



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

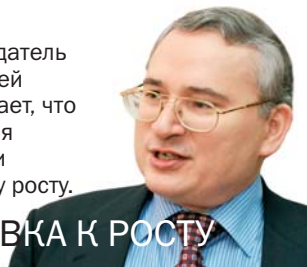
№6(346) 23 февраля 2009 года  
издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru

**Власть** **СТР. 6**

Новый председатель КЭРПит Сергей Бодрунов считает, что кризис – время для подготовки к дальнейшему росту.

**ПОДГОТОВКА К РОСТУ**



**Бизнес** **СТР. 7**

Об истории объединения строительных организаций «Союзпестрой», а также о перспективах его развития – интервью с Львом Капланом.

**БОЛЬШОЕ И МАЛОЕ**



**Зарубежная недвижимость** **СТР. 18**

Представлена программа использования олимпийских объектов в Лондоне после закрытия игр 2012 года.

**ВЗГЛЯД НА ЛОНДОН**



**СОГЛАСИЕ**  
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ  
**ВСЕ ВИДЫ  
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**  
под нашу ответственность  
**326-13-06**



## Фостеру и не снилось

Экономический кризис ударил по архитекторам. В частности, Норманн Фостер сократил персонал своей компании. Многих грандов подвела ориентация на российский рынок. Какова ситуация в Петербурге? (Продолжение на стр. 4.)

**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**

**Слаботочные системы**

- Видеонаблюдение
- Контроль и ограничение доступа
- Автоматизация
- Охранная сигнализация
- Пожарная сигнализация
- Диспетчеризация

**проектирование, монтаж, пусконаладка,  
гарантийное и послегарантийное обслуживание**

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**

**строительная компания  
«ОПТИМА-СТРОЙ»**

191025, Санкт-Петербург,  
Кузнечный пер., 2,  
2-й этаж.  
Тел./факс 572-19-50,  
764-76-77  
optima-stroy.spb@mail.ru  
www.optimastroy.spb.ru

**Выполнит комплекс работ  
в сфере капитального  
строительства**

- бетонные работы (ростверки, фундаменты, ж/б каркас)
- кирпичная кладка (газобетон)
- кровельные работы любой сложности (мягкая, жесткая кровля)
- отделочные и ремонтные работы любой сложности

**Функции генерального подрядчика**



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

Агентство  
строительных  
новостей





## Классика изысканий — великому городу

**Трест геодезических работ и инженерных изысканий**  
Основан 22 февраля 1944 года

191023, Россия, Санкт-Петербург,  
ул.Зодчего Росси, 1/3  
Тел.: (812) 315-50-23,  
факс: (812) 315-50-81  
e-mail: trust@grii.ru  
www.grii.ru

### Геодезические работы

- Геодезическая разбивка проектов красных линий, границ землепользования, осей зданий, сооружений и их элементов
- Геодезический контроль плано-высотного положения фундаментов строящихся зданий и сооружений
- Наблюдения за деформациями зданий, сооружений и их элементов
- Исполнительные съемки построенных и реконструированных объектов

### Крупномасштабные топографические съемки

- Создание цифровых (электронных) планов и карт масштабов 1:200 – 1:10000
- Комплекс землеустроительных работ для оформления документов на право землепользования (кадастровые планы)

### Инженерно-геологические изыскания

- Бурение инженерно-геологических скважин глубиной до 150 метров
- Составление технических отчетов и заключений об инженерно-геологических условиях участков проектируемого строительства
- Определение показателей физико-механических свойств грунтов полевыми и лабораторными методами
- Прогнозирование несущей способности свай по данным статического зондирования грунтов

### Наземное лазерное сканирование

- Инженерные изыскания методом лазерного сканирования с последующим созданием трехмерных цифровых моделей местности и объектов
- Оперативное выполнение панорамной съемки для определения видимости с различных точек наблюдения проектируемых зданий и сооружений (по «высотным ограничениям»)

### Полиграфические и множительные работы

## Уважаемый Борис Васильевич и дорогие сотрудники Треста ГРИИ!

Нам посчастливилось работать бок о бок с таким партнером, как вы! Мы знаем и ценим ваш вклад в ежедневное развитие инфраструктуры нашего замечательного города.

Мы не сомневаемся, что высочайший профессионализм и ответственность вашего коллектива позволят и впредь поддерживать работу предприятия на столь высоком уровне.

Желаем трудовому коллективу и руководству Треста ГРИИ дальнейшего развития, процветания, реализации самых смелых проектов.

Здоровья, успехов, счастья и благополучия!

С уважением и наилучшими пожеланиями,  
от имени коллектива ОАО «ЛенжилНИИпроект»  
генеральный директор В.И. Четвериков



*Уважаемые коллеги,  
сотрудники Треста геодезических работ  
и инженерных изысканий!*

*Коллектив ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ» поздравляет вас с 65-летием со дня образования вашего предприятия. Трест ГРИИ является ведущим предприятием своей отрасли в Северной столице.*

*От всей души желаем успешно продолжать непростую, столь нужную нашему городу работу!*

*Слаستья, здоровья, успехов и новых трудовых, творческих свершений.*

*Генеральный директор  
Ю.П. Фрузев*

### Уважаемый Борис Васильевич!

От имени 513 компаний «Союзпестрострой» и от себя лично искренне поздравляем вас с 65-летием со дня образования Вашего треста. Мы знаем высочайший профессионализм, присущий как Вашему коллективу в целом, так и Вам лично, глубокую компетентность в сфере Вашей деятельности и безупречную ответственность всех Ваших сотрудников.

Желаем дальнейшего развития Вашего треста, новых свершений и успехов, как творческих, так и профессиональных!

Президент Санкт-Петербургского  
Союза строительных компаний «Союзпестрострой»  
В.М. Гольман

Вице-президент, директор Санкт-Петербургского  
Союза строительных компаний  
«Союзпестрострой» Л.М. Каплан

### Уважаемые коллеги, сотрудники Треста ГРИИ!

Ваш вклад в развитие инфраструктуры Санкт-Петербурга трудно переоценить. Без вашей качественно выполненной работы сегодня невозможно было бы представить множество важнейших и столь значимых для нашего города проектов.

От всей души желаем сотрудникам вашего предприятия новых творческих успехов, процветания, скорейшего воплощения самых сложных проектов.

Здоровья, успехов, счастья и благополучия!

Союз строительных  
объединений и организаций





В ПЕТЕРБУРГЕ ПРОШЛА АКЦИЯ ПРОТЕСТА ПРОТИВ МАССОВЫХ УВОЛЬНЕНИЙ.  
Участники митинга декларировали: ЗА КРИЗИС ДОЛЖЕН ПЛАТИТЬ РАБОТОДАТЕЛЬ.  
ДОБАВИМ: ЕСЛИ ОН, КОНЕЧНО, ЕСТЬ...

↑ Российские власти должны разработать меры, чтобы ввод жилья в 2009 году остался на уровне не ниже прошлого года. Об этом, как сообщает РИА «Новости», заявил Президент РФ Дмитрий Медведев на расширенном заседании президиума Госсовета. «Нам нужно проработать ряд мер, в том числе о дополнительной поддержке жилищного строительства, чтобы ввод жилья остался хотя бы на уровне прошлого года», – сказал Президент. По его словам, инвестиции в жилье воспринимаются во всех странах как один из наиболее эффективных способов борьбы с кризисом. «Мы должны обеспечить заказами производство строительных материалов, обеспечить заказами металлургическую, химическую и лесоперерабатывающую промышленность», – поручил г-н Медведев.

↑ Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко подписала закон «О правилах землепользования и застройки». Как сообщает пресс-служба Законодательного собрания Северной столицы, документ вступит в законную силу после его официального опубликования. Напомним, депутаты петербургского парламента приняли законопроект о ПЗЗ в окончательном, третьем чтении 4 февраля 2009 года. За принятие закона в целом проголосовал 41 депутат, против – один человек, воздержавшихся не было.

↓ В январе 2009 года в России было построено на 4% меньше квартир, чем годом ранее. Всего в стране возвели 35,8 тыс. новых квартир общей площадью 3,1 млн кв. м жилья, что в 5,7 раза меньше, чем в декабре (17,9 млн кв. м). Такие данные приводит Федеральная служба государственной статистики (Росстат). В целом объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе 2009 года составил 190,4 млрд рублей, что на 16,8% меньше, чем в январе 2008 года и на 65,8% меньше, чем в декабре 2008 года.

Бизнес СТР. 9

## круглый стол

Участие в государственном заказе. Выгоды и сложности.

→ ТИХАЯ ГАВАНЬ ГОСЗАКАЗА

Тематическое приложение СТР. 21

## технологии и материалы

Внедрение современных телекоммуникационных технологий обеспечивает успешное развитие производства, реализацию бизнес-проектов, повышает качество жизни граждан.

→ УМА ПАЛАТА

**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)

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

## ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

- Как получить государственную поддержку при улучшении жилищных условий?
- Как будет развиваться ценовая ситуация на рынке жилья?
- Как купить комнату, квартиру или загородный дом в кредит?
- Где и как купить зарубежную недвижимость?

Об этом вы узнаете на выставке-семинаре **12 марта 2009 г.**

по адресу: **Невский пр., 39, Аничков дворец, КЗ «Карнавал»**

Приглашаются все заинтересованные граждане

Время работы выставки с 17.00 до 21.00

**Вход и консультации – бесплатные**

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

# БЭСКИТ®

16 лет  
экспертной деятельности

## Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций и фундаментов

## Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

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

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



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 7

**Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой»:**

– Не могут строители продавать жилье ниже себестоимости, иначе они просто разорятся!



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 5

## 43 700 рублей

за кв. м – по такой цене предложила свои двухкомнатные квартиры городу компания «Окстрой»

ОПРОС НОМЕРА



Можно ли перепрофилировать объект на начальной стадии реализации проекта?

**Михаил Мамошин, архитектор:**

– Вряд ли такое возможно. Бизнес-центр, например, переделать в элитное жилье можно лишь теоретически. Юридически переделать – это титанический труд. Во-первых, нужно учитывать, что функциональное назначение объекта не должно противоречить зонированию территории по Генеральному плану Санкт-Петербурга. Во-вторых, даже если перепрофилирование объекта не противоречит зонированию, то придется переформлять все документы, согласования. Эта работа обойдется гораздо дороже, чем реализация первоначального проекта.

**Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:**

– Можно, если преодолеть определенные сложности. Такая работа ведется индивидуально по отношению к каждому объекту. Существует много факторов, которые влияют на изменение назначения проектируемого здания. Например, если участок покупался под какое-то проектное назначение, то сделать это будет непросто. Все зависит от размеров участка, его местоположения. Не думаю, что перепрофилирование объектов будет необходимо. Несмотря на то что предпочтение сейчас отдается в первую очередь жилой недвижимости, проекты, которые находятся на начальной стадии, приостанавливаются во всех сегментах.

**Евгений Подгорнов, руководитель архитектурной студии «Интерколумниум»:**

– Сегодня действительно отпала необходимость в реализации проектов офисной недвижимости и более дорогих элитных жилых комплексов. У нас, например, заморожены проекты жилого дома и офисного центра на набережной Робеспьера. Изменить функциональное назначение можно, но не думаю, что это нужно. Такая недвижимость перестала быть востребованной сейчас, в период кризиса. Но через какое-то время потребность в ней снова появится. Все это вернется. Действует система отложенного спроса. Единственный вопрос – насколько затянется такая пауза.

перспективы

# Фостеру и не снилось

Марина Голокова

**Кризис изменил планы многих архитектурных мастерских Санкт-Петербурга.**

В первую очередь это коснулось масштабных проектов бизнес-центров, торгово-развлекательных комплексов и элитного жилья – той недвижимости, которая менее востребована уже сегодня. Если раньше проектные организации имели возможность выбирать себе заказчика, то сейчас ситуация изменилась с точностью до наоборот.

**Рынок покупателя**

У заказчиков появилась реальная возможность не только выбирать лучших, но и предъявлять им свои условия. Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь», отмечает, что «рынок продавца» сегодня превратился в «рынок покупателя». «Любой заказчик, обладающий финансовыми ресурсами, пытается диктовать свои условия, в том числе и ценовые, и очень часто у него это получается», – говорит Марк Лернер.

Ценовые условия, как признают участники строительного рынка, диктовались заказчиком и до кризиса, независимо от ситуации на рынке. Генеральный директор компании «47 Трест» Михаил Зарубин говорит, что борьба за снижение стоимости проекта между заказчиком и архитектором существовала всегда. «В проектных организациях есть свои расценки», – отмечает Михаил Зарубин. – Мы, если удаётся, влияем на них, но это никак не связано с ситуацией на строительном рынке». Для умудренных опытом архитекторов проблема влияния заказчика на стоимость проекта настолько привычна, что носит уже «ментальный» характер.

Между тем, по наблюдениям аналитиков, сегодня все же есть заказчики, которые усугубили свое влияние на подрядчиков. «Вводя режим жесткой экономии, застройщики в первую очередь отказываются от затрат на услуги сторонних компаний либо их минимизируют», – оценивает ситуацию Игорь Горский, управляющий партнер АРИН. – С учетом сокращения рынка новых проектов, существенно сократился объем работ у архитектурных мастерских. На таком рынке застройщикам удобно конкурировать и снижать стоимость архитектурных проектов».

**Плюсы кризиса**

Давление инвесторов проектировщики сейчас прекрасно ощутили на собственной шкуре. По наблюдениям специалистов, сегодня многие заказчики, пользуясь кризисной ситуацией,

пытаются «скручивать руки» архитекторам, чтобы снизить стоимость проекта. «Скручивание рук», как признают проектировщики, происходит по-разному. Вплоть до ультимативных условий, связанных с оплатой или, точнее, неоплатой предыдущих проектов. Архитектору в таких случаях ничего не остается, как пойти на уступки.

С одной стороны, как ни парадоксально, сами же проектировщики видят в этом плюсы. Кризис, с легкой подачи архитектора Михаила Мамошина названный «чистилищем», придется только на руку настоящим профессионалам. Архитектор Александр Мионов согласен с этой точкой зрения. «На то мы и архитекторы, чтобы сделать проект хорошо, но при этом не «раздевать» заказчика», – говорит г-н Мионов.

В этой ситуации недобросовестные и непрофессиональные компании окажутся невостребованными. Более того, архитектурные мастерские в условиях конкуренции задумались о расширении спектра предоставляемых услуг. В такой ситуации ошибочные, некачественные проекты будут лишены всяких шансов на спрос. Игорь Кривошеев, начальник отдела проектного сопровождения компании Setl City, отмечает, что вдобавок ко всему на сложную экономическую ситуацию накладываются требования федерального закона «О техническом регулировании», в соответствии с которым проектировщик несет полную финансовую ответственность за проектные решения в рамках механизма саморегулирования. Как на этапе проектирования, так и при строительстве объекта и в процессе его дальнейшей эксплуатации. «В конечном итоге на строительном рынке произойдет оздоровление», – говорит Игорь Кривошеев. – Сильные компании будут приближаться к европейским стандартам качества, непрофессионалы не смогут работать в новых условиях и уйдут с рынка».

Еще один плюс влияния кризиса аналитики связывают с тем, что у инвесторов сейчас появилась возможность и время самим принимать участие в создании проектов. Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности «Knight Frank Санкт-Петербург», объясняет, что это происходит на фоне общего снижения деловой активности.

«Девелоперы больше внимания уделяют работе с планировками», – говорит Николай Пашков. – Они начинают работать над тем,

чтобы использовать более экономичные конструктивные и технические решения, без существенной потери качества проекта».

**Без западных звезд**

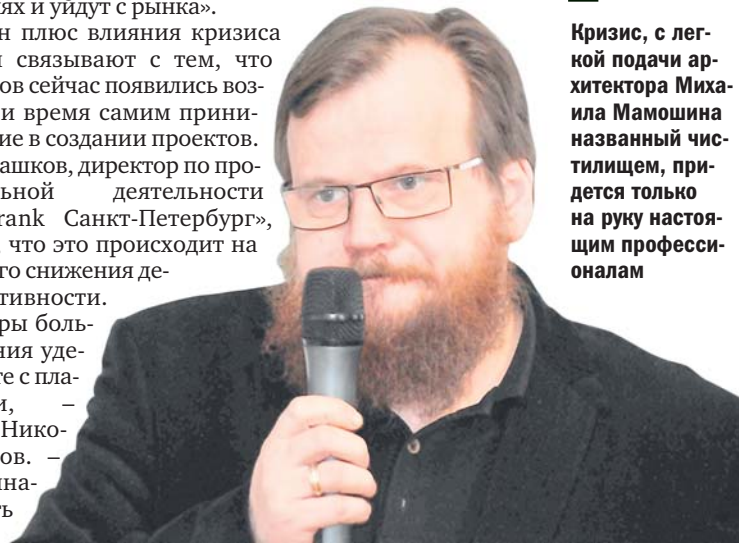
С другой стороны, есть опасность, что заказчики в поисках более уступчивых подрядчиков будут согласны на реализацию простых проектов, без архитектурных изысков. «Не думаю, что при этом пострадает качество проектов», – отмечает экс-главный архитектор Санкт-Петербурга, президент компании Urbis Олег Харченко. – Профессионализм архитекторов все равно сохранится». Пострадать может именно творческая составляющая проектов. Не будет полета фантазии.

В таких условиях вполне предсказуемо отойдут на второй план дорогие брендовые архитектурные мастерские. Петербургские заказчики в ближайшее время не будут нуждаться в услугах западных звезд архитектуры. По информации АРИН, привлечение западного архитектора может поднять стоимость объекта на 25–30%. Но таких случаев на рынке пока не было.

Результаты сегодняшнего кризиса будут видны невооруженным глазом через несколько лет. В лучшем случае появятся воплощения творческих идей, поражающие своей новизной. В худшем – типовая архитектура. В отсутствие западных звезд у отечественных архитекторов сейчас появляется прекрасная возможность проявить все, на что они способны. Если сегодня и действуют заказы, то это заказы в большей мере на создание проектов жилья – самого востребованного сегмента недвижимости. Будет это жилье лет через пять скучной типовой застройкой или прорывом в искусстве современной архитектуры, зависит в первую очередь от проектировщиков.



**Кризис, с легкой подачи архитектора Михаила Мамошина названный чистилищем, придется только на руку настоящим профессионалам**



**Строитель года**

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



**Золотой гвоздь**

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



постоянный информационный партнер

**Адрес редакции**

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

**Главный редактор**

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

**Выпускающий редактор**

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

**Над номером работали:**

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

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

**Учредитель и издатель**

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

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

**Директор издательства**

Алексей Удовиченко  
e-mail: lex@stroypress.ru

**Директор рекламного агентства**

Инга Удалова  
e-mail: udalova@stroypress.ru

**PR-отдел**

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

**Технический отдел**

Борис Гонт  
e-mail: admin@stroypress.ru

**Отдел рекламы**

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

**Отдел подписки**

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

**Компьютерная верстка**

ООО «Центр допечатной подготовки «Профи»

**Типография**

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

Заказ № 16.74

Подписано в печать 20.02.2009 в 16.00

конкурс

# Дошли до нужной кондиции

Город купит у застройщиков более 900 квартир. На этот раз на конкурс было подано пять заявок.

Наталья Бурковская

Строителей наконец-то заинтересовало предложение города.

Как и прогнозировали многие чиновники, ситуация накалилась, и стало выгодно продавать недвижимость на любых условиях, даже если стартовая цена будет, по мнению строительного сообщества, «ниже себестоимости». Начальная, а значит – максимальная, цена контракта по всем лотам конкурса составила 4 379 175 900 рублей. Заявки на четыре из восьми лотов подали ЗАО «Трест-36», ООО «СК «Дальпитерстрой», ЗАО «СК «РосСтрой», ЗАО «Ойкумена» и ЗАО «ОКСТРОЙ».

Город за неделю рассмотрит все предложенные застройщиками квартиры и окончательно определит победителей конкурса. Подведение итогов состоится в сроки, установленные действующим законодательством.

В соответствии с условиями конкурсов город покупает у строителей малогабаритные одно-, двух-, трехкомнатные квартиры высокой степени готовности, соответствующие требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации.

Андрей Степаненко, генеральный директор Фонда имущества Петербурга, говорит, что среди предложенных объектов не только панельные дома, но и кирпично-монолитные строения довольно высокой степени готовности. Конкуренция же за некоторые лоты оказалась так высока, что начальная цена в 47 300 рублей за квадратный метр снизилась. Так, компания «ОКСТРОЙ» предложила однокомнатные квартиры по 43 700 рублей, а двухкомнатные – по 43 300 рублей за квадратный метр.

В этот раз строители уже не предлагали городу квартиры на отшибе.



«Трест-36» выставил на конкурс жилые дома на Витебском проспекте, «ОКСТРОЙ» – в Коломягах, «РосСтрой» – на Пулковском шоссе, «Ойкумена» – на Туристской улице. Интересно, что ЗАО «Ойкумена» приобрела участки под строительство у Фонда имущества в декабре 2006-го. Единственный участник первого аукциона, компания «Дальпитерстрой», предложил на этот раз недвижимость не в Шушарах, а в Выборгском районе.

Напомним, в Смольном ранее заверяли, что конкурс, который пройдет 20 февраля, будет последним. Так, вице-губернатор Михаил Осеевский обещал, что средства, которые не будут освоены в ходе конкурса, пойдут на бюджетное строительство жилья. Сегодня в Фонде имущества довольны проведенными торгами и полагают, что можно было бы провести еще несколько подобных аукционов, если город сочтет их необходимыми.

Справка

Первый конкурс по выкупу квартир городом у застройщиков состоялся в середине декабря 2008 года. В нем приняла участие только одна компания – ООО «СК «Дальпитерстрой», которая продала городу 438 квартир в поселке Шушары за 1,3 млрд рублей. Второй конкурс был перенесен с 30 января на 20 февраля 2009 года.

При этом городские власти изменили условия конкурса. Теперь за жилье с готовностью не менее 70% городские власти заплатят строителям в момент подписания договора не 30% стоимости, как ранее, а 70%. Еще 20% стоимости застройщикам выплатят, когда готовность объекта составит 90%. Оставшиеся средства они получат после сдачи дома госкомиссии. Прежние условия конкурса предполагали выплату застройщику в момент подписания договора 30% стоимости объекта, а остальных средств – после сдачи дома госкомиссии.

реконструкция

## ДОМ СО ЛЬВАМИ ЛИШАЕТСЯ КРОВЛИ

Марина Голокова

В течение ближайшей недели заказчики реконструкции Дома Лобанова-Ростовского планируют демонтировать кровельные конструкции, превысившие допустимую высоту.

Работа по демонтажу кровли начата. Инвесторы – ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс» – уверяют, что изменения в проекте не окажут существенного влияния на срок сдачи объекта. Напомним, что проект планируется реализовать к 2010 году.

Существенное влияние перепроектирование мансарды Дома со львами оказало на стоимость проекта. По информации компании-заказчика, на доработку проекта ушло «несколько миллионов долларов». Генеральный директор ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс» Михаил Масалов отмечает, что цена проекта из-за этого, безусловно, выросла, но не более чем на 10%. Изначально проект приспособления Дома Лобанова-Ростовского под гостиницу оценивался в 145 – 200 млн USD.

Работу над ошибками компания выполняет вручную, без использования тяжелой техники.

В конце прошлого года КГИОП признал недопустимыми высотные параметры мансарды. Историческим параметрам архитектурного памятника соответствует высота 22,93 м. Высота с новой мансардой составила 23,73 м. Причиной повышения мансарды стало самовольное поднятие верхнего междуэтажного перекрытия.

После обсуждения разных вариантов решения проблемы органы охраны памятников заказчик проекта пришли к компромиссному решению: понизить уровень крыши на 0,63 м, то есть до 23,1 м. По мнению экспертов, это единственный выход, который позволит «значительно сгладить визуальное влияние кровли и при этом сохранить планируемую функцию здания».

короткой строкой

Нефтяная компания Sibir Energy объявила, что совокупный долг предпринимателя Шалвы Чигиринского, являющегося ее акционером, почти в три раза больше, чем сообщалось ранее, – не 115 млн USD, а 325 млн USD. Котировки обыкновенных акций Sibir Energy на Лондонской фондовой бирже сегодня были временно приостановлены по просьбе Sibir Energy. Советник компании – Strand Partners Limited – был информирован о том, что два циркуляра на сайте компании, от 2 декабря 2008 года и 18 февраля 2009 года, содержали некорректную информацию по поводу размера общей задолженности Чигиринского перед Sibir Energy.

закон

# Вынужденный компромисс

Закон об охранных зонах, принятый месяц назад, до сих пор считается недействительным. Долгожданный нормативный документ все еще не опубликован.

Марина Голокова

Памятью о градостроительных ошибках, допущенных в отсутствие регламентов, эксперты опасаются, что сегодняшняя пауза в правовом поле может быть чревата негативными последствиями.

Длительное ожидание закона об охранных зонах и поправок в высотный регламент Петербургу далось очень дорого. Пока парламентарии думали над нормативными актами, инвесторы успевали воплощать свои идеи. Именно во время этой правовой паузы был дан зеленый свет те-

перь уже скандальным проектам реконструкции зданий и строительства высоток, исказивших исторические виды города. Работа над созданием закона «О границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах данных зон и о внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» началась еще в 2005 году. Тогда чиновники ставили во главу угла регулирование охранных

норм в первую очередь на территории исторического центра. Тогда же впервые были определены такие объекты охраны, как ценные элементы планировки, ландшафтно-композиционная структура, уличные средовые характеристики, силуэт и панорамы города. Александр Марголис, сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК), считает, что закон мог бы выйти и раньше. Он был практически готов еще в 2006 году. Однако не были готовы Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), ко-

торые могут противоречить закону об охранных зонах. По словам депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Сергея Малкова, если бы закон об охранных зонах вышел раньше, то корректировка ПЗЗ была бы неизбежна. Эта процедура весьма длительна, поскольку предполагает обязательное проведение общественных слушаний. При таких обстоятельствах период «безвременья» в законодательной сфере может прилично затянуться. Проще закон об охранных зонах привести в соответствие с ПЗЗ. Именно поэтому закон, принятый 24 декабря 2008 года и подписанный губернатором 19 января 2009 года, сегодня еще не опубликован. Закон об охранных зонах эксперты в целом признают «компромиссным» документом. При его разработке власти пытались найти некий компромисс между охранными требованиями и потребностями застройщиков. «Мы были лишены возможности влиять на границы зон охраны, поскольку они были утверждены в 2005 году в составе Генерального плана», –

сожалеет Александр Кононов, заместитель председателя петербургского отделения ВООПИиК. По его словам, именно тогда и выпали из границ охранных зон исторические улицы Некрасова, Маяковского, Чехова, Восстания. Сегодня это обстоятельство является главным недостатком закона. Зоны регулируемой застройки и охраняемого ландшафта поделены на множество участков. Самая строгая охранный зона – исторический центр Санкт-Петербурга. Снос зданий в этой зоне запрещен, за исключением редких случаев. Единственной причиной сноса может быть только необратимая аварийность объектов. Причем в соответствии с законом на месте демонтированного памятника ничего нельзя будет сделать, кроме как воссоздать объект в его историческом виде. Такие правила действительны только для объектов уличного фронта. По словам Сергея Малкова, несмотря на то что законы готовы, их действие не будет полноценным до тех пор, пока не вступит в силу еще один документ –

региональные нормативы градостроительного проектирования. Первые наработки этих нормативов чиновники планируют подготовить и передать в Законодательное собрание в III квартале этого года. Сегодняшняя пауза и компромиссный характер закона об охранных зонах сильно настораживают экспертов. Александр Марголис не видит оснований для спокойствия. В городе по-прежнему остаются спорные проекты, которые реализуются на законных основаниях. В их число экспертов включают проекты новой автостоянки в центре Петропавловской крепости, застройки участка в Таврическом саду, реконструкцию Крюковских казарм. Закон об охранных зонах, как говорят чиновники, будет оставаться в приоритете. С его принятием проекты будут рассматриваться параллельно в Комитете по градостроительству и архитектуре (КА) и в КГИОП. Эксперты ВООПИиК настаивают на том, чтобы каждый проект утверждался также и на Совете по сохранению культурного наследия.



кадры



НОВЫЙ ЧЛЕН ПРАВИТЕЛЬСТВА

Евгений Герасимов

**Законодательное собрание единодушно поддержало назначение Сергея Бодрунова на должность председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, члена правительства Санкт-Петербурга.**

Представляя кандидата, представитель губернатора Михаил Бродский отметил, что г-н Бодрунов является доктором экономических наук, владеет немецким и английским языками, имеет государственные награды, в том числе награжден орденом «За заслуги перед Отечеством» I и II степени. С 1991 года он работает в петербургском бизнесе: с 1991 по 1992 год – председатель правления СП «Инфотех» (Минск), с 1992 года – начальник отдела маркетинга, директор по внешне-экономической деятельности, с 1995 года – президент АО «Пирометр» (Санкт-Петербург), с 1998 года – генеральный директор ОАО «Объединенный авиаприборостроительный консорциум», с 2000 года – генеральный директор ОАО «Корпорация «Аэрокосмическое оборудование». Г-н Бродский отметил высокий авторитет Бодрунова в промышленных и предпринимательских кругах Санкт-Петербурга и России.

Отвечая на вопросы депутатов, г-н Бодрунов отметил сложный период, который переживает город. Хотя Санкт-Петербург выглядит не хуже, а кое в чем и лучше других регионов, тем не менее проблем, которые нужно решать, огромное количество. В первую очередь это поддержка двух компонентов промышленности: крупного и малого бизнеса. «Задача, поставленная передо мной, интересная, чрезвычайно сложная, и ее можно городским властям и общественности решать совместно», – отметил г-н Бодрунов.

Что касается предыдущего места работы г-на Бодрунова, «Корпорация «Аэрокосмическое оборудование» сейчас работает успешно. По итогам 2008 года она прибавила 18% к объему продаж, все предприятия работают рентабельно. Развитие корпорации предсказуемо, но здесь уже нет того креатива в решении проблем, которые существуют в экономике города.

короткой строкой



По материалам АСН-инфо

В рамках XIV выставки «Государственный заказ Санкт-Петербурга» в ВК «Ленэкспо» состоялось награждение лучших заказчиков и поставщиков 2008 года. В числе лучших заказчиков этого года – Жилищный комитет, КГИОП, администрации Выборгского и Фрунзенского районов, а также городская больница № 40 и Морской технический колледж.

«Водоканалстрой» получил диплом жюри конкурса «Лучший подрядчик-2008» в специальной номинации среди строителей инженерных сетей для госнужд. В номинации «Лучший подрядчик по ремонту зданий для госнужд» были награждены компании «Союзстрой», «АвангардСтрой» и «Партнер». Лучшим подрядчиком по ремонту дорог и улиц стало ЗАО «ПО «Возрождение». А лучшим строителем для государственных нужд оказался ДСК «Блок».

персона



Подготовка к росту

Новый председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) Сергей Бодрунов, вступивший в должность несколько дней назад, пока не считает возможным давать оценку экономике в целом.

Наталья Тимофеева

**Однако он уверен, что в нынешние тяжелые времена поддержки требует как малый, так и крупный бизнес, а также в том, что кризис – просто время для подготовки к дальнейшему росту.**

Революций не будет

Оценивая работу своего предшественника Алексея Сергеева, г-н Бодрунов отмечает, что комитет ему достался в хорошем состоянии. Между тем не по воле нового главы в КЭРППиТ уже произошли небольшие перестановки: вместе с г-ном Сергеевым ушел со своего поста зам-пред комитета Дмитрий Прохосин, который отвечал за планирование ведомственного бюджета, организацию государственных закупок и кадровую работу, а его место занял бывший начальник отдела горзаказа Алексей Жуков. В других кадровых изменениях, как заверяет г-н Бодрунов, необходимости нет.

Первые шаги

Первым решением для Сергея Бодрунова стало подписание распоряжения, согласно которому фонд заработной платы на подведомственных предприятиях будет сокращен на 10%. На действующих сотрудниках это, как обещает председатель, не отразится: будут сокращены вакантные ставки. Порядка 40 предприятий, как сообщил г-н Бодрунов, в ближайшее время должны сократить часть сотрудников, но это также коснется в основном свободных должностей. Ситуацию на рынке труда глава КЭРППиТ драматизировать не склонен. Во-первых, в январе по городской программе переквалифика-

Цитата



**Сергей Бодрунов, глава КЭРППиТ:** – В кризисной ситуации, когда развитие автомобильного кластера пока откладывается, нельзя забывать о подготовке к будущим нуждам отрасли. Тогда мы не потеряем время.

цию прошли уже 540 человек. Во-вторых, на 1 января 2009 года в Петербурге было 86 тыс. вакансий, а сейчас – около 82 тысяч. Уволили за это время как раз порядка 4 тыс. человек, и с большой вероятностью, как считает Сергей Бодрунов, именно эти люди и нашли себе новую работу.

В ближайшее время работа нового главы будет сосредоточена на подготовке отчета о состоянии экономики города в 2008 году, который должен быть представлен правительству Петербурга в марте. Уже сейчас, по словам главы КЭРППиТ, «есть общая картина», которую еще предстоит уточнить.

«В целом вопрос очень сложный и очень интересный», – считает Сергей

Бодрунов. Среди важных задач – подготовка к XIII Петербургскому международному экономическому и первому Зерновому форуму.

Помощь дойдет до всех

В отношении малых и средних предпринимателей, как считает г-н Бодрунов, необходимо сосредоточить работу по трем направлениям: меры оперативного характера, долгосрочные меры, которые нужно предпринимать с текущим моментом, и меры перспективные. Основная проблема, с которой будет бороться, – административные барьеры, основные компании, которым надо содействовать, – инновационные. Именно на них глава КЭРППиТ делает ставку в посткризисный период. Отдельную систему поддержки разработают для крупного бизнеса, последствия от бед которого, по мнению г-на Бодрунова, обычно гораздо более серьезные. Возможно, городские предприятия получат приоритет при госзакупках, но над механизмом еще предстоит поработать.

Автокластер взял паузу

Рассчитывать на активное формирование автомобильного кластера в Петербурге, по мнению г-на Бодрунова не стоит. Автопроизводителей по всему миру «штормит», они сокращают объемы выпуска. Это отражается на состоянии производителей автокомпонентов: обычно они ориентированы сразу на несколько компаний по сборке и рассчитывают на большие заказы. Но без них автокластер просто не может быть сформирован. Поэтому сроки реализации проектов производителей автокомпонентов в Петербурге сдвигаются на 6-12 месяцев. Но за это время, как отмечает глава комитета, планируется решить проблему с подготовкой кадров для отрасли, а также вплотную заняться инженерной подготовкой территорий под проекты автокластера.



закон



Дорогой шум

Евгений Герасимов

**Законодательное собрание приняло в первом чтении законопроект «Об административных правонарушениях в жилищной сфере в Санкт-Петербурге» («за» – 30 депутатов).**

Предлагается установить административную ответственность за нарушение правил проведения шумных ремонтных работ, порчу общего имущества в многоквартирном доме и его использование не по назначению. За проведение ремонтных работ, шум от которых не-

гативно влияет на граждан, предлагается наказывать штрафом в размере от 1000 до 3000 рублей. Такой же штраф предлагается за порчу общего имущества, в том числе – за надписи и графические изображения. Ответственность должностных лиц выше – от 5000 до 10 000 рублей, а юридических лиц – от 10 000 до 30 000 рублей. За использование общего имущества в многоквартирном доме не по назначению граждане заплатят от 500 до 1000 рублей, должностные лица – от 1000 до 3000 рублей, юридические лица – от 5000 до 10 000 рублей.

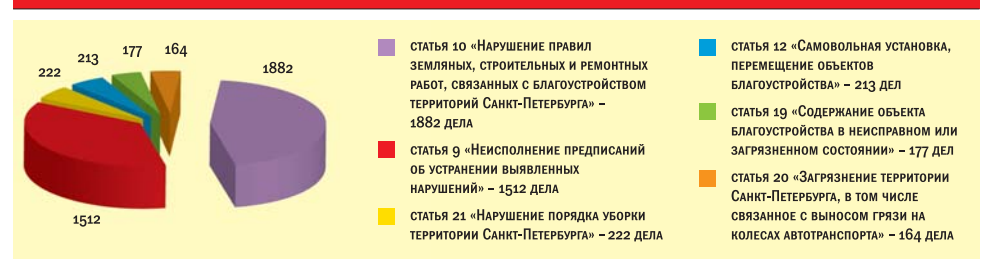
В качестве примера использования не по назначению г-н Евтухов привел «колясочные», которые многие жильцы используют как склад. Депутат Алексей Тимофеев считает, что этот законопроект «направлен не на защиту граждан, а расширяет поле деятельности для жалобщиков и кляузников, которым не нравятся перемены вообще и которые готовы включиться в борьбу по любому поводу», а Олег Нилов обратил внимание на то, что штрафы на несогласование ремонта устанавливаются только для граждан, но не для организаций. В этот же день на заседании контрольной группы Законодательного собрания был рассмотрен вопрос об исполнении закона «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-

Петербурге». Как сообщил Константин Серов, руководитель группы, выяснилось, что ряд статей закона не работает, а некоторые из них противоречат требованиям федерального законодательства. В 2008 году Государственная административно-техническая инспекция Санкт-Петербурга (ГАТИ) возбудила 4435 дел об административных правонарушениях; в итоге наложено административ-

ных штрафов 208,19 млн рублей. С апреля 2008 года функционирует база данных по делам об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге, в которой систематизируется и актуализируется информация по всем правонарушениям. Депутаты создали рабочую группу, которую возглавил депутат Терентий Мещеряков. По итогам ее рабо-

ты будут разработаны предложения по изменению закона «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге» и другие законодательные акты о противодействии административным правонарушениям. Возможно, эти предложения будут использованы и при внесении поправок в законопроект о правонарушениях в жилищной сфере.

Основные статьи, применяемые ГАТИ при возбуждении и рассмотрении дел об административных правонарушениях:



дежурный по ситуации

# Союз большого и малого

В нынешнем году сразу несколько крупных строительных организаций празднуют знаменательные даты. Старейшее объединение строительных организаций «Союзпетрострой» отмечает в конце февраля свое 14-летие. О его истории, месте на современном рынке недвижимости и перспективах развития мы беседуем с одним из отцов-основателей союза Львом Капланом.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

– Лев Моисеевич, перечислите самые заметные вехи в истории «Союзпетростроя».

– «Союзпетрострой» был официально зарегистрирован 28 февраля 1995 года, и в самом конце зимы мы традиционно проводим общее годовое собрание. В этом году наш четырнадцатый день рождения мы отметим 26 февраля.

Если быть уж абсолютно точным, то решение о создании союза было принято тридцатью компаниями немного раньше – в декабре 1994 года, после возвращения большой делегации, посетившей Германию (земля Нижняя Саксония) и Францию. Именно на опыте этих стран мы убедились, что строительный сектор может обходиться без командных структур, а все возникающие проблемы в состоянии решить общественные бизнес-сообщества. Особенно нас поразило тот факт, что в Париже Союз работодателей в строительстве (насчитывающий 48 тысяч членов) коллективно решал вопрос о поддержке Жака Ширака в выборах президента страны.

Образование союза в России было объективной необходимостью. После распада привычных командных структур, как то: Главленинградстроя, Главзапстроя, Министерства строительства и других, строительные компании были повсеместно преобразованы в акционерные общества и оказались практически в одиночестве в неизвестной им рыночной экономике. Уже тогда был принят ряд важнейших решений, которые оказались правильными и помогли многим.

Мы решили работать серьезно, я ушел с заведования кафедрой в институте повышения квалификации (где до этого проработал 25 лет) и стал директором союза. Костяк той первой дирекции с некоторыми изменениями работает и сейчас. Президентом союза был избран всем известный строитель – депутат Законодательного собрания Владимир Гольман.

С самого начала было решено, что союз будет объединять не только строительные компании, но и других участников строительного комплекса города и области – производителей и поставщиков стройматериалов, банки, проектные институты, страховые компании, учебные заведения и тому подобное. Для нас было очевидным, что в союзе должен быть представлен не только крупный, но и средний и малый строительный бизнес, которому надо помогать. Кроме того, мы принимали в союз и иностранные и иногородние компании, работающие в Петербурге и Ленинградской области.

Все это привело к тому, что сегодня в союзе состоит 513 различных компаний, 75 процентов которых составляет средний и малый бизнес. В составе союза крупнейшие банки, страховые компании, три университета... «Союзпетрострой» – самое крупное в России бизнес-сообщество, состоящее из многих участников инвестиционно-строительного процесса. Характерно, что именно в кризисный период в союз вступило рекордное число компаний – около 50.

– Ваша организация всегда позиционировала себя как союз малого и среднего бизнеса. Лев Моисеевич,

Образование союза в России было объективной необходимостью

Вы принципиально против крупного бизнеса? Какие претензии Вы предъявляете крупным компаниям?

– Отметим, что в «Союзпетрострое» выросли такие крупные инвестиционно-строительные компании, как «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», «Петротрест», «ДСК-3» и ряд других. И сейчас у нас в активных членах «Метрострой», «Севзапморгидрострой», «Монолитстрой» и многие другие. Поэтому мы – не против крупных компаний, а против возникшего в последние пять лет монополизма в жилищном строительстве, вследствие которого средний и малый бизнес в течение почти трех лет не может получить земельные участки для застройки.

– В мире существует множество примеров удачной комплексной застройки. Может ли она в наших усло-

виях ужиться с точечной застройкой и небольшими проектами?

– Наступивший кризис наглядно показал: именно сверхкрупные компании испытывают наибольшие финансовые трудности из-за огромных банковских кредитов, облигационных займов и так далее. Серьезные проблемы возникли и с комплексной застройкой территорий, которые были отданы московским структурам («Главстрою», СУ-155 и другим), причем речь идет о сотнях гектаров земли. Небольшие же лоты вообще исчезли с аукционов, в результате чего даже средние компании вынуждены уходить с рынка, хотя несколько лет назад они строили по три-пять домов в год, обеспечивая до 60 процентов ввода жилья в городе.

– Освоение новых территорий связано с рядом трудностей, первоочередные из которых – создание инфраструктуры (инженерия, транспорт, социальные объекты). Как сегодня решаются эти проблемы?

– Что касается мировой практики удачной комплексной застройки, то там есть принципиальные отличия от того, что происходит у нас. В большинстве развитых стран вся инженерная подготовка территорий осуществляется за счет бюджетных средств, а затем земля продается небольшими лотами застройщикам. Кроме того, там действует государственно-частная система, когда застройка ведется совместно (примерно пополам, как в Манчестере). А в Петербурге сегодня инженерную подготовку крупных массивов, например, «Северной долины», Юнтолово, Колпино, отдали на откуп одной-единственной организации – «Главстрою-СПб». Вот и складывается тяжелая ситуация с заделом, ибо эта организация практически свернула подготовительную работу, а больше ею никто не занимается.

– Что станет с ипотекой в ближайшее время? Какой Вы видите выход из данной ситуации?

– Что касается так называемой «ипотеки» (которой ошибочно назвали потребительские кредиты банков физическим лицам), то она практически свернута из-за непомерно высоких банковских процентов по кредитам. АИЖК не в состоянии спасти положение. На всю Россию выделено 60 миллиардов рублей, а только Петербургу требуется 15-20 миллиардов. Поэтому выход из ситуации видится в развитии так называемого «проектного кредитования», когда кредиты идут самим застройщикам (под контролем банков), которые должны продавать государству или частным лицам уже готовые квартиры. Это и будет настоящей ипотекой.

– Саморегулирование в строительстве – это инструмент, способный решить многие проблемы. Когда же он вступит в силу в полном объеме?

– О саморегулировании в строительстве речь идет уже более четырех лет, и сегодня высшие органы власти приняли принципиальное решение – отменить государственное лицензирование и развивать систему допусков к работам, влияющим на безопасность объектов строительства, которые будут выдавать саморегулируемые организации. Сейчас никаких препят-

ствий к созданию СРО нет. Дело – в организационных мерах по созданию компенсационных фондов, страхованию гражданской ответственности, созданию рабочих документов, включению в государственный реестр. Думаю, что в ближайшие месяцы два эти проблемы будут решены, хотя есть определенные трудности, связанные со сбором средств в компенсационные фонды в кризисной ситуации.

– Не секрет, что сегодня в нашем регионе есть несколько некоммерческих партнерств, которые претендуют в будущем на статус СРО. Почему они не могут договориться и выступать единым фронтом?

– В городе создано несколько некоммерческих партнерств при крупных бизнес-сообществах, они заканчивают свое формирование. После внесения в государственный реестр они объединятся на добровольной основе в Союз СРО Санкт-Петербурга. Это было решено ровно год тому назад, когда 20 общественных объединений подписали соответствующий меморандум. Но единого СРО не может быть и не будет.

– Как Вам видится будущее строительного комплекса с новым вице-губернатором?

– Перестановки в Смольном нас несколько озадачили, но они не должны серьезно повлиять на управление инвестиционно-строительным комплексом города. У нас хорошие деловые отношения с Романом Филимоновым, недавно прошла продуктивная встреча членов союза с ним. Думаю, что эти отношения сохранятся и впредь. Необходимо лишь соблюдать принцип равноудаленности бизнес-сообществ от власти, приглашая их на диалог.

– Государственная поддержка, городской заказ. Строители ощутили, что это такое, на собственной шкуре. Что Вы можете сказать о закупочной цене? О поведении властей?

– Наконец о городском заказе. Во всем мире строители борются за получение такого заказа, а у нас – наоборот, уклоняются от него. Надо сделать такой заказ привлекательным для строителей, для чего необходимо решить несколько важных проблем: обеспечить прозрачность конкурсных процедур, своевременное изготовление проектно-сметной документации, гарантию оплаты выполненных работ, недопущение «откатов», равную величину рыночных и государственных расценок и прочее. Не могут строители продавать жилье ниже себестоимости, иначе они просто разорятся! Крайне необходимо конструктивное взаимодействие и, главное, взаимопонимание власти и строительного бизнеса. Только тогда мы сможем благополучно выбраться из кризисной ситуации.

СПРАВКА

1

Санкт-Петербургский союз строительных компаний объединяет более 400 крупных, средних и мелких компаний, в которых занято около 70% работников строительного комплекса города. Среди них известные петербургские, а также иностранные компании. Санкт-Петербургский Союз является региональным членом Российского Союза строителей.

Компании, объединившиеся в Санкт-Петербургский союз строительных компаний, выполняют все виды проектных, строительных, специальных работ, обеспечивают сдачу объектов «под ключ». Они возводят и реконструируют разные типы жилых домов, гостиницы, аэропорты, вокзалы, дороги, мосты, тоннели, другие здания и сооружения культурно-бытового и промышленного назначения. В Союз также входят изготовители и поставщики различных строительных материалов и конструкций, учебные, научные, рилторские компании.



Лев Каплан: «Необходимо лишь соблюдать принцип равноудаленности бизнес-сообществ от власти, приглашая их на диалог»

## 25 февраля Санкт-Петербургскому союзу строительных компаний «Союзпетрострой» исполняется 14 лет

### Поздравляю Санкт-Петербургский союз строительных компаний с 14-летием со дня основания!

Прошедшие годы были плодотворными для «Союзпетростроя» с точки зрения профессионального становления и накопления опыта в сфере защиты интересов строительной отрасли. «Союзпетрострой» всегда проводил активную общественную работу, принимал участие в разработке законодательных инициатив, продвигал идеи, необходимые для развития строительной отрасли. При этом любая ваша деятельность неизменно была подчинена главной задаче – формированию сильного строительного сообщества.

Сегодня, в сложных экономических условиях, «Союзпетрострой» может практически способствовать стабилизации строительной отрасли. Сейчас мы переживаем время, когда особенно важно для строительных организаций сохранить профессиональные связи, остаться единомышленниками и сообща стремиться к дальнейшему развитию отрасли.

Желаю «Союзпетрострою» успехов и новых достижений в деле формирования стабильно развивающегося строительного сообщества Санкт-Петербурга!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга  
Р.Е. Филимонов

### Уважаемые коллеги!

С большой радостью поздравляем с 14-летием один из крупнейших строительных союзов города – Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой». За эти годы ваша организация стала авторитетным сообществом строителей, эффективно защищающим интересы своих участников и активно содействующим формированию в России гражданского общества. «Союзпетрострой» стоял у истоков появления Союза строительных объединений и организаций и в течение последних шести лет, на протяжении которых ускоренными темпами проходила консолидация строительного сообщества, является его неотъемлемой частью.

От всей души желаем коллективу «Союзпетростроя» дальнейших успехов в работе и надеемся на дальнейшее продуктивное сотрудничество в рамках развития строительного комплекса Санкт-Петербурга и перехода отрасли на саморегулирование.

Союз строительных объединений и организаций

### Уважаемые коллеги!

От имени Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» поздравляю Санкт-Петербургский союз строительных компаний с 14-летием!

Решение актуальных задач отрасли совместными усилиями, установление прочных деловых связей и партнерских отношений, поиск новых принципов взаимодействия важны на любом этапе развития инвестиционно-строительного комплекса, и в этом особую роль играют профессиональные общественные объединения. Уверен, что для компаний, входящих в состав «Союзпетростроя», ваше объединение является связующим звеном и надежным партнером, заслуживающим признания и уважения.

Желаю всем сотрудникам Союза и всем его членам, строительным компаниям города, благополучия, слаженной работы, удачи и успехов!

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

### Президенту Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Гольману В.М. 75 лет

## Дорогой Владимир Михайлович!

Коллектив дирекции «Союзпетростроя» сердечно поздравляет Вас с 75-летием со дня рождения. Вот уже 14 лет Вы возглавляете Санкт-Петербургский Союз строительных компаний, будучи его бессменным президентом. За эти годы численность членов нашего Союза возросла в 12 раз, а сам Союз превратился в крупнейшее в России бизнес-сообщество строителей.

Вы являетесь авторитетным депутатом Законодательного собрания Санкт-Петербурга, избираетесь уже в четвертый раз, достойно представляя интересы не только жителей Центрального района, но и всего строительного комплекса города.

Мы знаем Вас как строителя высокой квалификации, возглавлявшего в 80-90-е годы все жилищное строительство города в качестве заместителя начальника «Главленинградстрой».

Желаем Вам, уважаемый Владимир Михайлович, крепкого здоровья, благополучия и успехов в Вашей благородной деятельности.

Дирекция Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой»



Коллектив ОАО «Монолитстрой» поздравляет Владимира Михайловича Гольмана с 75-летием!

# 75

## Уважаемый Владимир Михайлович!

От души поздравляем с юбилеем, желаем на долгие годы сохранять присущую Вам неистощимую энергию, оптимизм и умение мобилизовать коллег на реализацию намеченных целей.

С Вами всегда приятно и интересно работать и дружить.

От души желаем здоровья, счастья и долгих лет плодотворной деятельности.

Генеральный директор  
А.З. Гутман

круглый стол



участники

# Тихая гавань госзаказа

В условиях сложившегося финансового кризиса участие в госзаказе для строительных компаний стало особенно актуальным. Однако, получив обеспеченное финансирование, компании берут на себя ответственность выполнять работу качественно, в срок, за жестко фиксированную оплату.

Наталья Юдина

**Выгоды и сложности участия в госзаказе обсудили участники круглого стола, организованного газетой «Строительный Еженедельник» в рамках выставки «Государственный заказ – 2009».**

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

– Сегодня мы собрались на выставке, посвященной государственному заказу. Эта тема особенно актуальна, потому что многие строительные компании в сложившейся ситуации надеются на госзаказ как на основной стабильный источник поступления средств. Какие результаты получены в прошлом году и как будет строиться работа государственных заказчиков и подрядчиков в 2009 году?

**Елена Коваленко, заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга:**

– В 2008 году по сравнению с предыдущими периодами объем размещаемого государственного заказа увеличился в разы. Город тратит больше бюджетных средств на строительство жилья, объектов здравоохранения, образования, спортивных учреждений и социальных объектов. В 2006 году лимит финансирования, выделенный Комитету по строительству на размещение государственного заказа, составлял 9,5 млрд рублей, в 2007 году превысил 18,7 млрд рублей, а в 2008 году объем ассигнований составил уже 43 млрд рублей. По сравнению с 2007 годом сумма размещаемого заказа увеличилась в 2,3 раза. По этим примерам видно, насколько активно правительство города вело строительство. Санкт-Петербург строится и развивается очень динамично. В 2008 году введено около 60 объектов.

**Валентина Калинина, начальник производственного отдела управления капитального строительства и ремонта Комитета по строительству Санкт-Петербурга:**

– Объемы, которые были введены в строй в 2008 году, распределились так: построено 373 тыс. кв. м жилья, пять детских садов, одна школа, два РУВД, детская поликлиника. В прошлом году завершена реконструкция Марининской больницы, построена первая очередь онкологического центра в поселке Песочный. Свой Дворец бракосочетания появился в Приморском районе. Программа бюджетного строительства на 2009 год была сбалансирована. Изначально планировалось выделить из бюджета 55 млрд рублей, пока остается 30 млрд рублей на 2009 год. Из них 12 млрд рублей будут направлены на ввод жилья, это 440 тыс. кв. м. Большая программа предусмотрена по объектам образования. Выделено финансирование для завершения строительства четырех новых школ, две школы будут введены в эксплуатацию после реконструкции. В 2009 году планируется построить семь детских садов в разных районах города.

**Наталья Бурковская:**

– Как проходит отбор претендентов на участие в госзаказе?

**Елена Коваленко:**

– Комитет по строительству, как и все государственные заказчики, работает в рамках действующего законодательства, в том числе по 94 федеральному закону. Особых проблем с выбором подрядчика нет и быть не может, потому что процедуры торгов гласные, открытые для всех, информация о них размещается на официальном сайте Государственного заказа и профильных средствах массовой информации. Торги – это приоритетный способ размещения госзаказа. В сложившейся сложной экономической ситуации мы, вероятно, несколько ужесточим определенные требования к исполнению наших контрактов, однако это не будет касаться проведения процедуры торгов. Мы считаем, что компании, которые сегодня участвуют в торгах и получают государственный заказ, должны им дорожить, работать качественно, в срок, соблюдая все условия. Помимо расторжения государственного контракта по соглашению сторон предусмотрена норма об одностороннем отказе от исполнения контракта со стороны госзаказчика. Некоторые компании бездумно снижают цену конкурсного или аукционного предложения, лишь бы любыми способами получить заказ. Однако нужно четко понимать, что если компания не сможет исполнить заказ по этой цене, она попадет в реестр недобросовестных поставщиков и два года как минимум не сможет работать на рынке.

**Наталья Бурковская:**

– Компания «Трансстрой» имеет большой опыт работы по госзаказу на федеральном уровне. Какие плюсы и минусы участия в госзаказе?

**Иван Кузнецов, генеральный директор ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой»:**

– В условиях случившегося кризиса основным и надежным заказчиком для большинства строительных компаний стало государство, работа по другим видам контрактов притормозилась еще на 2-3 года. Хотелось бы отметить сложные моменты работы по госзаказу. Государственный контракт на стадии проведения торгов не подлежит обсуждению. Дальнейшие дискуссии с заказчиком по его изменению, как правило, ни к чему не приводят. Цена определена тендерными условиями и единичные расценки, которые были представлены на торгах, не могут измениться практически ни при каких условиях. Обычно торги проводятся на стадии проектов, прошедших государственную экспертизу, однако эти проекты зачастую плохого качества. Поэтому рабочий проект, который уже выполняет подрядчик после получения заказа, сильно изменяется. В связи с тем что увеличиваются объемы работ, встает вопрос об увеличении финансирования. А по 94 федеральному закону заказчик не имеет права увеличивать стоимость контракта более чем на 10%. Значит, должен проводиться повторный конкурс на дополнительные виды работ либо подрядчик заранее выполняет работы, не имея подтверждения финансирования. Однако самый важный положительный момент в работе с госзаказом – это стабильное финансирование.

**Елена Коваленко:**

– 94 федеральным законом с 1 января 2009 года не предусматривается возможность при исполнении государственных контрактов на выполнение строительно-монтажных работ изменения цены контракта на 10% в связи с изменением объемов работ. По действующим контрактам условие о десятипроцентном увеличении цены при изменении объемов работ будет действовать, потому что закон не имеет обратной силы. Возможность увеличения цены контракта с 1 января 2009 года предусмотрена только при заключении контрактов на поставку товаров, выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ, на выполнение аварийно-спасательных работ, реставрации объектов культурного наследия и музейных предметов, на оказание медицинских, аудиторских услуг и некоторые другие.

**Владимир Филиппов, президент Ассоциации «Абетон»:**

– Основной смысл федерального закона № 84 о госзаказе – «чем дешевле, тем лучше». Все заказы должны проходить через аукционы – кто предложит наименьшую цену, тот и победит. Как это впоследствии отразится на качестве строительства, никто не думает. Ассоциация «Абетон», Союз строительных объединений и организаций в сотрудничестве с Комитетом по строительству последние два года проводили проверку качества на объектах, в том числе строящихся по госконтрактам. Производители строительных материалов не попадают под действие закона о СРО, а закон о техническом регулировании указывает, что производитель сам отвечает за качество своей продукции. Вторая проблема связана с проектированием. У нас сегодня есть строитель, проектировщик и производитель стройматериалов. Между ними нет никакой связи, сегодня производители стройматериалов не знают, какие новые технологии имеет смысл запускать, потому что дальнейшем они будут использованы в конкретных проектах. В то же время на крупнейших объектах есть примеры взаимодействия проектировщиков и производителей. Заказчик «Охта-центра» сегодня проводит большую работу по исследованию материалов, которые будут использоваться при строительстве. Даже создаются новые марки бетона именно для этого проекта.

**Наталья Бурковская:**

– Компания «Трансстрой» ведет работы по реконструкции стадиона «Зенит». Это один из крупнейших заказов города.

**Михаил Леонтьев, генеральный директор ООО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой-СПб»:**

– Первый наш объект в Петербурге – реконструкция взлетно-посадочной полосы аэропорта «Пулков». Работы выполнены в сжатые сроки, в 2009 году осталось только смонтировать оборудование. Второй небольшой, но значимый объект – строительство базы катеров для ФСО. Реконструкция стадиона «Зенит» – сложный проект. В настоящий момент выполняем работы по устройству свайных полей, в следующем месяце приступаем к бетонным работам. Параллельно занимаемся



Вячеслав Гулин, генеральный директор ООО «ТЭТРА Инжиниринг»

Валентина Калинина, начальник производственного отдела управления капитального строительства и ремонта Комитета по строительству Санкт-Петербурга

Елена Коваленко, заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга

Иван Кузнецов, генеральный директор ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой»

Михаил Леонтьев, генеральный директор ООО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой-СПб»

Виталий Никифоровский, заместитель коммерческого директора ООО «Ассоциация по сносу зданий»

Владимир Филиппов, президент Ассоциации «Абетон»

Никто не ставит перед собой задачу нажиться на госзаказе, однако подрядчикам необходимо понимание и лояльность со стороны государственных структур

проектными работами, отставания от графика нет. С финансированием пока тоже вопросов нет.

**Наталья Бурковская:**

– Еще один важный аспект работы по государственным контрактам – социальная ответственность.

**Вячеслав Гулин, генеральный директор ООО «ТЭТРА Инжиниринг»:**

– Основной задачей нашей компании после получения госзаказа стало обеспечение надежности электроснабжения социально значимых объектов, а именно больниц. Я бы хотел прокомментировать высказывание «чем дешевле, тем лучше». Не все оборудование, которое дешево, может быть одновременно надежным и обеспечивать автономное электроснабжение без сбоев. В случаях, когда в тендерных заявках цена снижается значительно, подрядчику ничего не остается, как закупать более дешевое оборудование, снижая гарантии надежности. Никто не ставит перед собой задачу нажиться на госзаказе, однако подрядчикам необходимо понимание и лояльность со стороны государственных структур.

**Виталий Никифоровский, заместитель коммерческого директора ООО «Ассоциация по сносу зданий»:**

– Сейчас на рынке наступили тяжелые времена даже для тех компаний, которые казались самыми стабильными и устойчивыми. Дешевых денег больше не будет, госзаказ стал тихой гаванью, куда все компании стремятся попасть. Избегать негативных последствий от подхода «чем дешевле, тем лучше» можно только введением обеспечительных мер. Судя по опыту коммерческих тендеров, появляются компании, которые пытаются работать ниже себестоимости. Она получают аванс, а потом растворяются в неизвестности. Одна из главных проблем сегодня – крайне низкое качество проектирования. 15 лет в нашей стране не было масштабных строек, даже в жилье мы до сих пор строим по старым калькам. Из-за этого в ходе исполнения госзаказа у подрядчика возникают трудности согласования документации, особенно в крупных проектах, которые длятся не один год. Строительство – это одна из самых затратных отраслей в отличие, например, от поставок конкретных товаров в какой-то срок. Для строительной сферы должны быть приняты дополнительные правила. Благодаря тому, что у компании есть филиалы по всей стране, сравнив, мы можем сказать: в Петербурге система госзаказа одна из самых прогрессивных по нормативной базе, исполнению и объемам.



новости компаний



СОВЕРШЕННОЛЕТНЯЯ

«РОССТРО»

Наталья Бурковская

**Группа «РОССТРО» обнародовала финансовые итоги 2008 года. Цифры позволяют говорить о тенденции к устойчивому развитию компании.**

Чистая прибыль группы «РОССТРО» по итогам 2008 года составила 350 млн рублей с приростом 34%. Группа получила 1,8 млрд рублей выручки, а ее активы увеличились на 9%. Инвестиции в развитие в 2008 году составили 623 млн рублей, в том числе приобретено на 15 млн рублей акций ОАО «ЛенНИИпроект» и ОАО «Любанский ЛДОК». В Петербурге и Ленобласти в собственности группы находятся жилые и нежилые здания и помещения площадью около 200 тыс. кв. м, земельные участки площадью 200 га, на эксплуатационном обслуживании 15 жилых комплексов общей площадью около 200 тыс. кв. м. В прошлом году финансово-промышленная группа «РОССТРО» стала совладельцем и патентообладателем технологии VELOX. На автоматизированном производстве объемы выпуска продукции увеличились в 2,5 раза. Ведется строительство третьего завода ROSSTRO-VELOX по производству щепоцементных плит. Его запуск в 2009 году позволит нарастить мощность производства еще на 40%.

Сегодня в группу «РОССТРО» входят четыре хозяйственных общества: ОАО «РОССТРО», ОАО «ЛенНИИпроект», ОАО «Любанский ЛДОК», ЗАО «Балтийская агропромышленная компания». Работа группы сосредоточена на трех направлениях: домостроительное производство строительной системы ROSSTRO-VELOX, промышленное строительство и внедрение новых технологий стройиндустрии, а также управление имуществом, реконструкция и строительство деловых центров и технопарков.

Напомним, что группа «РОССТРО» в феврале отмечает 18 лет работы на российском рынке. За последние десять лет чистая прибыль группы увеличилась в 58 раз: с 6 млн рублей в 1998 году до 350 млн рублей в 2008 году. В 2009–2013 гг. группа планирует получить 6,3 млрд рублей чистой прибыли. В развитие за 5 лет «РОССТРО» вложит 6,4 млрд рублей.

новости компаний



Наталья Бурковская



Согласно российским стандартам финансовой отчетности выручка Группы ЛСР в 2008 году выросла на 36%. Выручка составила 48,5 млрд рублей, EBITDA – 15,2 млрд рублей, а чистая прибыль – 6 млрд рублей. В 2008-м ЛСР продала 27 тыс. кв. м элитной недвижимости на 288 млн USD, что на 83% больше, чем в 2007-м. Введены в эксплуатацию вторая и третья очереди элитного жилого комплекса «Дом у моря» площадью 11 тыс. кв. м, жилой дом из «Каменноостровской колллекции» площадью 13 тыс. кв. м, а также дом комплекса «Парадный квартал» площадью 19 тыс. кв. м. Группой продано 166 тыс. кв. м в домах сегмента масс-маркет на 490 млн USD. Заполняемость трех действующих офисных центров компании: Apollo, «Гелиос» и «Литера» – составила 99%. В III квартале прошлого года были введены в эксплуатацию три офисных здания в проекте «Парадный квартал» общей площадью 15 тыс. кв. м. Один из них продан в июле 2008 года. Группа ЛСР реализовала 632 тыс. куб. м железобетонных изделий, 914 тыс. куб. м газобетона, 1507 тыс. куб. м товарного бетона. Объем реализованной кирпича составил 265 млн штук, а нерудных материалов – 18 млн куб. м по песку, 5,4 млн куб. м по щебню. В сфере оказания механизированных услуг Группа ЛСР повысила показатели продаж.



В прошлом году вырос торговый оборот компании УТ в России. Ввиду затрат разового характера по проектам на территории технопарка «Горелово» операционная прибыль «Международных услуг по строительству» заметно уменьшилась. Продажи жилой недвижимости в период с января по сентябрь шли успешно, но ситуация резко ухудшилась в последние месяцы. Размещенный капитал концерна в течение года вырос на 260,5 млн EUR. В конце года из всего размещенного капитала 33%, то есть 545,2 млн EUR приходилось на Россию. Финансовое положение концерна было упрощено на 153,6 млн EUR за счет использования кредитов пенсионного фонда, а также краткосрочных и долгосрочных банковских кредитов.

технологии бизнеса



Бартер с выгодой для рынка

Статья «Трудности товарообмена» от 9 февраля вызвала большой поток обращений как в редакцию, так и в компанию «МИР недвижимости», ставшую главным героем публикации.



У компаний не остается другого выхода, кроме бартерных отношений

Алексей Несвицкий

**Несмотря на наметившееся оживление рынка, до насыщения строительных процессов «живыми» деньгами еще далеко. И рынок приспосабливается работать в новых условиях.**

Небольшую активизацию на рынке недвижимости в начале 2008 года эксперты оценивают по-разному. Однако в том, что это долгосрочный тренд и дальше будет только рост, уверенности ни у кого нет. Во-первых, не достигнут даже 50-процентный уровень от докризисного спроса. Во-вторых, фундаментальные показатели (доходы и занятость населения, ВВП, производственная активность) демонстрируют отрицательную динамику: прогнозируется достижение критических отметок по безработице; цены на нефть имеют все шансы упасть еще ниже, а доллар вполне может расти дальше, что еще подстегнет инфляцию и девальвацию рубля.

Идеальный обмен

В этой ситуации вопрос, что будет с рынком недвижимости в перспективе на год-полтора, остается открытым. И главное – это обеспечить непрерывность строительного процесса, а значит – найти возможности для продолжения взаимоотношений компаний – участников процесса.

Александр Шохин, президент Российского союза промышленников и предпринимателей, уверен, что всему реальному сектору предстоит увеличить долю бартера. С ним согласен Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, который уверен, что доля бартерных сделок на строительном рынке будет возрастать и прогнозирует возможность таких взаимоотношений даже между городом и застройщиками.

Известный предприниматель Герман Стерлигов, создавший свой Антикризисный расчетно-товарный центр, называет одной из сложнейших задач то, что обычный бартер предполагает встречное предложение товаров, но нужно предложение найти очень сложно. Поэтому г-н Стерлигов в своем центре предлагает выстраивать достаточно длинные цепочки.

Однако в текущей ситуации на строительном рынке эксперты уверены, что сделки, в которых участвует более двух компаний, могут легко рассыпаться. «Мы не предполагаем

удлинять и усложнять цепочки. Наоборот, наша задача – прерывать дальнейшее развитие бартера, запуская в систему реальные деньги клиентов или же стройматериалы, которыми также могут совершаться расчеты», – говорит Сергей Цветков, генеральный директор компании «МИР недвижимости».

Механизм конвертации

Опыт работы по таким схемам на рынке уже есть. После кризиса 1998 года появились первые структуры, специализировавшиеся на инвестициях, взаимозачетах и реализации бартера. Эти компании помогли многим подрядчикам пережить смутные времена и при этом сумели относительно упорядочить продажи на рынке, сконцентрировав их «в одних руках».

На базе одной из крупнейших таких структур и была создана компания «МИР недвижимости», которая занимается реализацией бартерных квартир и предоставляет комплекс услуг предприятиям стройиндустрии, работающих в нынешних условиях (в том числе взаимозачеты по схеме «недвижимость – стройматериалы», вексельные схемы и т. д.).

«Во времена финансовых потрясений одной из важнейших проблем становится ликвидность бизнеса. «Живые» деньги не приходят от продаж, банки не дают кредиты, однако надо каким-то образом продолжать деятельность», – говорит Сергей Цветков. – У компаний не остается другого выхода, кроме бартерных отношений».

Но от полученных подрядчиком квартир не «откусить» метры и не раздать их сотрудникам и партнерам. Поэтому нужен механизм конвертации недвижимости в деньги или стройматериалы. И такой механизм на сегодня уже создан. Кроме того, компании, профессионально владеющие бартерными технологиями, могут разобраться, по какой схеме осуществлять продажу, какие для этого нужны документы, как провести сделку по бухгалтерии...

Продажа по максимуму

Подрядчики в основном стремятся получить квартиры в уже достроенных и близких к сдаче объектах. Как правило, в таких домах остаются наименее ликвидные двух- и трехкомнатные квартиры больших метражей. Эксперты называют распространенной сумму подрядного контракта 5-10

млн рублей, то есть подрядчик может получить одну, две или три квартиры по рыночной стоимости с небольшим дисконтом. Естественно, цены сильно варьируются в зависимости от района и типа квартиры.

«Реализовать квартиру сегодня по рыночной стоимости проблематично даже в сданном доме, тем более не имея достаточных рекламных бюджетов и объема предложения. Рынок требует больших скидок, и сделки проходят на уровне 60-70 процентов, а то и ниже», – рассказывает директор по маркетингу компании «МИР недвижимости» Илья Логинов. – Наша компания помогает многочисленным подрядчикам и поставщикам материалов централизовать продажи. В результате мы помогаем рынку удерживать цены и упорядочиваем предложение».

При получении подрядчиком зачетной квартиры и при последующей продаже конечному покупателю всех будет интересовать вопрос безопасности сделки – в том числе отсутствие «двойных продаж». Также встанет вопрос соблюдения 214-го ФЗ и иных нормативных актов, регулирующих рынок и права потребителя в жилищном строительстве.

Подрядчики признают, что они не в состоянии ответить на эти вопросы самостоятельно. Либо же, как показывает практика, можно понести расходы, которые еще больше нивелируют выгоду от бартера. Поэтому, прежде чем вступать в «натуральный обмен», необходимо четко понимать, как и с чьей помощью компания дойдет до «живых» денег.

Справка



В ближайшее время компания «МИР недвижимости» планирует открыть на своем сайте [www.mirnedvigimosti.ru](http://www.mirnedvigimosti.ru) горячую линию по вопросам, связанным с бартерными сделками.

Кстати



Еще одним «счастливым» владельцем непрофильного актива в виде квадратных метров сегодня становятся банки. Они получают залоговые метры от тех, кто не может обслуживать кредиты, – и от частных ипотечных заемщиков, – и от строительных компаний. Банк волнуется тот же вопрос – как наиболее выгодно превратить метры в «живые» деньги.

закон

# Банк или агентство недвижимости?

Банки готовятся к исполнению зоб федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество».

Надежда Мерзлякова

Новый закон предусматривает внесудебный порядок взыскания долгов и обращения взыскания на заложенное имущество на основании исполнительной надписи нотариуса. Согласно документу, соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке может быть заключено в любое время и включено в договор о залоге. При этом внесудебный порядок взыскания предусматривает возможность перехода заложенного имущества по договору купли-продажи в собственность банка в качестве удовлетворения, в счет покупной цены заложенного объекта, требований банка к заемщику.

По мнению представителей банков, высказанному на круглом столе «Актуальные вопросы взыскания залогов без суда и проведения исполнительного производства на основании нотариальной надписи» в Ассоциации банков Северо-Запада, указанная возможность приведет к конфликту интересов залогодержателя и залогодателя.

«Залогодатель будет стремиться передать предмет залога кредитной организации. Однако банки заинтересованы в возвращении себе денежных средств, а не заложенного имущества, стоимость которого с момента заключения договора о залоге значительно снизилась», – комментирует ситуацию один из участников круглого стола. Представители банков опасаются, что, реализуя упрощенный порядок обращения взыскания, банки из кредитных организаций могут превратиться в торговые дома, поскольку будут вынуждены реализовывать переданные им в собственность залоговые кредитным договорам.



Фото: Владимир Тилес

В то же время, начальник отдела организации работы по оценке и реализации имущества должников управления федеральной службы судебных приставов по Санкт-Петербургу Елена Окунева считает, что новый закон дает банкам возможность успешно реализовывать заложенное имущество на торгах, что позволит возвращать им часть потерянных денежных средств: «Шансы успешно реализовать заложенное имущество по соглашению с залогодателем на основании нотариальной надписи увеличиваются, поскольку банк получает возможность определять начальную стоимость продажи залога. В случае если банк установит рыночную стартовую цену залога, вероятно его успешная реализация на торгах, а значит, и получение банком денежных средств. В то время как при реализации залога на торгах через суд начальная стоимость объекта устанавливается судом на основе заключенного ранее договора о залоге». При этом эксперт не исключает, что в случае судебной процеду-

ры обращения взыскания на заложенное имущество попытки банка оспорить назначенную судом стартовую цену продажи залога на торгах при предоставлении заключения оценщика могут быть успешными.

Отметим, что внесудебный порядок взыскания заложенного имущества распространяется на кредитные договоры, обеспеченные залогом, в том числе и недвижимого имущества. «Однако в случае если предметом залога являются жилые помещения, принадлежащие на праве собственности физическим лицам, закон предусматривает только судебную процедуру обращения взыскания», – уточняет Мария Белякова, заведующая методическим сектором Нотариальной палаты Петербурга. По мнению Андрея Пименова, руководителя офиса Городского ипотечного банка в Санкт-Петербурге, судебный порядок обращения взыскания на заложенные квартиры физических лиц предусмотрен законодателем с целью защиты граждан от давления коллекторных агентств.

ипотека

## Коммерческую приравняют к жилой

Надежда Мерзлякова

**Комитет Государственной Думы по собственности рекомендовал депутатам принять в первом чтении законопроект об ипотеке нежилых помещений.**

Документ предусматривает внесение изменений в закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в части ипотеки коммерческой недвижимости и расширяет возможности приобретения предприятий, зданий, сооружений и нежилых помещений в кредит. С изменением существующего законодательства у юридических лиц появится возможность кредитовать покупку коммер-

ческой недвижимости под ее же залог, то есть по схеме кредитования жилья. Действующее законодательство предусматривает возможность передачи недвижимого имущества в залог, только если в отношении него у заинтересованного лица уже зарегистрировано право собственности. Закон призван поддержать предпринимателей и расширить возможности приобретения ими в кредит нежилых помещений. По мнению экспертов, рынок коммерческой ипотеки в России находится в зачаточном состоянии по причине отсутствия в Федеральном законе «Об ипотеке» пункта, дающего возможность кредитовать покупку коммерческой не-

движимости под ее же залог. «До финансового кризиса найти программу кредитования под залог приобретаемой коммерческой недвижимости было сложно, поэтому рынок жилищной ипотеки в десятки, а то и сотни раз превышает по объемам рынок коммерческой ипотеки», – считает руководитель офиса Городского ипотечного банка в Санкт-Петербурге Андрей Пименов. По мнению экспертов ОАО «Банк «Санкт-Петербург», комментировать, как повлияют изменения законодательства на рынок ипотеки, достаточно сложно, поскольку в настоящий момент институты ипотечного кредитования приостановили свое развитие.



КОММЕНТАРИЙ

**Алексей Лазутин, директор департамента коммерческой недвижимости Веса:**

– Оценить преимущества кредитования коммерческой недвижимости под ее залог можно будет только после того, как банки снизят процент ставки до 12-15 процентов в рублях. Когда это произойдет, предсказать сложно, поскольку сегодня только формируются новые правила игры в макроэкономическом и микроэкономическом масштабах. На рынке коммерческой недвижимости Петербурга у продавцов и покупателей нет четкого представления о том, по какой цене продавать и покупать. В то же время, сегодня рентабельность большинства предприятий не превышает 30 процентов, поэтому предприниматели после изменения законодательства не смогут позволить себе покупать коммерческую недвижимость в кредит по существующим на сегодняшний момент ипотечным процентным ставкам.

новости

Надежда Мерзлякова



Северо-Западный банк Сбербанка подвел итоги кредитования строительного сектора региона в 2008 году. Объем ссудной задолженности юридических лиц увеличился на 78% и составил 60,4 млрд рублей. Общий объем кредитования банком строительного сектора – порядка 16 млрд рублей, что на 6 миллиардов больше, чем в 2007 году. Общий лимит кредитных линий по данному направлению в настоящее время составляет 26 млрд рублей. Кредитный портфель банка в сфере строительства на 27% сформирован жилищным строительством; 18% приходится на ритейл и 17% – на строительство МФК; 7% и 4% – на строительство гостиничных и офисных комплексов соответственно.



ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» 13 февраля выплатило пятый купон по облигациям первой серии 01 на сумму 61,08 млн рублей. Все держатели облигаций получили причитающиеся им выплаты в запланированный срок – 17 февраля – от платежного агента, которым является Национальный депозитарный центр. Доход по одной облигации номинальной стоимостью 1 тыс. рублей составляет 61,08 руб. Ставка купона 12,5% годовых. Срок обращения выпуска – 5 лет. Организаторами выступают «Планета Капитал», Росбанк и ФК «Уралсиб».



Прямые иностранные инвестиции в экономику Петербурга возросли на 70% и достигли 1,37 млрд USD. По данным КЭРППИТ, объем торговых кредитов вырос на 11,8% до 2,12 млрд USD, в том числе краткосрочные кредиты (на срок менее 6 месяцев) выросли в 3 раза, а долгосрочные (на срок более 6 месяцев) сократились на 28,7%. Общий объем иностранных инвестиций в экономику Северной столицы в 2008 году составил 5,9 млрд USD. В строительстве и операции с недвижимым имуществом, аренду и предоставление иных услуг поступило 15,7% или порядка 926,3 млн USD от общей суммы иностранных инвестиций, в операции с недвижимым имуществом, аренду и предоставление услуг – 9,7%, в строительстве – 6%. В строительном секторе наибольший объем иностранных инвестиций в экономику Петербурга в прошлом году обеспечили ЗАО «Балтийская жемчужина», ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург», ЗАО «Лентек».



В Петербурге приняты первые положительные решения о господдержке заемщиков, испытывающих трудности с выплатой кредитов. Районное управление Пенсионного фонда РФ в Невском районе вынесло первое положительное решение по заявлению о распоряжении средствами материнского (семейного) капитала для погашения жилищного кредита. В то же время первый заемщик Северной столицы получил помощь по федеральной программе реструктуризации ипотечных кредитов. Отметим, что в целом по России пенсионный фонд РФ вынес 145 положительных решений, относительно направления средств материнского (семейного) капитала на погашение ипотечных кредитов. По данным ОАО «Балтийская ипотечная корпорация», регионального партнера АИЖК, сейчас на рассмотрении АИЖК находится более 100 пакетов документов от претендентов на помощь по программе реструктуризации кредитов, а региональные операторы АИЖК уже получили 1138 таких заявлений.



Повторные изыскания начнет ООО «Спортклуб «Невский». Эта компания собирается построить спортивную детско-юношескую школу тенниса южнее пересечения Товарищеского проспекта с улицей Подвойского в Невском районе. Площадь земельного участка, находящегося на территории парка им. Есенина, составляет 20 905 кв. м.



Снова изыскивать возможность строительства православного культурного центра с храмом в Приморском районе, юго-западнее дома 40, лит. А по проспекту Королева, будет приход храма Архистратига Божия Михаила и прочих Небесных Сил бесплотных. Сейчас территория площадью 13 990 кв. м в основном используется как автостоянка, установлен закладной камень будущего храма.



обзор

# Январская жилищная оттепель

В январе 2009 года, по данным Комитета по строительству, в Петербурге введено 57 жилых домов общей площадью 224,5 тыс. кв. м на 2907 квартир. Количество однокомнатных квартир составило 1340, двухкомнатных – 684, трехкомнатных – 708.

Дмитрий Малышев

**Средняя цена предложения на первичном рынке – 84 тыс. рублей за 1 кв. м., на вторичном – 98 тыс. рублей.**

## Первичный спрос

Январь-февраль характеризуются оживлением в сегменте нового строительства, несмотря на сокращение объемов рынка из-за отсутствия кредитов и сворачивания ипотечных программ. Застройщики запускают альтернативные ипотеке механизмы – длительные рассрочки на 5-8 лет. Внедряется также система бартерных расчетов с подрядчиками. Сегодня из-за недоверия покупателей к надежности строительных компаний спросом пользуются объекты на поздней стадии реализации. Некоторые застройщики отказываются от перспективных планов. До окончания активной стадии кризиса заморожены проекты начальной стадии у ЛСП, RBI, «Строймонтажа», «Теоремы» и т. д. Рост активности на рынке строящейся недвижимости обуславливается рекламной политикой большинства застройщиков, предлагающих квартиры в построенных или почти построенных домах со значительными скидками. Пока есть предложение квартир в построенных домах, будет продолжаться рост покупательской активности.

## «Вторичка» ждет активизации

На рынке вторичной недвижимости произошло снижение покупательской активности по сравнению с прошлым годом. Часть покупателей с отложенным спросом проявляет интерес к рынку вторичного жилья как альтернативному варианту вложения средств. Покупатели, которые с лета ждали снижения цен, вышли на рынок и пытаются купить то, что осталось. Спрос с объектов экономкласса переходит на комфорт. Январь проде-



→ Январь-февраль характеризуются оживлением в сегменте нового строительства

### Индексы рынка недвижимости. Январь 2009 г. Данные: АН «Итака»

Январь	Жилье в СПб	Жилье в ЛО	Жилье в пригородах
Цена спроса, \$/кв.м (прирост за месяц)	85 186 (-9,8%)	27 549 (-23,9%)	63 398 (-20,7%)
Цена предложения, \$/кв.м (прирост за месяц)	105 871 (-3,3%)	45 751 (-2,6%)	84 030 (-1,6%)

### Индекс цены спроса на рынке строящейся недвижимости. Данные: АН «Итака»

	январь 2006	январь 2007	январь 2008	ноябрь 2008	декабрь 2008	январь 2009
Студия	952 763	1 679 667	1 833 972	2 436 938	2 836 963	2 423 744
Однокомнатная квартира	1 258 973	2 035 249	2 736 454	3 670 072	4 056 348	3 710 651
Двухкомнатная квартира	1 950 382	3 560 963	4 316 900	5 344 029	3 791 981	5 273 595
Трехкомнатная квартира	2 354 241	4 300 593	5 754 168	-	6 034 222	5 967 228

### Индекс цены спроса на вторичном рынке. Данные: АН «Итака»

	январь 2006	январь 2007	январь 2008	октябрь 2008	ноябрь 2008	декабрь 2008	январь 2009
Однокомнатная квартира	1 244 943	2 432 801	2 871 155	3 720 949	3 493 667	3 244 500	3 159 231
Двухкомнатная квартира	1 566 059	3 418 656	3 624 285	5 216 000	4 893 947	4 759 333	4 520 000
Трехкомнатная квартира	2 150 844	4 616 220	4 522 210	8 392 200	7 270 000	7 828 333	6 133 333
Комната	580 973	1 044 486	1 313 494	1 755 185	1 577 143	1 550 004	1 530 000

Цитата

## Заместитель директора АН «Бекар» Николай Лавров:

– Январь традиционно был частично нерабочим месяцем. В середине месяца рынок активизировался. Основная тенденция – стабилизация цен. Снижение цен затормозилось, они зафиксировались на 83 тысячах рублей за квадратный метр в строящихся домах и 98 тысячах рублей – на вторичном рынке. Медленное, по 0,5 процента за две недели, снижение цен идет по инерции. Резкое 30-процентное сокращение предложения в январе вызвало оживление спроса. Создалось впечатление, что рынок достиг минимума.

Цитата

## Анастасия Негребецкая, ведущий эксперт-аналитик департамента консалтинга GVA Sawyer в Санкт-Петербурге:

– Объем ввода жилой недвижимости за январь составил 225 тысяч квадратных метров. По сравнению с январем 2008 года текущий объем ниже на 9 процентов. За январь 2009 года цены на первичном рынке снизились на 0,2 процента, на вторичном – на 2,2 процента. Среднерыночная цена на 26 января на первичном рынке составила 83 777 рублей, на вторичном – 97 872 рублей за квадратный метр.

монстрировал возврат рынка продавца. Активный спрос при сократившемся предложении заставляет ориентироваться на него.

По мнению специалистов, отложенный спрос еще не реализован. Количество сделок на вторичном рынке сейчас сопоставимо с уровнем продаж шести-семилетней давности. В целом стагнация рынка продлится несколько месяцев. Хотя, по данным агентств недвижимости, обращений фиксируется много, но покупатели ожидают ценового минимума.

Наибольшим спросом пользуются малогабаритные квартиры. Если позиция АИЖК и банков, выдающих кредиты, не смягчится, то данная ситуация продлится еще какое-то время. Сегодня большинство сделок – это обмены с доплатой. Тем, кто хочет их провести, ждать «дна» бессмысленно.

Еще один признак кризиса – нивелировалась 50-процентная ценовая надбавка за центральное расположение жилья. Если квартира в центре не видовая и находится за пределами «золотого треугольника», то ее цена соответствует стоимости аналогичного объекта на окраине города.

## Валютные перерасчеты

Многие продавцы переводят расчеты в условные единицы. Далеко не всех покупателей это не устраивает. Большинство сделок проходит в рублях, но есть продавцы, требующие привязки стои-

мости объекта к бивалютной корзине. В последние недели января наметилась тенденция, когда продавцы отказываются от сделок и пересчитывают стоимость объекта в валюте, а понимая, что цена их не устраивает, снимают объект с продажи. Например, в одном из отделов АН «Бекар» в январе из-за этого сорвалось шесть сделок.

В целом на рынке рублевый «кэш» не кончился. Его количество будет возрастать. Нельзя верить ценам предложения в листингах. Все решается в индивидуальном порядке. Если у покупателя есть наличные, то снизить цену на 5-10% нетрудно. Колебания валютного курса могут внести свои коррективы, но в любом случае люди все меньше доверяют валюте и рублю и больше ценят реальные активы – недвижимость, землю, золото. По ряду объектов комфорт- и элит-класса, продавцы которых хотят получить больше денег, цены могут подрасти. Средняя цена будет меняться незначительно.

При активном спросе на первичном рынке и сокращении предложения на вторичном строительные компании могут поднять цены. Если рубль упадет еще, то цены вырастут точно. Продавцы чаще пересматривают цены в валюте, особенно в сегменте комфорт-класса. Его участники – в основном инвесторы, привыкшие пересчитывать деньги в валюту. В экономклассе влияние девальвации рубля на цены будет не столь прямым.

Нельзя верить ценам предложения в листингах. Все решается в индивидуальном порядке

Цитата

## Яна Долотова, директор независимого центра аналитики, оценки и консалтинга «Итака»:

– В январе на рынке вторичной недвижимости увеличение активности наиболее значительное – плюс 25 процентов к уровню декабря 2008 года. Новое строительство – единственный сегмент, где в январе произошел существенный рост покупательской активности, составивший 57 процентов по отношению к декабрю 2008-го. На рынке вторичной недвижимости снижение покупательской активности за месяц составило 21 процент. Анализируя объем спроса, можно предположить, что снижение покупательской активности – следствие праздников. Часть спроса оттянута квартирами в готовых новостройках. В феврале ожидается рост покупательского спроса. Снижение цены спроса продолжается. В январе относительно декабря оно составило 9,8 процентов.

Цитата

## Елена Копосова, руководитель справочной службы «Квартирный вопрос»:

– Самый популярный объект у покупателей жилья на вторичном рынке – однокомнатная квартира за 2,4 миллиона рублей. Далее идут комнаты стоимостью 1,3 миллиона рублей. Стабильный спрос на однокомнатные квартиры в Приморском районе стоимостью 3,3 миллиона рублей. Горожане охотно приобретают двухкомнатные квартиры стоимостью 3,4 миллиона рублей в любом районе. Активизировался спрос на комнаты в Центральном районе по цене 1,5 миллиона рублей.

Цитата

## Дмитрий Мионов, директор консалтинговой компании «Питер Девелопмент»:

– Из событий января можно отметить решение Правительства Российской Федерации о финансовой помощи застройщикам. Это позволит им строить за счет кредитных средств и удерживать высокие цены на квартиры, не ориентируясь на уровень текущих продаж. Такая тенденция может сохраниться в течение всего 2009 года. Вторичный рынок замер в ожидании решения вопроса по ипотеке. Решения АИЖК во многом определяют ситуацию с возобновлением кредитных ресурсов для рынка. Снижения цен на первичном рынке не происходит. Немногочисленные люди, у которых остались деньги, побоятся оттягивать покупку жилья и захотят приобрести квартиры на вторичном рынке. Это вызовет всплеск активности сроком 2-3 месяца, дальше будет спад. Если кредиты станут выдавать, то будут и продажи жилья. Это позволит постепенно реализовать отложенный спрос. Цены на квартиры в условных единицах, скорее всего, меняться не будут.

Цитата

## Александр Гиновкер, генеральный директор АН «Невский простор»:

– Активность в 2009 году проявилась очень рано. Уже четвертого января мы получили первый аванс. Это признак того, что рынок проснулся. Покупатели решают жилищные вопросы сейчас, не дожидаясь мифического «дна», про которое все говорят. Это в большей степени связано с сильной девальвацией рубля и неопределенностью валютных курсов. Ценовое дно уже близко. Думаю, в феврале мы его достигнем на вторичном рынке. В марте-апреле начнем проходить дно. Возможен даже легкий рост цен, вызванный отложенным спросом, дефицитом предложения, в частности на первичном рынке. Кроме того, возможно, это временный всплеск спроса, который сменится стагнацией.

# официальная публикация

Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Строительный Еженедельник | 06 (346) | 23 | 02 | 2009

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

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

9 февраля 2009 г.  
Невский район, МО № 55

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2848) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная продолжением ул. Подвойского, Искровским пр., ул. Антонова-Овсеенко и Дальневосточным пр.

**Организатор подготовки документации:** ЗАО «ЮИТ Лентек».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 29 декабря 2008 г. по 2 февраля 2009 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: 29 декабря 2008 г. в газете «Строительный Еженедельник» № 51(141), стр. 7; другие способы информирования: адресная рассылка с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование № 55); организация ответов на запросы граждан и их объединений.

2. Организация экспозиции документации: с 11 января по 2 февраля 2009 г. в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2.  
3. Обсуждение документации: 2 февраля 2009 г. в 15.30 в 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: Предложенный вариант градостроительного решения поддержан.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Все присутствующие на общественном слушании высказались за временный регламент застройки территории квартала. Рекомендуются к утверждению в установленном порядке временный регламент застройки территории (ВРЗ-08/2848) по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, ограниченная продолжением ул. Подвойского, Искровским пр., ул. Антонова-Овсеенко и Дальневосточным пр. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

12 февраля 2009 г.  
Адмиралтейский район, МО «Адмиралтейский округ»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки ВРЗ-08/2961 территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория квартала, ограниченного осью Крюкова канала, осью р. Мойки, осью Адмиралтейского канала.

**Заказчик:** ООО «Новая Голландия».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения поступили следующие письменные предложения и замечания: письмо Санкт-Петербургского союза архитекторов от 03.02.2009 вх. № 20-40/09 на 4 л.; письмо ВООПИиК от 04.02.2009 вх. № 20-42/09 на 1 л.; письмо гр. Сосовой Н.Н. и Павловой С.П. от 04.02.2009 вх. № П-421/02-17 на 2 л.; письмо гр. Семьиной Л.В. от 04.02.2009 вх. № П-58/08-4 на 2 л.

В период публичных слушаний по градостроительной документации с 29.12.2008 по 05.02.2009 проведено:

1. Информирование общественности:  
– публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 51(141) от 29.12.2008 г.;

– организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10) с 12.01.2008 по 28.01.2009;

– организация ответов на запросы граждан и их объединений;  
– информирование о проведении публичных слушаний путем публикации в газете «Строительный Еженедельник» № 51(141) от 29.12.2008 г.; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

2. Публичные слушания проведены 29 января 2009 г. в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10, зал заседаний администрации Адмиралтейского района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:  
1. Отсутствие в данном градостроительном регламенте предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции противоречит градостроительному кодексу. Основание для отклонения: ВРЗ-08/2961, п. 3., стр. 13: «Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства».

2. ВРЗ не соответствует Федеральному закону от 25.07.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в связи с тем, что не была проведена историко-культурная экспертиза. Основание для отклонения: Историко-культурная экспертиза объекта культурного наследия «Ансамбль «Новая Голландия» была проведена в 2005 г.

3. Содержание проекта ВРЗ не основано на нормативно-правовых актах, перечисленных в Приложении 3 к ВРЗ. Основание для отклонения: Основная часть острова является территорией объекта культурного наследия федерального значения «Ансамбль «Новая Голландия» (наб. р. Мойки, 103; наб. Крюкова канала, 1; наб. Адмиралтейского канала, 4-а,б). Фрагмент территории в северо-западной части острова решением исполкома Ленгорсовета от 30.12.1988 № 1045 включен в список лакун, на которые не распространяется режим объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города Санкт-Петербурга. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников в соответствии с поста-

новлением, принятым на заседании Консультационного совета КГИОП от 01.06.2007, откорректировал границы ансамбля «Новая Голландия». В точном соответствии с указанными нормативно-правовыми актами в проекте ВРЗ обозначена граница территории острова, на которую распространяется действие ВРЗ.

4. Необходимо сохранить «историческую изолированность» Новой Голландии, т.е. проектировать минимальное количество мостов. Основание для отклонения: Данное замечание не относится к составу ВРЗ-08/2961. Вопросы устройства дополнительных мостов будут рассмотрены на этапе подготовки проекта планировки и проекта межевания указанной территории.

5. Ввиду отсутствия в составе градостроительной экспозиции пояснительной записки к документации, копий согласованной документации, иных информационных и демонстрационных материалов слушания не могут быть признаны состоявшимися. Основание для отклонения: В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 05.06.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» администрацией Адмиралтейского района проведено:

1) Публикация информационного сообщения о проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» № 51(141) от 29.12.2008.  
2) Адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний в соответствии с действующим законодательством.  
3) В период с 12.01.2009 по 28.01.2009 в фойе 1-го этажа администрации Адмиралтейского района проводилась градостроительная экспозиция ВРЗ-08/2961. На экспозиции была представлена цветная копия ВРЗ-08/2961 в полном объеме. Страница № 2 данного ВРЗ имеет ряд согласований для публичных слушаний, в т.ч. председателя Комитета по градостроительству от 22.10.2008, иные согласования до проведения публичных слушаний не представляются. Рекомендуюемый вариант градостроительного решения:

Признать публичные слушания по документации временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная осью Крюкова канала, осью р. Мойки, осью Адмиралтейского канала, состоявшимися.

До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная осью Крюкова канала, осью р. Мойки, осью Адмиралтейского канала.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

15 января 2009 г.  
Выборгский район, МО «Сампсониевское»

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Богатырским пр., Светлановской пл., проездом к Зеленогорской ул., Зеленогорской ул., ул. Перфильева, пр. Энгельса, Ланским шоссе, западной границей земель Выборгского направления ж. д.

**Организатор подготовки документации:** ГУ «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. № 5197-1 от 26.12.2008.

В период публичных слушаний по документации с 20.11.2008 по 29.12.2008 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация: 20.11.2008 в газете «Невское время» № 209(4241).

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

2. Организация экспозиции документации: с 04.12.2008 по 22.12.2008 в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 8б, 3-й этаж.

3. Обсуждение документации: 22.12.2008 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 8б, актовый зал.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: вх. № 5197-1 от 26.12.2008, Семкиной Л.В.: Замечания и предложения по составу и содержанию ВРЗ, по соблюдению условий осуществления градостроительной деятельности (4 листа).

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

Выводы по результатам публичных слушаний:  
Рекомендуемый вариант градостроительного решения – представлен один вариант. До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, доведены основные положения временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Богатырским пр., Светлановской пл., проездом к Зеленогорской ул., Зеленогорской ул., ул. Перфильева, пр. Энгельса, Ланским шоссе, западной границей земель Выборгского направления ж. д.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 55 от 20.01.2009

**О проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Красногвардейский район, ул. Осипенко, участок 1 (северо-западное пересечения с пр. Косыгина)**

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 «БалтИнвестКом» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга на закрепленном земельном участке площадью 3980 кв. м, кадастровый номер 78:11:6150:15, располо-

женном по адресу: Красногвардейский район, ул. Осипенко, участок 1 (северо-западное пересечения с пр. Косыгина) (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 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. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

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

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 20.01.2009 № 55

### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Красногвардейский район, ул. Осипенко, участок 1 (северо-западное пересечения с пр. Косыгина)

1. Передача в установленном порядке обществом с ограниченной ответственностью «БалтИнвестКом» (далее – Инвестор) в собственность Санкт-Петербурга помещений общей площадью не менее 1470 кв. м (с уточнением по факту) в многоэтажном паркинге на закрепленном земельном участке площадью 3980 кв. м, кадастровый номер 78:11:6150:15, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Осипенко, участок 1 (северо-западное пересечения с пр. Косыгина) (далее – объект), для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта по окончании строительства объекта.

2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 284 330 тысяч 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 объектов в случае несоблюдения сроков строительства, установленных в пункте 3 настоящего приложения.

3. 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 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 106 от 3 февраля 2009 г.

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский район, Шамшева ул., участок 1 (юго-западное дома 7, корп. 2, лит. А, по Шамшевой ул.)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения государственного учреждения Калининградской области «Представительство Калининградской области в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области» (далее – ГУКО «Представительство Калининградской области в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ГУКО «Представительство Калининградской области в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области» на земельном участке площадью 1293 кв. м, кадастровый номер 78:7:3106:7, расположенном по адресу: Петроградский район, Шамшева ул., участок 1 (юго-западное дома 7, корп. 2, лит. А, по Шамшевой ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства административного здания.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ГУКО «Представительство Калининградской области в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ГУКО «Представительство Калининградской области в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2007 № 1382 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский район, Шамшева ул., участок 1 (юго-западное дома 5/50, корп. 2, лит. Б, по Шамшевой ул.)».

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

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 112 от 03.02.2009

**О проектировании и строительстве ресторана по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западное дома 3, корп. 1, лит. А, по Выборгскому шоссе)**

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 «Балтийский экспресс» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве ресторана на закрепленном земельном участке площадью 1489 кв. м, кадастровый номер 78:36:5512:29, расположенном по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западное дома 3, корп. 1, лит. А, по Выборгскому шоссе) (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 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. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

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

5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 112

### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве ресторана по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западное дома 3, корп. 1, лит. А, по Выборгскому шоссе)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Балтийский экспресс» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 14 890 000 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 ресторана на закрепленном земельном участке площадью 1489 кв. м, кадастровый номер 78:36:5512:29, расположенном по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (северо-западное дома 3, корп. 1, лит. А, по Выборгскому шоссе) (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 24 месяцев со дня вступления постановления в силу.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 125 от 03.02.2009

**О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.10.2003 № 2494-ра**

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 закрытого акционерного общества «Ломоносовский грузовой терминал» (ранее – закрытое акционерное общество «Янтарь») (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 22.10.2003 № 2494-ра «О проектировании и строительстве морского торгового порта по адресу: г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала (северо-восточнее дома 2а, лит. А, по наб. Сидоровского канала)», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

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 24.12.2003 № 00/3К-02199(16) (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 настоящим постановлением и приложением.

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 выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство морского торгового порта по адресу: г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала (северо-восточнее дома 2а, лит. А, по наб. Сидоровского канала) (юго-восточнее дома 3, лит. А, по наб. Сидоровского канала).

4. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 22.10.2003 № 2494-ра «О проектировании и строительстве морского торгового порта по адресу: г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала (северо-восточнее дома 2а, лит. А, по наб. Сидоровского канала) (юго-восточнее дома 3, лит. А, по наб. Сидоровского канала)» следующие изменения:

4.1. В пункте 3.1 постановления слова «и строительство» исключить.

4.2. В пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «в течение 53 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение» исключить.

5. Постановление вступает в силу со следующего дня 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 03.02.2009 № 125

Изменение в инвестиционные условия при строительстве морского торгового порта по адресу: г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала (северо-восточнее дома 2а, лит. А, по наб. Сидоровского канала) (юго-восточнее дома 3, лит. А, по наб. Сидоровского канала)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 22.10.2003 № 2494-ра «О проектировании и строительстве морского торгового порта по адресу: г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала (северо-восточнее дома 2а, лит. А, по наб. Сидоровского канала) (юго-восточнее дома 3, лит. А, по наб. Сидоровского канала)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство закрытого акционерного общества «Ломоносовский грузовой терминал» [ранее – закрытое акционерное общество «Янтарь»] об окончании строительства морского торгового порта по адресу: г. Ломоносов, наб. Сидоровского канала (северо-восточнее дома 2а, лит. А, по наб. Сидоровского канала) (юго-восточнее дома 3, лит. А, по наб. Сидоровского канала), в ноябре 2011 г.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 15-пр от 21.01.2009

**Об утверждении проекта границ земельного участка**

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.08.2008 № 991 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Калининский район, Боткинская ул., участок 1 [ожнее дома 5, лит. А по Боткинской ул.]»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский район, Боткинская ул., участок 1 [ожнее дома 5, лит. А по Боткинской ул.], разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1551 для предоставления на инвестиционных условиях [реестровый № 27-ННН-08].

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с генеральным планом в составе эскиза планировки территории от 31.10.2008 № Г.С. 1.1/17671:

– площадь участка в границах проектирования: 1590 кв. м;

– разрешенное использование участка: строительство магазина.

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3568 от 26.09.2008

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка», в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ЗАО «Ленстройремонт» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка», в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.05.2009.

2. ЗАО «Ленстройремонт»:

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

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

3. Распоряжение Комитета по строительству от 28.09.2006 № 230 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка», в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» и распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2007 № 3904 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 23Б нежилой зоны «Ржевка», в Красногвардейском 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 А.П. Викторов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 5321 от 22.12.2008

**О принятии решений о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Северным пр., ул. Есенина, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло, парком «Сосновка», в Выборгском районе Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.09.2006 № 1123**

1. Согласиться с предложением ОАО «Ленэнерго» о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Северным пр., ул. Есенина, Лиственной ул., ул. Жака Дюкло, парком «Сосновка», в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.

2. ОАО «Ленэнерго»:

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

№ 35 от 12.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Невский пр., участок 1 (восточнее дома 135, лит. А, по Невскому пр.)**

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Ленстройреконструкция» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство трансформаторной подстанции – до 31 октября 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 36 от 12.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Большая Конюшенная ул., 21-23**

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 «МЕРКУРИ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания с расширением под торговый центр со встроеной автостоянкой – до 22 июня 2010 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 37 от 12.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Северная дорога, 12**

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 «Центр велоспорта «ЛОКОСФИНКС» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство Олимпийского велотрека – до 31 марта 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 38 от 12.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, Лагерное шоссе, участок 1 (напротив дома 33, лит. В, по Лагерному шоссе)**

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 «Колпин-Водоканал-Строй» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственной базы в составе автостоянки грузовых автомашин, мойки и ремонтных боксов – до 30 июня 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 39 от 12.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Мельничная ул., участок 1 (восточнее дома 13, лит. А, по Мельничной 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 «ТЕЛЛА» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания склада для хранения товаров непромышленного назначения – 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 40 от 19.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, севернее Муриноского ручья, кв. 39-40, корп. 48а (восточнее дома 19, лит. А, по пр. Культуры)**

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 «Ленгарагстрой» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроеными помещениями и пристроенным детским дошкольным учреждением – до 30 июня 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 41 от 19.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова в северо-западной части квартала 31 южнее р. Волковки**

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 «Строительная корпорация «РосСтрой» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – жилой комплекс в составе жилых домов со встроено-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками, 3-я очередь [корп. 10 и 11] – до 31 декабря 2009 г., 4-я очередь [корп. 3А, 3Б, 4А, 5А, 6А] – 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

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

№ 42 от 10.02.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, восточнее дома 15, корп. 2, лит. А, по Пулковскому шоссе (квартал 87, на пятне корп. 37)**

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 «ДОРИНДА» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса – до 30 апреля 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «СтройИнжиниринг» информируют население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Суздальский пр., участок 1 (северо-восточнее дома 77, корп. 2, по Суздальскому пр.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2009 № 37-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ЗАО «СтройИнжиниринг».

Адрес: 191036, Санкт-Петербург, Гончарная ул., 23, лит. В; тел./ф.: 717-65-72, 717-65-84.

Проектная организация: ООО «Студия Амадеус».

Адрес: 197022, Санкт-Петербург, Малый пр. П. С., 87, офис 316; тел./ф. 326-00-20.

Площадь земельного участка в границах проектирования 8550 кв. м. Разрешенное использование участка: строительство многоэтажного паркинга.

Проектируемое здание пятиэтажное, общей площадью 18 855,03 кв. м, площадь застройки 3 884,41 кв. м. Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах проектирования, устройство газонов и тротуаров с асфальтированием и набивными дорожками.

Ознакомиться с материалами по проекту можно на экспозиции документации в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 24 февраля по 10 марта 2009 г.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в каб. 116.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства временной блочной комплектной трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, квартал 11 района Гражданского пр., корп. 46, 55, участок 1 (восточнее дома 73, корп. 1, по Северному пр.).

Заказчик: ООО «Стоун». Адрес: 198255, Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 35, офис 149а.

Проектная организация: ООО «Контакт Энерго». Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Торжковская ул., 3, лит. А.

Блочная комплектная трансформаторная подстанция с двумя трансформаторами (2 БКТП) служит для приема, преобразования и распределения электрической энергии трехфазного переменного тока напряжением 10 кВ частотой 50 Гц и предназначена для использования в системе электроснабжения жилого дома.

Площадь участка строительства – 201 кв. м, площадь застройки – 23 кв. м, площадь участков с твердым покрытием – 118 кв. м, площадь озеленения – 60 кв. м. Проектом предусматривается комплексное благоустройство территории в пределах границ отведенного участка.

Ознакомиться с материалами по проекту можно на экспозиции документации в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 24.02.2009 по 10.03.2009.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения в каб. 116.

В связи с утверждением Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «АННА НОВА» информируют население об отмене публичных слушаний, назначенных на 2 марта 2009 г., по временному регламенту застройки территории (ВРЗ-08/3143) по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, территория квартала, ограниченная Светлановским пр., пр. Луначарского, Гражданским пр., Северным пр.

В связи с утверждением Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ГОУ высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет» информируют население об отмене публичных слушаний, назначенных на 26 февраля 2009 г., по временному регламенту застройки территории (ВРЗ-08/3245) по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, квартал, ограниченный ул. Хлопина, Гжатской ул., пр. Непокоренных, пл. Мужества и Политехнической ул.

Администрация Приморского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства нового здания Хоспис № 1 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Лахта, Лахтинский пр., 98, в соответствии с Адресной инвестиционной программой на 2008 год и плановый период 2009-2010 гг.

Заказчик: Комитет по строительству. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76; тел. 570-31-31. Проектная организация: ЗАО «МЕГАМЕЙД». Адрес: Магнитогорская ул., 51, лит. А, пом. 7Н; тел. 438-77-88.

В административном отношении участок, отведенный под проектирование и строительство здания Хоспис № 1, расположен в пос. Лахта в квартале, ограниченном Петровской аллеей, Лахтинским пр., Березовой аллеей и Соловьиной ул. Площадь застройки: 4317 кв. м; общая площадь здания: 5180 кв. м; этажность: 1 и 2 этажа; строительный объем: 33 875 куб. м, в том числе подземные части 8671 куб. м. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с 24 февраля по 10 марта 2009 г. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с 24 февраля по 10 марта 2009 г. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Школьной ул., Липовой аллеей, линией отвода ж. д., проездом у Серафимовского кладбища.

Заказчик: ЗАО «СтройИнжиниринг». Адрес: Санкт-Петербург, Гончарная ул., 23, лит. В; тел./ф.: 717-65-72, 717-65-84. Разработчик проектной документации: ООО «Проектно-инвестиционное объединение «ВЛАДИС». Адрес: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27, корп. 2, оф. 260; тел./ф. 441-39-29.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция документации работает с 10.03.2009 по 27.03.2009 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по 03.04.2009. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 30.03.2009 в 15.00. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Приморского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Школьная ул., участок 1 (западнее д. 41, лит. А по Школьной ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.01.2009 № 20-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ЗАО «СтройИнжиниринг». Адрес: Гончарная ул., 23, лит. В; тел./ф. 717-65-72, 717-65-84. Проектная организация: ООО «Проектно-инвестиционное объединение «ВЛАДИС». Адрес: 2-я Советская ул., 27, корп. 2, оф. 260; тел./ф. 441-39-29.

В административном отношении участок расположен в квартале 356 района Новая деревня. Площадь участка 3799 кв. м; площадь застройки 2173 кв. м; общая площадь здания 20 363,3 кв. м; этажность – 9 этажей. Проектом предусматривается благоустройство и озеленение территории в границах проектирования, устройство газонов и тротуаров с асфальтированием и набивными дорожками. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с 24 февраля по 10 марта 2009 г. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с 24 февраля по 10 марта 2009 г. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Невского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект планировки и проект межевания территории квартала 9А района севернее улицы Новоселов, ограниченной ул. Коллонтай, ул. Бельшева, проектным продолжением ул. Подвойского, проектным межквартальным проездом, в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Невская галактика». Адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, офис 439; тел. 312-04-66. Проектная организация: ОАО «Санкт-Петербургский зональный научно-исследовательский и проектный институт жилищно-гражданских зданий». Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Витебский пр., 11; тел. 388-66-59.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, в вестибюле корп. 2. Экспозиция открыта с 24.02.2009 по 30.03.2009 с 09.00 до 18.00 по рабочим дням.

Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Невского района до 04.04.2009 (пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 120). Обсуждение документации проекта градостроительного решения состоится 30.03.2009 в 15.00 в малом актовом зале в здании администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предоставлении земельных участков для строительства котельных и центральных тепловых пунктов по адресам:

- 1) Курортный район, г. Сестрорецк, Владимирский пр., около д. 9, площадь участка в границах проектирования 180 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
- 2) Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Володарского, около д. 54, площадь участка в границах проектирования 207 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта;
- 3) Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, около д. 282, площадь участка в границах проектирования 454 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
- 4) Курортный район, г. Сестрорецк, Тарховский пр., 24, лит. В, площадь участка в границах проектирования 2133 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
- 5) Курортный район, пос. Песочный, севернее Лесной ул. (напротив д. 3 по Рабочей ул.), площадь участка в границах проектирования 950 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.

Ознакомиться с материалами по строительству указанных котельных можно в помещении ООО «Петербургтеплоэнерго», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60, с 23.02.2009 по 09.03.2009 по рабочим дням с 9.00 до 18.00.

Заказчик: ООО «Петербургтеплоэнерго».

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60. Проектные организации: ООО «Энергоформ» (адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рошинская ул., 5, тел./факс 388-53-83); ООО «Группа Логран» (адрес: 190121, Санкт-Петербург, Английский пр., 60, лит. А, тел./факс 713-15-20). Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 355; тел. 437-41-88, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Петроградского района в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61, ст. 9, информирует население о предстоящем предоставлении земельных участков для строительства котельных по адресам:

- 1) Петроградский район, Пионерская ул., у д. 21, лит. А, площадь участка в границах проектирования 122 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
- 2) Петроградский район, Елагин остров, участок 1 (юго-западнее д. 4, лит. АЕ Елагина острова), площадь участка в границах проектирования 190 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
- 3) Петроградский район, Крестовский остров, Южная дорога, 25, площадь участка в границах проектирования 3219 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.

Ознакомиться с материалами по строительству указанных котельных можно в помещении ООО «Петербургтеплоэнерго», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60, с 23.02.2009 по 16.03.2009 по рабочим дням с 9.00 до 18.00.

Заказчик: ООО «Петербургтеплоэнерго».

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60. Проектные организации: ООО «Энергоформ» (адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рошинская ул., 5, тел./факс 388-53-83); ООО «Северная Компания» (адрес: 194044, Санкт-Петербург, Менделеевская ул., 5, тел. 777-79-88, факс 347-71-33); ООО «СУ 25» (адрес: 195028, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44, тел./факс 327-79-11). Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, тел. 233-48-15, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

#### СПРАВКА о законченных строительстве и реконструкцией объектах общегражданского назначения за январь 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Продовольственный магазин	Невский	Ул. Антонова-Овсеенко, уч. 1 (юго-восточнее д. 15, лит. А, по ул. Подвойского) (ул. Антонова-Овсеенко, 20, лит. А)	ООО «Млечный путь»	1 869
2	Торгово-развлекательный комплекс (1-я очередь)	Приморский	Пр. Испытателей, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с Комендантской пл.) (пр. Испытателей, 39, лит. А)	ООО «ЛАРСОН П.М.»	4 299
3	Здание лабораторно-экспериментальной базы (2-я очередь 2-го пускового комплекса)	Приморский	Колямаги, кв. 106 (Афонская ул., 2, лит. А)	ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»	1 424
4	Морской пассажирский терминал: 1-й пусковой комплекс, здание морского вокзала № 1	Василеостровский	Вновь образуемые территории Морского пассажирского терминала, уч. 1 (на территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова) (берег Невской губы В. О., 1, лит. А)	ЗАО «Терра Нова»	6 960
5	Морской пассажирский терминал: 1-й пусковой комплекс, здание центра управления портом	Василеостровский	Вновь образуемые территории Морского пассажирского терминала, уч. 1 (на территории Невской губы Финского залива западнее Васильевского острова) (берег Невской губы В. О., 1, лит. Б)	ЗАО «Терра Нова»	1 226
6	Пристройка нежилого здания для размещения торгово-выставочных, административных и бытовых помещений	Выборгский	Кантемировская ул., 37, лит. А	ЗАО «Управление механизации № 67»	20 753
7	Здание под гостиницу	Адмиралтейский	Наб. канала Грибоедова, 166, лит. А (наб. канала Грибоедова, 166, лит. А1, А2, А3, А4) (наб. канала Грибоедова, 166, лит. А)	ООО «СТРОЙПРОГРЕСС»	16 891
8	Паркинг	Кировский	Ул. Солдата Корзуна, уч. 1 (напротив д. 18 по ул. Солдата Корзуна (кв. 2В района Улянка на участке лота 11)) (ул. Солдата Корзуна, 14, лит. А)	ОАО «Агентство по развитию территории «Дачное»	9 561
9	Магазин строительных товаров	Красносельский	Территория «Предпортовый», уч. 57 («Ленинские искры») (Петергофское шоссе, 96, лит. А)	ООО «Кеско Ризл Эстейт»	10 208
10	Административное здание садово-паркового центра	Приморский	Пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, 120, лит. А (пос. Лисий Нос, 120, лит. Б)	ЗАО «ДИНОС-ПАРК»	433
11	Многоэтажная автостоянка (корп. 3Б) – 5-я очередь строительства жилого комплекса	Приморский	Бывший Комендантский аэродром, кв. 9Д (пр. Сизова, юго-восточнее пересечения с Парашютной ул.) (пр. Сизова, 23, лит. А)	ЗАО «ИнКорСтрой-58»	8 305
12	Производственно-техническая база: I этап – административно-бытовой корпус	Красногвардейский	Индустриальный пр., 42, лит. Р	Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга	4 575
13	Производственно-техническая база: I этап – автоматизированная отдельно стоящая газовая водогрейная котельная	Красногвардейский	Индустриальный пр., 42, лит. С	Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга	174
14	Распределительная подстанция	Фрунзенский	Софийская ул., 91, лит. Ж (Софийская ул., 91, лит. Ю)	ЗАО «Флодоовощной комбинат «Нупчино»	129
15	Многофункциональное здание (корп. 1а-13-14) в составе комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками	Фрунзенский	Юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части кв. 31 южнее р. Волковки) (Малая Бухарестская ул., 4, лит. А)	ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой»	4 247
16	Реконструкция здания гаража-склада с надстройкой двух этажей под административные цели	Приморский	Полевая Сабировская ул., 43а, лит. А	ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция»	446
17	Торговый комплекс	Кировский	Пр. Ветеранов, 114, корп. 4, лит. А	ООО «Агроторг»	3 502
18	Комплекс по продаже и сервисному обслуживанию автомобилей	Фрунзенский	Камчатская ул., уч. 1 (севернее д. 7 по Камчатской ул.) (Камчатская ул., 3, лит. А)	ООО «СКАРТ Лтд»	1 521
19	Отреставрированное здание школы	Выборгский	Торфяная ул., 25, лит. А	Комитет по строительству	5 437
20	Отреставрированное здание школы	Приморский	Сердобольская ул., 50-52, лит. А	Комитет по строительству	5 797

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ЯНВАРЬ 2009 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
21	Отремонтированное здание школы	Василеостровский	Ул. Шевченко, 3, лит. А	Комитет по строительству	3 454
22	Отремонтированное здание школы	Калининский	Ул. Ольги Форш, 17, корп. 2, лит. А	Комитет по строительству	5 660
23	Офисное здание	Выборгский	Ул. Смолячкова, у д. 12 (севернее д. 12, лит. А, по ул. Смолячкова) (ул. Смолячкова, 12, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Стройкомплекс XXI»	2 743
24	Производственно-складская база, служебный корпус с КПП	Невский	Восточнее д. 19, лит. А, по ул. Латышских Стрелков (ул. Латышских Стрелков, 25, лит. А)	ООО «ФАКТОРИЯ ЛС»	230
25	Производственно-складская база, ремонтный корпус	Невский	Восточнее д. 19, лит. А, по ул. Латышских Стрелков (ул. Латышских Стрелков, 25, лит. Б)	ООО «ФАКТОРИЯ ЛС»	193
26	Производственно-складская база, контейнерная площадка для складирования сырья и тары	Невский	Восточнее д. 19, лит. А, по ул. Латышских Стрелков (ул. Латышских Стрелков, 25, лит. Д)	ООО «ФАКТОРИЯ ЛС»	270
27	Производственно-складская база, контейнерная площадка для складирования готовой продукции с навесом	Невский	Восточнее д. 19, лит. А, по ул. Латышских Стрелков (ул. Латышских Стрелков, 25, лит. Е)	ООО «ФАКТОРИЯ ЛС»	213
28	Производственно-складская база, контейнерная площадка для складирования готовой продукции с навесом	Невский	Восточнее д. 19, лит. А, по ул. Латышских Стрелков (ул. Латышских Стрелков, 25, лит. Ж)	ООО «ФАКТОРИЯ ЛС»	213
29	Производственно-складская база, контейнерная площадка для складирования готовой продукции с навесом	Невский	Восточнее д. 19, лит. А по ул. Латышских Стрелков (ул. Латышских Стрелков, 25, лит. З)	ООО «ФАКТОРИЯ ЛС»	214
30	Производственно-научный комплекс (1-я очередь)	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. Б)	ООО «Спутник»	6 573
31	Производственно-научный комплекс (1-я очередь)	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. В)	ООО «Спутник»	4 506
32	Производственно-научный комплекс (1-я очередь)	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. С)	ООО «Спутник»	8 679
33	Производственно-научный комплекс (1-я очередь)	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. Р)	ООО «Спутник»	4 124
34	Производственно-научный комплекс (1-я очередь)	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. И)	ООО «Спутник»	628
35	Районное управление внутренних дел – 2-й пусковой комплекс, здание РУВД (корп. 1.2)	Приморский	Ул. Ильюшина, уч. 1 (юго-восточнее д. 22, лит. А, по ул. Ильюшина) (кв. 32Д района Озеро Долгое) (ул. Ильюшина, 18, лит. А, корп. 1.2)	Комитет по строительству	3 182
36	Районное управление внутренних дел – 2-й пусковой комплекс, здание ОБ ППС, РУВД со столовой (корп. 1.3)	Приморский	Ул. Ильюшина, уч. 1 (юго-восточнее д. 22, лит. А, по ул. Ильюшина) (кв. 32Д района Озеро Долгое) (ул. Ильюшина, 18, лит. А, корп. 1.3)	Комитет по строительству	3 708
37	Районное управление внутренних дел – 2-й пусковой комплекс, здание спортивного корпуса	Приморский	Ул. Ильюшина, уч. 1 (юго-восточнее д. 22, лит. А, по ул. Ильюшина) (кв. 32Д района Озеро Долгое) (ул. Ильюшина, 18, лит. Д)	Комитет по строительству	465
38	Районное управление внутренних дел – 2-й пусковой комплекс, здание ИВС	Приморский	Ул. Ильюшина, уч. 1 (юго-восточнее д. 22, лит. А, по ул. Ильюшина) (кв. 32Д района Озеро Долгое) (ул. Ильюшина, 18, лит. Е)	Комитет по строительству	1 041
39	Районное управление внутренних дел – 2-й пусковой комплекс, здание КПП № 1	Приморский	Ул. Ильюшина, уч. 1 (юго-восточнее д. 22, лит. А, по ул. Ильюшина) (кв. 32Д района Озеро Долгое) (ул. Ильюшина, 18, лит. Ж)	Комитет по строительству	30
40	Общественный коммерческий центр	Приморский	Каменка, уч. 2, лот. 12 (кв. 74а, уч. 2, лит. 12) (Каменка, кв. 74А (лот 2.12)) (Глухарская ул., 9, лит. А)	ЗАО «Эльф»	2 647
41	Пожарное депо	Фрунзенский	Кв. 30В района южнее р. Волковки (Карпатская ул., 2, лит. А)	Комитет по строительству	1 828
42	Музыкальная школа	Фрунзенский	Ул. Олеко Дундича, уч. 1 (севернее пересечения с Загребским бульваром) (кв. 41 южнее р. Волковки, вдоль ул. Олеко Дундича, между Загребским бульваром и Бухарестской ул.) (Бухарестская ул., 91, лит. А)	ЗАО «Старт»	1 304
43	Энергоблок	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 179 (пос. Шушары, Московское шоссе, 70, корп. 4, лит. Е)	ЗАО «Ресурс-Экономия»	565
44	Здание дилерского автоцентра	Фрунзенский	Ул. Салова, 56, лит. Х (Софийская ул., 2, лит. А)	ООО «БЛУКРОСС»	5 664
45	Ресторан быстрого питания	Приморский	Ул. Савушкина, уч. 1 (южнее д. 89, лит. А, по ул. Савушкина) (кв. 45А района Озеро Долгое, ул. Савушкина, территория напротив д. 104) (Горохов пер., 3, лит. А)	ООО «Адлер»	925
46	Квартал малоэтажной жилой застройки, административный корпус	Курортный	Г. Сестрорецк, дорога к шалашу Ленина, уч. 1 (северо-восточнее садоводства «Разлив») (кв. 10Б, пос. Александровская) (г. Сестрорецк, Жемчужная ул., 2, корп. 42, лит. А)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	139
47	Квартал малоэтажной жилой застройки, ТП	Курортный	Г. Сестрорецк, дорога к шалашу Ленина, уч. 1 (северо-восточнее садоводства «Разлив») (кв. 10Б, пос. Александровская) (г. Сестрорецк, Жемчужная ул., 2, корп. 43, лит. А)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	42
48	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Ораниенбаумская ул., 20, корп. 2, лит. Б (Ораниенбаумская ул., 20, лит. А)	ООО «Петербургтепло-энерго»	139
49	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с установкой модульной котельной	Петроградский	Большой пр., 47, корп. 2, лит. К	ООО «Петербургтепло-энерго»	106
50	РТП, ТП-1, ТП-2, ТП-3 в составе комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками, трансформаторная подстанция (ТП-1)	Фрунзенский	Юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части кв. 31 южнее р. Волковки) (Малая Бухарестская ул., 10, корп. 3, лит. А)	ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой»	85
51	РТП, ТП-1, ТП-2, ТП-3 в составе комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками, трансформаторная подстанция (РТП)	Фрунзенский	Юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части кв. 31 южнее р. Волковки) (Малая Бухарестская ул., 6, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой»	98
52	РТП, ТП-1, ТП-2, ТП-3 в составе комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками, трансформаторная подстанция (ТП-2)	Фрунзенский	Юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части кв. 31 южнее р. Волковки) (ул. Димитрова, 37, корп. 3, лит. А)	ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой»	85
53	РТП, ТП-1, ТП-2, ТП-3 в составе комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями и подземными автостоянками, трансформаторная подстанция (ТП-3)	Фрунзенский	Юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северо-западной части кв. 31 южнее р. Волковки) (ул. Димитрова, 41, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Строительная корпорация «РосСтрой»	85
54	Реконструируемое здание торгового комплекса с надстройкой двухэтажной части до трех этажей для расширения спортклуба	Невский	Пр. Большевиков, 18, лит. А	ЗАО «Адамант»	13 542
55	Реконструкция складского комплекса под холодильный склад и административно-бытовой корпус, холодильный склад и административно-бытовой корпус	Невский	Октябрьская наб., 104, корп. 38, лит. И (Октябрьская наб., 104, корп. 38, лит. АБ)	ООО «Айсмит»	10 664
56	Реконструкция складского комплекса под холодильный склад и административно-бытовой корпус, компрессорная	Невский	Октябрьская наб., 104, корп. 38, лит. И (Октябрьская наб., 104, корп. 38, лит. АД)	ООО «Айсмит»	101
57	Реконструкция здания под административные цели	Петроградский	Ул. Воскова, 5, лит. Б (ул. Маркина, 166, лит. А)	ООО «Энергосбыт»	1 601
58	Православный храм Сретения Господня	Калининский	Севернее Муриноского ручья, кв. 57, на пересечении пр. Луначарского и Гражданского пр. (Гражданский пр., 101, лит. А)	Приход храма Сретения Господня Санкт-Петербургской епархии	1 035
59	Логистический транспортный интермодальный комплекс, складской корпус	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 179 (Московское шоссе, 70, корп. 4, лит. В) – корп. 3	ЗАО «Ресурс-Экономия»	49 110
60	Логистический транспортный интермодальный комплекс, КПП 2	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 179 (Московское шоссе, 70, корп. 4, лит. К)	ЗАО «Ресурс-Экономия»	55
61	Логистический транспортный интермодальный комплекс, столовая	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 179 (Московское шоссе, 70, корп. 4, лит. Л)	ЗАО «Ресурс-Экономия»	711
62	Логистический транспортный интермодальный комплекс, мастерская	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 179 (Московское шоссе, 70, корп. 4, лит. З)	ЗАО «Ресурс-Экономия»	49
63	Логистический транспортный интермодальный комплекс, КПП 1	Пушкинский	Пос. Шушары, отд. Бадаевское, уч. 179 (Московское шоссе, 70, корп. 4, лит. И)	ЗАО «Ресурс-Экономия»	35
64	Реконструкция нежилого здания с целью размещения торгово-развлекательного комплекса, нежилые помещения (1Н, 2Н, 3Н, 4Н) под размещение бизнес-центра	Выборгский	Пр. Энгельса, 154, лит. А	ОАО «Соломон»	79 645
65	Складской комплекс для хранения отделочных и сантехнических материалов	Выборгский	2-й Верхний пер., уч. 1 (юго-восточнее пересечения с 5-м Верхним пер.) (2-й Верхний пер., 15, лит. А)	ООО «Автолик»	2 985

ИТОГИ

## Пятнадцать – не возраст для элиты

Наталья Бурковская

**Прогнозы экспертов относительно падения рынка элитной недвижимости не оправдались. Об этом с уверенностью рассказывали руководители корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» на пресс-конференции в честь пятнадцатилетия компании.**

По словам управляющего ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга» Георгия Богачева, вторая половина прошлого года была не очень обнадеживающей. «Начиная с октября 2008 года мы наблюдали серьезный провал в сфере элитной и коммерческой недвижимости, поэтому были даже удивлены неожиданным ростом числа сделок по элите в начале нынешнего года». Спрос, по словам бизнесмена, так вырос, что за два месяца компания уже дважды повышала цены на 12-14%. Эту тенденцию можно воспринимать как стабилизацию рынка элитной недвижимости.

Если в декабре корпорация заключила всего три сделки по продаже элитного жилья, то за полтора месяца 2009-го уже совершено около десяти сделок. «По количеству сделок и цене мы сегодня находимся на уровне начала прошлого года, и это хорошо», – заметил г-н Богачев.

Что касается цен, то в рублевом эквиваленте они не падали, а росли, вопреки все тем же прогнозам аналитиков. Нестабильная ситуация с евро и долларом заставила многих продавцов недвижимости учитывать рублевый курс при предоставлении расписки. Цены на элитное жилье не могут уменьшиться за счет снижения стоимости отдельных строительных материалов, потому что для строительства



→ "Резиденция на Суворовском" сдадут в 2009 году

такого рода используются импортные оборудование и материалы, в том числе и отделочные. Цена на такие комплектующие, наоборот, растет вместе с таможенными пошлинами и колебаниями бивалютной корзины.

По словам Ильи Андреева, коммерческого директора ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», в нынешнем году компания не собирается отказываться от своих проектов, находящихся в стадии строительства и не намерена снижать темпы по объектам на Шпалерной улице, 50, «Резиденции на Суворовском» и «Парадном квартале». Особое внимание в компании уделяется дому на Зоологической улице. По словам Георгия Богачева, это уникальный проект с точки зрения локации и архитектурного решения. Средняя цена "квадрата" в нем достигает 50 тыс. USD, но, несмотря на это, половина квартир в доме уже продана или забронирована. Что касается проектов нулевого цикла, то компания готова к выходу на стройпло-

щадку на Депутатской улице, 34 и Радужной улице, 38, однако трудно сказать, когда точно это произойдет. Скоро возобновятся проектные работы на объекте в Ковенском переулке, 5. Скорее всего, здесь будет жилое здание с несколькими офисами.

Вкладывать же в подготовку территорий или покупку земли руководство «Возрождения» пока не планирует. Так, под вопросом находятся несколько проектов, получивших заключение госэкспертизы и разрешение на строительство. Среди официально приостановленных проектов компании пока только коммерческая недвижимость. Например, «Электрик Сити» на проспекте Медиков. «Отдачу от нее можно ожидать не скоро, а только по окончании проекта, когда все помещения будут сданы в аренду», – комментирует г-н Богачев.

ЛСР владеет на сегодняшний день земельным портфелем на 8,5 млн. кв. м возводимых улучшений, 1,3 млн из которых приходится на элитную недвижимость.

Круглый стол

## Весна за городом

Дмитрий Малышев

**Весной традиционно растет спрос на загородном рынке. В этом году он тоже есть, но его структура существенно изменилась из-за кризиса. В Ассоциации риэлторов СПб и ЛО прошел круглый стол «Загородный рынок: покупка-продажа, аренда коттеджей. Будет ли весеннее оживление?»**

Цены на элитные объекты варьируются в зависимости от курса валюты. Директор АН «Невский простор» Александр Гиновкер говорит, что стоимость сотки в Курортном районе сегодня снизилась с 40 тыс. USD до 30 тыс. USD, но из-за роста курса доллара она подорожала в рублях. Покупатели стали более внимательными к юридическому статусу земли, качеству строительства, инженерии, эксплуатации объекта. В частности, раньше были сделки, когда за 1 млн USD приобретали объекты, построенные на землях дачного некоммерческого партнерства. Сейчас таких сделок нет. Все спрашивают только ИЖС и собственность. В Курортном районе до

сих пор есть проблемы с подключением к электричеству и получением мощностей. С другой стороны, сейчас там появился газ, что частично решает проблему. Резко выросли требования к качеству постройки дома. Хороших домов, даже в элитном сегменте, очень мало. Большинство домов на рынке было построено вообще без проекта. Нередко встречается такой атавизм, как один санузел на дом площадью 400 кв. м. Часто дом стоит на участке, который не приватизирован. Кстати, специалисты говорят, что большая часть конфликтов на рынке недвижимости возникает в загородном секторе.

Особое внимание на загородном рынке надо уделять договорам, в которых должно быть все максимально прописано. В принципе загородный дом – более сложный объект по сравнению с городской квартирой. Есть серьезная неразбериха в документации по районам и постоянные ошибки со ссылкой на человеческий фактор. Например, срок оформления документов вместо нормативного месяца может составить год. Если

говорить про участки без документов, то в Комарово был такой объект, который подарил еще товарищ Сталин.

Если говорить об аренде элитных коттеджей стоимостью 3-5 тыс. EUR в месяц, то есть проблема нехватки качественных объектов на рынке. «Ситуация усугубляет низкая рентабельность, не превышающая 3-5% годовых, и невысокая ликвидность таких объектов. На этом фоне гораздо интереснее заниматься спекуляцией землей», – считает Александр Гиновкер.

В сегменте «эконом» объем предложения на рынке вырос в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Большинство крупных застройщиков отказались от идеи строительства коттеджных поселков «в чистом поле» из-за бесперспективности. Рядом с городом поселков типа «Новой Ижоры» нет. В удалении от города такие поселки не предназначены для постоянного проживания из-за отсутствия социальной инфраструктуры.

Руководитель направления загородной недвижимости агентства «Прогаль» Люд-

мила Юшина говорит, что сейчас спрос на дорогие земельные участки стоимостью 2,5-3 млн рублей составляет 8% от объема рынка. Раньше эта доля была гораздо выше. Сейчас из-за кризиса есть тенденция продажи дорогих коттеджей, вместо которых покупаются более дешевые. Разнородная застройка «Шанхай» теряет свою привлекательность. В связи с этим неувидимо снижение роли Всеволожского района, где она распространена. Сейчас продавец на загородном рынке находится в раздумьях. Основные продажи – вынужденные. Рынок напоминает тяжелый паровоз, которому нужен долгий разгон и дальше он движется по инерции. Поэтому резкого падения цен, которого ждут покупатели, нет. В цене упали только те объекты, которые изначально были выставлены по цене существенно выше рыночной. «В связи с кризисом есть рост спроса на дачи для летнего отдыха. Приличный объект рядом с водоемом в пределах 100 км от города можно найти за 2-3 млн рублей», – утверждает Людмила Юшина. В целом востребованы эконом-класс и элитные. По бизнес-классу кризис нанес серьезный удар, так как его покупатели – менеджеры, доходы которых серьезно сократились.

форум

## ОСОБЕННОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ЗА УРАЛЬСКИМ ХРЕБТОМ

Дарья Груздь

**В Перми прошел IV Камский форум профессионалов рынка недвижимости, объединивший более 400 участников. Говорили о проблемах рынков недвижимости Урала и Сибири.**

Наиболее рельефно ситуация на рынке недвижимости Урала представлена в Перми – крупном промышленном мегаполисе с миллионным населением. Рынок жилой недвижимости здесь по объемам сделок в 3 раза меньше петербургского, но обозначает те же проблемы – затоваривание, перепроизводство «первички», снижение покупательской активности на фоне поступательного снижения цен.

По словам Алексея Соловьева, президента НП «Российская гильдия риэлторов. Пермский край», цена 1 кв. м на вторичном рынке жилья составила 58 тыс. рублей и 50 тыс. – на первичном рынке. Еженедельное снижение цен в последнем квартале составляет 0,5-0,7%. По данным Госстата, в 2008 году на территории Пермского края построено более 10 тыс. квартир общей площадью 840 тыс. кв. м, чуть более половины из указанного объема приходится непосредственно на Пермь. По данным аналитиков одной из наиболее крупных на Урале строительных компаний ОАО «Камская долина», в целом за прошлый год рост средней цены предложения на вторичном рынке многоквартирного жилья составил 2,5%, на первичном рынке – 5,48%. При этом цены за последний квартал снизились в среднем на 12% (на отдельные проекты в центре города снижение достигло 40%).

«На разной стадии строительства находится 130 домов, из них 102 дома – экономкласса, 28 – бизнес-класса, – рассказывает Алексей Ананьев, коммерческий директор агентства недвижимости «Респект». – Скидки в новостройках достигают 20% и более». Причем строительство ведется только на объектах высокой степени готовности. Многие «бумажные» проекты отложены. В экспозиции находится более 7000 объектов вторичной недвижимости. Средний срок экспозиции объекта в листингах составляет 12-14 недель. «Отклонение реальной цены сделки от заявленной в среднем на вторичном рынке составляет 12-13%, – считает Ольга Ябурова, руководитель аналитического центра «Медиана», – по отдельным сделкам доходит до 30% и выше. В феврале текущего года доля нереализованных квартир в новых домах – 14%». По словам специалистов ОАО «Камская долина», с лета прошлого года количество вновь выводимых на рынок квартир в строящихся домах сократилось в четыре раза, а число квартир в новостройках, выведенных на вторичный рынок с лета, увеличилось в три раза. В то же время объем предложения за год на первичном рынке увеличился на 30%, а на вторичном – на 21%. Все это говорит о затоваривании рынка избыточным предложением.

«Предложения уральских строителей по поддержке строительного комплекса в целом мало отличаются от тех предложений, которые обсуждались на последнем съезде строителей в Петербурге», – говорит участник форума Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Речь идет о выкупе федерацией квартир для военнослужащих и под программу расселения ветхого и аварийного жилья. Строители говорят о необходимости снижения степени готовности объектов и пересмотре условий их приобретения, о рассрочках по инвестдоговорам, причем строителям Пермского края удалось пролоббировать соответствующее постановление правительства. Пермские строители уповают на развитие системы ипотечного кредитования и на банковские кредиты для строителей, предъявляют претензии к монополистам.

«В то же время в Перми уже опробована модель, которая могла бы стать прообразом государственно-частного партнерства в строительной сфере, – в проектах участвуют муниципалитеты, владеющие землей, подрядчики, банковские структуры и девелоперы, реализующие проект и осуществляющие продажи. Прибыль участников проекта распределяется в пределах разумного, что делает конечную цену конкурентоспособной и контролируемой заказчиком-муниципалитетом. Участие в проекте госструктур дает возможность привлекать кредиты под госгарантии», – заключает Павел Созинов.



## commercial



Ирина Барчук (по материалам  
WWW.GOWEALTHY.COM WWW.EUROPE-RE.COM  
WWW.SOFIAECHO.COM)



Прогнозы состояния рынка офисной недвижимости в Дубае весьма оптимистичны. Ажиотажный спрос здесь базируется на крепкой экономике, прямых иностранных инвестициях и появлении свободных экономических зон Dubai International Financial Centre, Dubai Media City, Downtown Jebel Ali. Цены и арендные ставки здесь росли на протяжении всего прошлого года. В третьем квартале, по сообщению компании Asteco, продажная цена на офисные помещения в свободных экономических зонах поднялась на 33%. При этом средний рост цен на офисную недвижимость в Дубае зафиксирован на отметке 10%. В четвертом квартале уровень цен не претерпел сильных изменений, и сейчас ситуацию в этом сегменте рынка недвижимости можно назвать благополучной по сравнению с другими странами. Между тем, аналитики предсказывают снижение цен в 2009 году от 15 до 30%, если «панические продажи» будут продолжаться.



В Болгарии же все больше компаний выбирают офисы с низкой арендой платой или заключают контракты на меньшую площадь. Эта тенденция наметилась в конце прошлого года и будет продолжаться, по прогнозам специалистов, весь 2009 год. «Сегодня легко снять офис по 7-12 евро за квадратный метр», – говорит Красимир Димитров, управляющий директор агентства Source Real Estate Advisers Ltd. Многие арендаторы могут отказаться увязывать стоимость аренды с изменением уровня годовой инфляции. А иностранные компании откладывают запланированную экспансию в Болгарию до лучших времен. Агентство Fogos прогнозирует, что более 10% арендопригодных офисных площадей в Болгарии могут оказаться вакантными. Офисный сегмент рынка был одним из самых прибыльных для инвесторов в прошлом году, анонсировалось более 2 млн кв. м. Однако сейчас только в Софии заморожено строительство почти 850 тыс. кв. м офисных площадей.



По данным консалтинговой фирмы Jones Lang LaSalle, в 2008 году цены на офисную недвижимость Европы упали на 27%. Одним из стремительно падающих рынков является Москва, где «цены за аренду помещений упали на 26% в течение последнего квартала 2008 года». Ситуацию можно назвать драматической для Центральной и для Восточной Европы. Значительное падение отмечено в Варшаве (на 15,2%). Пока держатся рынки офисной недвижимости в Будапеште и Праге. Но в 2009 году замедление экономического роста отразится на ценах в большинстве европейских стран. В лондонском Вест-Энде цены за аренду помещений упали на 11,6%, в Барселоне – на 3,8%, в Брюсселе и Милане – на 3,5%, в Мадриде – на 1,8%, в Стокгольме – на 6,8%. Для многих стран характерно падение спроса на офисы. Все рекорды по этой позиции бьет Дублин (уменьшение на 40%), за ним следует Мадрид (38%), Стокгольм (36%), Барселона (23%), Эдинбург (20%), Лондон (15%), Париж (14%). Более благополучной среди европейских стран на этом фоне выглядят Германия. При этом, как утверждают аналитики, даже сейчас в Европе есть города, в которых зарегистрировано увеличение спроса на офисную недвижимость по сравнению с 2007 годом, – среди них Люксембург, Прага, Роттердам, Милан, Варшава, Будапешт. Коэффициент пустующих площадей в Европе сегодня колеблется от 1,9% (Люксембург) до 16,8% (Дублин). В 2009 году продолжится тенденция уменьшения спроса на аренду офисов, этот процесс затронет и сравнительно благополучные страны.



Министерство иностранных дел Чехии может потерять больше 8 млн EUR из-за негативного влияния финансового кризиса на стоимость недвижимости, принадлежащей МИД. В бюджете ведомства не хватает денег на открытие новых представительств. В частности, поставлено под вопрос открытие дипломатической миссии в Туркменистане. Более того, министерство закрывает уже существующие представительства: данное явление уже коснулось трех посольств и четырех генеральных консульств Чехии в других странах. Одной из основных причин является падение стоимости недвижимого имущества министерства, потери от которого составят около 240 млн крон (8,4 млн EUR). А недавно чешское МИД сообщило о продаже принадлежащего ему замка Штирин в окрестностях Праги.

## объекты



## Новый взгляд на Лондон

Представлена программа использования Олимпийских объектов в Лондоне после закрытия игр 2012 года.

Ирина Барчук (по материалам  
WWW.PROPERTYINVESTING.NET  
и WWW.RIAN.RU)

**План Legacy Masterplan с 10 февраля 2009 года вынесен на обсуждение общественности и представляет собой, по словам Тома Рассела, директора Лондонского агентства девелопмента (London Development Agency), «значительный фундамент для регенерации восточного Лондона». Этот план будет увязан с Генеральным планом развития города (Strategic Regeneration Framework).**

Городские власти намерены построить 10 тыс. новых жилых домов вдобавок к объектам Олимпийской деревни. На олимпийской территории планируется развивать образовательные программы, включая возведение трех начальных школ, средней школы и спортивной академии. Кроме того, в Олимпийской деревне построят художественную академию и начальную школу.

Данный проект предполагает также открытие в восточном Лондоне нового медиа-центра Hackney Wick и создание Олимпийского университета мирового класса. Все это, по планам девелоперов, должно привести к процветанию мало развитой сегодня территории восточного Лондона и должно восприниматься как новый этап в развитии английской столицы XXI века.

В центре Олимпийского парка разместят атлетический стадион, который после закрытия игр сможет принимать международные атлетические соревнования, другие спортивные мероприятия, а также концерты.

Другие олимпийские объекты, включая водный центр и велодром, будут использоваться для занятий общедоступными и элитными видами спорта. К ним добавятся и объекты, построенные вокруг Олимпийского парка, где можно будет заниматься



футболом, хоккеем, теннисом и ездой на горном велосипеде.

London Development Agency, разработавшее концепцию использования олимпийских объектов после закрытия игр 2012 года, будет представлять его общественности на протяжении шести недель. Уже назначены даты проведения 22 открытых собраний; свое отношение к этому проекту жители Лондона смогут выразить и на специальном интернет-сайте.

«Мне всегда мешало недостаточно ясное понимание того, как будут использоваться объекты, в которые инвестируются огромные средства и которые останутся на территории восточного Лондона после проведения Олимпийских и Паралимпийских игр, – говорит мэр Лондона Борис Джонсон. – Теперь я вижу, что перспективы развития этого района очень хорошие. Сегодня, после многих месяцев тяжелой работы, мы можем показать жителям Лондона, как мы планируем использовать инвестиции в новый транспорт, инфраструктуру и современную среду обитания в этом районе, который станет лучшим

для жизни, воспитания детей, ведения бизнеса, учебы, работы».

«В Сингапуре мы дали обещание, что игры 2012 года будут продолжаться более шести недель. Мы обещали также, что подготовим Лондон к Олимпиаде и оставим после игр наследие для развития экономики, культуры, спорта и туризма, – сообщила Тесса Джоуэлл, глава ведомства, занимающегося подготовкой к Олимпийским играм (Olympics Minister). – Сегодня наметился большой прогресс для регенерации Ист-Энда. Инфраструктура этой территории изменится со строительством спортивных, деловых и культурных объектов, которые, как магнит, притянут к себе бизнес и инвестиции».

Между тем, как сообщало в июне 2008 года РИА Новости, сооружение олимпийских объектов в Лондоне потребует увеличения расходов более чем на 100 млн фунтов стерлингов по сравнению с оценкой, сделанной два года назад. Тогда предполагалось, что строительство обойдется английской экономике в 1,17 млрд фунтов стерлингов.

## тенденции



## А что в подарок?

Кризис рынка недвижимости вынуждает продавцов квартир и домов изобретать всевозможные способы привлечения клиентов.

Ирина Барчук (по материалам  
WWW.WORLDESTATE.COM и  
WWW.NEWS.CYPRUS-PROPERTY-BUYERS.COM)

**Особенно это удается нашим западным коллегам, которые в борьбе за своего покупателя используют все возможные секреты маркетинга и рекламы.**

Девелоперы теперь не просто размещают объявления, рекламирующие их дома, но и предлагают различные бонусы для клиентов. Правда, подарки и скидки, которые предоставляют строительные компании, дают повод покупателям ждать появления еще больших скидок. В этой ситуации обе

стороны (продавцы и покупатели) следят за действиями друг друга и ждут, кто из них сдастся первым. С одной стороны, в этой борьбе продавец оказывается стороной, которая теряет, поскольку он тратится на подарки. С другой стороны, известно, что такие акции не оставляют клиенту много времени на раздумья.

Одна из наиболее популярных стратегий продаж заключается в предоставлении клиенту новой машины. Некоторые компании предлагают бесплатное оборудование для кухни или охраны дома, делают скидку на первый квадратный метр (он может стоить только 1 EUR). Сегодня в зависимости от цены на квартиру

скидка может достигнуть 10 тыс. EUR и более. Строители и девелоперы организуют «молниеносные распродажи», на которых можно приобрести объект недвижимости с 30-процентной скидкой. Такие предложения имеют короткие временные рамки, и ими могут воспользоваться только те клиенты, которые зарегистрировались заранее. Одно агентство недвижимости предложило покупателям скидку на услуги своих партнеров – лучшие условия кредитования или дисконт на техническое обслуживание дома. В связи с падением цен на недвижимость в начале февраля 2009 года одна из девелоперских компаний на Кипре объявила

о розыгрыше 18 квартир в жилом комплексе в Реуя. Каждая квартира состоит из двух спален, гостиной, кухни, душевой комнаты, а также небольшого частного сада перед окнами или балкона; кроме того, в комплект входят место в паркинге и бассейн (один на две квартиры). В розыгрыше участвуют 8 тыс. билетов стоимостью 20 EUR. Известно, что все квартиры будут переданы победителю с полной отделкой и меблировкой, а также со всеми оплаченными налогами. Такие лотереи уже распространены в Испании и Австралии. Агентства недвижимости согласны с тем, что динамичная рекламная кампания может помочь строителям обойти резкое падение цен. Что касается покупателей, то аналитики считают, что делать инвестиции в недвижимость сейчас выгодно как никогда раньше, поскольку дисконты и подарки могут спасти от потерь при перепродаже объектов.

# ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



## Изыскательские работы



# Гостить, покупать и развлекаться

Гостиницу и два многофункциональных торгово-развлекательных комплекса возведут в Павловске, Калининском и Приморском районах.

Ирина Барчук

**Дочерняя компания ЗАО «СпецТрест» – ООО «Валери» планирует построить «трехзвездную» гостиницу, рассчитанную на 45 номеров.**

фото: Николай Малышев



Строительство торгово-развлекательного комплекса на улице Брянцева обеспечит жителей района услугами в сфере торговли

Отель появится в Павловске, юго-восточнее дома 4, по Гуммолосаровской улице, его площадь составит 800 кв. м. Для изыскательских работ выделен свободный участок площадью 1489 кв. м в зоне малоэтажной жилой застройки. Земля находится в ведении ГУ СПП «Пушкинское», в охранной зоне КГИОП Пушкинского района, поэтому проектные предложения подлежат согласованию со специалистами данного комитета.

ООО «Оптиум» продвигает проект по строительству торгово-развлекательного комплекса в Калининском районе. Инвестор начнет изыскания на двух участках северо-восточнее улицы Брянцева. Общая площадь территории – 11 388 кв. м. По информации администрации Калининского района, инвестор планирует построить торгово-развлекательный комплекс, включающий магазины товаров повседневного спроса, рынок для реализации сельскохозяйственной продукции, кинотеатр, детские развлекательные площадки и объекты семейного досуга. По словам главы администрации Калининского района Михаила Сафонова, «размещение этого объекта позволит обеспечить жителей северной части Калининского района услугами в сфере торговли, досуга и развлечений, а также бытового обслуживания». Как показали исследования, проведенные Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли, уровень обеспеченности такими услугами в Калининском районе ниже требуемого. Так, обеспеченность услугами предприятий розничной торговли в расчете на 1 тыс. жителей составляет 740 кв. м торговой площади, что ниже гарантируемого значения –

770 кв. м. Сейчас на участке находится часть торгового комплекса, торговые павильоны и пустырь.

ООО «Ультра-Прогресс» кроме торгово-развлекательного центра построит в Приморском районе, рядом с границей Удельного парка, многоэтажный паркинг и спортивно-оздоровительный центр. Для проведения изысканий город повторно выделит инвестору земельный участок площадью 32 319 кв. м. Официальный адрес участка: юго-восточнее пересечения Коломяжского проспекта с аллеей Котельникова. Работа над проектом ведется с января 2007 года, много времени ушло на разработку градостроительной документации территории, ограниченной Тбилисской и Солунской улицами, проспектами Коломяжским и Испытателей, и границей Удельного парка. Сейчас в границы участка, выделенного инвестору, попадают две автостоянки, арендованные СПб ООО «Автосоюз» и Приморская ООО СПБ ВОА. По инфор-

мации Комитета по охране памятников, участок находится за границами охраняемой зоны, но вблизи Удельного парка, имеющего статус выявленного объекта культурного наследия (охраняются планировка парка, ценные насаждения и водная система). Комитет согласился с идеей строительства многофункционального комплекса при условии, что инвестор обеспечит сохранность парка. У Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству есть свои предложения к инвестору. Так, при ведении строительных работ и эксплуатации комплекса должна быть сохранена «действующая магистраль мелiorативного канала, выводящего поверхностные воды с территории парка в городской коллектор» и сохранен «существующий вход в парк со стороны пересечения Коломяжского проспекта с улицей Королева с выделением пешеходной зоны для обеспечения безопасности прохода посетителей на территорию парка».

## сроки



# Они достроят

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРОДЛЕВАЕТ СРОКИ СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ СЛЕДУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ:

№ п/п	Название компании	Название объекта	Адрес объекта	Состояние на объекте	Новый срок ввода в эксплуатацию
1	ООО «Эдванс»	жилой комплекс	Адмиралтейский район, западнее дома 16, лит Б по улице Лабутина	каркас 100%	30 июня 2009
2	ЗАО «Петродом-Сервис»	реконструкция здания под нежилые цели	Адмиралтейский район, Спасский переулок, дом 14/35, лит А	каркас 100%	30 ноября 2009
3	ООО «Шалаш»	гостиница	Сестрорецк, северо-западнее пересечения Приморского шоссе с Тарховской улицей	каркас 100%	30 июня 2010
4	ООО «Красавица Петербурга»	спортивно-оздоровительный комплекс	Невский район, северо-западнее пересечения Бельевского проспекта с Ивановской улицей	каркас 90%	30 июня 2010
5	ООО «Гамма Сервис»	жилой дом	Петроградский район, Ждановская улица, дом 27, лит Б	каркас 100%	30 декабря 2009
6	ЗАО «Жилстройинвест»	административное здание	Петроградский район, Колпинская улица, дом 7	каркас 90%	30 июня 2009
7	ООО «Адлер»	ресторан	Приморский район, восточнее дома 2, корп.1, лит А по проспекту Испытателей	каркас 100%	30 декабря 2009

## торги



Ирина Барчук



На торгах 18 февраля 2009 года Фонд имущества Петербурга продал два земельных участка для индивидуального жилищного строительства по 12 соток каждый с многократным превышением начальной цены. Оба пятна расположены на улице Максима Горького в поселке Горелово. За первый надел город запросил 300 тыс. рублей, а второй был оценен в 250 тыс. рублей. В процессе аукциона первый участок был продан за 2160 тыс. рублей, а второй – за 1800 тыс. рублей. Участки привлекательны для застройщиков тем, что находятся в районе с готовой инфраструктурой. Единственное, чего не может предоставить город, – это теплоснабжение, поэтому победители аукциона должны установить в своих коттеджах автономные котельные. Подключить объекты к электричеству, по данным ОАО «СПб электрические сети», удастся не ранее 2010 года.



Также были проданы 12 из 13 заявленных объектов недвижимости – подвалов и помещений, находящихся в первых этажах зданий. Наибольший интерес покупателей вызвал подвал площадью 122,8 кв. м в доме 209 по проспекту Народного Ополчения и 73,8 кв. м в подвале в дома 45, лит. А по Вознесенскому проспекту. Первый лот ушел с превышением начальной цены более чем в четыре раза (с 340 тыс. рублей до 1,4 млн рублей). За второй объект отдали 830 тыс. рублей при начальной цене 250 тыс. рублей. Более чем в два раза была превышена начальная цена торгов еще по двум лотам. Так, помещение площадью 682,8 кв. м на первом этаже дома 43, корп. 2, лит. А по Загородной улице в Колпино удалось продать за 6640 тыс. рублей при начальной цене 2540 тыс. рублей. Помещение на первом этаже (112,3 кв. м), которое расположено по адресу: проспект Обуховской Обороны, 48, лит. А, ушло за 6040 тыс. рублей, тогда как город запрашивал за него 2540 тыс. рублей. Остальные лоты были проданы по начальной или близкой к ней цене. Приобрести небольшое помещение (31,2 кв. м) в Павловске, в доме по адресу: Лебединая улица, 10а, лит. А никто из присутствовавших на аукционе не захотел.



На 24 февраля 2009 года назначены торги по продаже четырех встроенных помещений нежилого фонда в Центральном, Колпинском и Кронштадтском (два лота) районах. Большую прибыль город хотел бы извлечь из цоколя площадью 217 кв. м по адресу: поселок Металлострой, Центральная улица, 4а, лит. А, – начальная цена аукциона определена в 1,5 млн рублей.

## короткой строкой



Ирина Барчук



Разработан проект планировки территории рядом с Финляндским вокзалом между улицами Боткинской и Академика Лебедева, внутриквартальным проездом и железнодорожной линией. Ее площадь – 2,43 га. Рядом с жилыми домами и вестибюлем метрополитена «Площадь Ленина» появилась возможность построить магазин с торговой площадью 980 кв. м.



ООО «ОРЦ «Факел» разрешат повторно приступить к изыскательским работам на земельном участке площадью 491 788 кв. м, который находится в поселке Репино (Большой проспект). Комиссия по вопросам фактического лесопользования исключила эту территорию из состава лесов. Здесь инвестор планирует построить оздоровительно-реабилитационный центр.



**проект**

**ЗАСТРОЙЩИКОВ ВСТРЕТЯТ  
ГРУНТЫ И СЕТИ**

Ирина Барчук

**Два паркинга собираются построить инвесторы в Московском и Выборгском районах.**

ООО «Евротекс» повторно приступит к изыскательским работам на участке площадью 3630 кв. м северо-восточнее Краснопутиловской улицы. На благоустроенной территории в жилом квартале компания построит подземный паркинг. Реализацию этого проекта поддерживает администрация Московского района. По словам главы администрации г-на Коровина, «в связи с тем, что за последние годы значительно увеличилось количество автотранспорта, находящегося в собственности граждан, уже сегодня от несанкционированных парковок страдают зеленые насаждения, детские и спортивные площадки». Строительство же подземного паркинга, по словам чиновника, создаст благоприятную среду для жителей микрорайона и разгрузит внутриквартальную территорию от беспорядочно паркующегося транспорта. По данным Комитета по природопользованию, состояние грунтов на этой территории обычное для нашего города, поэтому при строительстве специалисты советуют застройщику «учитывать возможное изменение поверхностного и подземного стока, которое может привести к подтоплению подземных сооружений и заболачиванию территории».

Многоэтажный паркинг в Выборгском районе, юго-восточнее пересечения проспекта Энгельса с Выборгским шоссе, планирует возвести ООО «РегионСтрой». Компания начнет изыскания на земельном участке площадью 3,6 тыс. кв. м, который сегодня занят автостоянкой и торговым павильоном. Расторгнуть договор аренды с ОДО «Аларм» компания может в течение трех месяцев после направления письменного уведомления, а вот с другим пользователем участка – ГУП «Водоканал СПб» – договориться так просто не удастся. По данным инженерного ведомства, под участком проходят два водовода (диаметром 600 и 1000 мм), а также водопроводная и канализационная сеть. ГУП «Водоканал СПб» согласовал возможность проведения изыскательских работ на участке только при условии, что инвестор вынесет инженерные коммуникации из пятна застройки.

**короткой строкой**

Ирина Барчук

ООО «Завод трансформаторных подстанций СЭТ» обратился в городское правительство за разрешением занять участок площадью 31,5 тыс. кв. м юго-западнее пересечения Северной улицы с улицей Возрождения в Колпино для размещения своего предприятия. Завод работает уже более 67 лет и выпускает оборудование, используемое для строительства городских электрических сетей. По данным вице-губернатора Михаила Осеевского, в последние годы объем производства вырос в несколько раз, поэтому понадобилось расширение производственных площадей. Сегодня предприятие располагается на улице Воскова. В сентябре 2008 года объем инвестиций в проект оценивались компанией в сумму 400 млн рублей.

**программа**

**За маломерным флотом  
закрепили землю**



Наталья Тимофеева

**В Отраслевой схеме развития и размещения объектов базирования и обслуживания маломерного флота в Петербурге до 2015 года с перспективой до 2025 года обозначены 90 участков, на которых предполагается развивать инфраструктуру для яхтенного спорта и туризма.**

Документ, разработанный ООО «Институт строительных проектов» по заказу Комитета по транспортно-транзитной политике (КТТП) городской администрации с учетом пожеланий самих владельцев маломерных судов, утвержден правительством Петербурга.

**Катерам становится тесно**

На конец 2008 года в городе на Неве насчитывалось почти 44 тыс. маломерных судов. С учетом ежегодного прироста в 2-5%, планируется, что эта цифра увеличится к 2025 году до 60 тыс. единиц. Между тем имеющихся 48 территорий базирования общей площадью 131 га явно недостаточно. Не отвечает инфраструктура и современным стандартам, что сдерживает развитие яхтенного туризма, хотя потенциал этого направления огромен: по подсчетам КТТП, ежегодно Петербург могут посетить около 10 тыс. яхт с 40-50 тыс. туристов. С развитием яхтенных портов, или марин, яхт-клубы Северной столицы станут частью европейской сети.

Одна из проблем, которую позволит решить Отраслевая схема, – закрытие яхт-клубов в связи с высокой градостроительной ценностью территорий. Теперь по указанным в документе адресам может располагаться только инфраструктура для маломерного флота. Изначально в схему вошли 123 участка, но корректировку пришлось внести, учитывая положения Генерального плана, Правил землепользования и застройки, а также закона «О зеленых насаждениях».

**А что такое «склад»?**

Общая площадь новых баз, которые должны появиться в 12 районах города в дополнение к уже существующим, составит порядка 184 га. Большинство стоянок должно появиться в Василеостровском (11 адресов), Петроградском (9 адресов), Петродворцовом (7 адресов) и Курортном (6 адресов) районах Петербурга. Среди новых точек базирования – часть острова Серный, «Морской фасад», Канонерский остров, южный берег Невской губы, в том числе у квартала «Балтийская жемчужина», участок в составе комплекса защитных сооружений от наводнений, пристань «Золотого пляжа» в Зеленогорске и другие.

Всем объектам, опираясь на 49 параметров, присвоят определенный класс: яхтенный порт (марина) с полным или же ограниченным набором услуг – классы А и В соответственно, яхтенная стоянка – класс С, база технического обслуживания и хранения

маломерных судов – класс D и гребная база – класс E. Определять классность будут по занимаемой площади, набору оказываемых услуг, наличию специализированного оборудования, парковок, контейнеров для мусора, туалетов, обеспечению безопасности и так далее. Просто «склад яхт», как заметил глава КТТП Николай Асаул, «мариной назвать будет нельзя».

**Марины ждут инвесторов**

Предполагается, что имеющиеся стоянки катеров, а также 42 новые территории, должны быть превращены в современные марины как силами самих яхт-клубов, которым участки могут быть предоставлены целевым образом, так и за счет инвесторов. Правда, список территорий для целевой передачи еще не подготовлен. По словам главы КТТП, большинство имеющихся в городе водномоторных клубов занимают свои участки на правах краткосрочной или долгосрочной аренды, что сдерживает приток инвестиций. Но выгонять с «насиженных мест», как обещает г-н Асаул, никого не будут. В случае, если участок, который исторически занимал какой-либо яхт-клуб, не попал в схему, спортсменам может быть предложена другая территория из имеющегося списка.

Предполагается, что около десятка участков может быть выставлено на торги как только будет готова соответствующая документация, а часть будет предоставлена в аренду на инвестиционных условиях. У бизнеса, как заверил глава комитета, к подобным проектам очень большой интерес.

СПРАВКА

Развитие новых объектов базирования создаст более 8 тыс. дополнительных мест стоянки маломерных судов в межнавигационный период. Существующие территории могут принять 4,7 тыс. судов.

ЦИТАТА

**Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:**

– Это первый шаг в создании современной береговой инфраструктуры, хороший сигнал для бизнеса, который теперь сможет инвестировать в эту сферу.

**энергетика**

**ПЕРВОМАЙСКАЯ ТЭЦ ОБНОВИТСЯ В СРОК**

Наталья Тимофеева

**На Первомайской ТЭЦ-14 ОАО «ТГК-1» начался монтаж основного оборудования нового энергоблока.**

На фундаменте установили статор генератора турбоагрегата № 1 весом около 85 т. Как заверяет управляющий директор подрядчика ОАО «Компания ЭМК-Инжиниринг» Михаил Крашенинников, в декабре 2009 года блок будет введен в эксплуатацию.

**Полвека без ремонта**  
Реконструкция ТЭЦ-14 стартовала в сентябре

2007 года. Сейчас электрическая мощность станции, введенной в 1957 году, составляет 330 МВт, тепловая – 1773 Гкал/ч. Модернизация объекта предполагает строительство трех современных парогазовых установок. Пока контракт с подрядчиком у «ТГК-1» заключен на работу по двум блокам. С их вводом электрическая мощность ТЭЦ вырастет на 360 МВт, тепловая – на 270 Гкал/ч. Третий блок даст еще 180 МВт электроэнергии. Это позволит в будущем вывести из эксплуатации устаревшее оборудование, повысит надежность энергообеспечения Кировского и

Адмиралтейского районов города и обеспечит перспективное энергопотребление. В зоне снабжения станции проживает около 500 тыс. человек, находятся крупные промышленные предприятия, такие как ОАО «Кировский завод» и ОАО «Северная верфь».

**Спасение для Финского залива**

На площадке завершено строительство главного корпуса фактически новой ТЭЦ. Основным оборудованием станцию оснащают во время строительства первого блока. Все элементы паровой турбинной

установки энергоблока изготовлены на предприятиях ОАО «Силловые машины». В ходе работы над вторым блоком будут установлены только паровые и газовые турбины и часть охлаждающих систем, а с третьим блоком введут в эксплуатацию ряд вспомогательного оборудования. По словам г-на Крашенинникова, контракты на поставку оборудования для ТЭЦ уже заключены, в апреле 2009 года подрядчик получит первую газовую турбину производства Ansaldo Energia, в мае – вторую. Примерно в это же время будут поставлены и паровые турбины. В августе-сентябре, по словам главы подрядной организации, придут несколько десятков машин с допол-

нительным оборудованием. Второй блок по плану будет введен во втором квартале 2010 года. Системы нового блока ТЭЦ отвечают самым современным требованиям экологического контроля. Например, оборотная схема водоснабжения исключит сброс технической воды в акваторию Финского залива, «сухие» градирни в системе охлаждения позволят забыть о таком знакомом жителям города явлении, как парение над градирнями. К тому же газотурбинные установки имеют более низкие показатели выбросов в атмосферу.

**С финансами проблем нет**

Объем инвестиций в строительство двух новых бло-

ков составляет около 16 млрд рублей. Финансирование осуществляется в том числе за счет средств дополнительной эмиссии акций. Как отметил генеральный директор ОАО «ТГК-1» Борис Вайнзихер, проблем с финансированием нет, что дает уверенность в своевременном завершении работы.

ЦИТАТА

**Борис Вайнзихер, генеральный директор ОАО «ТГК-1»:**

– Строительство нового энергоблока ТЭЦ-14 – приоритетный проект инвестиционной программы «ТГК-1», самый крупный объект, который будет введен в 2009 году.



## СИСТЕМЫ

## Ума палата

СОВРЕМЕННЫЕ ЗДАНИЯ НЕЗАВИСИМО ОТ ИХ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ НАСЫЩЕНЫ РАЗНООБРАЗНЫМИ ИНЖЕНЕРНЫМИ КОММУНИКАЦИЯМИ.

«УПРАВЛЯТЬСЯ» С НИМИ ПОМОГАЮТ СИСТЕМЫ «УМНЫЙ ДОМ».

Андрей Мельников (по данным компаний «ОРАНЖ СИСТЕМ», «ЭЛСПЭЙС», FOSTERGROUP)

Принято различать понятия «интеллектуальное здание» и «умный дом».

К основным задачам электронных систем типа «интеллектуальное здание» относят мониторинг и управление системами жизнеобеспечения (отопление, кондиционирование, безопасность и др.). Данные системы используются в крупных объектах промышленного или коммерческого назначения. Необходимая информация отслеживается датчиками и аккумулируется в системе. После анализа данных в зависимости от установок, заданных оператором, автоматически принимает то или иное решение. Система обеспечивает существенное снижение затрат на эксплуатацию здания за счет повышения его энергоэффективности и оптимизации режимов работы инженерных систем.

От систем класса «умный дом» обычно не ждут решения столь глобальных «экономических» проблем, хотя они также помогают минимизировать эксплуатационные расходы. Главным их призванием считается повышение комфорта проживания, что актуально, например, для элитных городских апар-

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



Пульт – один, а возможностей много

таментов и загородных коттеджей. Комфорт достигается за счет того, что хозяин «делегирует» автоматике полномочия на выполнение необходимых ему действий. Например, универсальная система управления LanDrive отечественного производства способна «дирижировать» внутренним и уличным освещением, силовыми нагрузками, электроприборами, отоплением, кондиционированием, вентиляцией, охранной сигнализацией, контролем доступа, контролем протечек воды, аудио-, видеотехникой, жалюзи, ставнями, шторами, воротами, насосами, двигателями и т. д. Команды можно подать нажатием нескольких клавиш на пульте, панели управления или сотовом телефоне, системой можно управлять с компьютера, а также по Интернету. В комплект LanDrive входят центральный контроллер, общесетевой блок питания и исполнительные модули, к которым подключается управляемое оборудование.

Для автоматизации сравнительно небольших объектов (включая загородные) предназначена закрытая, интегрированная, блочно-модульная система управления LUXOR. С ее помощью можно управлять освещением в проходных зонах (лестницы, коридоры и т. п.). За счет этого достигается экономия электроэнергии и повышается срок службы ламп, так как свет автоматически отключается через установленное время. Заранее выбрав оптимальные режимы освещения для разных случаев (просмотр телевизора, прием гостей, романтический ужин и т. д.), можно клавишей вызова включать разные группы ламп необходимой яркости. Автоматическое управление жалюзи обеспечивает комфортное освещение в комнате. На солнечной стороне дома они автоматически опускаются, а на теневой поднимаются. Наружное освещение автоматически включается с наступлением сумерек и отключается на рассвете.

### ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ОТ ВНЕДРЕНИЯ СИСТЕМ «ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ»

Параметр	Эффект
эксплуатационные расходы	снижение на 30%
платежи за электроэнергию	снижение на 30%
платежи за воду	снижение на 41%
платежи за тепло	снижение на 50%
выброс CO <sub>2</sub>	уменьшение на 30%

(ДАННЫЕ ГК «ВИРА»)

## ИННОВАЦИИ

## Дороги из вторсырья

Эльви Усманова

Основные новшества в сфере демонтажа и рециклинга ожидаются не столько в технике, сколько в технологиях.

Так, НПК «Механобр-Техника» вложила более 2,5 млн EUR в создание собственного высокотехнологического исследовательского центра. Здесь будут проводиться исследования в области переработки минерального и техногенного сырья – как для собственных нужд, так и по заказам предприятий. Специализацией центра, в частности, является разделение твердых материалов по крупности, форме, ма-

гнитным свойствам и другим характеристикам. «Исследования такого рода сейчас очень востребованы. Работы, которые раньше проводились за несколько месяцев, на новом оборудовании мы сможем проводить за пару недель – это хорошее преимущество», – говорит генеральный директор НПК «Механобр-Техника» Леонид Вайсберг. Большая часть оборудования в центре – импортного производства, также есть небольшая доля изготовленного под заказ или типового российского.

Еще одна тенденция в том, что рециклингом все больше будут заниматься средние и малые фирмы. Соот-

ветственно, производители техники и оборудования все чаще обращают внимание на этот сегмент рынка. Так, типичная средняя компания в Европе, специализирующаяся на сносе зданий и сооружений, как правило, является еще и субподрядчиком при сортировке и переработке строительного мусора и отходов. Обычно европейские компании приобретают технику в собственность. Аренда практикуется редко – например, для замены вышедшего из строя или для увеличения парка, требуемого специальными проектами. Для строительного бизнеса рециклинг может стать источником дешевых строи-

материалов. Так, по данным ЦНИИОМТП, переработанные отходы можно использовать при устройстве подстилающего слоя подъездных дорог, фундаментов под складские, производственные помещения, как основания пешеходных дорожек, автостоянок. Также переработанные материалы используют при приготовлении бетона, использовании для устройства покрытий пешеходных дорожек, внутренних площадок гаражей и сельских дорог и др. Примерная стоимость вторичного щебня – 250–380 рублей за куб. м, гранитного – 850–1600 рублей за куб. м.

## СПРАВКА

500 самосвалов строительного мусора – примерно столько отходов дает ликвидация одной «хрущевки».

## НОВОСТИ КОМПАНИЙ



Компания «Метроком» выиграла конкурс на поставку оборудования и лицензированного программного обеспечения для проекта «Электронное правительство Санкт-Петербурга» и начала обеспечивать трансляцию видео- и аудиосигнала заседаний правительства Санкт-Петербурга в Интернет. Сигнал по каналам «Метроком» (2 Мбит/с) передается на сервер обеспечения трансляций на улице Одоевского, 29, откуда попадает в Интернет по каналу 200 Мбит/с. По соглашению с Комитетом по информатизации и связи правительства Санкт-Петербурга ЗАО «Метроком» продолжит проводить трансляции заседаний правительства города в 2009 году.



Санкт-Петербургский филиал компании «ВестКолл» организовал канал передачи данных между Северо-Западным региональным центром МЧС России в Петербурге и Северо-Западным региональным поисково-спасательным отрядом (СЗ РПСО) МЧС России в Мурино (Всеволожский район Ленинградской области). Теперь появилась возможность администрирования работы диспетчерского пункта МЧС удаленно – из Мурино.



Монтажное подразделение ООО «Конфидент-Сервис СПб» завершило работы в здании нового центра «Цезарь Сателлит» площадью 2600 кв. м в Московском районе Санкт-Петербурга. На объекте была смонтирована современная система охранного телевидения, включающая в себя более 30 камер, в том числе и несколько PTZ-камер Panasonic. Контроль управления доступом спроектирован и осуществлен на базе оборудования Legos.



Межрегиональная компания «Северо-Западный Телеком» (СЗТ) проводит открытый конкурс на право заключения договора страхования электронного оборудования. Обязательство страховщика при наступлении страхового случая в отношении объектов страхования предусматривает выплату страхователю страхового возмещения в пределах страховой суммы, составляющей 236 751 963,75 рублей. Начальная (максимальная) цена договора составляет 1180 тыс. рублей. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе намечено на 11 марта 2009 года. Итоги конкурса будут подведены 13 марта. Договор должен быть заключен не позднее 26 марта 2009 года.

## know-how

### ВЫСОТКИ РАЗБИРАЮТ СНИЗУ ВВЕРХ

Эльви Усманова

Специалисты строительной корпорации Kajima (Япония) разработали новую технологию сноса высотных зданий – небоскребы они разбирают снизу вверх.

Такой способ сноса ускоряет работы на 20%, а полученные в ходе разрушения здания материалы направляются на переработку. Поскольку все работы ведутся на уровне земли, то возникает меньше шума и пыли. Сначала часть несущих колонн первого этажа заменяют на мощные домкраты. На них и опирается здание, в то время как рабочие с помощью обычных экскаваторов разламывают стены первого этажа, демонтируют пол и вывозят обломки на переработку.

Когда первый этаж разобран, домкраты медленно опускают высотку. Управляет процессом компьютер, который обеспечивает равномерное опускание здания. Так продолжается до тех пор, пока весь дом не будет разобран. Компания применила его при демонтаже двух своих офисных зданий в Токио, построенных в 1968 году: высотой 75 м (20 этажей) и 65 м (17 этажей).

новости компаний



Петербургский филиал компании «Комстар – Объединенные ТелеСистемы» («Комстар-ОТС») построил и запустил в коммерческую эксплуатацию сеть фиксированной Зоновой телефонной связи на территории города. Общий объем инвестиций в создание сети филиала в 2008 году составил около 7 млн USD. «Комстар-ОТС» получил разрешение Федеральной службы по надзору в сфере связи и массовых коммуникаций на эксплуатацию узла внутризональной связи в Петербурге в конце прошлого года. В рамках программы развертывания NGN-сети в Петербурге в 2008 году оператор проложил более 500 км ВОЛС, организовал семь подводных переходов через Неву, а также 35 узлов доступа во всех районах города и точки присоединения к сетям основных операторов фиксированной связи Северо-Западного региона.

анонс

МЕТАЛЛОПРОДУКЦИЯ

Тематическое приложение «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящено металлопрокату.

Особую роль в строительстве играют металлоконструкции. С их помощью удается возводить сооружения и здания оригинальных конструктивных форм. При этом снижается трудоемкость их изготовления, сроки и стоимость работ, повышается эффективность капиталовложений в строительство.

Также металлопрокат широко применяется в современных санитарно-технических системах. Конструкция арматуры зависит от условий ее эксплуатации, назначения и величины нагрузки и других факторов. Особое внимание уделяется материалам, используемым для изготовления ее деталей. Они должны соответствовать ряду установленных требований.

Между тем ситуация на рынке металлопроката складывается неоднозначная. Виной тому известные кризисные явления последних месяцев. Среди основных факторов, оказывающих отрицательное влияние, специалисты называют ухудшение банковской ликвидности, то есть отсутствие «длинных» денег у потребителей металлопродукции, ухудшение условий кредитования, сворачивание факторинга, рост дебиторской задолженности. Отсюда трудности у основных потребителей металлопроката – в строительной и машиностроительной отраслях. Все это ведет к снижению спроса на металлоизделия. Ценовая динамика также вызывает вопросы у операторов рынка. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

решения

Выгодный расклад

Для успешного ведения бизнеса необходимо развивать логистику и эффективный складской учет. Используя WMS (WAREHOUSE MANAGEMENT SYSTEM – СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ СКЛАДОМ), можно оптимизировать маршрут сбора и размещения товара.

Андрей Мельников (по данным компании «Корус Консалтинг»)

По мере расширения торгового оборота компании рано или поздно могут столкнуться с проблемой, когда традиционные методы ведения складского учета перестают удовлетворять возросшие потребности бизнеса.

Складские процессы рискуют потерять управляемость, что чревато сбоями в работе и ростом неоправданных убытков. Вот тогда-то и становится очевидной необходимость в автоматизации складской деятельности. С помощью WMS, которая аккумулирует необходимые данные о складе и о размещаемых на нем товарах, можно добиться максимально эффективного использования складских помещений, обеспечить оптимальный уровень складских запасов, бесперебойную отгрузку товара и т. д. Большинство подобных продуктов на базе ERP-систем состоят из трех компонентов. С помощью первого из них – интерфейса – пользователи взаимодействуют с системой. Второй компонент – хранилище данных – обеспечивает доступ к информации. И наконец, специальные процедуры (бизнес-логика) реализуют алгоритмы обработки данных в ответ на запрос пользователя. Естественно, прежде всего WMS должна собрать первоначальную информацию о товарах и местах их хранения. По мере накопления данных появляется возможность использовать алгоритмы оптимизации для повышения эффективности и скорости работы склада. Вместе с тем специалисты отмечают, что успех внедрения любой «интеллектуальной» системы зависит в первую очередь от того, насколько полно и основательно в ней реализована бизнес-логика. Именно поэтому весьма важную роль играет процесс подготовки технического зада-



Фото: Владимир Тилес

ния для WMS. На предварительном этапе необходимо провести большую аналитическую работу, прописать все действия, выполняемые на складе, создать готовые решения и алгоритмы. Если в ходе подготовки технического задания все автоматизируемые процессы будут хорошо структурированы и формализованы, то система действительно позволит управлять складом. Среди отечественных решений для автоматизации склада наибольшей популярностью пользуется продукт «1С-Логистика: Управление складом», созданный на платформе «1С: Предприятие 8» совместными усилиями компаний «1С» и Axelot. Однако ИТ-профессионалы, специализирующиеся на складской деятельности, подчеркивают, что даже самое прогрессивное программное обеспечение не сможет решить складские задачи само по себе, на «автопилоте».

Поэтому в компании необходимо подготовить квалифицированный персонал, который сможет адекватно и полно реализовать потенциал системы.

МНЕНИЕ

**Артем Черников, руководитель отдела IT ООО «ГиперСити»:** – Наиболее гибкими информационными системами для управления бизнес-процессами являются решения на базе «универсальных» ERP-систем. Их процент в реализованных проектах достаточно велик, а простота использования позволяет быстро ввести персонал в рабочее русло. Модульность системы позволяет уменьшить совокупную стоимость владения, а в будущем увеличить возможности за счет подключения недостающих блоков.

контроль

Тайное становится явным

Андрей Мельников (по данным компаний «ТТМ», «ЭНЕРГОТЕСТ»)

Энергоэффективность – вение времени. Одним из прогрессивных способов определения строительных дефектов, заводского брака, а также ошибок в проекте, которые ведут к утечке тепла, считается использование тепловидения.

Тепловизор позволяет диагностировать теплотехнические характеристики ограждающих конструкций и инженерных сетей. Анализ термограмм, полученных с помощью тепловизора, дает возможность обнаружить скрытые локальные дефекты теплоизоляции, установить их местоположение и размеры. По результатам диагностики можно составить энергетический паспорт здания, в котором содержатся его

теплотехнические характеристики, а также расчетные энергетические затраты. Современный тепловизор состоит из объектива, тепловизионной матрицы и электронного блока обработки сигнала. Сама методика основана на дистанци-

онном измерении и регистрации тепловизором температурных полей на поверхностях ограждающих конструкций. Каждое нагретое тело испускает тепловое излучение, интенсивность и спектр которого зависят от свойств тела и его темпера-

туры. Инфракрасное (тепловое) излучение от исследуемого объекта через оптическую систему передается на приемник, представляющий собой охлаждаемую матрицу термодетекторов. Далее полученный видеосигнал посредством

электронного блока измерения, регистрации и математической обработки оцифровывается и отображается на экране компьютера или дисплее тепловизора. Метод позволяет выявить термически неоднородные участки ограждающих конструкций и путем сопоставления с проектными данными идентифицировать причину их возникновения. Это обследование позволяет выявить скрытые дефекты, определить места возможного выпадения конденсата, рассчитать количество сверхнормативных теплопотерь за отопительный период и выразить их в денежном эквиваленте. Тепловизор позволяет сократить как время, так и затраты на устранение обнаруженных дефектов. Вместо сплошной замены, например, всех межпанельных швов при капремонте жилого дома достаточно «точечно» восстановить дефекты, ставшие видимыми благодаря использованию тепловизора. То же самое касается диагностики электрооборудования, электропроводки, теплых полов, водопроводных труб и т. д. Если причиной утечки тепла

признается ошибочность архитектурного решения, то своевременное внесение изменений в проект позволяет в дальнейшем избежать снижения энергоэффективности здания. Таким образом, обеспечивается обратная связь между заказчиком и проектировщиком, а в результате повышается качество возводимого жилья.

МНЕНИЕ

**Дмитрий Петров, генеральный директор ЗАО «ТТМ»:** – Тепловизионная съемка наглядно «обнаруживает» щели, через которые идет утечка тепла. Факторами риска в городских многоквартирных домах являются закладные элементы в стеновых панелях; недостаточная теплозащита и промерзание углов; недостаточное утепление стен, перекрытий, покрытий, цокольных этажей; нарушения швов и стыков между сборными конструкциями, нарушение технологии утепления (особенно мансард), использование не соответствующих проекту материалов или отступление от проекта.

Некоторые сравнительные характеристики тепловизоров Raytek и THERMACAM		
Характеристики	FLIR ThermoCAM E25	Raytek Ti30
Диапазон измеряемых температур	от -20 до +250 °C с возможностью расширения до 900 °C	согласно спецификации от 0 до +250 °C, реально от -5 до +255 °C
Точность	2% или 2 °C	2% или 2 °C
Повторяемость	1% или 1 °C	1% или 1 °C
Рабочая частота	50 Гц (PAL), изображение в режиме реального времени, нет размытостей, нет необходимости использовать штатив	20 Гц, изображение сопровождается шлейфом на дисплее
Спектральный диапазон	7–14 мкм	7–14 мкм
Лазерный прицел	класс 2, полупроводниковый диодный лазер	класс 2
Температурная шкала	выбор: Цельсия или Фаренгейта	выбор: Цельсия или Фаренгейта
Класс промышленной защищенности	IP54 в соответствии с IEC 529; ударопрочность при работе 25G в соответствии с IEC 68-2-29; виброустойчивость	нет защищенности
Сохранение изображений	встроенная флеш-память на 100 изображений в отдельных файлах	100 изображений в одном файле
Формат сохранения, возможность анализа с помощью ПО	радиометрический JPEG, открывается в любом графическом редакторе, а также содержит дополнительную радиометрическую информацию	собственный формат

законодательные инициативы

# Депутаты задумались о СРО

В Законодательном собрании Санкт-Петербурга прошли первые слушания по вопросам саморегулирования в строительной отрасли.

В заседании приняли участие депутаты постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и представители общественных объединений, организаций и ассоциаций строителей. Тема слушаний: «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга». Как заявил заместитель председателя комиссии Анатолий Костерев, в рамках Законодательного собрания расширенное заседание по этой теме проводится впервые. Важно, что к обсуждению темы присоединились представители депутатского корпуса, так как именно они могут выступить с законодательной инициативой по совершенствованию закона о саморегулировании. «С 2009 года прекратилось лицензирование строительной отрасли. Теперь лицензия будет заменена допуском к работам, который будет оформляться саморегулируемой организацией. Именно на нее ложится имущественная ответственность за безопасность и качество строительства, для чего создается специальный фонд. Федеральный законодатель определил 2009 год в качестве переходного периода. В течение текущего года необходимо еще раз посмотреть, возможно, исправить или дополнить отдельные нормы законодательства, касающегося саморегулирования в строительной сфере», – заявил Анатолий Костерев.

Активное участие в слушаниях приняли члены Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительном комплексе, который создан для реализации положений Меморандума о саморегулировании. Меморандум около года назад подписан крупнейшими общественными объединениями Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Как заявил исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов, Меморандум способствует эффективному формированию саморегулирования в Санкт-Петербурге в непростое время. Переходный период от лицензирования к саморегулированию пришелся на серьезный экономический кризис, который затронул и строительный бизнес. Олег Бритов обратил внимание депутатов на деятельность Федерального лицензионного центра (ФЛЦ). В распоряжении ССОО оказался документ, предназначенный для служебного пользования сотрудникам реги-



Необходимо объединить усилия и использовать общие наработки в сфере перехода к саморегулированию

Госзаказ сейчас становится важной поддержкой строительной отрасли

ональных отделений ФЛЦ и представляющий собой регламент переформирования лицензий строительным компаниям. Документ датирован 30 января 2009 года, в то время как согласно федеральному закону с 1 января 2009 года выдача лицензий строительным компаниям прекращена. Олег Бритов обратился с просьбой инициировать депутатский запрос в прокуратуру и дать юридическую оценку этому документу.

Еще одна инициатива, озвученная исполнительным директором ССОО для собравшихся представителей некоммерческих партнерств и депутатов при Законодательном собрании Координационного совета по саморегулированию и Экспертного совета по саморегулированию. Несколько меморандумов, подписанных большинством некоммерческих партнерств, определили дальнейший путь перехода к этой новой форме самоорганиза-

ции строительного бизнеса – в частности, Меморандум о сотрудничестве и взаимодействии со строительными учебными заведениями, страховыми компаниями и органами сертификации. Необходимо объединить усилия и использовать общие наработки в сфере перехода к саморегулированию. Олег Бритов также призвал строительные организации создать общественный совет, в который бы вошли представители правительства Санкт-Петербурга, депутаты Законодательного собрания, представители средств массовой информации. «Это позволит сделать максимально прозрачным процесс создания единых правил работы строительных фирм, входящих в саморегулируемую организацию», – добавил Олег Бритов.

Представитель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Игорь Шикалов считает обязательным условием нормальной работы саморегулируемых организаций выработку стан-

дарты качества и нормативов для выдачи допуска к работам отдельным предприятиям и фирмам. «Сегодня в соответствии с федеральным законодательством обязательные нормы для строительной отрасли стали нормами добровольного применения. Наша основная задача – сделать так, чтобы строители соблюдали стандарты качества и безопасности строительных объектов», – добавил Игорь Шикалов.

Президент Ассоциации «Абетон» Владимир Филиппов обратился к депутатам с просьбой рассмотреть отдельные спорные положения Федерального закона № 94-ФЗ о государственном заказе. Госзаказ сейчас становится важной поддержкой строительной отрасли. Закон определяет критерии выбора подрядчика так: «чем дешевле, тем лучше». При этом практически все заказы должны проходить через аукцион. «К строительству такой подход относиться не может, это долгий и сложный процесс. Заказчику невозможно в заявке учесть все позиции и адекватно оценить их», – считает Владимир Филиппов. Вторая проблема – отсутствие механизма контроля качества выполненных работ. Нужны существенные изменения, которые может инициировать законодательная власть.

Руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов в очередной раз напомнил о недоработках закона о СРО, касающихся налогообложения и образования компенсационного фонда саморегулируемых организаций, статуса аффилированных лиц, четвертой формы саморегулируемой организации, а также формы допуска для проведения работ.

Представитель Ассоциации «Монтажстрой» Владимир Костюкович предложил петербургским депутатам выйти с федеральной законодательной инициативой в Государственную Думу РФ об изменении порядка формирования компенсационного фонда, необходимого для регистрации саморегулируемой организации. Строители в условиях финансового кризиса испытывают финансовые затруднения, работа по формированию саморегулирования может быть поставлена под удар. По мнению строителей, в сложившихся условиях формирование компенсационного фонда при регистрации СРО возможно пролонгировать на весь 2009 год. Например, для компаний может быть установлен первоначальный взнос 30% от всей суммы, она получит допуск, сможет выполнять работы и в течение года полностью выплатит взнос в компенсационный фонд.

К следующему заседанию депутаты постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам внимательно изучат все внесенные предложения, после чего могут быть вынесены необходимые рекомендации и инициативы.

меморандум

## Консалтинг в саморегулировании

В Союзе строительных объединений и организаций 12 февраля состоялось подписание Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве консалтинговых организаций и строительного сообщества по созданию и реализации систем управления качеством в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Цель подписанного документа – обеспечение взаимной поддержки и сотрудничества консалтинговых организаций и организаций строительного комплекса при разработке, внедрении и развитии систем менеджмента качества, подтверждения единых принципов и подходов. Напомним, что федеральные законы № 315-ФЗ и № 148-ФЗ устанавливают, что само-

регулируемые организации вправе разработать и утвердить требования к своим членам в части наличия сертификатов соответствия работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства, наличия сертификатов системы управления качеством таких работ и сертификации произведенных товаров. В рамках подписанного документа стороны будут осу-

ществлять разработку и внедрение систем менеджмента качества в соответствии с требованиями международных и национальных стандартов консалтинговыми организациями в строительных компаниях, проводить оценку соответствия установленным критериям консалтинговых организаций, желающих присоединиться к Меморандуму и обучать специалистов систем менеджмента в организациях строительного комплекса. Важными направлениями работы станут проведение единой информационной политики по порядку и результатам внедрения систем менеджмента качества, участие в разработке стандартов саморегулируемых организаций, базиру-

ющихся на основе требований международных стандартов ISO 9000, а также методическое руководство подготовкой строительных организаций к сертификации систем менеджмента, продукции и работ. Принимая данный меморандум, подписавшиеся согласились с тем, что создание и реализация систем управления качеством организаций строительного комплекса проводится: – в соответствии с принципами и подходами, основанными на требованиях международных стандартов серии ISO 9000; – консалтинговыми организациями, подписавшими данный Меморандум и присоединившимися к нему;

– по единой ценовой политике, исключая недобросовестную конкуренцию; – в сотрудничестве с Экспертным советом по саморегулированию и сертификации в строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Координационным советом по внедрению, улучшению и обучению персонала организаций строительного комплекса, установленным требованиям систем оценки соответствия. Для реализации положений настоящего Меморандума будет создан Координационный совет консалтинговых организаций по созданию и реализации систем управления качеством в строительном комплексе СПб и ЛО.



официальная публикация



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 46 от 20.01.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Стартовая ул., участок 15

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Росавиоинвест» на земельном участке площадью 157 893 кв. м, кадастровый номер 78:14:7717:64, расположенном по адресу: Московский район, Стартовая ул., участок 15, в целях определения возможности проектирования и строительства терминала.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ООО «Росавиоинвест» 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  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 48 от 20.02.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Спасский пер., 14/35, лит. А, подлитеры А1, А2, А3, А4, А5, А6

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 «ПЕТРОДОМ-СЕРВИС» и в соответствии с решением Сопровождающей комиссии по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 231 от 19.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под нежилые цели (2-я очередь – лит. А, подлитеры А1, А5) – до 30 ноября 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

образование

# Второе «Строительное образование»

Надежда Городецкая

**В конце февраля в Петербурге пройдет научно-практическая конференция «Строительное образование». Учебные заведения, готовящие специалистов в строительной сфере, уже во второй раз смогут и себя показать, и других посмотреть.**

## Прошлогодний опыт

«Строительное образование» – это научно-практическая конференция, организует которую Национальная федерация профессионального образования совместно с Российским союзом строителей, Территориальным комитетом Санкт-Петербурга и Ленинградской области профсоюзов работников строительства и промышленности строительных материалов РФ.

В прошлом году конференция проходила в Государственном архитектурно-строительном университете Петербурга, а участвовало в ней большое число гостей. Были это и российские учебные заведения, и российские строители из 27 регионов страны. Приехали также участники из-за рубежа – Финляндии, Германии и Казахстана.

«Итогом прошлогодней конференции стало подписание хартии о повышении уровня профессионального строительного образования. Она была отправлена на рассмотрение в Госдуму и Росстрой. Большинство положений документа уже выполнено, но

ход некоторых затормозился из-за финансового кризиса», – рассказал Андрей Богданов, ответственный секретарь Национальной федерации профессионального образования.

## Новая база – новые участники

В 2009 году это мероприятие пройдет во второй раз на базе Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства. По словам Богданова, в этом году конференция должна пройти так же многолюдно, как и в прошлом.

Делегатами из Финляндии будут представители различных учебных заведений, строительных компаний, производителей стройматериалов, а также финский Союз строительной промышленности. Из Германии придут представители Берлина и Лейпцига. Кроме того, свое участие подтвердили Украина и Беларусь.

«Россия будет широко представлена. Пока заявки на участие подали организации практически из 30 регионов страны. Это и учебные заведения, и строительные организации, и производители материалов», – сказал г-н Богданов. – Посетят конференцию депутаты Госдумы, а также первые лица крупных строительных организаций. Например, компанию Knauf будут представлять руководители в России и странах СНГ».

## Современная база по случайности

Как рассказала Наталья Смирнова, директор Колледжа строительной индустрии и городского хозяйства, это

учебное заведение стало заниматься подготовкой и проведением конференции практически случайно.

«Мы участвовали в конкурсе на национальный проект «Образование и «Доступное жилье». По последнему мы предлагали на базе нашего колледжа совместно с Ассоциацией деревянного домостроения организовать производство деревянных домов по новым технологиям. Но, к сожалению, проиграли и в итоге решили заняться другим делом – провести у себя конференцию по строительному образованию», – сообщила г-жа Смирнова. – Но позже, через какое-то время, нам сообщили, что все-таки мы победили во втором туре конкурса на строительство доступного жилья. Так что теперь мы заняты и конференцией, и строительством малоэтажных домов в Ленинградской области. Кроме того, мы строим новую образовательную площадку для обучения студентов».

По словам директора колледжа, строители сначала активно откликнулись на предложение об участии в организации строительного технопарка, но уже в октябре, из-за финансового кризиса, многие отказались.

«Мы уже создали часть того, что запланировано в новом технопарке. Например, уже есть кровельные мастерские. Но проект немного затих из-за финансового кризиса. Компании очень осторожно выделяют деньги на создание своих мастерских на нашей территории. Но я думаю, что конференция убедит их в участии», – уверена Наталья Смирнова.

спартакиада

## ЛЫЖНЮ СТРОИТЕЛЯМ!



Пансионат «Знаменка», находящийся неподалеку от Петергофа, в минувшие выходные принимал участников лыжных соревнований, проходящих в рамках Спартакиады «За труд и долголетие». Организатором Спартакиады выступает Союз строительных объединений и организаций.

Восемь предприятий отрасли подали заявки на участие в эстафете и лично-командном первенстве. На старт вышли 40 человек, но участников зимнего спортивного праздника было намного больше. Строители приехали на побережье с болельщиками – близкими и родными. После размещения в комфортабельных номерах спортсмены сразу отправились осматривать трассу. На этот

раз лыжня проходила по открытой местности, вдоль живописного побережья Финского залива. На протяжении всей дистанции участники эстафеты видели и судьи, и коллеги по команде. Это добавило эмоций состязаниям. Строители боролись за победу, чувствуя активную поддержку болельщиков. Трудно было давать прогнозы, как распределятся места. Интрига сохранялась до самого конца соревнований, до того момента, когда Алексей Удовиченко, генеральный директор газеты «Строительный Еженедельник», и Дмитрий Груздев, заместитель исполнительного директора ССОО, открыли церемонии награждения победителей. Свободное время между лыжными забегами, обедом и вручением призов



участники спартакиады провели в прогулках по побережью Финского залива, маленькие болельщики катались на санках, взрослые соревновались в мастерстве игры в бильярд. Загородный зимний отдых удался. Победителем состязаний стали спортсмены ОАО «Метрострой» (генеральный директор Вадим Александров). Как отметила судейская коллегия, капитан команды Андрей Синюгин уверенно вел свой коллектив к победе. Второе место завоевала компания «Гром» (директор Любовь Резенькова). Выяснилось, что именно в зимних видах спорта у членов сборной этого предприятия неоспоримое преимущество. Третьими стали лыжники ООО «ПСО «Блок-Монолит». Помимо постоянных участников Спартакиады на лыжные старты вышли представители ЗАО «Ленстройтрест» (генеральный директор Алексей Лелин), Союза строительных объединений и организаций и газеты «Строительный Еженедельник». ССОО приглашает предприятия инвестиционно-строительного комплекса принять участие в спортивных соревнованиях в рамках спартакиады «За труд и долголетие». Следующие соревнования по русскому бильярду состоятся 28 февраля. Напоминаем, что справки можно получить по тел. 8-921-754-80-75, Борис Жуков.



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Приглашаем Вас принять участие  
во второй практической конференции

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

Дата проведения:  
**25-26 февраля**  
Начало в 10:00

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

По вопросам регистрации участников обращаться  
по тел.: 336-68-98, 336-45-54, 570-30-63

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

При поддержке:







Генеральный информационный партнер:





**ВЕДУЩИЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ –  
ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ  
НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ**



**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

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

Павильоны 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8А



**17 специализированных выставок**

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

Организатор Конгресса: Выставочное объединение **РЕСЭЖ**

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





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

**Цель проведения конкурса:**

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

**Порядок проведения конкурса:**

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



Генеральный информационный спонсор



Информационные спонсоры




Дополнительная информация: тел. (812) 347-78-91 [www.stroitelgoda.ru](http://www.stroitelgoda.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»?



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](mailto:pr@stroypress.ru)  
Контактное лицо: Наталья Юдина



4 марта 2009 года Круглый стол

Большая стройка большого города.  
Выход из спячки и ожидание перемен

Основные темы обсуждения:

- Итоги зимы 2009 года.
- Разморозка проектов, варианты развития рынка.
- Спрос и предложение на рынке, динамика цен.
- Законодательные инициативы в помощь застройщикам.



Организатор: газета «Строительный Еженедельник»

В работе круглого стола примут участие руководители и специалисты – представители компаний-девелоперов, застройщиков и генеральных подрядчиков, аналитики рынка, представители властных структур.

**Внимание: участие бесплатное!**

Дата проведения: 4 марта 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 телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован 9 марта в газете «Строительный Еженедельник» 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](mailto:pr@stroypress.ru)  
Контактное лицо: Наталья Юдина





**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
И  
ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**



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

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

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

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



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**28 февраля**

**В рамках спартакиады «За труд и долголетие»  
состоится 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

**Академический театр имени Ленсовета**

**март 2009**

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

**Спектакли для детей (начало в 11.00)**

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

**Основная сцена (начало в 19.00)**

1 Б. Шоу «Поживем – увидим!»  
2 А.Н. Островский «На всякого мудреца  
довольно простоты»  
3, 8, 9 К. Бут Люс «Развод по-женски»  
4, 13 Э.-Э. Шмитт «Фредерик, или Бульвар  
преступлений»  
6 «Мавр» (по пьесе У. Шекспира «Отелло»)  
7, 29 Р. Куни «Смешные деньги»  
11 А. Журбин, В. Вербин «Владимирская  
площадь» (по Ф.М. Достоевскому)  
12, 27 У. Шекспир «Мера за меру»

14 И. Башевис Зингер «Фокусник из Люблина»  
15 А. Николан «Любовь до гроба»  
16, 21 Ж. Ануй «Приглашение в замок»  
17, 28 В. Набоков «Король, дама валет»  
18, 19 Л. Фейхтвангер «Испанская баллада»  
20 Э.-Э. Шмитт «Оскар и Розовая Дама»  
22 Г. Ибсен «Гедда Габлер»  
23 Т. Уильямс «Трамвай "Желание"»  
24 Б. Срблянович «Night and day»

**Малая сцена (начало в 19.30)**

1 Л. Кэрролл «Пикник с Алисой»  
6 М. Мак-Донах «Королева красоты»  
7, 29 Л.Н. Толстой «Каренин. Анна. Вронский»  
15 А.П. Чехов «Душечка»  
22 У. Гибсон «Сотворившая чудо»  
28 К. Браун «Американские мечты»



Владимир Матвеев и Анна Ковальчук  
в спектакле «Каренин. Анна. Вронский»

**ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ**

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



27 февраля

**Ханума**

писатель и драматург А. ЦАГАРЕЛИ  
Музыкальная комедия о радостях любви

История об изобретательной неунывающей свахе,  
без устали создающей маленькое земное счастье для  
своих клиентов, стала классической.

Интрига спектакля слегка наивна, но многие  
моменты сюжета звучат сегодня очень даже злобод-  
невно. Две свахи – Кабат и Ханума – закручивают  
историю с женой богатого князя, но разорившегося  
князя Пантиашвили.

Кабато хочет быть главной свахой и чинит всяческие  
препоны Хануме. Но Ханума считает, что с той поры,  
как создан свет, лучше свахи в мире нет. Кто же найдет  
лучшую невесту для князя?.. Кто победит в этой конку-

рентной борьбе двух «фирм», кому в награду достанет-  
ся счастливая любовь? Что сильнее: агрессия и напор  
или же такт, тонкое знание психологии и опыт?

Новая «Ханума» – это попытка вдохнуть в старый  
грузинский водевиль свежее дыхание. Этот спектакль –  
попытка поозорничать, поиграть в забытые времена  
чувства и эмоции. Этот спектакль – искреннее и  
озорное посвящение «бирюзовой Грузии».

Это классическая комедия-водевиль, написанная  
в 1882 году, с национальной музыкой, легендами, тоста-  
ми, полными своеобразного юмора. И, как в любом  
водевиле, зритель станет свидетелем веселой запутан-  
ной интриги...

Актерский состав спектакля, без преувеличений,  
потрясает воображение.

**В нем заняты:** Михаил Державин, Роксана Бабаян,  
Борис Невзоров, Юлия Рутберг, Сергей Рубенко,  
Максим Коновалов, Людмила Чурсина, Ольга Волкова,  
Антонина Венедиктова, Ольга Арнтгольц, Мария Кулико-  
ва, Денис Матросов.

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

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-2513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

Государственный балет на балу Санкт-Петербурга

**Балет на льду**

начало в 12:00 и 16:00  
**1 МАРТА**  
ТНТ, Чайковский ЦЕНТР

Спящая красавица

Генеральный балетмейстер - заслуженный артист России, Кавалер ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени Музыкантский руководитель, заслуженный деятель культуры России, Ано КИРПЗНИИ

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

Санкт-Петербург, ул. Комиссара  
Смирнова, 15, т. 542-31-61, www.vdk.spb.ru

**Выборгский дворец культуры**

**Репертуар на март**

<p>■ 1 марта, воскресенье, 12-00 СПЕКТАКЛЬ ДЛЯ ДЕТЕЙ «САМАЯ ЗИМНЯЯ СКАЗКА»</p> <p>■ 1 марта, воскресенье, 19-00 «БОИНГ-БОИНГ» Комедия-буфф. Режиссер С. Алдонин</p> <p>■ 1 марта, воскресенье, 19-15 (Малый зал) «УИКЕНД ПО-ФРАНЦУЗСКИ» Комедия по пьесе Марка Камолетти Режиссер В. Голуб</p> <p>■ 3 марта, вторник, 19-15 (Малый зал) «НОМЕР 13» Комедия по пьесе Рэя Куни. Постановка В. Голуба</p> <p>■ 6 марта, пятница, 19-00 «ЛЮБОВЬ ПО СИСТЕМЕ СТАНИСЛАВСКОГО» Современная русская комедия Режиссер-постановщик Михаил Козаков</p> <p>■ 7 марта, суббота, 19-00 «РАЗВОД ПО-МОСКОВСКИ»</p>	<p>По мотивам французских и американских комедий</p> <p>■ 8 марта, воскресенье, 19-00 «ВТОРОЕ ДЫХАНИЕ» Современная комедия Режиссер Д. Петрунь</p> <p>■ 8 марта, воскресенье, 19-15 «ПИЖАМА НА ШЕСТЕРЫХ» Французская комедия Марка Камолетти Режиссер С. Сливак</p> <p>■ 9 марта, понедельник, 19-00 «ЛЮБОВЬ – НЕ КАРТОШКА, НЕ ВЫБЕРОСИШЬ В ОКОШКО» Лирическая комедия по пьесе Степана Лобозерова Режиссер А. Максимов</p> <p>■ 9 марта, понедельник, 19-15 (Малый зал)</p>	<p>«УИКЕНД ПО-ФРАНЦУЗСКИ» Комедия по пьесе Марка Камолетти Режиссер В. Голуб</p> <p>■ 10 марта, вторник, 19-15 (Малый зал) «ДОБРЫЙ ЧЕЛОВЕК ИЗ СЫЧУАНИ» По пьесе Бертольта Брехта Режиссер Р. Ильин</p> <p>■ 12 марта, четверг, 19-15 (Малый зал) «НОМЕР 13» Комедия по пьесе Рэя Куни Постановка В. Голуба</p> <p>■ 13 марта, пятница, 19-00 «НОВЫЕ РУССКИЕ БАБКИ» Юмористический концерт</p> <p>■ 13 марта, пятница, 19-15 (Малый зал) «ВИНОВНИК ТОРЖЕСТВА» Комедия по пьесе Б. Рацера и В. Константинова Режиссер В. Никитенко</p>	<p>■ 14 марта, суббота, 19-00 «СВОИ ЛЮДИ» Режиссер Е. Лазарев. По пьесе А.Н. Островского «Свои люди – сочтемся!»</p> <p>■ 15 марта, воскресенье, 19-15 (Малый зал) «ПАПА В ПАУТИНЕ» Комедия Рэя Куни. Режиссер В. Никитенко</p> <p>■ 18 марта, среда, 19-15 (Малый зал) «ДОМОЙ» Памяти Янки Дягилевой посвящается Постановка Светланы Крючковой</p> <p>■ 20 марта, пятница, 19-00 «ЖЕНА-ИНТРИГАНКА, ИЛИ АКТЕРЫ МЕЖ СОБОЙ». Режиссер-постановщик Л. Эйдрин</p> <p>■ 20 марта, пятница, суббота, 19-15 (Малый зал) «ВИНОВНИК ТОРЖЕСТВА» Комедия по пьесе Б. Рацера и В. Константинова. Режиссер В. Никитенко</p>	<p>■ 21 марта, суббота, 19-00 ТВОРЧЕСКИЙ ВЕЧЕР народного артиста России Александра Филиппенко</p> <p>■ 21 марта, суббота, 19-15 «ПАПА В ПАУТИНЕ». Комедия Рэя Куни Режиссер В. Никитенко</p> <p>■ 23, 24 марта, понедельник, вторник, 19-00 ЛЕГЕНДАРНЫЙ МЮЗИКЛ «БРЕМЕНСКИЕ МУЗЫКАНТЫ» к 40-летию любимого мультфильма Г. Гладков, Ю. Энтин, В. Ливанов</p> <p>■ 25, 26 марта, среда, четверг, 19-00 Независимый театральный проект «LADIES' NIGHT – Только для женщин» Мужская история в 2-х частях Режиссер В. Шамиров</p> <p>■ 26 марта, четверг, 19-15 (Малый зал)</p>	<p>«ДОМОЙ» Памяти Янки Дягилевой посвящается Постановка Светланы Крючковой</p> <p>■ 27 марта, пятница, 19-15 (Малый зал) «ШКОЛА ПЕТЕРБУРГСКОГО ФЛИРТА» Мелодрама. Автор пьесы и режиссер – Алексей Бочков</p> <p>■ 27 марта, пятница, 19-00 «ИГРА В ПРАВДУ» Комедия. Режиссер В. Шамиров</p> <p>■ 28 марта, суббота, 19-00 «БОИНГ-БОИНГ». Комедия-буфф. Режиссер С. Алдонин</p> <p>■ 29 марта, воскресенье, 19-00 «ГОСПИТАЛЬ "МУЛЕН РУЖ"» Дани Лоран. Слезы и радости в 2-х частях. Режиссер-постановщик В. Шамиров</p>
---	--	--	--	---	---

542-14-60 (касса дворца), 542-37-49 (для корпоративных заявок скидки) с 12.00 до 19.00

**25 февраля Санкт-Петербургскому  
союзу строительных компаний  
«Союзпетрострой» исполняется 14 лет**

## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

### Сердечно поздравляем вас с 14-летием со дня основания!

Вы много и плодотворно трудитесь на благо всего строительного сообщества, помогая решать сложнейшие вопросы законодательства, создания цивилизованного рынка. Можем со всей ответственностью заявить, что ваша деятельность, энергия ваших руководителей помогает многим строительным предприятиям чувствовать себя уверенно в условиях реализации саморегулирования.

Успеха в вашем благородном деле, удачи во всех начинаниях, уверенности и благополучия. Будьте счастливы!

Председатель совета  
Центра качества строительства  
**В.М. Гарев**

Исполнительный директор  
Центра качества строительства  
**А.Н. Летчфорд**



## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

От коллектива «Инжпетрострой» примите самые искренние поздравления с 14-летием образования Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпетрострой»!

Ваша организация уверенно служит целям развития строительного промышленного комплекса, занимает активную позицию в вопросах защиты интересов организаций, действующих на рынке недвижимости. Мы рады успехам наших коллег и понимаем общность наших целей. Как единомышленники, наши организации находят много возможностей для конструктивной работы, цель которой – создавать современные, понятные и прозрачные правила работы на рынке. Добра, здоровья, счастья вам и вашим близким, претворения в жизнь всех планов и желаний!



Бирюков Р. В.



## Уважаемые коллеги!

Вот уже 14 лет **Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпетрострой»** успешно решает задачи по защите интересов строителей, содействию в получении подрядных работ, созданию консорциумов для участия в тендерах, организации профессионального обучения в строительной сфере.

Являясь одним из первых учредителей «Союзпетростроя», наше предприятие не может не оценить ваш вклад в успешную реализацию многих проектов, в том числе национальных, таких как космодром «Плесецк». Хочу пожелать вам и дальше оставаться ведущими специалистами своей области! От всей души желаю сотрудникам и членам Союза доброго здоровья, благополучия, уважения и процветания. Пусть удача сопровождает вас во всех делах, пусть исполнятся самые сокровенные мечты и жизнь будет гармоничной и комфортной.

С наилучшими пожеланиями,  
начальник ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России»  
**Олег Григорьевич Пивоваров**

Санкт-Петербург, ул. Мира, 15, лит. Б, тел.: (812) 347-68-49, 347-67-11,  
тел/факс: (812)347-68-50, 347-68-53, e-mail: usst3@omnisp.ru, http://www.gusst3.spb.ru

## Уважаемые коллеги!

### Сердечно поздравляем вас с 14-летием создания Союза!

Благодаря профессионализму, опыту и деловым качествам коллектива «Союзпетростроя» ваша организация пользуется заслуженным уважением как в профессиональной среде строителей, так и у представителей власти. Вами проделана серьезная работа по формированию цивилизованного рынка недвижимости в Санкт-Петербурге. Сегодня мы желаем вам, чтобы все намеченные цели были достижимы, чтобы работа всегда приносила радость, чтобы партнеры оказывали поддержку вашим благим начинаниям! Пусть в вашем доме всегда царят счастье, благополучие и любовь!

Коллектив ПКФ «Мегатек»



## Уважаемые коллеги!

### Сердечно поздравляем вас 14-летием со дня основания Союза строительных организаций Санкт-Петербурга!

С первого года работы и в течение последующих почти полутора десятилетий вы наглядно продемонстрировали строительному бизнес-сообществу Северной столицы умение надежно и своевременно решать задачи любой сложности, причем не только строительного профиля. Ваш вклад в развитие отрасли в Петербурге трудно переоценить.

Успеха в вашем благородном, столь необходимом для развития нашего прекрасного города деле, удачи во всех начинаниях, уверенности и благополучия. Будьте счастливы!



С наилучшими пожеланиями,  
коллектив группы компаний ООО «Строй-Пресс»

## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ! От всей души поздравляем вас с 14-летием создания Союза строительных организаций!

За долгие годы работы вы уверенно доказали всему строительному бизнес-сообществу Санкт-Петербурга, что надежно и своевременно умеете решать задачи любого уровня сложности, часто выходящие за рамки строительного профиля. Искренне желаем организации «Союзпетрострой» сплочения, согласия, творческого роста, удачи и благополучия!

С наилучшими пожеланиями,  
коллектив ЗАО «Строительная  
фирма «Вилан»





# 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