каким образом будет решаться данный вопрос? Ответ: Данный вопрос не относится к обсуждению представляемого сегодня проекта планировки и проекта межевания.

Перечень отклоненных письменных замечаний и предложений:

1. Общественный совет Рыбацкого: Микроскопический шрифт документов на экспозиции. Постоянные перемещения последней с 14 января. Отсутствие объявлений в вестибюлях о нахождении экспозиции в 121 каб. Сам факт проведения нескольких слушаний в помещении администрации Невского района 2 февраля, в 15 часов, наличие нескольких аудиторий – жителей разных адресов – явились в совокупности серьезным препятствием к восприятию информации и последующего обсуждения данной экспозиции. Ответ: Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по градостроительной документации и организации экспозиции были проведены в соответ-

ствии со ст. 5 и 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 20.07.2006: публикация информационного сообщения: в газете «Строительный Еженедельник» от 29 декабря 2008 г. № 51(141), стр. 7; экспозиция по градостроительной документации была открыта с 14.01.2009 по 02.02.2009.

2. Общественный совет Рыбацкого: Запрос члена общественного совета МО Рыбацкое Т.А. Шрадер о предоставлении выкопировки из Генплана развития Санкт-Петербурга, отсутствующей на экспозиции, несмотря на обещание организаторов продемонстрировать последнюю, не был выполнен.

Ответ: Не относится к предмету общественного слушания. В соответствии с п. 2 ст. 6 Закона Санкт-Петербурга № 400-21 от 20.07.2006 на экспозиции были представлены все информационные и демонстрационные материалы, обеспечивающие полноту и достоверность информации по градостроительной документации.

3. Общественный совет Рыбацкого: На момент проведения публичных слушаний Правила землепользования и застройки в Санкт-Петербурге еще не были утверждены Законодательным собранием и, следовательно, не подписаны губернатором. Примечание: Правомочны ли будут решения, принятые на публичных слушаниях? (Взято под контроль общ. советом. Обязательно включить в протокол.) Ответ: Да, правомочны, так как распоряжением КГА на данную территорию утвержден временный регламент застройки в установленном законом порядке.

4. Общественный совет Рыбацкого: Не были представлены заключения: ГУП «Трест ГРИИ» об инженерно-геологических и гидрогеологических условиях застраиваемой территории (заказ ООО «Петербургский взгляд») и ЛЕНТИСИЗ (организации, обычно выполняющей заказы Лен. области).

Ответ: Замечание не относится к предмету общественного слушания, так как рассматривается проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с п. 2 ст. 6 Закона № 400-61 от 20.07.2006 были продемонстрированы все необходимые документационные материалы.

5. Общественный совет Рыбацкого: Просьба члена общественного совета Т.А. Шрадер о предоставлении на экспозиции документов: результаты инженерно-геологических изысканий берега Невы, непосредственно примыкающие к проектируемому строительству, не была удовлетворена. (Устроители экспозиции заверили, что данный документ есть, и обещали продемонстрировать.) Ответ: Замечание не относится к предмету общественного слушания, так как рассматривается проект планировки и проект межевания территории, в соответствии с п. 2 ст. 6 Закона № 400-61 от 20.07.2006 были продемонстрированы все необходимые документационные материалы.

6. Общественный совет Рыбацкого: Нет информации о фирме, которой ООО «Петербургский взгляд» планирует поручить строительство шести высотных зданий. (О своем методе ведь шли прения.)

Ответ: Данный вопрос не относится к предмету общественного слушания, в соответствии с п. 2 ст. 6 Закона № 400-61 от 20.07.2006 были продемонстрированы все необходимые документационные материалы.

7. Общественный совет Рыбацкого: Общественный совет сохраняет за ООО «Петербургский взгляд» в течение двухнедельного срока представить вышеупомянутые недостающие документы и согласовать с общественным советом вопросы контроля общественного совета над ведением строительных работ, в случае утверждения проекта. А именно: подъезды строительного транспорта, запрет движения по межквартальным проездам и дворовым территориям и т.д. Ответ: Данное требование не относится к предмету общественного слушания, контроль над ходом строительных работ осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Перечень принятых письменных замечаний и предложений:

1. Общественный совет Рыбацкого: Общественный совет сохраняет за собой право в случае неопубликования в протоколе публичных слушаний замечаний общественного совета и невыполнения ООО «Петербургский взгляд» обязательств, озвученных на публичных слушаниях, обратиться в правительственные органы и правоохранительные структуры Санкт-Петербурга и РФ.

2. Общественный совет Рыбацкого: Общественный совет МО «Рыбацкое» сохраняет за собой право ознакомиться с протоколом общественных слушаний в сроки, указанные в Законе Санкт-Петербурга № 400-61, п. 3, 5, 6 ст. 7.

3. Санкт-Петербургское региональное общество организации инвалидов «Союз «Чернобыль-Нева»: «Совет ветеранов «Рыбацкое» выражает свою поддержку в адрес компании «Петербургский взгляд» и ее проекта многофункционального жилого комплекса по адресу: Рыбацкий пр., 18.

Мы считаем, что реализация такого проекта в Рыбацком позволит улучшить инфраструктуру составляющую района в целом, так как помимо строительства самого жилого комплекса проектом предусмотрено восстановление памятника архитектуры (Училищный дом) с размещением в нем не только музея, но и объектов социального значения, таких как кинотеатр, заведения общественного питания и др. Всего этого, конечно, не хватает жителям Рыбацкого. Помимо этих изменений, мы также думаем, что планы по благоустройству прилегающей территории, набережной, парка и зеленых насаждений вдоль набережной будут оценены по достоинству.

Желаем вам удачи в вашей дальнейшей деятельности.

4. Общественная организация «Совет ветеранов «Рыбацкое»: Санкт-Петербургская общественная организация инвалидов «Союз «Чернобыль-Нева», рассмотрев вопрос строительства многофункционального жилого комплекса по адресу: Рыбацкий пр., 18, пришла к выводу о том, что реализация данного проекта способна привести к положительным изменениям в инфраструктуре Невского района.

Запланированные в вашем проекте объекты культурного и общественного значения позволят жителям района наслаждаться новым обликком набережной восстановленного училищного дома, дети смогут играть в теннис на открытых кортах, а желающие приятно провести время в хорошей компании смогут посетить кинотеатр, запланированный в новом здании училищного дома и кафе с видом на Неву.

Мы считаем, что ваша нацеленность на обеспечение населения всем необходимым должна послужить примером для остальных застройщиков, и желаем вам успеха в реализации вашего проекта.

5. Общественная Организация «Совет ветеранов» округ 35 Невского района: Общественная организация «Совет ветеранов» 35 округа Невского района поддерживает инициативу строительства жилого комплекса по адресу: Рыбацкий пр., 18.

Проект вашей компании «Петербургский взгляд» нацелен не только на коммерческий результат, но и на изменение в лучшую сторону облика района, на улучшение условий проживания его жителей.

Такие социальные объекты, как культурно-досуговые комплексы, предприятия торговли и общественного питания, предприятия обслуживания населения, дошкольные образовательные учреждения, крайне необходимы жителям нашего района, а следовательно, должны быть реализованы.

Выводы и рекомендации по результатам публичных слушаний: В результате проведения публичных слушаний и рассмотрения градостроительной документации представленный проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Рыбацким пр., устьем р. Славянки, акваторией р. Невы и проектируемой жилой улицей, в Невском районе Санкт-Петербурга поддержан большинством присутствующих и рекомендован к реализации. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**о результатах публичных слушаний**

15 декабря 2008 г.

Петроградский район, МО «Чкаловское»

Полное наименование объекта: Документация (ВРЗ-08/2697) временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Песочной наб., ул. Грота, ул. Профессора Попова, ул. Далая.

Заказчик-инвестор: ООО «АН «Мансарды Петербурга». Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: Поступили письменные предложения и замечания в администрацию района от участника публичных обсуждений Семьиной Л.В.: вх. № 29 от 05.12.2008.

В период публичных слушаний по документации от 20.10.2008 по 05.12.2008 проведено:

1. Информирование общественности: о проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» № 41(331) от 20.10.2008. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в МО МО«Чкаловское», КГА.
2. Градостроительная экспозиция была размещена в помещении МО МО «Чкаловское» (Большая Зеленина ул., 20) с 13.11.2008 по 01.12.2008.
3. Публичные обсуждения проведены: 01.12.2008 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

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

1. Что, согласно ВРЗ, можно построить на территории, ограниченной Песочной наб., ул. Грота, ул. Профессора Попова, ул. Далая?
2. У дома 43 по ул. Профессора Попова организовали газон, но ограждение (решетку) до настоящего времени не установили. Когда будет сделано?
3. Когда начнется расселение граждан, проживающих в аварийном общежитии?
4. В каких районах Санкт-Петербурга будет приобретаться жилье для расселения?
5. По составу ВРЗ-08/2697 (далее – ВРЗ) и градостроительной экспозиции.

1) В составе экспозиции отсутствовали необходимые разделы ВРЗ и документы: техническое задание на проектирование и разрешительное письмо КГА на разработку регламента, содержащее основание для разработки ВРЗ и указание на лицо, которому это разрешение выдано; раздел сведений о квартале, на который разрабатывается ВРЗ. При посещении экспозиции 25.11.2008 полный текст проекта ВРЗ отсутствовал (на стенде было размещено только 5 листов из состава ВРЗ), отсутствовала копия объявления о слушаниях. Не соблюдены сроки проведения экспозиции.

2) Ни в составе экспозиции, ни на слушаниях не были представлены документы, свидетельствующие о согласовании проекта ВРЗ КГИОП и УСПХ, предусмотренные пунктами 7.1-7.3 распоряжения КГА № 695 от 29.04.2005 «Положение о составе, порядке разработки, согласования и утверждения временных регламентов застройки земельных участков», далее – Положение.

3) Градостроительная экспозиция проводилась в помещении МО «Чкаловское», а именно на лестничной площадке в условиях плохой освещенности и физического неудобства для ознакомления с документацией. Время экспозиции – с 9.00 до 18.00 – совпадает с рабочим временем трудоспособного населения. Указанное выше, а также небезопасность муниципальных органов сведениями о градостроительных проектах ущемляет права граждан на информацию и иные смежные права.

6. По содержанию ВРЗ.

1) Считаем, что применение постановления правительства Санкт-Петербурга от 28 декабря 2007 г. № 1731 «О мерах по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга об утверждении Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга» неправомерно (копия ответа Прокуратуры Санкт-Петербурга на запрос о правомочности применения постановления в администрации Петроградского района ранее). В соответствии с режимом ОЗРЗ 1 (раздел 4.1) «ограничения по высоте и силуету: не выше поверхности ограничения высоты застройки в соответствии с расчетом». Считаем, что следовало произвести расчет, сопоставить его результаты с параметрами, обозначенными в постановлении Правительства Санкт-Петербурга № 1731 от 28.12.2008, ограничениями и выбрать вариант с более строгими ограничениями параметров высотности. Считаем, что предельные параметры высотности представленным проектом ВРЗ не обоснованы и применению не подлежат.

2) Наименование территориальной зоны ТЗДЗ не соответствует проекту Правил землепользования и застройки 2008 г. (раздел 1, раздел 3.2, Приложение 1) – выражение «, а также» следует исключить из формулировок.

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

**Внимание!**  
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию

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

## Пришло время подписаться

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

# 14221

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

**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.)**

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

**Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!**

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

**Редакционная подписка**

7. По разделу 2. В примечаниях (\*\*\*) к таблицам видов разрешенного использования земельных участков и ОКЗ приведены ненадлежащие ссылки, следует указать Закон Санкт-Петербурга № 254-38 от 21.05.2004 «Об охране зеленых насаждений» и привести текст в соответствии с законом.

8. По разделу 3. Раздел 3.1.1 – данная формулировка неприемлема для исторических районов города. Следует указать ареал применения указанной нормы.

Раздел 3.1.3 ВРЗ противоречит ст. 36 п. 3 Градостроительного кодекса: «Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования».

Пункты 3.1.3 о доминантах следует исключить. Следует исключить из пункта 3.1.4.3 слова: «либо проведение компенсационного озеленения в соответствии с законодательством Санкт-Петербурга», закрепив тем самым обязательность сохранения существующих зеленых насаждений.

Вообще в разделе 3 ВРЗ частные требования к предельным параметрам земельных участков, исходящие из особенностей градостроительной ситуации на рассматриваемой территории, не представлены.

Считаем необходимым обосновать и включить в ВРЗ коэффициент застройки и коэффициент использования земельных участков с учетом необходимости обеспечения идентичности существенных характеристик среды.

9. Раздел 4 ВРЗ «Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства...» перечисляет общие правила, с использованием которых должны разрабатываться конкретные регламенты. Разработчик ВРЗ должен был на основании этих положений: установить и обозначить на карте квартала территории с особым режимом использования (водоохранные, санитарно-защитные, горно-санитарные и прочие зоны); разработать и прописать в ВРЗ конкретные ограничения по режимам использования соответствующих зон. При отсутствии на рассматриваемой территории зон с особым режимом использования следует исключить описание ограничений из соответствующих подразделов раздела 4 ВРЗ, а оставить только частные ограничения, исходящие из особенностей градостроительной ситуации в рассматриваемом квартале.

10. По приложению 3.

1) В соответствии с п. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки: в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параматра реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия; в границах территорий общего пользования; занятые линейными объектами; предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Следует откорректировать текст абзацев 3–6, переставив двоеточие в надлежащее место, а именно после слов 3-го абзаца «за исключением земельных участков», после чего должны быть перечислены 4 пункта о земельных участках, на которые действие регламентов не распространяется.

2) Полагаем, что ссылаться следует на закон «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 21 декабря 2005 г. № 728-99 в действующей редакции.

11. По проведению экспозиций документации. Считаем, что проведение градостроительных экспозиций в муниципальных образованиях способствует нарушению прав заинтересованных лиц при проведении слушаний, так как МО уполномоченными органами не являются, за состав экспонируемых материалов и их достоверность не отвечают, побуждают организаторов подготовки документации к исполнению требований закона прав не имеют.

Настаиваем на организации экспозиций в обустроенных помещениях районной администрации и обнародовании графика публичных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений в ходе публичных обсуждений:

Ответы на вопросы:

1. Агентство недвижимости «Мансарды Петербурга» планирует осуществить реконструкцию существующего аварийного здания общежития по адресу: ул. Грота, 1/3, лит. Г.

2. Данный вопрос не относится к обсуждаемой сегодня теме.

3. Расселение граждан, проживающих в аварийном общежитии, начнется после получения постановления правительства на реконструкцию здания.

4. Жилье для расселения граждан будет приобретаться в черте города.

5. 1) В связи с тем, что разработчиком ВРЗ является ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности», являющееся структурным подразделением КГА, техническое задание на проектирование, разрешительное письмо КГА и раздел сведений о квартале не требуются. Пояснительная записка входит в состав ВРЗ-07/1215. Демонстрационные материалы были представлены на экспозиции. В 2005 году на вышеуказанный квартал был разработан и утвержден ВРЗ. Однако временные регламенты застройки подверглись корректировке в связи с утверждением Закона Санкт-Петербурга от 12.05.2008 № 274-44 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

2) Письмом № 1-4-27220/5 от 21.05.2008 КГА уведомил все районные администрации города о необходимости корректировки всех ранее разработанных ВРЗ в соответствии с новым генеральным планом города. Все новые ВРЗ фактически являются выдержкой из нового генерального плана города, прошедшего общественные обсуждения и утвержденные законом. Технических заданий, разрешительных писем, прочих разрешений и согласований, в связи с этим, для ВРЗ не требуется. Согласования всех перечислен-

ных городских структур имеются для проекта планировки и застройки, разработанного для обозначенного квартала.

3) Градостроительная экспозиция проводилась в помещении МО «Чкаловское» в соответствии с действующими нормами и правилами.

6. 1) Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2007 № 1731 «О мероприятиях по подготовке проекта закона Санкт-Петербурга об утверждении Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга» действующее, поэтому оно правомерно. ВРЗ выполнен в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44, проектом правил землепользования и застройки, опубликованным 18.07.2008 в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга» для проведения публичных слушаний, и приказом КГА от 04.07.2008 № 101 «О временном порядке разработки, согласования и корректировки временных регламентов застройки территории» [с изменениями, внесенными в него приказом КГА от 01.08.2008 № 108].

Общие требования к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства применяются ко всем районам города без исключения одинаково и определяются системой нормативных документов в строительстве, а также сводом правил по инженерным изысканиям для строительства СП 11-104-97.

1) Наименование зоны ТЗДЗ соответствует проекту правил землепользования и застройки, опубликованному 18.07.2008 в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга» для проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки.

7. ВРЗ выполнен в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 12.05.2008 № 274-44, проектом правил землепользования и застройки, опубликованным 18.07.2008 в «Вестнике Администрации Санкт-Петербурга» для проведения публичных слушаний, и приказом КГА от 04.07.2008 № 101 «О временном порядке разработки, согласования и корректировки временных регламентов застройки территории» [с изменениями, внесенными в него приказом КГА от 01.08.2008 № 108].

8. Ответ аналогичен ответу на вопрос № 7. Расчеты коэффициентов в ВРЗ не предусматриваются.

9. Ответ аналогичен ответу на вопрос № 7.

10. Ответ аналогичен ответу на вопрос № 7.

11. Размещение экспозиции общественных слушаний осуществляется в публичных местах, максимально доступных для населения. ВРЗ-08/2697 анализирует территорию, закрепленную за МО «Чкаловское».

Замечание не относится к сути обсуждаемого вопроса. Предложенный вариант градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, территория, ограниченная Песочной наб., ул. Грота, ул. Профессора Попова, ул. Даля, доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

9 февраля 2009 г.

Василеостровский район, МО «Гавань»  
Полное наименование проекта документации: Проект временного регламента застройки территории (ВРЗ-08/3286) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Детской ул., Косой линией, Кожевенной линией и Большим пр. В. О.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Строй-Инжиниринг».

Организация – разработчик документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА.

Письменных обращений от заинтересованной общественности в адрес администрации Василеостровского района по представленной на рассмотрение документации не поступило.

В период публичных слушаний по документации с 29.12.2008 по 06.02.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Информационное сообщение о проекте документации и организации публичных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 29.12.2008 № 51(141).

1.2. Информационное сообщение о проекте документации размещено на сайте [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru).

1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации согласно п. 3 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» (в соответствии с Законом).

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации была организована по адресу: В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций), с 19.01.2009 по 02.02.2009.

3. Обсуждение документации состоялось 02.02.2009 в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., каб. 26.

В ходе публичных обсуждений представленной на рассмотрение документации от присутствующих не поступило замечаний и предложений.

Организация ответов на запросы граждан и объединений: На вопросы, поступившие от присутствующих, были даны ответы в ходе слушаний 02.02.2009.

После проведения публичных слушаний, состоявшихся 02.02.2009, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.

Письменных обращений от заинтересованной общественности в адрес администрации Василеостровского района по представленному на обсуждение ВРЗ-08/3286 не поступило.

Отклоненных замечаний и предложений нет.

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичных слушаниях, состоявшихся 02.12.2009, был представлен один вариант документации: Проект временного регламента застройки территории (ВРЗ-08/3286) по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Детской ул., Косой линией, Кожевенной линией и Большим пр. В. О. Предложенный к рассмотрению вариант проекта ВРЗ-08/3286 доведен до сведения заинтересованной общественности. Рекомендовано его поддержать.

С момента утверждения данного ВРЗ-08/3286 ранее утвержденный распоряжением КГА № 2084 от 23.07.2007 ВРЗ-07/0002 подлежит аннулированию.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 37 от 20.01.2009

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 1 (юго-восточнее дома 10, лит. А, по Грузовому проезду)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ДАМП» (далее – ООО «ДАМП») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ДАМП» на земельном участке площадью 8521 кв. м, кадастровый номер 78:13:7476А:6, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 1 (юго-восточнее дома 10, лит. А, по Грузовому проезду), в целях определения возможности проектирования и строительства складского комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ООО «ДАМП» 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

№ 122 от 03.02.2009

**О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства полуподземного паркинга вместимостью не менее 90 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 19 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)**

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» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:40:8341:23, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 19 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести), на срок проектирования и строительства полуподземного паркинга вместимостью не менее 90 машиномест, в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:

2.1. Форма проведения торгов – аукцион.

2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 19 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести), составляет 1 500 000 рублей.

2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.

2.4. Размер задатка составляет 300 000 рублей.

2.5. Шаг аукциона составляет 70 000 рублей.

3. Установить, что:

3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»).

3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».

3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:

4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.

4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.

5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.

6. Комитету по управлению городским имуществом:

6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период проектирования и строительства полуподземного паркинга вместимостью не менее 90 машиномест в соответствии с приложением (далее – Договор).

6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства полуподземного паркинга вместимостью не менее 90 машиномест.

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

9. Контроль за исполнением постановления 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

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 122

##### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве полуподземного паркинга вместимостью не менее 90 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 19 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:40:8341:23, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 19 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства полуподземного паркинга вместимостью не менее 90 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 19 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – аренда плата), определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – торги).

Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.

2. Осуществление проектирования и строительства объекта в следующие сроки:

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

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

окончание строительства объекта – в течение 36 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.

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

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1639 от 22.12.2008

**О проектировании и строительстве логистического центра по адресу: Красногвардейский район, Якорная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 7а, лит. А, по Якорной ул.)**

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» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ПРОНА» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве логистического центра на закрепленном земельном участке площадью 9038 кв. м, кадастровый номер 78:11:6047:38, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Якорная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 7а, лит. А, по Якорной ул.) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2.2. Предусмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора 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. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

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

6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1639

##### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве логистического центра по адресу: Красногвардейский район, Якорная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 7а, лит. А, по Якорной ул.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ПРОНА» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 20 800 тыс. рублей, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве логистического центра на закрепленном земельном участке площадью 9038 кв. м, кадастровый номер 78:11:6047:38, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Якорная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 7а, лит. А, по Якорной ул.) (далее – объект).

## 2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта – в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1643 от 22.12.2008

## О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 № 1497

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 открытого акционерного общества «Вентиляционный завод ЛИССАНТ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 № 1497 «О проектировании и строительстве завода по производству металлоизделий для строительной индустрии по адресу: Красногвардейский район, ул. Электропультцовцев, участок 1 (северо-западнее дома 90 до шоссе Революции) (нежилая зона «Ржевка», восточнее Индустриального пр.)», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 19.11.2004 № 00/ЗК-03615(07) (далее – договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в договор в соответствии с постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 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 строительство завода по производству металлоизделий для строительной индустрии по адресу: Красногвардейский район, ул. Электропультцовцев, участок 1 (северо-западнее дома 90 по шоссе Революции) (нежилая зона «Ржевка», восточнее Индустриального пр.).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2004 № 1497 «О проектировании и строительстве завода по производству металлоизделий для строительной индустрии по адресу: Красногвардейский район, ул. Электропультцовцев, участок 1 (северо-западнее дома 90 по шоссе Революции) (нежилая зона «Ржевка», восточнее Индустриального пр.)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 30 месяцев со дня вступления в силу постановления» словами «в марте 2009 года».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 110 от 23.01.2009

## О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Попова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «ПаркингИнвест 5» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Попова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 30.08.2009.

2. ООО «ПаркингИнвест 5»:

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. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.08.2007 № 2329 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Попова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга» и от 19.08.2008 № 3167 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного ул. Грота, Песочной наб., Вяземским пер., ул. Профессора Попова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 114 от 26.01.2009

## О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Геологической ул., административной границей с Ленинградской областью, дорогой от Стрельнинского шоссе к деревне Кутузи, Стрельнинским шоссе, осью проектной

## магистрали, в Красносельском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «УИМП-ИНВЕСТ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Геологической ул., административной границей с Ленинградской областью, дорогой от Стрельнинского шоссе к деревне Кутузи, Стрельнинским шоссе, осью проектной магистрали, в Красносельском районе Санкт-Петербурга до 31.05.2009.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ  
И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 196 от 04.02.2009

## О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кривоносоской ул., пр. Ленина, Вокзальной ул., межквартальным проездом, в Курортном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Фаворит» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кривоносоской ул., пр. Ленина, Вокзальной ул., межквартальным проездом, в Курортном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.02.2010.

2. ООО «Фаворит»:

2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.

2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 25 от 10.02.2009

## О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, Пулковская ул., участок 1 (севернее дома 3 по Пулковской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения открытого акционерного общества Строительная корпорация «РосСтрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 229 от 05.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 31 декабря 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 26 от 10.02.2009

## О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (северо-западнее дома 87, лит. В, по Полостровскому пр.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Трест 2001» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 229 от 05.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственно-складского комплекса – до 28 мая 2010 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

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

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 27 от 10.02.2009

## О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Большая Охта, кв. 18, Среднеохтинский пр., 4/20 (северо-западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК-5)

## Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Мегалит» информирует население о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 46А района севернее Муриноского ручья, ограниченного ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения.

Заказчик: ЗАО «Мегалит». Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 40.

Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИГрад». Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 5 по 19 марта 2009 г. включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 115, тел. 542-35-39. Обсуждение проектов документации по планировке территории состоится 19 марта 2009 г. в 16.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

## Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по строительству торгового комплекса, условно-разрешенный вид использования земельного участка, по адресу: Петроградский район, ул. Полозова, 3, лит. А (участок 1) в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.03.2008 № 278 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский район, Полозова ул., 3, лит. А (участок 1)».

Организатор подготовки документации: ООО «Ультра-Прогресс».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 72, корп. 1, оф. 23.

Разработчик: ООО «Арби». Адрес: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 160, корп. 2, пом. 5.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, в помещении МО «Аптекарский остров» по адресу: Малый пр. П. С., 72.

## Градостроительная экспозиция выставляется с 5 по 23 марта 2009 г.

Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 23 марта 2009 г. в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17, в Белом зале здания администрации района. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 194123, Санкт-Петербург, Потемкинская ул., 2, лит. Д.

## Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Полозова, Малым пр. П. С., ул. Подковырова, Большим пр. П. С., в Петроградском районе Санкт-Петербурга в соответствии с распоряжением КГА от 24.04.2008 № 1819 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Полозова, Малым пр. П. С., ул. Подковырова, Большим пр. П. С., в Петроградском районе Санкт-Петербурга».

Организатор подготовки документации: ООО «Ультра-Прогресс».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 72, корп. 1, оф. 23.

Разработчик: ООО «Творческая мастерская Архитектуры». Адрес: Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, лит. К, пом. 3-Н.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, расположенной в помещении МО «Аптекарский остров» по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П. С., 72.

## Градостроительная экспозиция выставляется с 5 по 23 марта 2009 г.

Время работы экспозиции: ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9.00 до 18.00. Доступ свободный. Публичные слушания состоятся 23 марта 2009 г. в 18.00 по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 17, в Белом зале здания администрации района. Аргументированные предложения и обоснованные замечания по документации могут быть направлены по адресу: 194123, Санкт-Петербург, Потемкинская ул., 2, лит. Д.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## Информация о застройщике

Наименование: Закрытое акционерное общество «Первая проектная компания».

Местонахождение: 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4, лит. А.

Режим работы: Понедельник – пятница, 9.00–18.00.

Государственная регистрация: Зарегистрировано 10.01.2008 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным номером 1089847001970 (свидетельство о государственной регистрации № 005913050).

Учредители (5 и более процентов голосов), наименование юридического лица: Акционер – общество с ограниченной ответственностью «РИТМ-Холдинг»; 99% голосов.

Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Не принимал участия.

Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию: Не подлежит лицензированию.

Финансовый результат текущего года: Убыток в размере 17 000 рублей (по данным оперативной отчетности на 31.12.2008).

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 36 000 рублей.

## Информация о проекте строительства

Объект: Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, автостоянками и объектами социалькультбыта (ДДУ на 80 мест).

Цель проекта: Строительство.

Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства: Окончание строительства – до июля 2011 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение экспертизы № 563-2008 от 25.06.2008.

Разрешение на строительство: № 78-15113.2-с-2008, дата выдачи 11 февраля 2009 г., срок действия до 31.12.2010.

Права застройщика на земельный участок: Свидетельство о государственной регистрации права серия 78-АГ№883157, выдано 11.02.2009, запись в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78-01/0035/2009-490 от 11.02.2009.

Границы и площадь земельного участка: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, 63 (участок 10), S=16 229 кв. м. Кадастровый номер 78-780:22.

Элементы благоустройства придомовой территории: Озеленение, Дорожные покрытия (асфальт, тротуарная плитка), Мусороконтейнерная площадка, ТП, Площадка для игр детей, Площадка для отдыха взрослых, Спортивная площадка, Групповые площадки, Временная и постоянная автостоянки.

Местоположение и описание объекта в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство: Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, 63 (участок 10).

Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, автостоянками и объектами социалькультбыта (ДДУ на 80 мест) со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 16 229,0 кв. м, площадь застройки – 9 983,5 кв. м, общая площадь квартир – 31 861,85 кв. м, общая площадь встро-

енно-пристроенных помещений – 5 345,75 кв. м, в том числе ДДУ – 2 654,5 кв. м, строительный объем – 245 421,29 куб. м, в том числе строительный объем встроенно-пристроенных помещений – 59 609,81 куб. м, включая ДДУ – 10 727,05 куб. м, количество квартир – 486 шт., этажность – 1, 3, 25 этажей.

Количество квартир по проектным данным, функциональное назначение (всего): 1-комн., 2-комн., 3-комн.): Количество квартир – 486, в том числе: однокомн. кв. – 168 шт., двухкомн. кв. – 206 шт., трехкомн. кв. – 109 шт., чертх-комн. кв. – 3 шт.

Площадь 31 861,85 кв. м. Функциональное назначение нежилых помещений: Офис, Продовольственные магазины, «Булочная кондитерская», Промтоварный магазин, Магазин аптечных товаров, Парикмахерская, Фитнес-центр, Приемный пункт химчистки, Детская комната, Рекреационная зона комплекса. Состав общего имущества: Кабельные, Пож.-насосная станция, ИТП, Венткамеры, Водомерный узел, Подвал, Чердак, Тех. этаж, Вестибюли, Электрощитовые, Насосная станция, АТС, Лифтовые холлы, Межквартирные коридоры, Диспетчерская, Пост охраны, автостоянки, Мусоросборные камеры, Машинные помещения лифтов, Помещения консьержа, Земельный участок.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Планово – до июля 2011 г.

Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

1. Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

2. Администрация Московского района Санкт-Петербурга.

3. Застройщик – ЗАО «Первая проектная компания».

4. Эксплуатирующая организация – ООО «Ажур».

5. Генеральный подрядчик – ЗАО «Евромонлит».

6. Генеральный проектировщик – ООО «Строймонтаж-Проект».

7. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу.

8. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу.

9. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу.

Возможные финансовые и прочие риски: Повышение цен на материалы; субподрядные работы; отсутствие технических условий инженерных ведомств.

Меры по добровольному страхованию рисков: Страхование не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства: 2 350 115 609,46 рублей.

Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики): Ген. подрядчик – ЗАО «Евромонлит».

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет.

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 229 от 05.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 30 марта 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 28 от 10.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Светлановский пр., участок 1 (северо-западнее дома 121, корп. 2, лит. А, по Светлановскому пр.)**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Симос» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 229 от 05.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многоэтажного гаража-паркинга – до 31 декабря 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 29 от 10.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Ломоносов, Дворцовый пр., д. 37, лит. А; д. 35а, лит. В; д. 37, лит. В; д. 39, лит. А)**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «БалтСтройИнвестПроект» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 229 от 05.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство и реконструкция существующих строений под жилье цели (2-я очередь – д. 33) – до 30 августа 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 30 от 10.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (северо-восточнее дома 67, корп. 1, по пр. Маршала Блюхера)**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Сигма Сервис» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 229 от 05.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания автосалона и центра предпродажной подготовки автомобилей – до 30 сентября 2009 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 31 от 10.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Полостров, кв. 37, между домами № 56, 58, 60 по Замшиной ул. (юго-восточнее дома 58, корп. 1, лит. А, по Замшиной ул.)**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Флор» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 229 от 05.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания магазина-кафе – до 30 июля 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 32 от 10.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, угол Малого пр., Рыбацкой ул., Ижорской ул. (восточнее пересечения Малого пр. и Рыбацкой ул.)**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительст-

ва и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «РЕДИ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 229 от 05.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового центра и ресторана быстрого питания – по 31 декабря 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№ 33 от 10.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Караваевская ул., 26, лит. А, участок 1 (квартал 9 района Рыбацкое)**

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Балтстрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 229 от 05.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями оздоровительного центра и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой – до 31 декабря 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ЯНВАРЬ 2009 ГОДА**

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.							Вид здания	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.		7-комн.
1	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Выборгский	Ярославский пр., 95, лит. А	ООО «Строительное управление»	10 861,2	139	84	35	18	1	1		Газобетон, кирпично-монолитный	
2	Жилой комплекс	Курортный	Цемляночная ул., 4а, лит. Н (г. Сестрорецк, ул. Первого Мая, За, лит. А)	ООО «БалтИнвестстрой»	19 401,7	214	90	44	63	14	1	1	1	Монолитный
3	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой	Невский	Большой Смоленский пр., 30, корп. 2, лит. Е (Большой Смоленский пр., 30, корп. 2, лит. А)	ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»	5 560,3	78	46	18	14				Кирпичный	
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Невский	Рыбацкое, кв. 1, на пятнах корп. 22, 23 (Рыбацкий пр., между д. 9 и 19-1) (северо-восточнее д. 8, корп. 2, лит. А, по Шлиссельбургскому пр.) (Рыбацкий пр., 15, корп. 1, лит. А)	ООО «ИСГ «Невский Синдикат»	21 512,8	467	273	129	65				Кирпично-монолитный	
5	Жилой дом комплексной застройки с размещением объектов жилого, социального и культурно-бытового назначения: 1-я очередь корп. 34	Невский	Ул. Кржижановского, уч. 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков) (ул. Латышских Стрелков, 17, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Квартира.ру – Северо-Запад»	29 298,9	476	265	81	130				Газобетон, монолит	
6	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями (корп. 1)	Невский	Щемиловка, кв. 129, корп. 1, 2 (юго-западнее д. 3, лит. А, по ул. Щелгунова) (ул. Щелгунова, 9, корп. 1, лит. А)	ООО «НОРД»	29 439,1	379	134	113	123	9			Кирпичный	
7	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой	Невский	Пр. Большевиков, уч. 1 (восточнее д. 45, лит. А, по пр. Большевиков) (пр. Большевиков, 47, корп. 1, лит. А)	Северо-Западный региональный центр по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий МЧС РФ	20 565,4	320	160	75	85				Газобетон, монолит	
8	Жилые дома со встроенными гаражами	Петроградский	Морской пр., 22-24 (западнее д. 20 по Морскому пр.) (Морской пр., 24, лит. А)	ЗАО «Град»	13 488,1	86	3	16	31	27	6	3	Кирпично-монолитный	
9	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Петроградский	Введенская ул., уч. 1 (западнее пересечения с Кронверкским пр.) (Введенская ул., 21, лит. А)	ОАО «Техностростроительство»	6 246,8	54	15	18	9	10		2	Газобетон, кирпично-монолитный	
10	Жилой дом многофункционального комплекса зданий жилого и торгового назначения с полузаглубленной автостоянкой, 1-я очередь строительства, корп. 1	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, кв. 12А, на пересечении Будапештской ул., ул. Белы Куна и ул. Турку (восточнее пересечения с ул. Турку) (ул. Белы Куна, 1, корп. 1, лит. А)	ООО «Квартира.ру – Северо-Западный Альянс»	13 768,8	240	144	48	48				Газобетон, кирпично-монолитный	
11	Жилой дом со встроенными помещениями	Петроградский	Морской пр., между д. 37 и 43 (западнее д. 29, лит. А, по Морскому пр.) (Морской пр., 33, лит. А)	ООО «Стройинвест»	18 442,9	111	2	17	44	27	16		5	Кирпично-монолитный





# ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



планы



## Тяжелые дни для проектов

МАСШТАБНЫЕ ПРОЕКТЫ, КОТОРЫЕ СТАРТОВАЛИ ИЛИ ЖЕ ДОЛЖНЫ СТАРТОВАТЬ В ПЕТЕРБУРГЕ, ЗАКРЫВАТЬ НЕ ПЛАНИРУЕТСЯ. В БОЛЬШИНСТВЕ СЛУЧАЕВ РЕЧЬ ИДЕТ ЛИШЬ О ПЕРЕНОСЕ СРОКОВ. ОДНАКО ДЛЯ НЕКОТОРЫХ ПРОЕКТОВ ПРЕДЛАГАЮТСЯ И ИНЫЕ ВАРИАНТЫ КРИЗИСНОГО СУЩЕСТВОВАНИЯ.

Фото: Владимир Тилес



«Балтийская жемчужина» не будет строиться, пока не будут проданы готовые квартиры

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

### Инвестфонд ЗСД не товарищ

Западный скоростной диаметр (ЗСД), например, в 2009-2010 годах будут строить за счет государственных средств. По словам вице-губернатора Петербурга Юрия Молчанова, предполагается выпустить специальное постановление Правительства РФ, согласно которому финансировать стройку в течение ближайших двух лет будут не победитель инвестиционного конкурса консорциум ОАО «ЗСД «Невский меридиан», Инвестиционный фонд РФ и город, а бюджеты региона и Федерации.

К середине 2010 года второй участок трассы планируют довести до Благодатной улицы. Затраты оцениваются в 8 млрд рублей, в том числе город потратит порядка 3 млрд рублей. Сейчас в проект вложено уже около 10 млрд рублей.

Между тем г-н Молчанов подчеркнул, что объемы средств «ориентировочные», но окончательная сумма будет «достаточна для продолжения строительства». К концу 2010 года предполагается вернуться к привлечению частных средств, и переговоры с «Невским меридианом» (Strabag A.G., Vocongues Travaux Publics, Hochtief PPP Solutions, Egis Projects и ОАО «Мостотряд № 19»), продолжаются. Сдвигаются сроки ввода: планировалось открыть ЗСД в 2012 году, но теперь это будет конец 2013 – начало 2014 года. К концу следующего года эксплуатацию первого участка ЗСД уже могут сделать платной.

СПРАВКА



ЗСД станет первой платной магистральной в Петербурге. Протяженность трассы по проекту — 46,6 км. Общая стоимость проекта 212 млрд рублей.

### Тоннелю светит только проект

Проекту строительства Орловского тоннеля поддержка инвестфонда так-

же в ближайшее время не суждена. Правительственная комиссия приняла решение о переносе начала финансирования с 2009 на 2011 год. Между тем за два года будет подготовлен проект, пройдено согласование в Главгосэкспертизе. Работа будет вестись вместе с компаниями, прошедшими предквалификационный этап концессионного конкурса. Это ООО «Невская концессионная компания», ООО «Невский тоннель», ЗАО «Биг-прожект Оперейтинг», Neva Traverse GmbH.

СПРАВКА



Протяженность Орловского тоннеля под Невой составит около 1,7 км, пропускная способность — до 60 тыс. автомобилей в сутки. Предварительная стоимость — 26,5 млрд рублей.

### Экспресс поедет медленно

Только в 2011 году начнется строительство и «Наземного экспресса». Срок подачи конкурсных предложений компаниями, прошедшими предквалификационный этап, перенесен с декабря 2008 года на май 2009, а подведение итогов — на июнь. Подготовка к подписанию концессионного соглашения может занять весь 2009 год, 2010 год используют на доработку проекта и подготовительные работы. Выйти на площадку можно будет в 2011 году. Соответственно, первая очередь от «Балтийской жемчужины» до метро «Проспект Ветеранов», которая сможет работать самостоятельно, будет построена не ранее конца 2013 – начала 2014 года, а не в 2010 году, как планировалось.

### Спрос на жилье приостановит «Жемчужину»

Из-за снижения спроса на жилье в условиях кризиса может замедлиться строительство квартала «Балтийская жемчужина», которое ведет Шанхайская индустриально-инвести-

ционная корпорация. К концу года здесь будет введено 180 тыс. кв. м недвижимости. Однако если спрос на жилье упадет, инвестор не будет строить дома, пока не будут проданы готовые квартиры. Из-за этого может запаздывать и строительство общественных помещений.

СПРАВКА



Объем инвестиций в проект «Балтийская жемчужина» составляет 39 млрд рублей. На территории комплекса появятся 1,5 млн. кв. м жилья, 400 тыс. кв. м коммерческих помещений, а также объекты социальной инфраструктуры. Площадь территории составляет порядка 164 га.

### Сложности есть, но работа продолжается

Власти Петербурга будут внимательно следить за всеми крупными инвесторами. Это касается и компании «Главстрой», которая реализует в городе такие проекты, как реконструкция «Апраксина двора», развитие квартала Шкапина-Розенштейна, «Юнтолово» и «Северная долина». Сейчас, по словам г-на Молчанова, инвестор находится в тяжелом положении, но его проекты пока не требуют серьезных вложений, и тревоги нет. Но вице-губернатор не исключил, что «Главстрой» может привлечь соинвесторов к реализации проекта «Апраксин двор».

Не может привлечь кредиты инвестор «Новой Голландии» (ОО «СТ Новая Голландия»). Проблема в отсутствии согласованного проекта. Но документы переданы в Главгосэкспертизу, и работа будет завершена к маю. После этого начнутся переговоры с банками. В подготовительные работы на площадке вложено около 60 млн USD. Но из-за снижения покупательского спроса могут быть изменены некоторые параметры проекта, например «звездность» отелей.

короткой строкой



Ирина Барчук



В Фонде имущества начал работать консультационный центр по вопросам выкупа помещений арендаторами – представителями малого и среднего предпринимательства. В часы работы Фонда имущества можно получить ответы на вопросы, касающиеся приватизации (приобретения) арендованных помещений, а именно: нормативная база; механизм выкупа арендованного помещения (пошаговый порядок действий арендатора); формирование пакета документов, необходимых для выкупа арендованного помещения; основания для приобретения арендованного помещения; любые сопутствующие вопросы. Консультирование проводят специалисты отдела приватизации и юридического отдела Фонда имущества. Здесь же можно получить бланки заявления на выкуп арендованного помещения. Телефон консультационного центра: 777-27-27.



На 18 февраля 2009 года назначены торги по продаже обыкновенных именных акций двух петербургских компаний: ОАО «ПолиСтрой» и ОАО «База закрытых учреждений». В первом случае реализовать 1699 акций планируется по цене 8 млн рублей, во втором – 5364 акции за 900 тыс. рублей.



Выставлены на торги нежилые помещения, в основном подвалы и цоколи, в зданиях, находящихся в разных районах города. Наибольшую вырубку планируется получить от продажи помещения площадью 98,2 кв. м, которое находится в цокольном этаже дома 31, лит. А по Кадетской линии Васильевского острова. Начальная цена торгов – 6,5 млн рублей.



18 февраля город собирается продать шесть земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Речь идет о небольших участках (в среднем 1,2 тыс. кв. м) в Горелово, Усть-Ижоре и поселке Понтонный. По соотношению площади пятна и его стоимости наибольшую ценность представляют пятна в поселке Понтонный. Начальная цена участка площадью 1384 кв. м – 1,2 млн рублей, а за участок площадью 1186 кв. м просят от 1 млн рублей.



Планируется продать здание бывших лечебно-трудовых мастерских (с земельным участком площадью 2814,3 кв. м), расположенное по адресу: Воздухоплавательная улица, 13, лит. Б. Площадь постройки составляет 260 кв. м, аукцион начнется с 58 351 000 рублей.



В очередной раз отложены торги по продаже территории бывшего Хасанского рынка в Красногвардейском районе, которые были назначены на 11 февраля 2009 года. Причина – отсутствие заявок на приобретение участка.



Сформулированы условия торгов по двум земельным участкам в Красносельском районе. Победители аукциона смогут возвести жилые комплексы со встроенно-пристроенными помещениями и подземными паркингами, рассчитанными на 617 мест. Оба участка находятся северо-западнее пересечения Ленинского проспекта с улицей Доблести. Согласно градостроительной документации, на территории площадью 33,48 га можно построить восемь жилых комплексов, три детских сада, две школы, спортивно-оздоровительный комплекс, два многоэтажных паркинга, два подземных гаража и объекты инженерии. Водоснабжение и теплоснабжение квартала наладят не ранее 2010 года, возможность присоединения к электрическим сетям появится у застройщиков в 2012 году. Инвестор должен передать городу не менее 450 кв. м встроенных помещений для размещения отделения связи и 140 кв. м «встройки» для опорного пункта милиции.



**производство**



**ЗАВОДЫ ПЕРЕЕЗЖАЮТ В ПРОМЗОНЫ**

Ирина Барчук

**В поселке Металлострой возведут складской терминал с автотранспортным предприятием, а в Шушарах построят завод по производству башенных кранов и отопительных приборов.**

Проект компании «Ленстройдеталь» предполагает перебазируание действующего предприятия из жилого района Петербурга на огороды в окрестностях поселка Металлострой. ОАО «Ленстройдеталь» начнет изыскания на территории площадью около 103 тыс. кв. м западнее дома 5 по дороге на Металлострой. На участке планируется построить транспортное предприятие на 200 автомобилей и складской терминал. По данным КЭРПИТ, инвестиции в проект составят 29,8 млн EUR.

ОАО «Механический завод» тоже собирается сдвинуться с насиженного места – из Московского района в поселок Шушары. Повторные изыскания пройдут на участке площадью 235 тыс. кв. м, севернее дома 31 по Московскому шоссе. Здесь построят завод по производству башенных кранов, радиаторов и конвекторов.

Утверждение проекта планировки территории «Шушары-2» в целом, по данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, следует ожидать в марте 2009 года. Разработка градостроительной документации задерживается в связи с тем, что кроме «Механического завода» в промышленной зоне планируется разместить еще три крупных предприятия: ООО «Сузуки Авто МФГ Рус», ООО «Магна Санкт-Петербург» и ООО «Плассимат Ру».

**повторные изыскания**



**ТОРГОВЛЯ ПЛЮС МОЛОДЕЖНЫЙ ДОСУГ**

Ирина Барчук

**Компании «Старт» повторно передадут два земельных участка для строительства гипермаркетов с отдельностоящими социальными объектами в Красносельском и Приморском районах.**

Город обязал инвестора разработать градостроительную документацию, а затем изменил функциональное назначение объектов-спутников.

С этим связано нарушение сроков, отведенных компании для проведения изыскательских работ. Однако медленно, но верно дело движется вперед. На 27 февраля 2009 года назначено торжественное открытие Дома молодежи Фрунзенского района (одного из социальных объектов при гипермаркете), строительство которого начато в конце 2004 года.

Осенью 2007 года город передал инвестору для изысканий шесть земельных участков, обязав разработать проект планировки и межевания соответствующих кварталов. Эта работа завершена, и компания продолжает реализацию своей программы.

Изначально инвестор подавал заявку на строительство гипермаркетов и музыкальных школ. В октябре 2007 года, функциональное назначение социальных объектов было изменено в зависимости от реальных потребностей районов. Так, в Калининском районе (южнее дома 40, лит. А по улице Руставели) вместо музыкальной школы возведут центр дополнительного образования детей, в Кировском районе (севернее дома 22, лит. К по проспекту Народного Ополчения) – досуговый центр, в Красногвардейском районе (северо-западнее пересечения улицы Передовиков с проспектом Энтузиастов) – молодежный досуговый центр с открытой сценой. Такие же объекты построят в Красносельском и Приморском районах.

В Красносельском районе для повторных изыскательских работ выделен земельный участок площадью 84 663 кв. м, который находится юго-восточнее пересечения улицы Партизана Германа с Дудергофским каналом. Сегодня эту территорию занимают три автостоянки. Арендаторами являются частное лицо и две компании: ЗАО «Лакко» и ООО «Армада». В Приморском районе для реализации проекта выделен земельный участок площадью 90 886 кв. м. Он расположен юго-восточнее пересечения Богатырского проспекта с Яхтенной улицей. Сегодня эта территория занята боксовыми гаражами Приморской ВОА.

**изыскательские работы**



**Инфраструктура шаговой доступности**

**В Кировском районе построят спортивно-оздоровительный комплекс, в Василеостровском и Фрунзенском районах – гостиницы, а в Стрельне – магазин.**



**В градостроительной лакуне на Малом проспекте Васильевского острова возведут трехзвездочную гостиницу**

Ирина Барчук

ООО «Причал» планирует открыть на Васильевском острове, севернее дома 41, лит. А по Малому проспекту, гостиницу уровня «3 звезды» на 100 номеров, с подземным паркингом, выставочным и конференц-залами. Проект подразумевает реконструкцию дома 41 по Малому проспекту и пристройку к нему дополнительно объема. Сейчас земельный участок площадью 1570 кв. м, в границы которого попадает стоянка автомобилей и металлические гаражи, арендует ООО «Автоматы» – «дочка» инвестора. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, застройщик входит в группу компаний, специализирующихся на оптовой продаже торгового оборудования и строительстве. По информации КГИОП, территория, выбранная ООО «Причал» для реализации проекта, входит в перечень лакун исторического центра. Строительство здесь возможно лишь после всестороннего

изучения участка и соседних зданий, а предпроект должен быть согласован в комитете по охране памятников. Одно из главных требований – архитектурный облик будущей гостиницы должен гармонизировать с окружающей застройкой.

ООО «ЭнергТехПром» выбрало для сооружения гостиницы благоустроенную территорию во Фрунзенском районе. Впрочем, и этот проект предполагает строительство в непосредственной близости от других зданий. Компания планирует возвести гостиницу «3 звезды» на 60 номеров севернее дома 66, лит. А по Тамбовской улице. Город передаст инвестору пятно площадью 420 кв. м, на котором сегодня стоит торговый павильон. Договор аренды с ООО «Вилга» может быть расторгнут по письменному уведомлению за три месяца. Градостроительная деятельность на этой территории тоже регулируется специалистами КГИОП, поскольку участок находится в объединенной зоне регулирования застройки первой катего-

рии памятников истории и культуры центральных районов города.

В Кировском районе, северо-восточнее дома 82, лит. А по улице Лени Голикова, планируется ввести в строй спортивно-оздоровительный комплекс. Инвестор – ООО «Виват» – обратился в администрацию района с предложением построить объект, состоящий из универсальных спортивных площадок для мини-футбола, баскетбола, настольного и большого тенниса. Одновременно в спорткомплексе смогут заниматься от 24 до 100 человек. По информации районной администрации, инвестор уже организовал спортивный клуб, для размещения которого арендует часть помещений в здании бывшего торгового-бытового центра. По словам главы администрации г-на Филатова, спортивные залы «пользуются спросом у населения района». Сегодня участок площадью 5515 кв. м занимают открытые теннисные корты и спортивная площадка. В границы территории, которую город планирует передать инвестору, попадет и пустырь с отдельностоящими деревьями. Действие договора аренды земельного участка, заключенного с СПб ГУ «Центр досуга», истек в ноябре 2008 года.

ООО «Унимаркет Северо-Запад» продолжает получать участки для строительства магазинов «шаговой доступности». Напомним, в апреле 2006 года генеральный директор ООО «Унимаркет» г-н Зара пообещал городской администрации построить более десятка «социальных магазинов» в разных районах. Среди адресов, согласованных с Комитетом по градостроительству и архитектуре, значится участок площадью 8359 кв. м, расположенный в поселке Стрельна, северо-западнее пересечения Фронтальной улицы с железной дорогой Балтийского направления. Сегодня здесь заросший кустарником пустырь, над которым протянута ЛЭП. В соответствии с Генеральным планом города участок находится в зоне всех видов общественно-деловой застройки, а по данным КГИОП, к участку примыкает региональный памятник – железнодорожный вокзал поселка Стрельна, поэтому здание магазина не должно быть выше двух этажей.

**сроки**



**Комитет дал добро**

**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	ЗАО «Ленгарагострой»	жилой дом со встроенными помещениями и детским садом	Калининский район, восточнее дома 19, лит. А по пр. Культуры	каркас 100%	30 июня 2009 г.
2	ООО «Колпин-Водоканал-Строй»	производственная база	Колпино, напротив дома 33, лит. В по Лагерному шоссе	каркас 100%	30 июня 2010 г.
3	ЗАО «СК «РосСтрой»	жилой дом со встроенными помещениями	Московский район, севернее дома 3 по Пулковской ул.	каркас 85%	31 декабря 2009 г.
4	ЗАО «Ленстройтрест»	жилой дом со встроенными помещениями	Невский район, юго-западнее дома 38, корп. 1, лит. А по пр. Большевиков	каркас 100%	11 декабря 2009 г.
5	ЗАО «Центр велоспорта «Локосфинкс»	олимпийский велотрек	Петроградский район, Северная дорога, 12	каркас 100%	31 марта 2010 г.
6	ОАО «СК «Инжиниринг, проектирование, строительство»	жилой дом	Приморский район, северо-западнее пересечения ул. Оптиков и Туристской ул.	каркас 100%	30 декабря 2009 г.
7	ООО «Адлер»	ресторан быстрого питания	Фрунзенский район, юго-западнее пересечения Дунайской ул. и Бухарестской ул.	каркас 100%	декабрь 2009 г.
8	ЗАО «СК «РосСтрой»	жилой комплекс	Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова	каркас 100%	декабрь 2009 г.
9	ОАО «Ленстрой-реконструкция»	трансформаторная подстанция	Центральный район, восточнее дома 135, лит. А по Невскому пр.	каркас 100%	31 октября 2009 г.
10	ЗАО «Ростэк-Северо-Запад»	административное здание	Синопская наб., 60-62	каркас 30%	31 марта 2010 г.
11	ООО «Меркури»	реконструкция здания ДЛТ	Центральный район, Большая Коношненная ул., 21-23	каркас 90%	22 июня 2010 г.

# загородное домостроение

Строительный Ежедневник | 05 (345) | 16 | 02 | 2009 |



ТЕНДЕНЦИИ

## Поселки-дискаунтеры

С начала года цены на загородном рынке отыграли примерно 10-15% и продолжают снижаться. Пока ни один из заявленных в прошлом году поселков не заморожен: застройщики направляют все ресурсы на завершение начатых проектов, а новых коттеджных комплексов на рынке почти нет.

Анна Терентьева

**В 2009 году открылись продажи в трех проектах: «Золотая долина» от компании «Созвездие», «Поселок в Зеленогорске» (девелопер – «ПромМонолитИнвест») и «Северный Эдем» от Nord Union. Возобновились продажи в поселках «Рошинская сказка» (от Центрального агентства недвижимости) и в «Коккерове» (прежнее название – «Ближняя пристань») от компании FD-Group.**

Напомним: поселок «Рошинская сказка» ушел из листингов почти год назад. Застройщик завершил оформление документов и изменил политику продаж: вывел на рынок уже готовые дома, а не участки с подрядом. Второй проект – «Коккерове» – начали продавать в конце лета под названием «Ближняя пристань». Это был проект класса «бизнес» с богатой инфраструктурой (пляж, причал для яхт, магазин, аптека, кафе и т. д.). За сотку здесь просили от 250 тыс. рублей. Однако по этим ценам сделок не было. За-

стройщик провел реконструкцию поселения и изменил название. Теперь это проект класса «стандарт» без инфраструктурных объектов, стоимость участков – по 120 тыс. рублей за сотку. Завершены продажи в комплексе «Коттеджный поселок на Заозерной» от группы «РОССТРО», в поселке «Малая Швейцария» от компании «Пасит Северо-Запад» и в проекте «Загородный клуб «Раздолье» от девелопера «Загородный клуб».

На загородном рынке продолжается плавное снижение цен. Правда, иногда компании весьма резко меняют ценовую политику. Пожалуй, самый яркий пример – элитный коттеджный поселок «Суходольское» от компании «Союз-Капитал». Здесь фирма предлагала участки с подрядом от 15 тыс. USD за сотку (примерно 525 тыс. рублей), но снизила цену до 250 тыс. рублей за сотку. Большинство компаний переписывает ценники выборочно: снижают стоимость недорогих объектов, а ликвидные оставляют без изменений (например, в поселке «Ладожский про-

стор» цена на участки второй и третьей линии отыграла со 120 тыс. рублей до 75 тыс. рублей за сотку; цена на береговые наделы – 150 тыс. рублей за сотку – не меняется уже почти полгода). Немало фирм расширяют ценовые границы: средняя цена на объекты меняется несущественно, но при этом появляются более дешевые предложения (например, в комплексе «Павловград» жилье предлагали по 55 тыс. рублей за 1 кв. м, теперь – от 50 тыс. до 64 тыс. рублей за «квадрат»). Есть примеры, когда фирмы существенно снижают цену, но при этом меняют и комплектацию объекта. Например, ДСК «Кировский» в поселке «Отрадный берег» предлагает самые дорогие дома со скидкой 20%, но они без внешней отделки, отопительно-оборудования и половых стяжек.

Конкуренция среди застройщиков становится все жестче: компании вынуждены предлагать дополнительные услуги – ландшафтный дизайн, «чистовую» отделку и т. д. Так, в поселке «Сосновый хутор» в прошлом году застройщик продавал котте-

джи, подготовленные под чистовую отделку, – теперь за ту же цену предлагает дома с отделкой «под ключ».

По сравнению с прошлым годом значительно увеличилось предложение инженерно подготовленных участков без подряда. Такие объекты предлагаются теперь даже в поселениях с архитектурной концепцией (в поселках «Элегия», «Новый мир», «Парквей», «Коттеджный поселок в Рошино», «Западное солнце» и др.). Любопытная особенность: предлагаемая инженерно подготовленные наделы, девелопер нередко пытается возложить плату за подключение к сетям на покупателя (расценки колеблются в пределах от 300 тыс. до 1 млн рублей). Еще в прошлом году такие предложения были весьма редки. Например, в проектах «ПулЭкспресса» владелец участка организовывал за дополнительные деньги только локальную канализацию. Как правило, остальные коммуникации застройщики прокладывали и подключали за собственные средства.

По оценкам участников рынка, в коттеджных по-

селках увеличилось количество вторичных продаж. Одна из причин – из-за финансового кризиса владельцы не могут выплачивать ипотеку. Так, в коттеджном поселке «Сторожевая гора» от компании «Rodex Северо-Запад» перепродается два особняка.

В таблице мы приводим данные 140 коттеджных поселков и малоэтажных комплексов, которые находятся в продаже. Указываем изменение цен за месяц, а также даем информацию о скидках и акциях, банках и процентных ставках по ипотеке.



ЦИТАТА

**Ольга Трошева, руководитель загородного отдела Консалтингового центра «Петербургской Недвижимости»:**

– В последнее время на рынке появилось немало компаний, которые продают участки с коммуникациями, но не подключенные к сетям. В прошлом году так поступали в основном новички: либо

у них не хватало собственных средств на подключение, либо они начинали продажи до того, как были готовы все документы на землю. Сегодня же это практикуют и опытные игроки. Так компании стараются привлечь максимальное количество клиентов и сократить свои издержки. За несколько лет существования рынка коттеджных поселков покупатели привыкли, что участки с коммуникациями уже подключены к сетям, поэтому им, возможно, будет психологически сложнее согласиться на дополнительные платежи.



ЦИТАТА

**Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти:**

– Сложнее всего сегодня застройщикам-новичкам, которые готовили к продаже первые проекты во времена «бума», а выводить их вынуждены сейчас. Понимаю их отчаяние. Они не могут ни заморозить объекты, ни форсировать продажи, снижая цены. Спрос на эти поселки, по видимому, будет совсем слабым – покупатели вряд ли станут связываться с «новичками». Сегодня значительная часть покупок – судорожные попытки сберечь деньги: горожане набирают земли впрок. То есть даже при стабилизации общей экономической ситуации продажи у застройщиков будут вялыми: люди будут осваивать приобретенные земли или перепродавать их.

### Предложение коттеджных поселков и малоэтажных комплексов в черте города и в Ленобласти

№ п/п	Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таун-хаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.	Изменение цен с января по февраль, %; скидки, акции / ипотека
Всеволожский район Ленобласти										
1	«Сторожевая гора» / Касимово	«Rodex Северо-Запад»	12	–	200	160	–	коттеджи – 120-250 / 10-26; секции – 95-200	коттеджи – от 9,2 млн; секции – от 5,5 млн	без изменений
2	«Отрадное» / Отрадное	Village Consulting	25	–	33	–	–	от 103 / 12-15	от 6,5 млн	рассрочка, акция «Коттедж в подарок»
3	Поселок в Корнево	«Ацтек»	16	–	21	25	–	коттеджи – 100-400 / от 10, секции – 100-250 (нет в продаже)	42 000–45 000 за 1 кв. м; участки – 2 млн	без изменений
4	«Сосновый хутор» / Грузино	«Сибирь Еврострой»	22	–	296	–	–	120-220 / 12	коттеджи – 35 000–36 300 за 1 кв. м; участки без коммуникаций – 1,65 млн; участки с коммуникациями – 1,95 млн	индивидуальные скидки
5	Коттеджный поселок в Янино	Национальная жилищная корпорация	2	–	170	130	–	коттеджи – 100-200 / 10-30; секции – 100 и 120	коттеджи – 11,5-14,85 млн; секции – от 5,5 до 7,45 млн	рассрочка
6	«Малый Петербург» / дер. Корнево	«СитиСтройСервис»	16	–	402	98	–	секции – от 116, коттеджи – от 126 / от 8	коттеджи – от 8,2 млн; секции – от 5,7 млн	коттеджи +9; секции +14; при покупке коттеджа топливный котел в подарок, скидки при единовременной оплате
7	«Коттеджи в Васкелово» / Васкелово	группа частных лиц	53	–	100	–	–	150 / 10	8,5 млн	коттеджи +13
8	«Медное озеро» / пос. Черная речка	группа частных лиц	38	–	60	–	–	136-205 / 10	8,5-9,5 млн	без изменений
9	«Токкари-лэнд» / дер. Суоранда	«Гарант-девелопмент»	8	–	180	180	около 2000	квартиры – 30-111 (нет в продаже); коттеджи – 120-500 / 10-80 (нет в продаже); секции – 200-250	секции – от 36 800 / кв. м	секции –8
10	«Топаз» / Змеиный	«Союз-Капитал»	30	–	52	49	–	коттеджи – 220-260 / 10-13; секции – 180-200 / 3-6	коттеджи – 10,5-12,3 млн; секции – от 7,8 млн до 9,7 млн	без изменений
11	«Таун-хаусы в Девятино» / Новое Девятино	«Энергомашстрой»	3	–	–	89	–	140-162 / 2	7-8 млн	секции –22
12	«Лембовская твердыня» / оз. Лембовское	группа частных лиц	32	20	–	–	–	16-20	от 91 000 / сотка	без изменений
13	«Новое Минулово» / дер. Щелково	«Константа»	16	20	64	10	–	коттеджи – 163-250 / 10-13; секции – 163-202 / 6; дуплексы – 163 / 8	коттеджи – 9,8-12,7 млн; секции – от 6,5 млн; участки без подряда – 1,9-2,2 млн	беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 5%
14	«Красная горка» / Красная Горка	«ЕвроИнвестСтрой»	12	–	33	12	–	коттеджи – 150-270 / 10-15; дуплексы – 145 / 6	коттеджи – 8 млн – 17 млн; дуплексы – от 6,5 млн	индивидуальные скидки
15	«Коттеджный поселок в Юнках» / Юнки	Village Consulting	15	–	8	1	–	коттеджи – от 175 / 7-9,5; дуплексы – 360 / 15	от 15 млн	акция «Коттедж в подарок»
16	«Медное озеро» / дер. Медный завод	группа частных лиц	30	–	4	–	–	200-265 / 15,5 и 19	12,5 млн – 18 млн	без изменений
17	«Киссолово» / Скотное	«Балтийский Альянс»	13	103	–	–	–	индивидуально / 10-13	195 000 / сотка; подключение к коммуникациям – 510 000 рублей	участки –22
18	«Невская отада» / Отрадное	ИСК «Константа»	7	39	–	–	–	индивидуально / 12-26	114 000–500 000 / сотка	беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 5%
19	«Английские предместья» / 8 км по Мурманскому шоссе	«ТехноЛайн»	8	–	–	59	–	110-163 / 2,7-6,5	15,5-21,2 млн	маленькие секции –6
20	«Касимово» / Касимово	ДНП «Фактор»	15	–	50	–	–	215-320 / 16-29	от 16 млн	без изменений

## Предложение коттеджных поселков и малоэтажных комплексов в черте города и в Ленобласти

№ п/п	Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таун-хаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.	Изменение цен с января по февраль, %; скидки, акции / ипотека
21	«Островки» / Пароги	«Петербургская Недвижимость»	20	67	–	–	–	индивидуально / 10-19	от 2,27 млн	без изменений
22	«Чистые пруды» / Воейково	«Балт-Вест»	20	–	150	–	50	коттеджи – 158-240 / 8,5-20; квартиры – 39-175	коттеджи – от 9,8 млн; квартиры – нет в продаже	коттеджи –10
23	«Лапландия» / Мистолово	Village Consulting	15	–	5	–	–	215-300 / 16	от 64 000 / кв. м	акция «Коттедж в подарок»
24	«Золотая бухта» / пос. им. Морозова	ЗАО «Окстрой», «Содружество»	40	–	108	–	–	135-331 / 12	от 6,8 млн	без изменений
25	«Зеленые холмы» / Сяргы	«Содружество»	12	–	49	–	–	206-336 / 10-16	17 млн, 22 млн	без изменений
26	«Серебряный бор» / Токсово	«Содружество»	15	–	59	–	–	177-300 / 12-25	от 17 млн	без изменений
27	«Антоновка» / Романовка	«Арсенал-Девелопмент»	12	–	225	–	–	275-500 / 12-30	коттеджи – от 5 млн; участки – 300 000–500 000 / сотка	скидки при единовременной оплате
28	«Коркинские холмы» / пос. Воейково	«Промышленно-строительный альянс»	8	–	170	–	–	317-370 / 20-30	от 12,3 млн	коттеджи –6; индивидуальные скидки; ипотека: Сбербанк под 13,75% годовых
29	«Зеленые каскады» / Хязельки	ООО «МедиаПром»	11	–	10	10	–	190-370 / 7-20	14,5; 23 и 25 млн	небольшой коттедж +16; рассрочка
30	«Щегловка» / Щеглово	«Щегловка-Трейддинг»	17	–	47	22	–	коттеджи – 204, 265, 346 / 15; секции – 185 / 1	коттеджи – 14,8-21,7 млн; секции – от 10 млн	индивидуальные скидки, рассрочка
31	«Коттеджный поселок во Всеволожске» / Всеволожск	Village Consulting	15	–	11	–	–	180-300 / 12	24-26 млн	акция «Коттедж в подарок»
32	«Всеволожский дом» / Всеволожск	СК «Строй-Эксперт»	15	–	2	–	–	120-400 / 12 и 15	18-25 млн	без изменений
33	«Чехово» / Всеволожск	группа частных лиц	15	–	16	–	–	320-500 / 19-21	от 30 млн	без изменений
34	«Северный склон» / Токсово	«Содружество»	15	–	16	–	–	192-400 / 12-25	100 000 / кв. м	коттеджи +11
35	«Охтинский ключ» / Мурино	«Санкт-Петербург – Девелопмент»	2	–	–	36	–	250-380	19,8-29,9 млн	без изменений
36	«Медовое» / Колясово	PetroStyle	8	23	–	–	–	400 / 38-50	от 68 млн	без изменений
37	«Северная столица» (бывшее название «Холмы») / Юкки	УК «Юкки-Порошкино»	8	–	20	–	–	400 / 12-24	от 28 млн	без изменений
38	«Терра-Юкки» / Юкки	«Терра»	1	8-9	–	–	–	19	от 280 000 / сотка	без изменений
39	Hopka Family Club / Юкки	Hopka («Хонка-парк»)	9	–	22	–	–	250-450 / 21-29	индивидуально	-
40	«Охтинское раздолье» / дер. Мистолово	«Слав»	3	250-300	–	–	–	14-60	372 000–480 000 / сотка	индивидуальные скидки; ипотека: «Банк Таврический», под 15% годовых
41	«Румболово» / пос. Румболово	«ПулЭкспрессГрупп»	11	–	72	–	–	255-453 / 17-27	от 12 млн	коттеджи –24; система скидок
42	«Вартемяги» / дер. Вартемяги	«ЭкоЛоджинг»	9	20	20	–	–	200 / 25	коттеджи – 19-23,5 млн; участки – от 12 млн	акция «Коттедж в подарок»
43	Patrikki Club / оз. Большое	Freedom	20	–	10	–	–	370(540) / 20	68 и 85 млн	без изменений
44	«Лукоморье» / Воейково	«Балт-Вест»	15	–	86	–	–	150-600 / 15-50	от 26 млн	коттеджи – 5
<b>Выборгский район Ленобласти</b>										
45	«Кивеннапа» / Первомайское	«НеваИнвестПроект»	40	–	90	156 / 75	546	коттеджи – 68-205 / 6-25; секции – 93-120 / 3-5 (не поступили в продажу); дуплексы – 111-155 / 8-10 (не поступили в продажу); квартиры – 45-84 (не поступили в продажу)	коттеджи – 3,9 млн – 10 млн	без изменений
46	«Парквей» / Репино-Ленинское	«Особняк»	50	30	27	–	–	от 100 / 10	от 7,4 млн	без изменений
47	«Галактика» / Рождино	«Евросиб-девелопмент»	65	58	–	–	–	12-20	от 162 000 / сотка	рассрочка; скидка при единовременной оплате 12%
48	«Краснофлотское» / оз. Краснофлотское	Невская домостроительная компания	80	–	26	–	–	120-290 / 15-24	8,5 млн – 11 млн	без изменений
49	«Таун-хаусы в Выборге» / Выборг	группа частных лиц / Village Consulting	140	–	–	24	–	255-288 / 2	9 млн – 10 млн	акция «Коттедж в подарок»
50	«Зеркальный» / оз. Зеркальное	«ПулЭкспрессГрупп»	80	178	–	–	–	12-40	4,8 млн	система скидок
51	«Три берега» / оз. Гладышевское	«ПулЭкспрессГрупп»	80	70	–	–	–	21	3,6 млн – 10,8 млн	система скидок
52	«Терра-Ленинское» / р. Сестра	«Терра»	24	15	15	–	–	130, 162, 217 / 8,5-18	участки без подряда 8,5 соток – 1,85 млн; за каждую дополнительную сотку – 208 000 / сотка; дом + участок с подрядом – 6,8 млн	без изменений
53	«Гармония» / оз. Александровское	«Стинком»	110	–	250	–	–	от 100 / 15-1 га	коттеджи – индивидуально; 81 000–300 000 / сотка	без изменений
54	«Русская красавица» / оз. Красавица	Village Consulting	80	–	8	–	–	156-245 / 20	16 млн – 18 млн	акция «Коттедж в подарок»
55	«Березовая роща» / оз. Чернявское	«Омега-Групп»	55	75	10	–	–	индивидуально / 13-26	коттеджи – индивидуально; участки – 230 000–350 000 / сотка	без изменений
56	«Европа» / оз. Малое Симангинское	ДНП «Европа»	40	20	–	–	–	18-25	от 220 000 / сотка	участки –18%
57	«Глубокое» / оз. Глубокое	группа частных лиц	90	14	–	–	–	25	5 млн	участки –30
58	«Ягодное» / оз. Ровненское	«ПулЭкспрессГрупп»	100	140	–	–	–	12-38	2,3 млн – 6,99 млн	система скидок
59	«Ольшаники» / оз. Чернявское	«ПулЭкспрессГрупп»	55	155	–	–	–	индивидуально / от 12, действует спецпредложение индивидуально / 15, действует спецпредложение индивидуально / 15-32, действует спецпредложение 110-325 / 14-23	2,5 млн – 7,7 млн	система скидок
60	«Ольшаники-мини» / оз. Чернявское	«ПулЭкспрессГрупп»	55	37	–	–	–	действует спецпредложение индивидуально / 15, действует спецпредложение индивидуально / 15-32, действует спецпредложение 110-325 / 14-23	2,5 млн – 7,7 млн	система скидок
61	«Солнечный берег» / оз. Красногвардейское	«ПулЭкспрессГрупп»	80	116	–	–	–	индивидуально / 15-32, действует спецпредложение 110-325 / 14-23	2,6 млн – 9,5 млн	система скидок
62	«Западное солнце» / оз. Красавица	Greenside	90	–	25	–	–	110-325 / 14-23	от 9,1 млн	без изменений
63	«Новый мир» / Репино-Ленинское	«Особняк»	50	40	53	–	–	121-228 / 12-22	10,8 млн – 20,1 млн	скидка 5% на участки при 100-процентной оплате, беспроцентная рассрочка при взносе не менее 60%
64	«Правдинское озеро» / Коровиццо	«Объединенные ресурсы»	80	50	58	–	–	индивидуально / 12-25	участки – от 3 млн; коттеджи – от 8,5 до 15 млн	ипотека: Сбербанк под 15% годовых
65	«На Заречной» / Рождино	«Олимп-2000»	50	–	10	–	–	150-200 / 14-18	индивидуально	-
66	«Северный Дол» / Зеленая Роща	«Олимп-2000»	87	–	32	–	–	от 25 соток	индивидуально	-
67	«Элегия» / Репино-Ленинское	«Особняк»	50	–	27	–	–	от 180 / 15-22	12,4 млн – 20,1 млн	скидка 5% на участки при 100-процентной оплате, беспроцентная рассрочка при взносе не менее 60%
68	«Береговая горка» / Поляны	СК «Мера»	80	65	–	–	–	13-36	140 000–230 000 / сотка	без изменений
69	Ski House / оз. Правдинское	SH Realty	80	–	21	–	–	100-180 / 12,6-16,5	коттеджи – 30 000–40 000 / кв. м; участки – от 178 000 / сотка	спецпредложение: скидка на участки 20%
70	«Киркко-Ярви» / оз. Правдинское	ДНП «Правдино»	80	25	–	–	–	13-25	96 700–185 000 / сотка	участки –19
71	«Репинская усадьба» / Репино	«Олимп-2000»	56	–	52	–	–	265-1200 / 22-61	индивидуально	-
72	«Сестроречье» / Репино	«Олимп-2000»	56	14	–	–	–	30-70 соток	индивидуально	-
73	Nahimoff / оз. Нахимовское	«МультиХаус»	80	–	3	–	–	250-350 / 20	от 29,5 млн	индивидуальные скидки
74	«Коттеджный поселок в Рождино» / Рождино	«Индеком»	50	10	30	–	–	300-500 / 12-26	коттеджи – 19-24 млн; участки – от 2,5 млн	индивидуальные скидки
75	«Малое Репино» (в составе – Хаапала) / Хаапала	«Особняк», «ПулЭкспрессГрупп»	40	121	–	–	–	12-24	3,6 млн – 10,9 млн	скидка 3% при единовременной оплате; беспроцентная рассрочка при первом взносе не менее 60%
76	San Repino / Ленинское	«Петербург-Истейт»	34	–	43	–	–	300-500 / 19-28	29,6 млн – 51,8 млн	без изменений
77	Клубный поселок «Балаково» / Рождино	УК «Традиция»	80	–	22	–	10	коттеджи – 200-500 / 24-40, квартиры – 70-100	коттеджи – 20,5-30 млн; квартиры – 8-11 млн	без изменений
78	«Норабельные сосны» / Рождино	«ПетроСтиль»	65	–	49	–	–	127-447 / 10-42	30,8 млн – 54,2 млн	без изменений
79	«Золотые пески» / берег Финского залива	«ПулЭкспрессГрупп»	80	207	–	–	–	от 18 соток	6,7 млн – 73,59 млн	система скидок
80	«Видовое» / Репино-Ленинское	«Желдорипотека»	45	55	–	–	–	от 15	500 000–700 000 / сотка	без изменений
<b>Приозерский район Ленобласти</b>										
81	«Зареченское» / пос. Удальцово	«Балт-Групп»	86	29	30	–	–	80-400 / 18	от 7 млн за дом + участок; участки без подряда – 126 000–162 000 / сотка	без изменений
82	«Моторное» / пос. Моторное	группа частных лиц	120	–	33	–	–	150 / 8-16	коттеджи – 3 млн; участки – 68 750 / сотка	коттеджи –40; участки +52
83	«Новая Корела» / Приозерск	«Тепло Сервис»	120	–	19	30	4	квартиры, секции – 60-90 кв. м; коттеджи – 135-200 / 12, 15	квартиры, секции – 35 000 / кв. м; коттеджи – от 6,5 млн	рассрочка; ипотека: Областной кредитный центр при правительстве Ленобласти, под 15% годовых
84	«Ромашки» / Ромашки	«Невская домостроительная компания»	95	–	8	–	–	180, 205 / 20	от 5,7 млн	без изменений
85	«Коттеджный поселок в Барышево» / р. Вуокса	Village Consulting	100	–	16	–	–	175 и 202 / 20	8,5 млн – 10 млн	рассрочка; акция «Коттедж в подарок»
86	«Вуокса Вирта» / оз. Вуокса Вирта	группа частных лиц	100	32	–	–	6	15,5-20	140 000–250 000 / сотка	участки +44
87	«Суходольское» / оз. Суходольское	«Союз-Капитал»	90	30	34	–	–	от 350 / 20-100	коттеджи – от 37 млн; участки без подряда – от 250 000 / сотка	участки без подряда –52; индивидуальные скидки
88	«Сосновый рай» / Сосново	группа частных лиц	75	–	40	–	–	200-260 / 18-25	от 18,2 млн	без изменений
89	«Озерный кот» / Пески	«Промстройлес»	55	9	5	–	–	от 160 / 40, 1 га	коттеджи – 14 млн – 20,5 млн; участки – 20-40 млн	без изменений
90	Lake'sBerry Club / Ягодное	«Петербургская Недвижимость»	90	–	17	–	–	300-450 / 50, 1 га	от 29,5 млн	без изменений
<b>Курортный район Петербурга</b>										
91	«Рай в шалаше» / Сестрорецк	«Полифас»	25	–	–	64	160	квартиры – 40-150; секции – 183	квартиры – от 3,6 млн; секции – от 16,5 млн	индивидуальные скидки
92	«Еловый дом» / Разлив	«Флагман»	25	–	–	32	497	квартиры – 45-177; секции – 140	квартиры – 82 500–95 370 / кв. м; секции – 14,1 млн	подарки, скидки
93	«Лесная дача» / Разлив	«Флагман»	25	–	–	20	512	квартиры – 42-177; секции – 230	квартиры – 82 500–95 370 / кв. м; секции – 20,3 млн	подарки, скидки
94	Ошля / Солнечное	ИСК «Грантика»	35	–	–	94	–	160-270	от 101 000 / кв. м	без изменений
95	«Солнечный берег» / Солнечное	ООО «Солнечный берег»	20	–	–	28	–	173	от 16,4 млн	без изменений
96	«Водолей» / Сестрорецк	«Балтинвестстрой»	30	–	–	–	222	40-200	3,5 млн – 10 млн	при единовременной оплате скидка 10-15%
97	«Сестрорецкие дубки» / Сестрорецк	«Стройцентр»	25	–	2	118	–	секции – 195-395; коттеджи – 265	от 17,3 млн	секции +20
98	«Солнечный» / Солнечное	OMG Development	35	–	26	90	–	секции – 157-217; коттеджи – 122-218 / 4,5-9	секции – от 128 000 / кв. м; коттеджи – 174 000-277 000 / кв.м	без изменений

Предложение коттеджных поселков и малоэтажных комплексов в черте города и в Ленобласти

№ п/п	Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таун-хаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.	Изменение цен с января по февраль, %; скидки, акции / ипотека
99	«Жемчужина Разлива» / Сестрорецк	«Особняк»	30	–	41	–	–	144-232 / 10-15	21 млн – 38,7 млн	без изменений
100	«Капитан» / оз. Разлив	«Флагман»	25	–	–	63	31	апартаменты – 266-298; квартиры – 70-170	от 150 000 / кв. м	индивидуальные скидки
101	«Теплый дом» / Сестрорецк	«Флагман»	25	–	27	–	–	200-260 / 11-24	30 млн – 55,5 млн	подарки, скидки
<b>Пушкинский район Петербурга</b>										
102	«Новая Ижора» / Пушкин	«Балтрос»	9	–	3000	3000	–	дуплексы – 66-80 кв. м; коттеджи – 90-134 / 3-4	коттеджи – от 5,7 млн; дуплексы – от 3,1 млн	без изменений
103	«Павловград» / Павловск	ООО «Павловград»	15	60	100	100	–	секции – от 130 / 2; коттеджи – от 123 / 8-12	коттеджи – от 7,9 млн; секции – от 6,5 млн; участки без подряда – 330 000 / сотка	участки – 6; индивидуальные скидки
104	«Павловская усадьба» / Павловск	«Евросплав»	15	–	–	–	60	50-112	90 000–122 000 / кв. м	квартиры – 18; индивидуальные скидки
105	«Царскосельская усадьба» / Пушкин	«Санд»	8	–	–	–	140	40-250	4,4 млн – 27,5 млн	квартиры +17; индивидуальные скидки
106	«Кузьминское плато» / Пушкин	«СтройСвет»	10	–	–	21	–	197-300 / 4	70 000 / кв. м; участки – 1,4 млн	без изменений
107	«Павловский посад» / Павловск	«Метро-Атма»	15	–	6	–	–	350-380 / 23-40	индивидуально	без изменений
108	«Плинки» / Павловск	«СтройСвет»	25	90	–	–	–	10-25	350 000–400 000 / сотка	участки +14
<b>Ломоносовский район Ленобласти</b>										
109	«Аннино» / Аннино	УК «Балт Регион Проект» / Аннино	12	–	8	–	–	180-220 / 10-18	коттеджи – 6,5 млн; участки – 91 000 / сотка	без изменений
110	«Ропшинская усадьба» / Разбегеаево	ТД «Гонг»	27	–	52	–	–	163, 193 / 11,5	6,5 млн – 12 млн	без изменений
111	«Австрийская деревня» / Иннолово	«СтройСервис ЛТД», «Кисс»	12	–	32	18	–	коттеджи – 116-282 / 9-16; дуплексы – 91 / 5	коттеджи – от 10 млн; дуплексы – 7,5 млн	дуплексы +7; коттеджи +5; индивидуальные скидки
112	«Куккузи» / дер. Куккузи	группа частных лиц	3	–	14	–	–	170-250 / 10,5-16	от 11 млн	коттеджи +29
113	«Татьянина усадьба» / Русско-Высоцкое	группа частных лиц	8	–	20	–	–	163-220 / 20	7,7 млн – 10 млн	без изменений
114	Коттеджный поселок в Калорском	«ГранитПромСервис»	40	–	22	–	–	от 110 / 10, 12, 15	коттеджи – от 20 000 / кв. м; участки – 259 000 / сотка	без изменений
115	«Южный берег» / дер. Нижняя Бронна	«Константа»	2	–	18	–	–	163-222 / 15-16	8 млн – 8,4 млн	беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 5%
<b>Латинский район Ленобласти</b>										
116	«Бавария» / Монделево	УК «Монолит-Недвижимость»	30	–	75	–	–	150-350 / 10-20	участки с подрядом – 135 000 / сотка; коттеджи – 40 000 / кв. м; участки без подряда – 170 000 / сотка	участки с подрядом – 22; участки без подряда – 29; до 1 марта скидка при единовременной оплате 5%
117	«Ижорская линия-3» / Коммунар	ООО «Запстрой»	35	–	–	60	–	160-193 / 2,5-5	36 000 / кв. м	без изменений
118	«Кристалл» / Новый Учхоз	«РегионДомаСтрой»	56	–	60	–	–	100, 110, 120 / 10	от 2,1 за дом + участок	без изменений
119	«Вайя» / пос. Вайя	«Фазтон»	20	30	31	–	–	любой метраж / 14-24	участки – от 2,5 млн;	участки – 25
120	Коттеджи в Вырице	«Постулат»	60	–	12	–	–	120-160 / 15	от 12,5 млн	коттеджи +20
121	«Вырица» / Вырица	Village Consulting	50	–	10	–	–	175-215 / 16	от 10 млн	акция «Коттедж в подарок»
<b>Тосненский район Ленобласти</b>										
122	«Береста» / Тосно	«Константа»	50	–	70	–	–	120-140 / 10	2,75 млн – 4,5 млн	беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 5%
123	«Павловский малоэтажный ансамбль» (бывшее название «Бель Виль») / Павловск	«Павловский посад»	8	–	27	150	300	коттеджи – 176-264 / 14-42; секции – 114-181 / 2; квартиры – 70-161	дом + участок – 16,5 млн; секции – от 7,8 млн; дуплексы – от 8,6 млн; квартиры – от 64 000 / кв. м	без изменений
<b>Выборгский район Петербурга</b>										
124	«Серебряный век» / Озерки	«Аксиома»	в черте города	–	–	–	55	59-210, можно увеличить	от 97 000 / кв. м	квартиры – 10; скидка при единовременной оплате 10%
125	«Новая Скандинавия» / Озерки	«АТ-Альянс»	в черте города	–	–	28	452	квартиры – 50-200; секции – 190-440	квартиры – от 61 000 / кв. м; секции – 73 000 / кв. м	без изменений
126	«Шуваловский дом» / Озерки	«Аксиома»	в черте города	–	–	–	50	65-182, можно увеличить	94 500-133 000 / кв. м	без изменений
127	«Финский стандарт» / Коломяги	«ЛМК-Интернешнл»	в черте города	–	–	6	–	234-245	от 32 млн	без изменений
128	«Шуваловская усадьба» / оз. Нижнее Большое	группа частных лиц	в черте города	–	–	3	–	270-420	18,7 млн – 30,3 млн	без изменений
<b>Кировский район Ленобласти</b>										
129	«Новый Шлиссельбург» / Шлиссельбург	«Автохолдинг РРТ»	35	–	46	80	–	коттеджи – 192-232 / 10-12; секции – 106-169 / 3	коттеджи – 15,5-18,5 млн; секции – 8,3-13 млн	без изменений
130	«Отрадный берег» / Отрадное	ДСК Кировский	26	–	26	–	–	250-423 / 12	13 млн – 23,3 млн	большие коттеджи – 23
131	«Нево» / Шлиссельбург	«Инфотекстрой»	30	–	16	–	–	275-310 / 20 и 40	25,9 млн	индивидуальные скидки
<b>Приморский район Петербурга</b>										
132	«Северный Версаль» / Лахта	«Юнкорд»	в черте города	–	45	–	18	коттеджи – 315-1500 / 15-50; квартиры – 67-156	коттеджи – 73 млн – 120 млн; квартиры – 150 000 / кв. м	квартиры – 26%; скидка на коттеджи при единовременной оплате 15%
133	«Респект-Хаус» / оз. Суздальское	«Инвестиции. Инжиниринг. Строительство»	в черте города	–	–	18	–	198, 221	20,8 млн – 22,3 млн	без изменений
<b>Колпинский район Петербурга</b>										
134	«Северная Славянка» / Петро-Славянка	ДНП «Северная Славянка»	5	–	76	таун-хаусы – с 2009 года	–	124 / 6	коттеджи – 7,5 млн; участки – по кадастровой стоимости	без изменений
<b>Волосовский район Ленобласти</b>										
135	Проект без названия / дер. Озеро	«РацСтройТехнологии»	85	–	8	–	–	от 146 / 20	от 4,95 млн	без изменений
136	«Усадьба Донцо» / Кюрьево	«Градостроитель»	85	–	103	–	–	140-220 / 15-20	42 000 / кв. м	без изменений
<b>Волховский район Ленобласти</b>										
137	«Ладожский простор» / Кириково	группа частных лиц	150	30	–	–	–	20-25	75 000–150 000 / сотка	участки на второй линии – 37
<b>Петродворцовый район Петербурга</b>										
138	«Нойдорф-Стрельна» / Стрельна	«Нойдорф-Стрельна»	20	–	7	22	–	коттеджи – 207 и 265 / 13-15; секции – 117-200 / 1	коттеджи – 20 млн; секции распроданы	индивидуальные скидки
139	«Михайловское» / Стрельна	«ПБЛ Холдинг»	4	–	66	–	–	235-358 / 20	от 34 млн	индивидуальные скидки
<b>Красносельский район Петербурга</b>										
140	«Дома в Константиновском» / пос. Володарка	«Коломяги-Ретро»	в черте города	–	–	24	112	квартиры – 77; секции – 100-200	квартиры – 60 000–62 000 / кв. м; секции – 60 000–70 000 / кв. м	квартиры – 29; секции – 30, – 22

проект

# Свет и вода – за счет клиента

Управляющая компания «Объединенные ресурсы» заключила договоры купли-продажи участков в коттеджном поселке «Лемболово парк».

Анна Терентьева

**В этом проекте компания впервые реализует инженерно подготовленные участки, не подключенные к сетям.**

Поселение расположено во Всеволожском районе, на 30-м километре Приозерского шоссе. Территория 20 га поделена на 74 участка площадью от 10 до 38 соток. Застройщик реализует участки без подряда. Стоимость надела – от 150 тыс. до 280 тыс. рублей за сотку. За самый скромный объект придется заплатить 1,5 млн рублей, за самый простор-



Аналогичный дом от компании «Содружество» можно возвести на территории Лемболово. Площадь строения – 207 кв. метров

ный – около 10 миллионов. Строительство дома владелец вправе заказать у любой компании. Однако если клиент заключает договор подряда с УК «Объединенные ресурсы», участок обойдется на 20-30% дешевле – от 100 тыс. до 230 тыс. рублей за сотку. Участки продаются с инженерными коммуникациями, но подключение к сетям – за дополнительные деньги. Владелец надела обязан оплатить подключение к воде и газу – по 200 тыс. рублей, к электричеству – по 50 тыс. рублей за киловатт. Застройщик возводит на участках панельно-каркасные коттеджи и дома из клееного бруса по шести типовым проектам площадью от 150 до 350 кв. м. Здания изготавливаются на заводе HAUS-KONZERT «Содружество». Стоимость домов – от 30 тыс. рублей за квадратный метр. Продажи в поселке открылись в середине декабря 2008 года. За это время

у компании выкупили четыре участка, и еще столько же забронированы. По словам специалистов отдела продаж УК «Объединенные ресурсы», пока клиенты интересуются только наделами без подряда. На территории поселка застройщик создаст искусственный водоём, ландшафтный парк с соснами, соорудит спортивный комплекс, детский городок и клубный дом. Сдать проект в эксплуатацию намечено в конце 2010 года. «Лемболово парк» – третий проект компании на загородном рынке. Сейчас фирма реализует последние участки в поселке «Правдинское озеро», а коттеджный комплекс «Глубокое озеро» уже распродан и заселен. В ближайшее время кроме каркасно-панельных компания предложит и проекты кирпичных домов. С 1 марта стоимость земли составит от 200 тыс. рублей за сотку.



новости



ПЕТЕРБУРЖЦЫ  
УХОДЯТ В «ГОРЫ»?

Анна Терентьева

**В коттеджном поселке «Горы» завершается прокладка инженерных коммуникаций (дилером выступает АН «Мечта», фирму-застройщика продавцы назвать отказались).**

Поселок расположен в черте населенного пункта Мендсары (Всеволожский район, 6 км от КАД). Застройщик осваивает территорию в несколько этапов: в первой очереди 30 участков, во второй – 12. Вскоре компания откроет продажи третьей очереди, точное количество наделов в ней пока не называют. Площадь участков – от 15 до 25 соток.

Поселение разделено на кварталы (представители застройщика именуют их «кластерами»), которые решены в разных стилях: в каждом кластере свои архитектурные особенности и конструктивный материал (пено- или газобетон, дерево, фахверк и др.).

Покупатели вправе заказать строительство дома у любого подрядчика. Однако застройщик обещает льготные условия, если владелец участка выберет компанию-партнера. Архитектурный стиль, метраж, проект и материал дома владельцы участков выбирают на свой вкус – девелопер не устанавливает никаких ограничений.

За удовольствие поселиться в «Горах» придется заплатить от 6 тыс. EUR за сотку (примерно 260 тыс. рублей). В компании готовы предоставить и рассрочку. Продажи в поселке были открыты летом прошлого года. За это время застройщик реализовал примерно пятую часть объектов.

Поселок расположен в развитом районе (недалеко – крупные комплексы «Невский Колизей» и «Мега Парнас», горнолыжный курорт «Охта-парк», строится аквапарк), поэтому на территории поселения не предусмотрено строительство развлекательных инфраструктурных объектов.

Девелопер обеспечит поселение не только стандартным набором коммуникаций, но и обещает провести Интернет, а после сдачи проекта в эксплуатацию организует управляющую компанию, которая займется обслуживанием поселка.

RODEX ПРЕДЛАГАЕТ  
ПОТЕСНИТЬСЯ

**Компания «Rodex Северо-Запад» вывела на рынок новое предложение – компактные дуплексы в коттеджном поселке «Сторожевая гора».**

В период финансового кризиса компания не стала снижать цену, но предложила меньшие по метражу и более дешевые объекты. Поселок расположен во Всеволожском районе (12 км от Петербурга), на берегу реки Охты. Всего на территории 50 га построят 260 коттеджей и 100 таунхаусов. Изначально застройщик планировал продавать секции от 110 до 200 кв. м с придомовой территорией 3-6 соток (актуальные цены – от 6,2 млн рублей). Теперь компания предлагает дуплексы площадью 95 кв. м, которые обойдутся в 5,5 млн рублей. Кроме заблокированных коттеджей компания реализует отдельностоящие дома площадью от 120 до 240 кв. м с участками от 10 до 24 соток. За такой тип жилья просят от 9,2 млн рублей.

В поселении запроектированы торговый комплекс, кафе и мини-пекарня, а также детские и спортивные площадки. Первую очередь предполагается закончить во II квартале 2009-го, полностью завершить работы – к 2010 году.

РАЗДОЛЬЕ – В КРЕДИТ

**Инвестиционно-строительная группа «Сплав» совместно с АКБ «Банк Таврический» разработала программу ипотечного кредитования для потенциальных покупателей коттеджного поселка «Охтинское раздолье».**

Кредит выдается в рублях под 15% годовых. При этом первоначальный взнос должен быть не менее 30% (условия могут меняться). «Поскольку кредит предоставляется в отечественной валюте, мы предполагаем, что спрос на него будет. У нас немало клиентов, которые не готовы внести сразу всю сумму, но понимают, что смогут рассчитаться в короткие сроки», – комментирует Сергей Мельников, управляющий проектом «Охтинское раздолье». Напомним, поселок находится во Всеволожском районе, недалеко от деревни Мистолово. Он рассчитан примерно на 300 домовладений с участками от 14 до 60 соток. Стоимость объектов – 372 000–480 000 за сотку.

стройка

Озерные дачи

ДПК «Суходольское» приступила к строительству домов в коттеджном поселке «Суходольское озеро».



Поселение находится в районе с развитой инфраструктурой

Анна Терентьева

**Коттеджный поселок «Суходольское озеро» (не путать с проектом «Суходольское» от компании «Союз-Капитал») находится в Приозерском районе, в Громово, в 85 км от Петербурга, на берегу одноименного озера.**

Поселение рассчитано на 35 домовладений с участками от 15 до 35 соток. Застройщик реализует наделы с подрядом, на которых возводит деревянные коттеджи. Компания предлагает больше 20 типовых проектов домов из клееного бруса площадью от 150 до 250 кв. м. Покупатель может выбирать планировку,

а также отделку коттеджа. Дома изготавливаются на заводах Финляндии и Ленобласти.

Стоимость земельных участков от 2 млн рублей, коттеджей – от 3,6 млн рублей. На данный момент продан один участок, четыре забронировано.

На территории коттеджного городка запланированы гостевая парковка, спортивная и детская площадки с современным оборудованием, благоустроенный пляж, а также причал для катеров.

Поселение будет круглосуточно охраняться. После сдачи поселка в эксплуатацию в нем создадут профессиональную службу сервиса, которая займется обслуживанием инженерных систем, а также объектов инфраструктуры.

Поселение находится в районе с развитой инфраструктурой: недалеко расположены спортивно-развлекательный комплекс «Игора», на базе которого создадут всепогодный центр отдыха с гостиницами, Ледовым дворцом, боулинг-центром, бильярдным залом, кинотеатром, конференц-залом; курорты «Красное озеро», «Золотая долина», «Снежный», «Орлиная гора», «Охта-парк», «Северный склон». В поселке Громово – фельдшерско-акушерский пункт, милиция, почта, Сбербанк, школа, магазин и досуговый центр. В поселке проложены дороги и коммуникации, проводится благоустройство территории.

Завершить проект намечено в 2009-2010 годах.

акция

Дома – как автомобили

Ольга Чайка

**Корпорация «Инком», крупнейший девелопер загородной недвижимости Подмосковья, принимает городскую недвижимость в зачет загородного дома. Свообразный trade-in позиционируется как уникальное антикризисное предложение.**

«Кризис рождает новые решения, которые создаются на стыке риэлторского и девелоперского бизнесов, – отмечает Константин Попов, председатель совета директоров Корпорации «Инком». – Синергия, которую может позволить себе уникальная структура нашей компании, дает возможность предложить качественно новое решение на рынке недвижимости – услугу по приему квартиры в зачет нового загородного дома, аналогичную услуге trade-in, давно

распространенной на автомобильном рынке». По сообщению официального сайта корпорации, в обычных условиях операция по продаже столичной квартиры занимает порядка шести недель. Однако с момента начала кризиса предложение квартир к продаже резко возросло, а спрос снизился. В результате сроки экспозиции увеличились в несколько раз. Эти условия серьезно усложнили клиентам процесс получения необходимых средств, что ставит сделки по покупке загородной недвижимости под угрозу срыва. Новая услуга позволит сократить срок продажи городской квартиры и, соответственно, оперативно получить загородное жилье. В Петербурге, по мнению экспертов, подобную практику начали еще 3-4 года назад. Тогда у горожан была уникальная возможность

обменять свою малогабаритную квартиру в городе на просторный дом в ближайшем пригороде. Пионером в области проведения подобных сделок стала компания «Прогаль», крупнейший игрок загородной недвижимости Петербурга. По мнению сотрудников «Прогаль», главными в проведении такой сделки являются два фактора: наличие у агентства недвижимости готовых загородных объектов для предоставления клиентам и проведение самой операции в одной компании, поскольку осуществление такой сделки требует оперативности, слаженной работы, быстрого оформления всех юридических документов. На сегодняшний день нельзя прогнозировать, что подобные сделки будут массовыми, – ведь цены на рынке загородной недвижимости значительно вы-



росли за последние годы и уже не уступают ценам на городские метры.



Мнение



**Сергей Цветков, генеральный директор компании «МИР недвижимости»:** – Прошло время безудержного роста, когда все, что ни строилось, все продавалось. Сейчас необходимо придумать новые маркетинговые ходы, привлечь к себе внимание новыми услугами. Однако необходимо четко отвечать потребностям клиента. Проблема сегодняшнего дня в том, что количество денег в обращении уменьшилось в разы. Нет кредитов, низкая покупательская активность населения. При этом потребности в улучшении жилищных условий остались. Идея обменивать квартиру в городе на жилье за городом как раз актуальна тем, что она не подразумевает вовлечения значительного количества дополнительных денежных средств.

# ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ



## МАШИНЫ

# Техника грузоперевозок

Андрей Мельников (по данным компании «АК «Грузомобиль», «РУСБИЗНЕСАВТО», «РУСТРАНСАВТО»)

**Рентабельность бизнеса зависит от скорости доставки материалов, сырья и готовой продукции. Самосвалы позволяют максимально сократить время транспортировки груза и проведения погрузо-разгрузочных работ.**

Одним из традиционных вопросов для пользователей остается проблема выбора между отечественными грузовыми машинами и зарубежными аналогами. На российском рынке сейчас представлена продукция многих производителей – от известных отечественных и западных компаний до более «экзотических» восточных конкурентов.

Кроме эксплуатационно-технических характеристик и цены в число критериев специалисты советуют добавлять и организационно-сервисные опции. У зарубежных самосвалов полезная грузоподъемность выше, чем у отечественных: при сопоставимом расходе топлива они способны перевозить больше груза. Это, по оценкам экспертов, делает их рентабельнее в среднем на 60%.

В актив им можно занести также широкий набор дополнительного оборудования, более высокие эргономические характеристики, автоматизацию операций и комфортные условия работы водителя. Самым большим недостатком импортной техники остается ее высокая стоимость.

Ценовая доступность – одно из конкурентных достоинств отечественных моделей. Другой аргумент в их пользу – развитость сервисной сети, доступность запчастей и комплектующих. Хотя стоит отметить, что серьезные западные компании постепенно увеличивают количество своих сервисных центров, адаптируют модели к российским условиям и внедряют программы сопутствующих услуг.

Среди давно и успешно «обжившихся» на нашем рынке моделей европейской техники можно упомянуть само-

Фото: Владимир Тилес



Самым большим недостатком импортной техники остается ее высокая стоимость

свалы Iveco, MAN, Volvo, Scania, DAF, Mercedes-Benz, Renault Trucks. Все активнее ведут себя китайские и корейские производители. Из отечественных самосвалов стабильной популярностью на рынке пользуется продукция ОАО «КамАЗ» (КамАЗ-55111, КамАЗ-65115, КамАЗ-6520, КамАЗ-65111 – полноприводный повышенной проходимости). Достаточным широким модельным рядом самосвалов различной модификации представлен «МАЗ» (МАЗ-5516, МАЗ-5551), самосвалы производства ЗиЛ (ЗиЛ-45085 строительный, ЗиЛ-45065

сельскохозяйственный) также широко используются в ряде отраслей.

### МНЕНИЕ

**Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:**

– Сегодня российская строительная техника отстает как по качеству, так и по новизне технологий. Покупатели отдают предпочтение импортной технике б/у, а не новой отечественной. Российский рынок пока выигрывает по некоторым видам техники сходного качест-

ва, но более низкой цены и недорогого обслуживания. Самосвалы – самый массовый класс строительной техники. Их закупают компании, предоставляющие строительную технику в аренду, и сами строители, формирующие свой парк машин. В отличие от других машин строительного назначения, самосвалы могут окупиться в отдельной строительной организации.

### МНЕНИЕ

**Владимир Саарик, начальник отдела по продаже автомобилей и спецтехники ООО «Евротрансавто» (Санкт-Петербург):**

– В целом российский рынок строительной техники не отличается стабильностью и предсказуемостью, но потенциал у него огромный. Сегодняшние проблемы с финансированием, а также снижение темпов строительства носят объективный характер, а значит – будут постепенно решаться. На рынке представлена строительная техника как импортного, так и отечественного производства. Отечественная техника обладает рядом преимуществ. Самые важные из них – ценовая доступность, минимальные сроки поставки, развитая сервисная сеть и наличие запасных частей. Для оптимизации затрат по покупке любой техники, а тем более спецтехники, мы рекомендуем использовать лизинговые программы, такие как «Лизинг от производителя». В условиях финансового кризиса закупка любой техники требует значительных финансовых затрат, а тем более, если речь идет о закупках спецтехники. И не последнюю роль в принятии решения имеет стоимость товара. Именно поэтому многие заводы-производители в России в последнее время в качестве базовых шасси для изготовления спецавтомобилей рассматривают шасси отечественных производителей, таких как завод «КамАЗ».

### ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕКОТОРЫХ МОДЕЛЕЙ САМОСВАЛОВ С КОЛЕСНОЙ ФОРМУЛОЙ 6x4

Характеристики	МАЗ 5516-03-23	КамАЗ 6520	УРАЛ 5557-31	IVECO TRAKKER AD 380T38H	MAN TGA 33.350
Грузоподъемность, т	16,5	20	7	25	20
Мощность двигателя, кВт	176	235	176	280	257
Полная масса, т	28,7	33,1	16,78	38	33
Вместимость кузова, куб. м	10,5	12	8,8	16,5	15
Максимальная скорость, км/ч	81	80	80	85	85

## короткой строкой

Любовь Андреева



ОАО «Старт Девелопмент» планирует построить индустриально-складской комплекс «Дони-Верево» в Гатчинском районе Ленобласти. По данным областного правительства, объем инвестиций в проект оценивается в 1 млрд USD. В рамках проекта девелопер планирует осуществить полную инженерную подготовку территории с целью последующей продажи или сдачи в аренду подготовленных для создания промышленных предприятий земельных участков. Срок реализации проекта составляет 5,5 лет, площадь комплекса – 435 га. Строительство планируется осуществлять в несколько этапов. Первая очередь предполагает возведение

четырёх стандартных модулей площадью 6,5 тыс. кв. м каждый, а также постройку административных и вспомогательных зданий. На это потребуется 2-3 года.

На территории нового объекта будет также построен складской комплекс класса «А» площадью свыше 100 тыс. кв. м. Заказчик строительства, ООО «ФМ Ладога», вложит в этот проект 50 млн USD. Строительство складского комплекса обеспечит нужды предприятий – резидентов парка, а его площади будут рассчитаны и на оказание услуг сторонним потребителям. Общая площадь зданий индустриального парка составит 370 тыс. кв. м. Сроки строительства, которое будет осуществляться в два этапа, – около 5 лет. Место расположения объекта согласовано на заседании

межведомственной комиссии по размещению производственных сил на территории Ленинградской области.



Компания ООО «Индустриальный парк «Маринбург» разместит индустриальный парк на территории Пудостьского сельского поселения в Гатчинском муниципальном районе. Это будет объект производственного назначения, сдаваемый собственником в аренду, управляемый профессиональной управляющей компанией и развивающийся по единой концепции. Концепция индустриального парка состоит в подборе размеров и форматов производственных мощностей под определенные целевые группы арендаторов, а также в специализации

отдельных частей или объекта в целом под какую-либо отрасль промышленности. Площади парка составят 35 га, объем инвестиций в реализацию проекта превысит 100 млн USD. Строительство будет вестись в два этапа и займет в целом около 6 лет, при этом будет создано свыше 1200 новых рабочих мест.



Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области возбудило дело в отношении ООО «Ленстройкерамика» по признакам нарушения статьи 10 закона о защите конкуренции. Рассмотрение дела комиссией УФАС назначено на 18 февраля 2009 года. С заявлением о возбуждении дела обратилось ЗАО «Петрокерамика». По данным заявителя, ООО «Ленстройкерамика», являю-

щееся монополистом в сфере добычи и реализации кембрийских глин (основное сырье для производства кирпича), значительно сократило объемы поставок своей продукции на предприятие «Петрокерамика» из-за поломки необходимого для добычи глины оборудования. Сокращение поставок привело к резкому снижению объемов выпускаемой продукции ЗАО, а затем – к полной остановке работ на предприятии.



Компания ООО «Олтон плюс» намеревается построить новый индустриальный парк «Разметелево» для размещения промышленных предприятий на территории Разметелевского сельского поселения Всеволожского района Ленобласти. Стоимость проекта превышает 380 млн USD. Заказ-

чик и инвестор проекта, компания «Олтон плюс», в дальнейшем будет выступать собственником участка и инфраструктуры, а также будет выполнять функции управляющей компании. Основной целью создания индустриального парка является комплексная планировочная, инженерная, транспортная подготовка территорий для размещения предприятий IV и V классов опасности, а также логистического комплекса оптово-розничной торговли, объектов рекреации. Площадь выбранного участка восточнее поселка Разметелево составляет 111 га. Сейчас земля здесь не используется. В числе предприятий, которые могут быть размещены на территории парка – производства окон и дверей, ворот, корпусной и мягкой мебели, деревянных домов и т. д.

ИННОВАЦИИ

# Комбинированный подход

Одним из важных направлений в повышении эксплуатационно-технических характеристик строительной техники специалисты считают снижение расхода топлива.

Андрей Мельников (по данным компании Volvo)

**Добиться этого можно за счет внедрения гибридных дизель-электрических двигателей.**

Кроме экономии топлива, дизель-электрические гибриды обеспечивают снижение объемов вредных выбросов. По мнению специалистов, они способны принципиально оптимизировать технологии силовой передачи современного строительного оборудования, и работа в этом направлении уже приносит реальные плоды.

Одним из примеров может служить разработка известной шведской компании Volvo, которая наладила серийный выпуск колесного погрузчика с гибридным приводом L220F Hybrid. Показатель расхода топлива в этой модели удалось снизить на 10%. Перспективы же (в зависимости от области применения) по мере дальнейшего совершенствования конструкции обещают экономию топлива на 50%.

Внедрять гибридный подход предполагается в широком спектре строительной техники и оборудования. Важная роль в работе гибридной сис-

Фото: Владимир Тилес



темы отводится интегрированному starter-генератору (ISG). Он устанавливается между двигателем и трансмиссией и подсоединяется к современной батарее, мощность которой во много раз превышает мощность обыч-

ной свинцово-кислотной батареи. Заряд обычной батареи восполняется автоматически, без снижения производительности. ISG позволяет решить традиционную проблему дизельного двигателя, которая заключается в низ-

i

ком крутящем моменте при низкой частоте вращения двигателя. Так как электродвигатель ISG обеспечивает крутящий момент до 700 Нм из неподвижного состояния, то автоматически создается сильная электрическая «подпитка» крутящего момента. Если говорить о мощности двигателя, ISG дает дополнительно до 50 кВт мгновенной механической энергии. А значит, дизельный двигатель в течение длительного времени может оставаться отключенным, хотя в обычном режиме он работал бы вхолостую.

Водителю не нужно превышать допустимое число оборотов двигателя для того, чтобы получить достаточный крутящий момент для работы, так как он будет доступен при низких оборотах в минуту или даже когда двигатель работает вхолостую. ISG позволяет двигателю выключаться при отсутствии движения, а в случае необходимости – почти мгновенно перезапускаться, используя прилив энергии от мощной батареи. Это дает немалое преимущество, так как до 40% рабочего времени погрузчик способен работать на электротяге при выключенном двигателе. За счет этого и обеспечивается значительное снижение расхода топлива. Специалисты оптимистично смотрят на перспективы развития гибридных систем, особенно имея в виду возможность их внедрения в разных областях промышленности. Одновременно с улучшением эксплуатационных характеристик строительной техники и оборудования это сулит сокращение выбросов углекислого газа (по оценкам экспертов, на несколько миллионов тонн в год).

ПОДАЧА

# Траектория бетона

Развитие технологий монолитного домостроения во многом зависит от прогресса в области используемой техники и оборудования. Важную роль в этом процессе играют автобетононасосы (АБН).

Фото: Владимир Тилес



Андрей Мельников (по данным компаний «Бетолан», «Бетолайф»)

**Высокая маневренность АБН позволяет им работать в стесненных условиях стройплощадок и городских застроек.**

С помощью АБН обеспечивается прием свежеприготовленной бетонной смеси от бетонотранспортных средств и ее подача (как в горизонтальном, так и вертикальном направлении) к месту производства бетонных работ. На базис-

ное шасси, которое представляет собой грузовой автомобиль, смонтировано насосное оборудование и бетононасосная стрела – собственно из этих основных элементов конструктивно и «получается» АБН. Кроме этого, он имеет еще систему управления и емкость для воды, предназначенные для смазки бетоновода цементным молочком перед пуском насоса, а также промывки его после остановки. Для обеспечения бесперебойной подачи бетонной смеси в загрузочный бун-

кер АБН в работе задействуют закрепленные за ним автобетоносмесители. Сфера автономного применения АБН (в части подачи бетонной смеси по вертикали) напрямую зависит от длины и несущей способности его бетононасосной стрелы. Ведь именно она вместе с гибкими шлангами обеспечивает прокачку бетона в самые удаленные и неудобные места. Для эффективного использования АБН требуется соблюдение ряда условий. Так, для установки оборудования нужно обеспечить



площадку с твердым грунтом с уклоном не более 3%. Для запуска АБН требуется 1 куб. м пусковой смеси – «молочка» заводского изготовления (на длину свыше 20 м дополнительных шлангов) – и наличие горячей (только в зимнее время) или холодной (только в летнее время) воды в количестве не менее 1-2 куб. м. Кроме того, необходимо предусмотреть место для слива воды после технологической промывки. Перерывы между подачей бетона не должны превышать 30 минут, а при температуре ниже -5 °С или выше +25 °С их не должно быть совсем. При соблюдении этих условий и соответствия параметров модели АБН поставленной задаче современные автобетононасосы одинаково успешно могут использоваться как при возведении высотных зданий и сооружений, так и при строительстве мостов, шахт и т. д. Правда, эксперты отмечают, что на отечественном рынке до сих пор продолжают доминировать АБН зарубежных производителей. Прочные позиции на рынке занимают, скажем, немецкие Putzmeister, Schwing, итальянские CIFA, SERMAC. Все активнее ведут себя немецкая компания Waitzinger, южнокорейская Hanwoo (бывшая Daewoo), SPECO, китайские Zoomlion, Sany

и ряд других. Из отечественных производителей АБН серьезную конкуренцию Западу может оказывать, пожалуй, лишь Туймазинский завод.

МНЕНИЕ

**Анатолий Кузнецов, заместитель директора филиала САО «ГЕФЕСТ – Санкт-Петербург»:**

– Как показывает практика, страхование является наиболее эффективным и удобным инструментом минимизации рисков, связанных с транспортировкой, хранением и использованием строительной техники. Страхование техники и оборудования – востребованная среди строительных организаций услуга. Во многом потому, что статистика ДТП (46 процентов страховых случаев) и хищений строительной техники общего назначения (29 процентов страховых случаев) стремительно растет. Пожар, стихийные природные явления, непреднамеренное нарушение норм и правил эксплуатации, механическое воздействие посторонних предметов, оседание грунта, опрокидывание – далеко не полный список других рисков, которые могут нанести ущерб технике и оборудованию. Кроме того, повреждение или утрата техники приводит к простоям в работе, не-

соблюдению графика и дополнительным убыткам.

Строительная техника и оборудование часто являются дорогостоящими, поэтому убытки и дополнительные расходы на их восстановление или замену тоже оказываются немалыми. Среди крупнейших выплат САО «ГЕФЕСТ» по данному виду страхования: 30 миллионов рублей – поломка оборудования импортного тоннелепроходческого комплекса в результате пожара; 6,5 миллиона рублей – повреждение стрелы и гидросистемы подъема автокрана.

Количество угонов и хищений крупной строительной техники, особенно отечественного производства – автокранов, автобетоносмесителей, экскаваторов, погрузчиков, тракторов, – постоянно растет. Практически каждую неделю со строительных объектов города, а также на дорогах и базах, угоняется 1-2 единицы дорогостоящей спецтехники, розыск которой редко дает положительные результаты. Техника должна быть защищена не только на территории строительной площадки, но и при транспортировке и хранении. Это обеспечивает непрерывную страховую защиту и позволяет снизить затраты на дополнительное страхование техники в качестве грузового автотранспорта при транспортировке.

ХАРАКТЕРИСТИКИ НЕКОТОРЫХ АВТОБЕТОНОНАСОСОВ

	Putzmeister M52	Cifa K4XL	Краз	СБН-70
Высота подъема	52 м	46 м	22 м	22 м
База	Mercedes	Scania	КРАЗ	КамАЗ
Установка	Putzmeister	Cifa K4XL	Stetter	БН-70
Габариты	17x2,4x4 м	12x2,5x4 м	11x2,5x4 м	11x2,5x4 м
Установочная площадка	17x12 м	15x10 м	11x8 м	11x8 м
Производительность	90 куб.м/ч	150 куб.м/ч	80 куб.м/ч	40 куб.м/ч

(ДАННЫЕ КОМПАНИИ «БЕТОНИКС»)

**Мнение**

# СРО: Само себе регулирование

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЙ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ ПАЛАТЕ 5 ФЕВРАЛЯ 2009 ГОДА ПРОШЛО ЗАСЕДАНИЕ КОМИТЕТА СПБ ТПП ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И СТАНДАРТИЗАЦИИ НА ТЕМУ «САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ОТМЕНА ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ».

Участниками совещания, посвященного актуальным вопросам саморегулирования – отмене лицензирования, созданию СРО в строительной отрасли, – стали более 100 человек – представителей строительных, проектных и изыскательских предприятий Санкт-Петербурга и Ленинградской области. С докладами выступили представители трех крупнейших строительных объединений Северо-Запада: Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования Союза строительных объединений и организаций (генеральный директор НП «Строители Петербурга»), Алексей Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», и Борис Пугачев, заместитель директора Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» (НП «Союзпетрострой-Стандарт»).

В настоящий момент государство отказывается от части своих регулятивных функций – идет процесс создания саморегулируемых организаций. Как отметил председатель Комитета, президент Информационно-правового консорциума «Кодекс», руководитель Российской сети ЦНТД «Техэксперт» Сергей Тихомиров, саморегулируемые организации – это новое явление, которое вызывает у бизнеса много вопросов.

Участникам  
строительно-  
го рынка не  
хватает ин-  
формации  
о механиз-  
мах реализа-  
ции саморе-  
гулирования

По мнению Алексея Белоусова, саморегулирование позволит преодолеть недостатки системы госрегулирования в строительстве – недостаточное регламентирование отрасли, отсутствие механизмов привлечения к материальной ответственности и другие. Создающиеся СРО сделают более эффективной систему ответственности участников строительных работ, будут способствовать повышению качества, безопасности проектных, изыскательских и строительных работ.

Противоположную точку зрения высказал Борис Пугачев. В своем выступлении он назвал закон № 148-ФЗ несовершенным, несвоевременным и неактуальным. По мнению докладчика, ситуация, сложившаяся в сфере лицензирования, не требовала кардинальных мер по упразднению лицензионной службы и переходу к саморегулированию и могла быть скорректирована за счет введения обязательного страхования, создания систем контроля и двухступенчатого лицензирования.

По мнению Сергея Фролова, серьезной ошибкой 148-ФЗ стало пренебрежение к комплексным компаниям: «Во времена перестройки строительные организации, спасаясь от трудностей и стремясь сохранить свой потенциал, объединялись, приглашали в свои ряды проекти-

ровщиков и даже производителей строительных материалов. Сегодня эти компании, несмотря на свою экономическую эффективность, оказались неучтенными в новом законе. Им придется вступать в две СРО, а значит, платить два компенсационных взноса, дважды застраховывать гражданскую ответственность, платить в два раза больше вступительных и членских взносов. Сегодня собрался довольно большой пул предложений по созданию четвертой – комплексной СРО, однако, как показывает практика корректировки законодательства, в ближайшие три года изменений в закон ожидать сложно. Тем не менее мы продолжаем сражаться за права таких организаций».

Много нареканий со стороны Сергея Фролова вызывает и положение закона об аффилированных компаниях, когда холдинговая структура, состоящая из нескольких организаций, считается одной компанией и делает один взнос в компенсационный фонд. По мнению эксперта, эта практика впоследствии может вызвать серьезные проблемы у компаний, получивших единый допуск, особенно если они имеют узкую, отличную друг от друга специализацию.

Среди иных неточностей и ошибокных формулировок докладчики назвали неопределенность с формой допус-

ка, которую должно устанавливать государство, но которая до сих пор не разработана, и отсутствие прописанных функций заказчика и генподрядчика в перечне работ, требующих допуска СРО. Среди недостатков Борис Пугачев назвал отсутствие в перечне отделочных работ, ландшафтной архитектуры, монтажа окон и дверей и архаичность самого перечня, за основу которого был взят классификатор 1993 года, который устарел еще в год выхода закона о техническом регулировании. Критику от Сергея Фролова вызвала тенденция затягивания сроков по выпуску необходимых подзаконных актов: «Мы еще в сентябре 2008 года должны были узнать, кто будет выполнять функции ведения реестра СРО, но узнали об этом только в декабре. В октябре должны были получить перечень видов работ, на которые должны выдавать допуск. Получили его официально 15 января 2009 года».

Кроме того, участники мероприятия уделили внимание созданию региональных и межрегиональных организаций, а также механизму борьбы со СРО-«однодневками» и другими недобросовестными компаниями, которые сегодня появились вокруг темы саморегулирования. Эксперты порекомендовали в этой ситуации быть внимательней и доверять только известным организациям. Также представители НП пообещали, что в ближайшее время их организации получат статус СРО.

«Участникам строительного рынка не хватает информации о механизмах реализации саморегулирования и процессах, проходящих в сфере реформы технического регулирования. Существующая нормативная база в области строительства только находится в процессе динамичного формирования. Помочь компаниям сориентироваться в этих изменениях – наша прямая задача», – резюмировали организаторы.

**процедура**

## СОБРАНИЕ НП «СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА»

**6 февраля 2009 года состоялось первое заседание Совета некоммерческого партнерства (НП) «Строители Петербурга». В повестку дня вошли вопросы о положении дел до регистрации СРО, составе Совета НП, порядке приема в члены партнерства и принятия новых членов будущей саморегулируемой организации.**

На Совете присутствовали представители компаний-учредителей НП: Александр Карасев – заместитель генерального директора ООО «Холдинговая компания «УНР-427», Георгий Крапивницкий – заместитель генерального директора ЗАО «СМУ-2», Александр Мезрин – начальник отдела маркетинга ООО «Стройремонт», Анжелика Порохнавец – вице-президент ЗАО «Мегалит», Наталья Меркулова – генеральный директор ООО «СтройКомплект», Вадим Топников – заместитель директора по строительству ООО «Вест-Компани», а также представители Союза строительных объединений и организаций, входящие в состав Совета НП. Открывая заседание, исполнительный директор ССОО Олег Бритов напомнил, что в Санкт-Петербурге на данный момент не зарегистрировано ни

одной саморегулируемой организации в строительстве, поэтому перед НП «Строители Петербурга» стоит задача как можно быстрее пройти процедуру регистрации СРО в Ростехнадзоре. «Мы считаем важнейшей составляющей нашей работы обеспечение допусками членов нашего Союза», – подчеркнул он. Генеральный директор НП «Строители Петербурга», руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов сообщил о порядке предоставления сведений организациями-учредителями по видам работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, на которые они планируют получить допуск, и об установлении требований к страхованию членами НП «Строители Петербурга» гражданской ответственности. Актуальная тема страхования в строительстве была поднята для обсуждения Сергеем Фроловым. Предложено установить требования к страхованию членами НП гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, для снижения выплаты в компенсацион-

ный фонд с 1 млн рублей до 300 тыс. рублей. Это позволит компаниям снизить расходы по вступлению в СРО, что является важным фактором существования компаний в условиях непростой экономической ситуации. Советом были утверждены в качестве новых членов НП «Строители Петербурга», строительные компании ООО «АЛТЕС-ПЛЮС»; ЗАО «АРЕ – Санкт-Петербург»; ООО «ИСК «Викинг» и ООО «Старп».

**Справка**

Напомним, что некоммерческое партнерство «Строители Петербурга» зарегистрировано в декабре 2008 года. После выполнения всех необходимых требований и внесения в государственный реестр, НП приобретет статус саморегулируемой организации и получит право выдавать своим членам допуски на выполнение работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Документы, которые необходимо оформить для вступления, а также вся информация по деятельности партнерства размещены на сайте [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru). Дополнительную информацию можно получить в Управлении саморегулирования ССОО по телефону 336-68-98.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

представляет  
ежегодный информационный справочник  
**«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2009»**

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

**СОДЕРЖАНИЕ**

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

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

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

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращайтесь по телефонам **571-31-12, 336-45-54**, E-mail: [pr@stroysoyuz.ru](mailto:pr@stroysoyuz.ru)



# Информационный Центр СТРОЙ-ПРЕСС

## ВАЖНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА!

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

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



## Академический театр имени Ленсовета

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

22 февраля в 19.00

### Исаак Башевис Зингер **ФОКУСНИК ИЗ ЛЮБЛИНА**

Мелодраматический иллюзион  
в 2-х частях

Режиссер Александр Нордштрём сочинил сценическую композицию по роману нобелевского лауреата Исаака Башевиса Зингера «Фокусник из Люблина». Исаак Башевис Зингер – блистательный рассказчик, он умело сочетает в своих историях совершенно невероятное с чрезвычайно достоверным. Роман «Фокусник из Люблина» – это и драматическая, трогательная, комическая история любовных приключений, и история превращения доброго, но легкомысленного «искателя удовольствий» в сурового отшельника, искупающего грехи прошлой жизни. Главный герой Яша Мазур – чародей, фокусник, «циркач», как говорили в начале XX века, вдобавок – гипнотизер. Экстрасенс

по-нынешнему. Личность неординарная, характер соткан из противоречий. Обстоятельства его бурной артистической бродячей жизни столь запутаны, что он решается на преступление. Но – сорвалось! Не смог. Именно он, Яша, умеет ходить по канату, умеет читать чужие мысли, умеет открыть любой замок, пройти сквозь стену... Умеет любить страстно, отдаваясь чувствам с азартом артистизма. В исполнении народного артиста России Семена Стругачева герой обладает гениальностью Казановы и магнетизмом Калиостро. А рядом с ним – любящие его удивительные женщины в исполнении народной артистки России Анны Алексахиной, заслуженной артистки России Елены Маркиной, заслуженной артистки Киргизии Нины Склярченко, актрис Маргариты Ивановой, Лауры Пицхеллаури, Ирины Основиной, Анастасии Самарской, Галины Субботиной.

Сценография и костюмы – Ирина Долгова. Консультант по цирковым трюкам – народный артист России Анатолий Сударчиков.



Семён Стругачёв – Яша Мазур  
в спектакле «Фокусник из Люблина»

## ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

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

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

21 февраля

### Свободная любовь

В погоне за старинными пуговицами, когда-то принадлежавшими самому Наполеону, Персик Джумшутович Бахчисян благодаря невероятному стечению обстоятельств встречается со своей бывшей одноклассницей Ольгой Карловной, которая

много лет назад была тайно влюблена в Персика.

Жажда наживы или любовь... Ставки на гонке велики... Добраться до финиша нелегко, так как для этого надо покорить сердце неприступной героини.

Впервые! Блистательный дуэт: Григорий Мартиросьян и Татьяна Васильева – в искрометной комедии «13-я пуговица Наполеона».

**Блистательная  
комедия!**

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7515 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

Новый спектакль Андрея Житинкина

### Свободная любовь

Комедия!

по пьесе Леонида Гегина  
перевод с английского Михаила Мишина

Премьера!

Ирина Купченко  
Александр СЕМЧЕВ  
Дарья ФЕКЛЕНКО  
Дмитрий ДЮЖЕВ

21  
Февраля  
19:00

ЦЕНТР

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

542-14-60 (касса дворца)  
542-37-49 (заказ билетов)

## На сцене Выборгского дворца Культуры

Санкт-Петербург, ул. Комиссара  
Смирнова, 15, т. 542-31-61

ВЫБОРГСКИЙ ДК ЦЕНТР

21 ФЕВРАЛЯ

ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВА  
АЛЕКСЕЙ КИРЮЩЕНКО

### Бумеранг

КОМЕДИЯ

ИРИНА ЛОСЕВА • ЕЛЕНА ТОРШИНА • ИЛЬЯ БЛЕДНЫЙ • АНДРЕЙ БУТИН

РЕЖИССЕР РОСЛАВ ШИШКИН • АЛЕКСЕЙ КИРЮЩЕНКО

21 февраля, начало в 19.00

**Комедия-экспромт**  
Режиссер  
А. Кирющенко  
В ролях:  
Татьяна Васильева,  
Алексей Кирющенко,  
Елена Торшина,  
Андрей Бутин,  
Илья Бледный,  
Ирина Лосева.

У каждого Человека есть мечта. Осуществление мечты позволяет Человеку стать и быть самим собой. Каждый стремится к своей мечте, стремится по-разному. Этот спектакль есть история о Человеке, который отдал все для осуществления своей мечты, история о людях, которые играют в чужую мечту, а обнаруживают свои. Герой, обделенный дружбой и любовью, покупает себе... семью. Это история о том, что только отдав все, можно все обрести. И если, устав от смеха, спустя какое-то время после спектакля Вам придет в голову слово "мечта", значит, спектакль, который Вы посмотрели, игрался именно для Вас. Для Вас, не как для одного из многих, а как из многих для одного.

22 февраля, начало в 19.00

### ЧОКНУТЫЕ

Однажды летом в подмосковном дачном поселке появляется довольно странная парочка. Кто они? Муж и жена? Брат и сестра? Или мать с сыном? Разница в возрасте и необычные взаимоотношения дают повод для пересудов и предположений. Пронзительно-трогательная история, в которой есть все: уморительно смешные диалоги, напряженные сцены ревности, конфликт поколений и боль утраты... Эта история очень светлая, жизнеутверждающая, заряжающая хорошим настроением всех.

**Комедия  
по пьесе  
А. Коровкина**  
Режиссер  
И. Касилов  
В ролях:  
Татьяна Кравченко,  
Олеся Железняк,  
Марина Дюжева,  
Евгений Кожевников

ВЫБОРГСКИЙ ДК ЦЕНТР

22 ФЕВРАЛЯ

ТАТЬЯНА КРАВЧЕНКО

### Чокнутые

КОМЕДИЯ

ТАТЬЯНА КРАВЧЕНКО  
ОЛЕСЯ ЖЕЛЕЗНЯК  
МАРИНА ДЮЖЕВА  
ЕВГЕНИЙ КОЖЕВНИКОВ



## 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

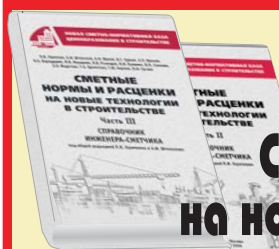
По вопросам регистрации участников обращаться  
по тел.: 336-68-98, 570-30-63

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

Генеральный информационный партнер:



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



**НОВОЕ УНИКАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ**

Справочник инженера-сметчика

**СМЕТНЫЕ НОРМЫ И РАСЦЕНКИ  
на новые технологии в строительстве**

Под редакцией П.В. Горячкина и А.И. Штоколова

**Часть 3**

Стоимость сборника — 3500 руб. (в т.ч. НДС)

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

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

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

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

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

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

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

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.

**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

В работе круглого стола примут участие руководители и специалисты компаний – участников и победителей конкурсов государственного заказа, крупнейших подрядчиков по строительству транспортной, инженерной инфраструктуры города и объектов социального назначения.

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



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
ПРОМЫШЛЕННОЙ ПОЛИТИКИ И ТОРГОВЛИ  
ЛЕНЭКСПО

**ВЫСТАВКА**  
**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗАКАЗ**  
**САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

**18-19 февраля**  
ВЫСТАВОЧНЫЙ КОМПЛЕКС ЛЕНЭКСПО, ПАВИЛЬОН 7

www.lenexpo.ru goszakaz@lenexpo.ru a.molostvov@lenexpo.ru  
(812) 321-28-19 (812) 321-28-91



**С 14 по 18 апреля 2009 года в Санкт-Петербурге состоится XV Международный строительный форум «Интерстройэкспо». Форум проводится по поручению правительства Санкт-Петербурга, Постановление № 84 от 02.02.2009. Форум «Интерстройэкспо 2009» объединяет 17 специализированных выставок, которые демонстрируют достижения всех сфер строительного комплекса.**

Официальную поддержку проекту оказывают: правительство Санкт-Петербурга, Комитет торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, Российский Союз строителей, Союз строительных объединений и организаций, Союзпетрострой. Развитие транспортной инфраструктуры России – одна из приоритетных задач, стоящих перед правительством страны. Историческое развитие дорог, мостов и транспортных сооружений всегда было обусловлено общим развитием строительного комплекса, появлением новых материалов, изобретением новых систем, научными исследованиями, разработкой и совершенствованием методов строительства.

Ускорение темпов внедрения инноваций в области транспортного строительства является одной из приоритетных задач, решение которой позволит повысить эффективность использования средств, выделяемых на строительство, реконструкцию, ремонт и содержание автомобильных дорог.

Именно поэтому оргкомитетом крупнейшего строительного форума «Интерстройэкспо» при поддержке и участии Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ было принято решение провести международную специализированную конференцию:

**Развитие и обустройство транспортной инфраструктуры – одно из стратегических направлений выхода из кризиса**  
**Дата проведения конференции: 14–15 апреля 2009 года.**

Предварительная программа конференции\*:

14 апреля 2009 года, вторник 09.00–09.45

Регистрация участников конференции, кофе-брейк (павильон № 6, холл на 2-м этаже)

Расширенное заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ

**Тема: Состояние и перспективы развития транспортного строительства в Российской Федерации**

**Перечень вопросов, вынесенных на обсуждение:**

- Опыт субъектов Северо-Западного федерального округа в реализации федеральных программ развития транспортной инфраструктуры.
- Влияние государственной поддержки развития транспортной инфраструктуры на рынок занятости населения и снижение социальной напряженности.
- Проблемы законодательства, сдерживающие развитие и обустройство транспортной инфраструктуры в Российской Федерации.
- Основные направления развития транспортной инфраструктуры в субъектах РФ.
- Анализ нормативной базы по проектированию дорог, мостов и других транспортных сооружений с детальным учетом функциональной и технической классификации.
- Роль государственно-частного партнерства в развитии транспортного строительства на примере регионов России.

**Тема: Использование инновационных материалов и технологий для строительства и содержания дорог**

**Перечень вопросов, вынесенных на обсуждение:**

- Мониторинг качества производства работ и эксплуатации дорог – один из основных факторов, влияющих на сохранность объектов транспортной инфраструктуры.
- Совершенствование порядка ценообразования в транспортном строительстве с учетом колебаний стоимости материалов и изделий.
- Инновации в объекты транспортного строительства – фактор обеспечения сохранности автомобильных дорог.
- Обеспечение безопасности рекламных конструкций на объектах транспортной инфраструктуры.
- Выступления компаний и организаций, работающих в сфере проектирования и строительства автомобильных дорог, мостов и транспортных сооружений.

15 апреля 2009 года, среда

• Осмотр выставочной экспозиции XV Международного строительного форума «Интерстройэкспо».

• Посещение объектов транспортного строительства на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

• Официальное открытие XV Международного строительного форума «Интерстройэкспо». Обход экспозиции, презентация КОРПОРАЦИИ «ИНЖТРАНССТРОЙ».

**\*ВНИМАНИЕ!** Программа находится в стадии согласования. Возможны изменения и дополнения.

**В конференции планируются выступления специалистов:**

- Министерства транспорта РФ – Федерального дорожного агентства
- Правительства Санкт-Петербурга
- Правительства Ленинградской области
- Комитета торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ
- Государственной Думы РФ
- Законодательного собрания Санкт-Петербурга
- Московского автомобильно-дорожного университета (ГТУ)
- Ассоциации дорожных проектно-исследовательских организаций «РОДОС»
- Российской ассоциации территориальных органов управления автомобильными дорогами.
- МОО «Безопасность дорожного движения» и других авторитетных экспертов.

**В работе конференции примут активное участие:** представители органов законодательной и исполнительной власти всех уровней, руководители и специалисты предприятий, профессиональных общественных объединений, работающих в области развития и обустройства транспортной инфраструктуры и производства специализированной техники и материалов.

**Справка о проекте:** Ежегодно форум посещают более 40 000 специалистов из 42 регионов России и 14 зарубежных стран. В 2008 году в форуме приняли участие 927 ведущих компаний из России, ближнего и дальнего зарубежья.

**Более подробную информацию о проекте вы можете получить в оргкомитете**  
 Тел.: +7 (812) 380-60-05, 380-60-14, 380-60-00, факс: +7 (812) 380-60-01  
 E-mail: conference@primexpo.ru  
 www.interstroyexpo.com

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК** Генеральный информационный партнер

**13-я Международная выставка Балтийская Строительная Неделя**  
 9-12 сентября 2009, Санкт-Петербург, Ленэкспо

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия • Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Горная техника и оборудование • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн • Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и окна • Напольные покрытия • Декоративный текстиль • Загородный дом

**В рамках выставки:**  
**МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**  
 Ваши новые контакты с архитекторами и дизайнерами!

**BalticBuild – ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ**  
 Представьте Вашу новую продукцию на Конкурс «Инновация»!

Организаторы: Тел.: +7 812 380 60 04/05  
 факс: +7 812 380 60 01  
 e-mail: build@primexpo.ru [www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)

Генеральные информационные партнеры:

*Нам 15 лет!*

[www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com)

**Главная выставка года**  
**31 марта - 3 апреля 2009**

**MosBuild**  
 Москва, ЦВК «Экспоцентр»

**hardware & tools**

**Инструменты. Крепеж**

- Инструмент автоматический
- Инструмент алмазный
- Инструмент маркирующий
- Инструмент пневматический
- Инструмент профессиональный
- Инструмент любительский
- Инструмент режущий
- Инструмент ручной
- Инструмент сварочный
- Инструмент слесарный и монтажный
- Контрольно-измерительная аппаратура
- Наборы инструментов
- Крепеж, метизы, скобяные изделия
- Абразивный материал

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки [www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com)

Организаторы: Тел.: Москва: +7 (495) 935 7500  
 Лодзк: +44 (0) 20 7596 5000  
[www.mosbuild.com](http://www.mosbuild.com)

При содействии:



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**28 февраля**

В рамках спартакиады «За труд и долголетие»  
состоятся соревнования по бильярду

Состав команд: двое мужчин

Место проведения: пр. Обуховской Обороны, д.119 «Б»,  
бильярдный клуб «Восточный»

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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**28 февраля**

В рамках спартакиады  
«За труд и долголетие»

Спортивные соревнования  
по игре в дартс

Состав команд: двое мужчин

Место проведения:  
пр. Обуховской Обороны, д.119 «Б»  
бильярдный клуб «Восточный»

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



АССОЦИАЦИЯ  
«СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ  
КОМПЛЕКС СЕВЕРО-ЗАПАДА»



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



СОЮЗ ПЕТРОСТРОЙ

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

Цель проведения конкурса:

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

Порядок проведения конкурса:

– **выдвижение номинантов:** профессиональные объединения  
и организации строителей выдвигают на рассмотрение Оргкомитета конкурса  
кандидатуры строительных компаний в срок до 20 февраля 2009 года;

– **определение победителей в номинациях конкурса:** победителей определяет  
Экспертный совет на основании материалов и презентаций от строительных  
объединений и организаций строителей;

– **утверждение итогов работы экспертного совета** Оргкомитетом конкурса;

– **награждение победителей:** вручение наград проводится во Дворце труда  
(Николаевский дворец) в апреле 2009 года.



Генеральный  
информационный  
спонсор



Информационные спонсоры

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ  
НОВОСТЕЙ @СН  
ИНФО



Дизайн-партнер

Дополнительная информация: тел. (812) 347-78-91 [www.stroitelgoda.ru](http://www.stroitelgoda.ru)



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ  
ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ  
ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская  
строительная система VELOX



НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА  
ИЗ ЩЕПОЦЕМЕНТНЫХ ПЛИТ VELOX



ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА  
В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ

(812) 326-29-29, 567-36-23  
(81375) 245-24  
[www.rosstro-velox.ru](http://www.rosstro-velox.ru)

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ  
СИСТЕМА VELOX



**ДОБРОТНО**

Основной конструктивный материал - **экологически чистая**  
щепоцементная плита VELOX. Она на **95%** состоит из  
минерализованной древесной щепы, сохраняет лучшие свойства  
древесины и при этом отличается высокой прочностью. Обеспечивает  
идеальную звуко- и теплоизоляцию. Она не горит, не гниет, убивает  
грибок, влагостойка и долговечна.



**НЕДОРОГО**

Вы экономите на коробке дома более чем **в 2 раза**. При самостоятельном  
строительстве стоимость коробки до **5500 руб./кв.м**. У подрядчика цена  
коробки до **8000 руб./кв.м**. Вы экономите на стадии эксплуатации дома.  
Дома, построенные по технологии VELOX, теплые и добротные.  
Затраты на отопление уменьшаются на **40%**.



**БЫСТРО**

Коробка дома из типовых конструктивных элементов собирается всего  
за месяц. Для этого не требуются особые профессиональные навыки,  
сложные машины и механизмы. Достаточно аккуратности,  
бетономешалки или бетононасоса. Традиционные для сравнимых  
технологий сроки сокращаются в **2,5 раза**.



**ПРОСТО**

Строить по технологии VELOX очень просто. В ней заложен принцип  
конструктора. Не требуется профессиональных навыков. **ВЫ  
СУМЕЕТЕ САМИ ПОСТРОИТЬ СЕБЕ ДОМ**. При этом дом  
получится добротный и долговечный. Будет служить Вам и вашим  
наследникам долгие годы.



# 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-ти 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



ЗАО „Темп-Проект“

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 трех-комнатных 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](http://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