



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№9(349) 16 марта 2009 года

издается с 2002 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

РЕКЛАМА

ВЛАСТЬ

СТР. 6

Александр Орт:
«Мы вооружены
"законодательным
трезубцем", который
не даст надеяться
на авось».

НА ПОРОГЕ ПЯТИЛЕТИЯ



СОБЫТИЯ

СТР. 8

Определен победитель конкурса
на проектирование «Набережной
Европы». Дворец танцев
Бориса Эйфмана будут
проектировать
отдельно.

БЕЗ ДОМИНАНТЫ



БИЗНЕС

СТР. 9

Генеральный
директор компании
«Арсенал-Инвест»
Виктор Лебедев –
о будущем fee-
девелопмента.

ПУТЬ К ВОПЛОЩЕНИЮ



ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112

РЕКЛАМА



Дороги раздора

Инфраструктура Северной столицы по-прежнему развивается за счет ухудшения качества жизни горожан. Скоростные магистрали в Шушарах и на Васильевском острове, Коломязский трубопровод и Орловский тоннель – все эти объекты вызвали огромный общественный резонанс. (Продолжение на стр. 2.) ➡

Градостроительные работы

Сбор исходных данных

Разработка проектов
планировки территорий

Согласования: КГА,
КГИОП, КЗР, Градсовет

Общественные слушания

Сопровождение ППТ до
утверждения постановлением
правительства СПб

Получение
градостроительных планов

914-49-26

РЕКЛАМА

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные

арматурные

АСД
СЕТКИ

любых линейных размеров

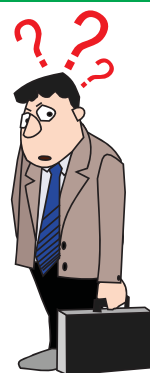
Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87

РЕКЛАМА

ПОЛУЧИЛ КВАРТИРУ В ЗАЧЕТ ?

Мы поможем Вам:

- продать квартиру в короткие сроки на выгодных условиях
- быстро получить деньги (срочный выкуп)
- разработать оптимальную схему взаимозачетов и провести сделку
- оформить квартиру в собственность покупателя
- получить у застройщика наиболее ликвидную квартиру



МИР НЕДВИЖИМОСТИ
■ доверяйте профессионалам

ЗВОНИ!

Б. Сампсониевский, д. 4-6
332-28-22
www.MIRnedvigimosti.ru

РЕКЛАМА



Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

асн
инфо
www.asninfo.ru



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

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

– Трезубец у нас в руках, и мы будем нещадно карать за несоблюдение трех основополагающих законов.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 16

140 метров

максимальная высота доминант «Измайловской перспективы»

ОПРОС НОМЕРА



Какие объекты возводятся с нарушением прав горожан?

Татьяна Шагарина, представитель общественной организации «Защитим остров Васильевский»:

– Василеостровский участок ЗСД планировался в эстакадном варианте над заливом. Затем возник замысел намыва территорий, концепция была изменена, и трасса оказалась перед окнами домов. Защитная зона магистрали первой категории должна составлять 3 тысячи метров. Благодаря усилиям специалистов удалось выяснить, что данные, приведенные в проекте, занижены в десятки раз и предполагаемые меры защиты не могут считаться эффективными. Они способны уменьшить влияние шума лишь на первые этажи, в то время как на Морской набережной расположены 12-этажные строения.

Игорь Данилов, представитель общественной организации «Нет Надземному экспрессу»:

– Согласно официальной версии, строительство отложено до 2010 года в связи с кризисом. На самом деле ситуация обстоит иначе. Для реализации проект должен пройти государственную экспертизу. 11 марта 2008 года петербургское отделение Главгосэкспертизы РФ выдало отрицательное заключение. Причина – несоответствие санитарным и экологическим нормам по ряду параметров: инсоляции, шумам и прочим. «Надземный экспресс» не прошел и проверку Роспотребнадзора.

Виктор Николаев, редактор отдела экономики газеты «Санкт-Петербургские ведомости»:

– Тревожит ситуация со строительством Орловского тоннеля. В 2007 году граждане протестовали, направляли обращения в различные инстанции. В 2008 году было объявлено, что проект изменен и порт тоннеля на Апрельской улице не появится. Однако официального подтверждения этой информации нет. Грунты здесь ненадежны – в ходе исследований было обнаружено подземное море. Тоннель нужно строить лишь путем заморозки грунтов, как это было на площади Мужества. Если сейчас начать работы, близлежащие дома просто «поплывут». Сегодня проект заморожен. Но практика показывает: когда у власти появляется возможность осваивать новые средства, подобные начинания имеют обыкновение возрождаться.

ситуация

Дороги раздора

Вениамин Оттоманский

В последние годы десятки групп инициативных граждан стремятся отстаивать свои права, которые часто нарушаются при осуществлении крупных проектов дорожного строительства. Однако пока горожанам, считающим, что их права ущемлены, редко удается достигнуть взаимопонимания с инициаторами строительства, застройщиками и чиновниками.

Объекты раздора

Гуманитарно-политологический центр «Стратегия» при поддержке центра экспертиз «ЭКОМ» второй год реализует проект «Защита прав и интересов граждан при реализации проектов дорожного строительства в Санкт-Петербурге». Однако по сей день в городе на Неве остаются «горячие точки», связанные с реализацией подобных проектов. Об этом обозревателю «Строительного Еженедельника» сообщила Татьяна Виноградова, директор «Стратегии», руководитель проекта «Права и интересы граждан при реализации крупных проектов дорожного строительства».

«Среди самых проблемных проектов – проселочная дорога Шушарах, превращенная в межрегиональную трассу, которая проходит прямо под окнами жилых домов, ЗСД на намывных территориях Васильевского острова, Коломязский путепровод, Лахта и КАД-2», – констатировала эксперт.

Татьяна Виноградова отметила, что в связи с проблемами в финансировании «слегка отложена» реализация строительства ЗСД, заморожен Орловский тоннель, «в определенной части благодаря протестам общественности» приостановлен проект строительства Надземного экспресса.

Что касается КАД-1, то в окрестностях Бронки конфликты урегулированы путем переселения жителей из этого района. «На Дачном проспекте протестующие, потеряв надежду, принялись самостоятельно решать свои проблемы – защищаться от шума и пыли», – сообщила Татьяна Виноградова. В то же время чиновники по-прежнему не желают учитывать мнение горожан при принятии решений по объектам дорожного строительства. «На проекты тратятся миллиарды рублей. Можно было бы найти несколько миллионов на то, чтобы обезопасить жизнь в домах, попадающих в зону влияния строительства и эксплуатации трассы», – утверждает эксперт.

Стратегия «Стратегии»

Наибольшая активность горожан на общественных слушаниях проявляется в отношении уплотнительной застройки и строительства крупных магистра-

лей. Это не случайно: ведь подобного рода проекты затрагивают интересы огромного числа людей, отметила Татьяна Виноградова. Такие важные для города начинания, как кольцевая автодорога и Западный скоростной диаметр, стартовали в начале 2000-х годов. К сожалению, законодательная база по сей день отражает далеко не полный спектр интересов населения. «Зачастую граждане не понимают, почему ухудшается экологическая обстановка, почему они живут в зоне повышенного шума, вынуждены дышать загрязненным воздухом. Естественно, все это стало проявляться на общественных слушаниях, в обращениях к органам власти, публикациях в СМИ, – констатировала глава «Стратегии». – Наша цель – содействие общественным группам в их борьбе за свои права».

«Стратегия» в течение двух лет готовила своеобразный путеводитель активиста, в котором подробно прописан алгоритм действий граждан, считающих, что при строительстве различных объектов дорожного строительства их права ущемляются. Кроме того, наша организация и центр «ЭКОМ» предлагают петербуржцам полное обеспечение необходимой экспертизой, правовыми и организационными консультациями», – сообщила Татьяна Виноградова. Так, с 1 ноября минувшего года брошюру «Защита прав и интересов граждан при реализации проектов дорожного строительства в Санкт-Петербурге» можно изучить в библиотеке им. Маяковского. К ней прилагается компакт-диск с полной информацией.

По словам директора, «Стратегия» в своем взаимодействии с органами местного самоуправления будет оказывать всяческую помощь и поддержку тем депутатам, которые отстаивают интересы граждан, связанные с дорожным строительством. Ибо именно муниципальные депутаты способны наиболее эффективно отстаивать права граждан в данном вопросе.

«Профильные комитеты городского правительства заинтересованы в том, чтобы без проволочек построить ту или иную дорогу, однако они пока практически не принимают участия в решении проблем», – подчеркнула эксперт.

Здесь вам не тундра!

По мнению сотрудника центра экспертиз «ЭКОМ» Дмитрия Афиногенова, сегодня в городе все чаще возникают проблемы, к которым не готовы ни общественность, ни органы власти, ни законодательство. Так, на уровне градостроительной документации магистраль даже не рассматривается как отдельный инвестиционный объект. А ведь она оказывает

существенное влияние на близлежащие территории.

«Учет общественного мнения должен проходить уже на стадии принятия проекта генплана. Однако на этих стадиях дорожная тема не звучит», – посетовал эксперт. По его словам, «не предусмотрено и обсуждение вариантов строительства дорог при планировке будущих кварталов».

Зачастую проектирование городских магистралей и транспортной системы полностью оторвано от общей застройки: «Дороги в Петербурге должны прокладываться не как в тундре, а с учетом того, что они проходят по территории мегаполиса», – считает директор центра экспертиз «ЭКОМ» Александр Карпов.

«Если дорожная инфраструктура Петербурга будет развиваться в заданных темпах, то к 2025 году она станет избыточной», – считает эксперт центра «ЭКОМ» Алексей Смирнов.

Он пояснил, что в результате принятия ограничительных мер по передвижению автотранспорта по Петербургу автомобильные потоки значительно ослабеют. Поэтому такого количества дорог, которые построят к этому времени, не потребуется. В связи с этим встает вопрос: а нужен ли Петербургу Западный скоростной диаметр и Коломязский путепровод? «Нужен ли ЗСД – не знаю, а вот путепровод точно не нужен: в этом проекте больше отрицательных моментов», – утверждает Алексей Смирнов. По его мнению, необходимо пересмотреть дорожные планы и отказаться от сомнительных проектов.

Татьяна Виноградова: «Профильные комитеты пока практически не принимают участия в решении проблем»



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, Наталья Бурковская, Феликс Глокман, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Марианна Рахман, Наталья Тимофеева, Дмитрий Малышев, Надежда Мерзлякова, 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 Погалога,
Наталья Юдина
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел

Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева
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».

Отдел дизайна и верстки

Елена Саркисян,
Екатерина Щербакова

Типография

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

Заказ № 16.77

Подписано в печать 13.03.2009 в 16.00



Так считает генеральный директор ЗАО «Стройинжиниринг» Руслан Чипчиков.

– Руслан Сагитович, в центре города катастрофически не хватает парковок. И вместе с тем градостроительные нормативы не создают условий для их внедрения. Как разрубить gordiev узел?

– Значит, нужно менять нормативы. По санитарным нормам, принятым еще в советское время, строить парковки ближе 35 метров от жилых зданий нельзя. Но ведь в центре нет места, чтобы соблюдать санитарные нормы. К тому же стоящие во дворах машины наносят больше вреда, чем если бы они находились в закрытых помещениях.

Согласен, что место в паркинге стоит недорого. Но, приобретая его, гражданин может оформить право собственности и распоряжаться по своему усмотрению.

Сегодня очень остро стоит проблема парковок на Петроградской стороне – с ее узкими улочками. По категории там жилье в основном элитное и полуполупитное. Соответственно, на каждую семью приходится по два-три автомобиля. А ставить-то некуда, даже если есть деньги. Между тем технологии

Что лучше: транспортный коллапс или условия для инвесторов?

Автомобили в Петербурге заняли главенствующее место. Проблема с их хранением встала настолько остро, что справиться с ней можно лишь в консолидации власти и инвесторов. Но, чтобы развивать этот сегмент, инвестору нужно немного – законодательные инициативы и благоприятные условия.

строительства закрытых многоярусных паркингов усовершенствованы настолько, что даже вплотную стоящий к жилому дому гараж не принесет ни малейшего вреда проживающим рядом людям. Потому что существуют современные системы очистки воздуха, дымоуловители и так далее.

Власти города и района активно пытаются разрешить эту проблему. Но, на мой взгляд, это проблема общегородская, и охватывать ее надо шире.

– Какими методами?

– Инвестиционно-строительная деятельность бизнеса основывается только на частной инициативе. Надо создавать приемлемые условия для инвестора, чтобы он видел выгоду, получал прибыль от этого. Необходимо установить четкие правила игры, порядок определения рыночной оценки, и не только. Для инвестора очень важно платить за аренду земли не деньгами, а площадями. Ведь строительство паркингов – общегородская программа, и есть немало граждан, которым город реально может предоставить места в построенных объектах. А деньги, которые останутся, я могу пустить на строительство других объектов.

Сегодня в городе катастрофически не хватает мест для строительства паркингов. Вместе с тем есть реальная возможность построить их на месте занятых коллективными автостоянками. Вместо плоскостных гаражей – безликих, уродующих облик города – можно поставить современный многоуров-

невый паркинг. Это будет юридически обоснованно, абсолютно гарантированно. К тому же КАС и ГСК традиционно возникали там, где в них была потребность.

Однако городские власти, по моему мнению, не создают необходимых условий для их застройки. Да, есть целевое выделение пятен под этот вид объектов, есть льготные условия по отчислениям в бюджет организаций, занимающихся строительством паркингов. Однако этого недостаточно. Должен быть закон, позволяющий импульсно стимулировать строителей паркингов.

– Но ведь законы-то федеральные. Как быть с ними?

– Нормативы в составе субъекта Федерации нужно менять. Городское правительство – по Конституции, по Градостроительному, Земельному кодексам – является субъектом, регулирующим строительную деятельность в городе.

Не нарушая СанПиН, можно вынести постановление на уровне города по изменению санитарных норм, как это сделали в Москве. Ведь общегосударственные нормы усредненные. Они не учитывают разницы между малыми и большими городами. Есть Комитет по градостроительству и архитектуре, который может разработать нормы применительно к Санкт-Петербургу. Инициатором внесения изменений может выступить профильный комитет.

Считаю, что нужно улучшить и усовершенствовать процедуру общественных

слушаний. В ней, на мой взгляд, существует недостаток. Учет общественного мнения выродился просто в учет голосования. На общественные слушания приходит 3-5 процентов горожан. И мнение их не всегда бывает объективным. В результате получается, что ставить машины на газоне лучше, чем строить парковки в городе.

– Почему же все-таки так неохотно строители берутся за строительство паркингов? В городе мало фирм, которые бы взялись за столь дорогостоящее мероприятие.

– В городе, к сожалению, до сих пор нет ассоциации, которая могла бы лоббировать интересы отдельных организаций в органах власти. Нет должной поддержки властей, которые могли бы создать условия для развития рынка и получения прибыли от строительства паркингов. Нет бума взлета строительства многоэтажных парковок в масштабах города в целом. Еще раз повторяю, надо создавать условия.

Нисколько не умаляя значимости Александра Вахмистрова, являющегося бесспорным авторитетом для строителей, мы надеемся, что приход нового лица на пост вице-губернатора, курирующего вопросы строительства, позволит создать условия через выпуск постановлений, который позволит инвесторам увидеть прибыль.

БЕСЕДОВАЛА МАРИАННА РАХМАН

Весна!!! Цены полетели!! Аукцион!
Уникальное местоположение, действующие объекты

Бизнес-центр Шпалерная 1
Площадь: 4 581,9 м²
Цена 6 000 000 долларов США



Имущественный комплекс,
в Петергофском парке
Площадь земельного участка: 2,7 га
Площадь зданий: 14 835 кв.м
Цена 6 500 000 долларов США

тел./факс: +7(812) 380-18-65, 8 (812) 495 63 03, 8 (921) 905 11 53

www.FD-Group.biz



TERRA-STROY

WWW.TERRA-STROY.RU

ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ

Дешево и сейчас!

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7842348070-009680-1 от 09.04.2007 ФАС и ЖКХ

ТЕЛ. 448-93-93
ФАКС 448-98-36

199178, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, В.О., МАЛЫЙ ПР., 48, КОРП. 2

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

НОВОЕ УНИКАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ
Справочник инженера-сметчика
СМЕТНЫЕ НОРМЫ И РАСЦЕНКИ
НА НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
Часть 3
Под редакцией П.В. Горячкина и А.И. Штоколова
Стоимость сборника — 3500 руб. (в т.ч. НДС)

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

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

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

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

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

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

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

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

Заказчик и организатор конкурса – ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» (далее – Заказчик), расположенный по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, приглашает заинтересованных лиц принять участие в открытом конкурсе на право заключения договора на выполнение комплекса работ по выносу общесплавной коммунальной канализации с территории строительства общественно-делового центра «Охта» по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., 2.

Начальная цена договора:
6 000 000,00 рублей, включая НДС.

Подробное описание закупаемых работ, условий договора и предъявляемых к участникам открытого конкурса требований, а также процедуры проведения конкурса содержится в конкурсной документации, которая будет предоставлена бесплатно Заказчиком по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, по рабочим дням с 10.00 до 17.00, на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней

со дня получения соответствующего заявления.

Конкурсная документация может также предоставляться заинтересованным лицам посредством почтовой связи или электронной почты, если указание на необходимость ее предоставления в соответствующем виде с указанием почтового или электронного адреса содержится в заявлении заинтересованного лица. Конкурсная документация предоставляется со дня опубликования извещения о проведении конкурса заинтересованным лицам при предъявлении ими документов, удостоверяющих личность, а также доверенности на право получения конкурсной документации.

В целях определения победителя конкурса заявки участников будут оцениваться по критерию: лучшие условия исполнения договора на выполнение работ, являющихся предметом конкурса, предложенные участником конкурса, при условии соответствия всем требованиям конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе представляются в адрес Заказчика –

ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» – по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8 (отдел подготовки конкурсных процедур и заседаний Совета директоров, не позднее 15 ч. 00 мин. 17 апреля 2009 г.

Дата начала подачи заявок – 16 марта 2009 г.

Процедура вскрытия конвертов с заявками участников состоится по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Адмиралтейская наб., 8, в 16 ч. 00 мин. 17 апреля 2009 г.

Срок подписания договора – в течение 20 календарных дней с момента подписания протокола о результатах конкурса.

Заказчик вправе отказаться от проведения конкурса, разместив об этом информацию на официальном сайте Заказчика и уведомив об этом заинтересованных лиц, подавших заявку на участие в конкурсе, не позднее чем за пять календарных дней до даты проведения конкурса.

Генеральный директор
Н.Т. Танаев



ОТКРЫТОЕ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР
«ОХТА»

Контактные лица Заказчика
по вопросам организации
процедуры:

Тюрин
Александр Владимирович
телефон (812) 448-31-72,
e-mail:
Tyurin.AV@spb.gazprom-neft.ru

Пучков Владимир Васильевич
телефон/факс (812) 448-31-72,
e-mail:
Puchkov.VV@spb.gazprom-neft.ru



ЛЕНЖИЛСТРОЙ
ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

16 лет на рынке недвижимости

ДОМ НА УГЛУ СЕВЕРНОГО ПР. И УЛ. ЕСЕНИНА

— Кирпич – лучший материал для строительства Петербурга! Его уникальные гигроскопичность и способность дышать создают максимально комфортный микроклимат квартиры независимо от времени года и изменчивой петербургской погоды с ее высокой влажностью и редким солнцем.



Последние квартиры
в готовом доме!

- 23-25-этажный кирпичный комплекс
- Индивидуальный проект
- Разнообразные планировки квартир
- Остекленные лоджии и балконы
- Скоростные бесшумные лифты
- 10 мин. до ст. метро «Озерки»
- Профессиональная эксплуатационная служба
- Крупнейший лесопарк «Сосновка»
- II очередь – II кв. 2009 г.
- III очередь – II–IV кв. 2011 г.
- Тел. на объекте 951-90-69

194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14

Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26

e-mail: sale@lengs.ru

КВАРТИРЫ ИЗ ПЕРВЫХ РУК

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

По материалам «АСН-инфо»

↑ Сеть Hilton подписала протокол о намерениях с собственником комплекса зданий на Английской набережной, 62-64 – компанией «Братина» из Нижнего Новгорода, которая приобрела объект площадью около 9 тыс. кв. м на торгах Фонда имущества в 2006 году за 406 млн рублей. Договор на управление отелем находится в финальной стадии. «Площадь здания позволяет организовать отель высокого уровня с количеством номеров около 150. Стоимость реконструкции под отель уровня 4+ с учетом сохранения площадей может составить 15-20 миллионов долларов», – говорит директор по инвестициям и консалтингу Colliers International Николай Казанский.

↑ При необходимости сумма, выделенная Агентству ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) на поддержку по выплатам кредитов, может быть увеличена в середине года, заявил премьер-министр РФ Владимир Путин. «Сейчас на эти цели в АИЖК направлено 10 миллиардов рублей, если потребуется, в середине года можем увеличить эту сумму», – сказал он.

↑ Гильдия аналитиков рынка недвижимости была создана на выставке-семинаре «Жилищный проект». Первый съезд Гильдии пройдет 14 мая в рамках выставки InfoReal. По словам одного из инициаторов создания Гильдии, главного аналитика группы компаний «Бюллетень Недвижимости» Сергея Бобашева, создание профессионального объединения в сфере аналитики назрело не менее, чем в других секторах рынка, – прогнозное звено отрасли должно наконец избавиться от сомнительных услуг и их «поставщиков». А для того чтобы это сделать, аналитики должны обновлять материалы и инструменты своей деятельности.



На фоне участвовавших разговоров о будущем Апраксина двора, горит он вот уже второй раз. Слишком часто. Новыми арендаторами Апрашки, судя по всему, становятся пожарные...

Бизнес СТР. 10

круглый стол

Весна и лето – традиционно высокий строительный сезон. Что ждет строителей Санкт-Петербурга в ближайшие месяцы?

➡ СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТТЕПЕЛЬ

Тематическое приложение СТР. 17

технологии и материалы

Архитекторы и проектировщики не только формируют облик города, но и определяют эксплуатационные качества возводимых зданий и сооружений.

➡ НОВАЯ ЭКЛЕКТИКА

SetlCity 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

SetlGroup investor@setlcity.ru Тел.: 33-55-111 (доб. 3363)

СТРОИТЕЛЬНЫЙ СРОЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

Газета «Строительный Еженедельник» совместно с Управлением саморегулирования Союза Строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга начинают цикл консультаций. На вопросы представителей строительного бизнеса отвечают известные и авторитетные специалисты в области саморегулирования.

- Этапы, сроки, правила перехода от лицензирования к саморегулированию
- Положения и требования закона о саморегулировании
- Становление саморегулирования в регионах России
- Выбор некоммерческого партнерства и саморегулируемой организации: опыт, репутация, надежность
- Формирование компенсационного фонда и страхование
- Получение допусков на выполнение работ

Спрашивайте и узнавайте! Центр «СРОЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ» начинает работу 18 марта в 16.00 в информационном центре «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж. Дополнительная информация по темам консультаций по телефону +7 (812) 571-31-12. Регистрация на консультации по телефону +7 (812) 380-15-81.

Круглый стол

20 марта 2009 года

Тенденции ценообразования на первичном рынке. Анализ ценовой политики строительных компаний

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Организаторы: газета «Строительный Еженедельник» и Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 20 марта 2009 года
Время проведения: с 13.00 до 14.00
Место проведения: выставка «Ярмарка недвижимости», Петербургский СКК, зал № 3 «Строящаяся недвижимость» (проспект Гагарина, 8)

Для информационного освещения круглого стола приглашены представители телевидения, радио и печатных СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 30 марта и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо».

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

Основные темы обсуждения:

- Факторы, влияющие на стоимость жилья.
- Итоги 2008 года, планы на 2009 год. Динамика изменения цен.
- Спрос и предложение на рынке.
- Маркетинговые и рекламные программы лояльности и привлечения клиентов.
- Покупательская активность и развитие рынка после кризиса.



строитель года

УСПЕТЬ ПОБЕДИТЬ

Новые правила проведения конкурса «Строитель года 2008» выявят лидеров рынка уже на стадии отбора участников.

2008 год стал рекордным для строительной отрасли Санкт-Петербурга по объему введенных объектов, начатых проектов, полученных финансовых результатов. Итоги своей работы в 2008 году претенденты на участие в конкурсе «Строитель года» представят уже на этапе составления анкет. Среди показателей – объемы

продукции и работ, среднемесячная зарплата в компании, наличие поощрений от администрации города, бюджетная эффективность. Представить данные общественности пока решились немногие компании. Хотя даже если их не станет намного больше, это будут именно те компании, которые реально работают на рынке и достигают высоких результатов. Внимание! На заседании оргкомитета конкурса «Строитель года 2008» 10 марта принято реше-

ние продлить срок подачи заявок на участие в конкурсе до 27 марта 2009 года. Для участия в конкурсе необходимо направить в адрес оргкомитета письмо-заявку об участии с указанием номинации, заполненную форму-анкету, презентационную справку о компании. На заседании экспертного совета конкурса 31 марта определятся номинанты конкурса. Награждение победителей пройдет в апреле.

Дополнительная информация о конкурсе по телефонам:
+7 (812) 347-78-91,
+7 (812) 273-52-43,
+7 (812) 570-30-63.



персона

Трезубец надзора

КОРРЕСПОНДЕНТ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА» ВСТРЕТИЛСЯ С АЛЕКСАНДРОМ ОРТОМ, НАЧАЛЬНИКОМ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ЭКСПЕРТИЗЫ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

Фото: Владимир Тилес



➔ Александр Орт: «Теперь мы вооружены "законодательным трезубцем"»

Беседовал Алексей Несвицкий

– Александр Иванович, мы достаточно давно встречались с вами на страницах нашей газеты. За это время многое изменилось, поэтому прежде всего хотелось бы поговорить об итогах. Прошлый год вообще оказался насыщен событиями – это и работа над ПЗЗ, и скандалы вокруг многих строительных объектов, и проблемы в строительной отрасли. Чем вам запомнился 2008 год? Какие изменения в работе Службы будут происходить в этом году?

– Прошлый год стал знаковым для конкретизации основных направлений и вопросов, которыми должна заниматься Служба. Мы отстаивали позиции, которые заняли в 2007 году, иными словами, продолжали отшлифовывать погрешности и неровности.

Наше ведомство молодое, в этом году ему исполняется 5 лет. В течение всех этих лет менялось законодательство, вслед за ним менялась и Служба. Хотя, надо сказать, само ее создание предвосхитило многие федеральные законы.

Можно сказать, что в 2008 году мы решили одну из основных структурных задач – в части объединения Службы по одному юридическому адресу. Однако есть вопросы, требующие доработки. К примеру, в начале этого года мы встречались с представителями МЧС по вопросам пожарного надзора, пересмо-

трели свои взаимоотношения. В ближайшее время будет откорректировано подписанное в 2007 году соглашение между Службой и МЧС. Оно не дало серьезных результатов из-за противоречий законодательства, из-за разных позиций ведомств. Сейчас все разногласия устранены. Мы пришли к мнению, что задача у нас одна – чтобы меньше возникало всевозможных чрезвычайных ситуаций в городе. С этим и будем выходить на вице-губернатора для отработки и корректировки соглашения. Самое ценное в этих переговорах то, что произошли перемены в сознании исполнителей от противостояния к деловому и конструктивному диалогу, к взаимодействию.

– Как будут распределены зоны ответственности МЧС и Службы при осуществлении надзора за строительством?

– Служба осуществляет государственный строительный надзор в пределах конструкций строящегося жилого дома – через соблюдение проектных решений по обеспечению пожаробезопасности. Следить же за правилами пожарной безопасности на строительной площадке, в бытовых городках – это ответственность подразделений МЧС, которые осуществляют надзор за эксплуатируемыми производствами.

– Управление государственной экспертизы рассмотрело более двух

тысяч проектов, из них повторное рассмотрение прошли 395 проектов. Получается, что каждый пятый проект возвращается заказчику после первоначального его рассмотрения. Как вы объясняете эти результаты? Что Службой предпринимаются для улучшения ситуации?

– Трагедии в том, что значительная часть проектов возвращается заказчикам на доработку, – никакой нет. Сама процедура предусматривает короткий срок (45 суток – жилые объекты, 90 суток – все остальные). Практически 80 процентов отрицательных заключений были выданы, потому что заказчики и проекты рассматривались повторно в полном объеме, что законодательством вообще не предусмотрено. В начале этого года мы приняли новый регламент по приему проектной документации, куда были внесены корректировки: если проект представляется повторно по отрицательному заключению, то его будет рассматривать тот же эксперт, который рассматривал его раньше и давал свои замечания. И самое главное,

из года в год мы говорим, что качество проектных решений и проектной документации низкое. Оно остается либо на том же уровне, либо представляется в еще худшем виде. Были случаи, когда проекты рассматривались повторно в полном объеме, что законодательством вообще не предусмотрено. В начале этого года мы приняли новый регламент по приему проектной документации, куда были внесены корректировки: если проект представляется повторно по отрицательному заключению, то его будет рассматривать тот же эксперт, который рассматривал его раньше и давал свои замечания. И самое главное,



будут рассматриваться те вопросы, которые указаны в отрицательном заключении. Но это в том случае, если в период снятия замечаний заказчик и проектировщик не внес никаких значительных изменений в проект. Если за это время кому-то пришла идея что-то улучшить, добавить, изменить конструктивно, то в таких случаях мы обязаны рассматривать проект вновь в полном объеме.

Прежде чем вносить какие-то изменения, заказчику нужно очень хорошо подумать, потому что это сразу же влечет изменение самой схемы государственной экспертизы, вплоть до проведения повторных общественных слушаний.

– Попадают ли под государственную экспертизу эстетические характеристики здания – фасады, высотные отметки и другие?

– Решение таких вопросов не входит в нашу компетенцию. Задача Службы – иметь в полном объеме согласованную в других ведомствах проектную документацию. КГА и КГИОП выполняют контролирующие функции и должны учитывать моменты, которые касаются сохранения исторического центра, сохранения видовых панорам. К нам поступают генеральные согласования фасадов, утвержденные главным архитектором города. Они представлены в разных проекциях, в разных цветовых гаммах. Также прикладываются точки обзора, в соответствии с которыми рассмотрен данный проект и его влияние на окружающую среду.

Мы же занимаемся экспертизой проекта самого здания. Проект должен быть безопасен для жизни и здоровья людей и соответствовать строительным нормам и правилам.

– После того как проект утвержден, прошел государственную экспертизу, начинается строительство. На этапе строительства все те характеристики, которые были заложены в проекте, – также отслеживаются инспекторами госстройнадзора?

– Абсолютно верно. Ценность самой структуры Службы и заключается в том, что мы имеем возможность у себя внутри, не собирая дополнительных совещаний, не привлекая кого-то со стороны, на этапе от рассмотрения проекта до его реализации на стройплощадке регулировать процессы возможных отступлений. Ведь иногда возникают ситуации, когда по каким-то причинам невозможно исполнение проектного решения. Тогда у нас есть возможность это отрегулировать, предотвратить или пресечь такие отклонения. Такая схема объективна и работоспособна.

Есть другая опасность. 2008 год показал, что многие застройщики, получив долгожданное заключение экспертизы, в процессе строительства позволяют себе некие вольности. Управляя своими проектировщиками, застройщики могли позволить себе внести изменения в проектные решения, не получив соответствующих согласований в КГА, КГИОП и других ведомствах. Полагаясь на исконно русский авось: мол, пока стройка идет, за это время до завершения строительства они успеют согласовать все отступления или изменения.

Когда объекты принимала госкомиссия, до вступления в силу в начале 2007 года 232-го федерального закона и 54-го постановления Правительства РФ, решения по изменениям проекта на итоговом заседании госкомиссии принимались коллегиально. Эта схема позволяла заказчикам идти по этому пути. Но когда были отменены госкомиссии, когда изменилась схема взаимоотношений между застройщиком и надзорным органом, на завершающем этапе строительства появились серьезные барьеры, которые не позволяют уже задним числом произвести согласования. 2008 год высветил такой скандально известный объект, как «Биржа». Это яркий пример того, как застройщик

Закончилось
то время, ко-
гда можно
надеяться на
авось

пошел по старой схеме, внес изменения, полагаясь на авось.

Теперь появился новый рычаг – «законодательный трезубец», в соответствии с которым мы все должны работать в Санкт-Петербурге: Генплан, Закон об охранных зонах, ПЗЗ. Эти основополагающие градостроительные законы определяют высотный и прочие регламенты. Вооружившись этим трезубцем, мы не допустим нарушения согласованных проектов при строительстве.

Еще раз хочу обратиться к застройщикам и проектировщикам: «авось», на который надеялись все, – должен уйти в историю, забыться. Сейчас, когда бурное развитие стройкомплекса приостановилось, появилось время пересмотреть свои возможности, ресурсы, а самое главное – пересмотреть свой подход к строительству в новых условиях.

– В начале 2007 года увеличились штрафы за нарушения при строительстве. И между тем общая сумма штрафов за 2008 год почти в полтора раза больше, чем за 2007 год. Почему количество штрафов увеличивается?

– В 2007 по сравнению с 2006 годом общая сумма штрафов стала больше, так как в КоАП были внесены изменения и размеры штрафов увеличились. Однако количество штрафов незначительно, но уменьшилась (в 2006 году 661 штраф, в 2007 году 542 штрафа). В 2008-м по сравнению с 2007 годом произошел значительный рост нарушений и штрафов. В 2008-м общая сумма штрафов составила 63,4 миллиона рублей (851 штраф), в 2007-м – 46,4 миллиона рублей. Это объясняется теми же причинами, о которых я говорил ранее. Застройщики, уповая на авось, пытались проскочить со своими отступлениями от проекта: начинали стройку без разрешения. В 2008 году мы стали внимательно отслеживать эти нарушения.

Проскочили только несколько нарушителей, но о них заговорил весь город. Мы с ними разобрались и приняли меры. Например, в ходе выяснения обстоятельств нарушения по «Империалу» был уволен инспектор. В этом случае имел место человеческий фактор: инспектор не доложил об этом вопиющем нарушении руководству и тем самым нарушил свой должностной регламент. Это стало причиной увольнения. Еще раз хочу отметить: закончилось то время, когда можно надеяться на авось. Трезубец у нас в руках, и мы будем нещадно карать за несоблюдение трех основополагающих законов.

– Некоторые разрешения вызвали негативную реакцию жителей Санкт-Петербурга, которые были не согласны с началом того или иного строительства. Каким образом Вы принимаете участие в решение этих конфликтных ситуаций?

– Хотелось бы сказать следующее: при наличии всей документации, которая требуется по Градкодексу и другим нормативным документам, оснований у Службы не выдавать разрешения – нет. У нас есть судебная практика, когда в Службу направляли иски за незаконный отказ в выдаче разрешений, и мы проиграли несколько процессов. Потому что действия по заказчику на руках были все документы, подтверждающие его право приступить к строительству. И если при наличии всех документов граждане возмущаются – да, мы реагируем на это. Но оснований для отказа у нас нет.

Когда разрешение выдано и застройщик приступает к реализации проекта – тогда у граждан возникает масса вопросов, особенно если учесть, что жилой фонд находится в плачевном состоянии. Люди беспокоятся, что любое внедрение может вызвать негативные последствия. Так вот, стоит отметить, что при строительстве объекта, который располагается в не-

посредственной близости от существующей застройки, обязательно осуществляются фотофиксация, обследование и мониторинг. Без этих мер разрешение не выдается.

Чтобы контролировать ведение строительства в центральной части города, осуществлять мониторинг за ведением строительных работ, город создал специальное государственное учреждение, которое призвано следить, как застройщики выполняют требования, технологии, разборку сооружений и зданий, которые предусмотрены проектом. На сегодняшний день ГУ приступило к своим обязанностям. В декабре 2008 года заключен целый ряд договоров с застройщиками, в том числе и по знаменитой яме возле дома Перцева. Результат есть, и нас удовлетворяет такой вид надзора. Тем более, у ГУ есть своя лаборатория и приборы, позволяющие на объекте произвести необходимые замеры и обследования.

Строительство – это процесс, который так или иначе нарушает сложившуюся среду. В строительных институтах нас учили, что без каких-либо отклонений никакая стройка не обходится. Существуют нормативные отклонения от заданных параметров, и ни один проектировщик не сможет выпустить проект, не рассчитав их по существующим формулам и нормативам. Есть допустимые отклонения, которые не оказывают критического влияния, не угрожают жизни и безопасности людей. Когда же ситуация выходит за пределы критических параметров, стройка останавливается, принимаются меры по разработке дополнительных мероприятий. Только после их выполнения стройка может быть продолжена.

Граждане очень трепетно относятся к своему жилищу и часто утверждают, что на их домах никто никаких маячков не поставил, что никто ситуацию не контролирует. Но это не так: ведь сейчас методы контроля иные, и ежедневное присутствие специалистов на объекте не обязательно. Достаточно измерить приборами отступления и занести их в отчет.

В сегодняшней ситуации любой инвестор не заинтересован в дополнительных расходах, которые пойдут на удовлетворение претензий жителей. Поэтому предусмотреть все возможные риски надо заранее, проведя обследование до начала строительства.

– Каким образом ГУ может повлиять на ситуацию в случае возникновения разрушений на близлежащих объектах?

– Прежде всего ГУ должно осуществлять надзор на объектах, где есть риски возникновения разрушений, вести ежедневный мониторинг за ситуацией, для того чтобы не пропустить критический момент. Это первая задача. Если возникает малейшее сомнение, алгоритм работы таков: приостановка строительства, сбор информации, Служба подключается, проводит коллегиальное совещание и принимает решение о дальнейших мерах.

ГУ – это сторож, рычаг, который своевременно должен просигнализировать и принять оперативные меры на объекте.

– Ваши прогнозы на 2009 год. Станет ли меньше нарушений, учитывая финансовый кризис?

– Многие говорят о том, что в связи с кризисом в городе появится масса «недостроя» и ситуация на стройках будет напоминать осадное положение. Думаю, что этого не произойдет. Ведь уже проведена работа и с бюджетом, и с основными госзаказчиками, выявлены объекты высокой степени готовности, приняты меры по продолжению их строительства. Если объект находится на стадии нулевого цикла, вполне логично, что застройщики будут принимать решение о временной его приостановке с необходимой консервацией. Спад строительства неизбежен, но это будет не провал. По прогнозам, порядка 2-2,5 миллионов

квадратных метров жилья может появиться в 2009 году.

Хочется еще раз обратить внимание жителей Санкт-Петербурга на один очень важный момент. Прежде чем принимать решение о покупке жилья в строящемся доме, нужно внимательно образом самим удостовериться в законности строительства. Попросить застройщика предъявить разрешение на строительство. Если этого документа нет, нет никакого смысла подписывать договор о долевом строительстве. Риски слишком велики, и велика вероятность того, что в этом доме могут появиться обманутые дольщики.

Что же касается Службы, у нас на 2009 год стоят все те же задачи: добросовестно осуществлять надзор и контроль за строящимися объектами, за соблюдением законодательства. Будем отрабатывать на практике законодательные акты, тот самый «трезубец» в части соблюдения прописанных в законах ограничений, которые регламентируют работу в Санкт-Петербурге.

И, конечно, будем совершенствовать работу внутри Службы. Сейчас подписаны два новых регламента – по экспертизе и надзору. Мы для себя отрегулировали процедуру, сроки, причины отказа в приеме проектов на экспертизу и выдаче разрешений. Например, законодательством предусматривается итоговая проверка, но ни один документ не прописывает в деталях, как она должна проходить. Поэтому мы вводим этот регламент, чтобы каждый инспектор, участвующий в итоговой проверке, нес ответственность за принятые им решения. Он будет ставить свою подпись в приложении к заключению о соответствии построенного объекта утвержденному проекту. Все составленные протоколы о первичной итоговой проверке и окончательной итоговой проверке будут храниться в архиве на тот случай, если возникнут проблемные вопросы. Приказы об утверждении регламентов размещены на нашем сайте www.expertiza.spb.ru.

Справка

По итогам двух месяцев 2009 года Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга зафиксировала уменьшение количества нарушений по сравнению с прошлым годом в 1,5 раза.

За январь и февраль 2009 года Служба выявила 73 административных правонарушения, за аналогичный период 2008 года – 109 нарушений. Уменьшилось и количество «само-строя» (за два месяца 2009 года было наложено 28 штрафов за строительство без разрешения, за аналогичный период 2008 года – 11 штрафов). Кризис внес свои коррективы в работу строительного комплекса Санкт-Петербурга. В условиях финансовой нестабильности застройщики стали меньше нарушать закон. Приходится констатировать факт: кризис смог сделать то, что не смогли сделать законодательные изменения 2007 года, касающиеся увеличения размера штрафов.

Показатели	2006 год	2007 год	2008 год
Количество нарушений	661	542	851
Общая сумма штрафов	7,7 млн рублей	46,4 млн рублей	63,4 млн рублей

Результаты государственной экспертизы выглядят следующим образом. За два месяца этого года эксперты Службы вынесли свой вердикт по 271 проекту, 139 из них получили положительное заключение и 132 – отрицательное. В ходе экспертизы бюджетных проектов было условно сэкономлено для регионального бюджета 835,7 млн рублей, для федерального – 280,5 млн рублей.

короткой строкой

По материалам «АСН-инфо»

РАЦИОНАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА

Ассоциация строителей России (АСР) совместно с Российским союзом промышленников и предпринимателей (РСПП) предлагают в условиях последствий мирового финансового кризиса пересмотреть ряд отечественных инвестиционно-строительных проектов, финансируемых государством, а высвободившиеся средства направить на поддержку строительной отрасли, сообщил президент АСР Николай Кошман.

Он уточнил, что это предложение содержится в программе поддержки строительного сектора экономики и сферы недвижимости, разработанной Ассоциацией совместно с ведущими профобъединениями и участниками рынка. Эта программа, сообщает пресс-служба АСР, одобрена правлением РСПП, и в ближайшее время ее планируется направить на рассмотрение в Правительство РФ.

«Мы считаем, что в том числе необходимо провести анализ инвестиционно-строительных проектов, финансируемых государством, с целью их ранжирования по степени важности. Некоторые стройки, на которые уходит большой объем госресурсов, возможно, нужно временно приостановить, а высвободившие средства направить на поддержку строительной отрасли», – отметил г-н Кошман. В частности, государство могло бы пересмотреть расходы на строительство платных автотрасс в Москве и Петербурге, а также на другие масштабные проекты.

«Недавно было сообщение о том, что после анализа затрат на стройку в Сочи государство смогло секвестировать их на 20 процентов. Почему бы не провести подобную переоценку на других проектах? Надо совершенствовать систему ценообразования при реализации строительных госпроектов в стране, ведь при правильной оценке государство могло бы высвободить большие средства», – пояснил он.

По мнению президента АСР, высвободившиеся денежные ресурсы целесообразно было бы направить на обеспечение государственного финансирования проектов строительства жилья экономкласса на стадии 50-процентной готовности. «Государству сейчас следует уделить большее внимание строящимся домам, куда вложили свои деньги простые граждане. Такого жилья в России очень много, а вот денег на завершение его строительства у строительных компаний все меньше из-за недоступности кредитных ресурсов и снижения спроса. Следует увеличивать доступность кредитных ресурсов наряду со стимулированием потребительского спроса», – подчеркнул он.

В СИБИРИ ВСЕ ПРОЦЕ

Премьер-министр РФ Владимир Путин поручил Министерству регионального развития подготовить предложения по упрощению оформления нового жилья в собственность.

«Можно много разных вариантов предлагать, но это надо сделать, подготовьте мне документы и предложения», – обратился он к министру Виктору Басаргину во время визита в Новокузнецк.

Собственно строительство жилья занимает иногда порядка полугода, однако еще столько же времени требуется на оформление собственности. В частности, в соответствии с действующим с 2005 года законодательством, застройщику приходится дважды регистрировать права собственности, что в сумме обходится в 10-11 тыс. рублей на одну квартиру.

ХОТЕЛИ, НО НЕ ПОТРАТИЛИ

«Около 100 миллиардов рублей мы были готовы потратить на приобретение жилья высокой степени готовности. Рассчитывали на адекватный ответ в плане снижения цен со стороны строительных компаний. Но мы этого не увидели», – сказал первый вице-премьер РФ Игорь Шувалов на заседании совета законодателей.

«Строительные компании – в том числе часто под давлением регионального руководства – не пошли на снижение цены на жилье», – полагает он. В итоге правительство приняло решение отказаться от планов приобретения готового жилья и вложить средства в заказ жилья экономкласса по сниженным ценам. «Мы должны ориентироваться на цену в пределах 30 тысяч рублей за квадратный метр жилья. Если компании не хотят с нами взаимодействовать – это их дело», – подчеркнул г-н Шувалов, передает ИА «Интерфакс».

конкурс

ПРОЕКТ БЕЗ ДОМИНАНТЫ

Марина Голокова

Многофункциональный комплекс «Набережная Европы» будут строить по результатам не одного международного конкурса. Российско-германскому тандему архитекторов, победивших в конкурсе на проектирование территории, придется побороться за право проектировать доминанту будущего ансамбля – Дворец танцев Бориса Эйфмана.

Победители международного конкурса на проектирование комплекса «Набережная Европы» проектные бюро «Евгений Герасимов и партнеры» (Санкт-Петербург) и NPS Tchoban Voss GbR (Берлин) обошли четырех известных архитекторов: петербуржца Никиту Явейна, Жозе Рафаэля Мо-нео (Испания), Марио Ботта (Швейцария) и Дэвида Чипперфильда (Великобритания). По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, возглавившей жюри конкурса, российско-германский тандем получил в три раза больше голосов, чем следующий за ним конкурсант.

Председатель правления ОАО «Банк ВТБ» Андрей Костин отмечает, что проект мастерских Евгения Герасимова и Сергея Чобана привлек жюри отнюдь не коммерческой ценностью. Однако вопреки его словам победивший проект предполагает наибольшее количество застраиваемых площадей – более 86 тыс. кв. м. По мнению жюри, в российско-германском проекте представлено «наиболее оптимальное решение ансамбля, в котором должны сочетаться традиции Петербурга и элементы современной архитектуры». Президент Союза архитекторов России Андрей Боков охарактеризовал победивший проект как «адекватный, точный и дисциплинированный». Члены жюри отметили, что Евгений Герасимов и Сергей Чобан выиграли конкурс прежде всего потому, что строго выполнили все его условия.

Каждая мастерская разрабатывала проект, исходя из архитектурной доминанты «Набережной Европы» – Дворца танцев Бориса Эйфмана. Со строительства именно этого здания и должно начаться создание всего комплекса. Однако, несмотря на ансамблевую структуру будущей застройки, ее доминанта будет проектироваться отдельно и, возможно, другими архитекторами. Заказчики намерены провести еще один международный конкурс на проект Дворца танцев. Чтобы сохранить единую стилевую концепцию проекта, Евгению Герасимову и Сергею Чобану наверняка придется участвовать в очередном конкурсе.

Правление банка ВТБ одобрило сумму финансирования проекта – около 2 млрд USD. По словам Андрея Костина, заказчик постарается удешевить проект за счет снижения стоимости работ.

В течение следующего года инвесторы намерены перевести с территории «Набережной Европы» ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия». В 2011 году планируется проведение подготовительных работ на участке. В 2015 году – завершение строительства Дворца танцев. В 2016 году инвесторы планируют сдать все коммерческие площади и в целом завершить реализацию проекта.



открытие

Конечная станция
в центре Петербурга

ОТКРЫТА ТРЕТЬЯ СТАНЦИЯ ФРУНЗЕНСКОГО РАДИУСА ПЕТЕРБУРГСКОГО МЕТРОПОЛИТЕНА – «СПАССКАЯ».

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Этого события ждали почти три месяца после запуска новой ветки. Теперь в Северной столице есть первый пересадочный узел, состоящий из трех станций, а горожанам предстоит привыкать к новым маршрутам движения в подземке.

На все три стороны

Для Москвы крупные пересадочные узлы в метро не редкость, а для Петербурга они в новинку. И не случайно метрополитен приурочил запуск «Спасской» и изменение схемы движения к длинным выходным. С раннего утра 7 марта от станции «Улица Дыбенко» (четвертая линия) поезда следуют до конечной станции «Спасская», которая работает как пересадочная на «Садовую» (пятая линия, Фрунзенский радиус) и «Сенную площадь» (вторая линия), а от станции «Волковская» – до «Комендантского проспекта» через «Садовую». Эта схема – проектная, которая была разработана еще в 1980-е годы, когда строительство Фрунзенского радиуса только начиналось. Однако в середине 1990-х годов работы прекратили из-за отсутствия финансирования и возобновили только в 2004 году. В декабре 2008 года в строй были введены две станции: «Звенигородская» (как пересадочная на новую ветку со станции «Пушкинская») и «Волковская». «Спасскую» планировали открыть в январе, поскольку требовалась дополнительная обкатка нового типа эскалаторов, которые установлены на пересадочном узле.

Эскалаторы заставили ждать

Поскольку данный тип эскалаторов еще нигде не применялся и не укладывался в существующие ГОСТы, Ростехнадзору, чтобы выдать разрешение на эксплуатацию, потребовалось провести дополнительные испытания, а метрополитену – устранить ряд замечаний, выявленных ведомством. Из-за этого открытие «Спасской» задер-

Фото: Владимир Тилес



Отделка станции выполнена из известняка золотистого цвета – травертина, а также полированного гранита

жалось на больший срок, чем планировалось.

Подземный дворец

Пока у «Спасской» есть только подземный вестибюль, который находится на пересечении Сенной площади и улицы Ефимова. Название станции было дано в память о разрушенной в 1962 году церкви Спаса на Сенной, которая располагалась неподалеку. Помимо этого на специальном панно в вестибюле увековечены имена зодчих, которые работали в Петербурге. Отделка станции выполнена из известняка золотистого цвета – травертина, а также полированного гранита; украшением служат настенные мозаики.

Новшество в отделке, которое применяется не только на «Спасской», но и на всех строящихся и капитально ремонтируемых станциях, – зонты (панели, закрывающие потолок наклонного хода) современной конструкции: в случае протечки снять можно только одну секцию, и остальные не «слоятся». Соответственно, закрывать станцию полностью, как это произошло с «Гостиным двором», не потребуется.

Кризису вопреки

Развитие Фрунзенского радиуса в ближайшие два года, как обещают в метрополитене, будет идти строго по плану. В 2009 году должен открыться наземный вестибюль «Звенигородской», в 2010 году – «Обводный канал», «Бухарестская» и «Международная», в 2011 году наземным вестибюлем обзаведется и «Спасская». Продолжатся работы и по другим станциям: в 2009 году обещают решить вопрос с выходом на поверхность «Адмиралтейской» и открыть ее в 2011 году, тогда же должна появиться «Спортивная-2».

На запланированные на 2009-2010 годы пуски новых станций, как заверяет г-н Гарюгин, не повлияет ни сокращение бюджета Петербурга, ни снижение на 10% количества пассажиров, которые ежедневно пользуются подземкой: в метрополитене обещают найти резервы и «затянуть пояса». В городской казне на строительство метро в 2009 году предусмотрено 7,9 млрд рублей, а сумма, которая поступит от федералов, пока не определена.

памятники

КНИГА БЕЗ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО ПЕРЕПЛЕТА

Марина Голокова

Общественный совет Санкт-Петербурга пополнил Красную книгу знаковых мест семью объектами. Книга будет пополняться еще, но четкий механизм сохранения функционального назначения зданий до сих пор не продуман.

Создание Красной книги продиктовано необходимостью сохранить не только отдельные объекты культурного наследия, но и в целом историческую среду Петербурга, которая формируется благодаря конкретным знаковым местам. Булочные и закусочные, аптеки, книжные магазины, существовавшие десятилетиями и навсегда оставшиеся в памяти пе-

тербуржцев, по решению чиновников и общественного совета, должны оставаться на своих прежних местах. Специально для создания Красной книги год назад вышло постановление городского правительства «О сохранении представляющего ценность для жителей Санкт-Петербурга значения объектов недвижимого имущества». Следуя условиям этого документа, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) и общественный совет города рассматривают предложения горожан о включении в Красную книгу тех или иных памятников мест. Перечень охраняемых объектов, по словам главы КГИОП Ве-

ры Дементьевой, будет пополняться ежегодно. Первый список из 16 знаковых мест, в который вошли Дом книги (Невский пр., 28), Елисеевский магазин (Невский пр., 56), Дом ювелирной фирмы К.Г. Фаберже (Большая Морская ул., 24), Аптека доктора Пеля (7-я линия В. О., 16-18), клуб-музей «Камчатка» (ул. Блохина, 15) и др., был составлен год назад. Охрана этих адресов принципиально важна для сохранения исторической памяти петербуржцев. Риск потерять знаковое место возникает, когда появляется инвестор с предложением перепрофилировать историческое здание. Напомним один из известных примеров, когда Елисеевский магазин едва не



утратил своего постоянного назначения. Компания «Арбат Престиж» планировала купить у группы компаний «Парнас-М» ЗАО «Елисеевский магазин», которое владеет правом долгосрочной аренды торгового зала. В результате такой сделки гастрономия обернулась бы паромерией. Однако сделка не состоялась. Сегодня в Елисеевском магазине охраняется каждый продуктовый прилавок. Сейчас в существующий список вошли еще семь объектов: магазин «Академкнига» (Литейный пр., 57), киноцентр «Родина» (Караванная ул., 12), Нотная библиотека (Невский пр., 20), Центральный музей железнодорожного транспорта РФ (Садовая ул., 50), Санкт-Петербургское отделение Союза театральных деятелей РФ (Невский пр., 84-86),

Санкт-Петербургский Союз архитекторов (Большая Морская, 52), Гребной клуб «Знамя» (Вязовая ул., 4). По словам Веры Дементьевой, в течение года от петербуржцев поступило более ста запросов с предложениями сохранить конкретные адреса. Многие из предложений не были приняты, поскольку подразумевали в основном не сохранение, а восстановление исторической принадлежности объектов. Например, горожане просили воссоздать сеть рюмочных и возродить таким образом русскую культуру питейных заведений. Между тем суть Красной книги заключается именно в сохранении того, что дошло до наших дней. Каким образом будут охраняться объекты, пока нигде четко не прописано. Красная книга не имеет характер закона.

В городском бюджете не предусмотрены средства на содержание знаковых мест. Историческая принадлежность здания будет сохраняться до тех пор, пока у его собственника есть на это деньги. Как только пользователь сталкивается с финансовыми проблемами, статус охраняемого объекта становится весьма шатким. Участник общественного совета Санкт-Петербурга Владимир Ходырев заявил, что если Красная книга не будет иметь юридической силы, говорить о сохранении знаковых мест не имеет смысла. Необходимость в четком механизме охраны объектов понятна всем. Однако каким он должен быть, пока никто не имеет ясного представления. Истинная потребность в знаковых местах пока по-прежнему проверяется временем.

дежурный по ситуации

Виктор Лебедев: Девелопмент – путь от замысла к воплощению

ФЕЕ-ДЕВЕЛОПМЕНТ (ОТ АНГЛ. «ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ») – НАПРАВЛЕНИЕ, КОТОРОЕ ВСЕ АКТИВНЕЕ РАЗВИВАЮТ ВЕДУЩИЕ ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ОРГАНИЗАЦИИ.

БЕСЕДОВАЛ
АЛЕКСЕЙ НЕСВИЦКИЙ

Инвестиции в недвижимость переходят на новый этап.

Владельцами земельных участков, недостроя или объектов реконструкции зачастую становятся люди и компании, не имеющие достаточного опыта в девелопменте, но имеющие капитал. Они хотят его приумножить, реализовав тот или иной проект в сфере жилой и коммерческой недвижимости. Не только владение в совершенстве всеми механизмами и нюансами реализации инвестиционных проектов, но и умение выходить из сложных, нестандартных ситуаций – то, чем должны сегодня обладать организации, предоставляющие услуги новоявленным инвесторам – владельцам недвижимости. В этом уверен генеральный директор компании «Арсенал-Инвест» Виктор Лебедев, с которым мы беседуем о новой услуге.

– На что, по вашему мнению, должен в первую очередь обращать внимание собственник при поиске партнера в реализации девелоперского проекта?
– Главное – это значительный и непрерывный успешный опыт компании в девелопменте, в реализации своих проектов. Немаловажно и то, какая команда будет решать поставленные задачи. Если коллектив достаточно творческий, не раз сталкивался с экстраординарными вопросами и успешно выходил из, казалось бы, неразрешимых ситуаций – значит, это именно то, что нужно в сегодняшних условиях.

– Насколько изменился или продолжает меняться девелоперский рынок и с чем приходится сталкиваться профессионалам?

– Специфика нашей деятельности такова, что даже вне зависимости от экономической ситуации в стране и в мире жизнь постоянно ставит нас в новые условия, постоянно изменяя и усложняя нашу работу, вводя новые правила игры. Только за последние три года в законодательстве, регулирующем градостроительную деятельность, произошли существенные изменения. Принят Градостроительный кодекс, Генеральный план развития Санкт-Петербурга, Правила землепользования и застройки. Все это, безусловно, необходимо. Это вносит упорядоченность в градостроительство, стройность и ясность в отношения между властью и землевладельцами. Однако проще от этого не становится, тем более что все это еще требует адаптации, внедрения в повседневную практику, в конце концов – просто привыкания.

– Насколько велика вероятность ошибок непрофессиональных собственников и к чему это может привести?

– Девелопмент – это дорогостоящая, высокорискованная, ресурсозависимая и постоянно развивающаяся отрасль. Не каждый землевладелец может позволить себе содержать штат действительно опытных профессионалов, прошедших огонь и воду. А для решения всех возникающих градостроительных вопросов нужно постоянно развивать специалистов, учить их и в теории, и на практике – так сказать, «в полях». Да и не

всегда целесообразно ради одного проекта держать штат специалистов на все случаи жизни. Зачастую действительно выгоднее обратиться на сторону. Практика такова, что большинство возникающих при реализации конкретного проекта вопросов – единичны.

– И много таких собственников сегодня на рынке?

– Сегодня появляется все больше землевладельцев, заинтересованных в развитии своей собственности. У кого-то кризис «подкосил» основной бизнес, кто-то неожиданно заполучил непрофильные активы за долги... Ситуации бывают разные. Но суть их одна: чтобы эффективно распорядиться имеющейся недвижимостью и достойно реализовать проект, без участия профессионалов не обойтись.

– Как вы считаете, какие услуги будут наиболее востребованными?

– Выработать концепцию развития земельного участка с анализом его наилучшего использования. Разработать эскиз застройки, а в дальнейшем – проект будущего дома, комплекса или целого квартала. Разработать и согласовать в соответствии с действующим законодательством проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания. Причем это очень многоступенчатая деятельность – от сбора исходных данных до утверждения постановлением правительства Санкт-Петербурга и получения градплана. Организовать проектирование будущего объекта или комплекса и, в конечном итоге, получить разрешение на его строительство. Также всегда востребованным будет

осуществление юридического сопровождения проектов, в том числе правовая экспертиза документации, помощь в решении спорных вопросов правообладания и так далее. Все это мы предлагаем сегодня нашим партнерам в комплексе или по отдельности.

– А если какой-то вопрос все-таки окажется вне пределов компетенции компании?



Виктор Лебедев: «Чтобы эффективно распорядиться имеющейся недвижимостью, без участия профессионалов не обойтись»

– Такая ситуация вполне вероятна, и в ней нет ничего необычного. Да, есть вопросы, для решения которых требуется помощь узкоспециализированных организаций. И надо знать эти организации, быть уверенным в результативности их работы, в оптимальности сроков и цен. У нас наработана обширная база контактов. И мы уверены в этих партнерах, готовы показать реальные результаты их услуг для нас в самых сложных ситуациях.

– А если рассматривать вопрос реализации проекта «под ключ»?

– Это вполне реально. Выполнение функций заказчика во взаимоотношениях с многочис-

ленными подрядными организациями – такая же услуга, как и вышеперечисленные.

– Вы готовы к сложностям и нестандартным решениям?

– Сложности – это не всегда плохо. С одной стороны, это дает опыт. С другой – зачастую есть возможность реализовать действительно нестандартное решение, которое отразится на успехе проекта. Наша команда работала на таких известных в городе проектах, как «Пятый элемент», «Петровский форт», «Монблан» и десятках других. Но, пожалуй, одним из самых сложных проектов я могу назвать подготовку документации для проведения инвестиционных торгов по реализации федерального имущества. И этот проект также был успешно нами реализован. Так что опыта нам не занимать.



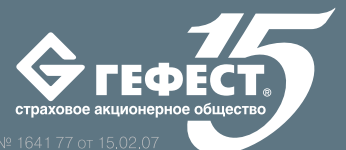
специальная защита
для специальных
машин



СТРАХОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ

Санкт-Петербург
В. О., 6-я линия, 35 В
тел.: +7 (812) 327-7426

www.gefest.ru
insurance@gefest.ru
info@spb.gefest.ru



ЗАО САО «ГЕФЕСТ» - лицензии ФОСН Минфина РФ: С № 1641 77 от 15.02.07; П № 1641 77 от 15.02.07

ситуация

ДЕНЬ ПРОСТОЯТЬ, НОЧЬ ПРОДЕРЖАТЬСЯ...

ПО МАТЕРИАЛАМ
«АСН-ИНФО»

«Главстрой» Олега Дерипаски просит государство выступить гарантом суммы 20,6 млрд рублей.

Если корпорации не удастся заручиться господдержкой, предприниматель рискует потерять часть строительного бизнеса. В конце марта у «Главстроя» истекает срок погашения самого крупного кредита на сумму 25 млрд рублей перед Сбербанком (49% всего кредитного портфеля), залогом по которому выступает более 35% акций ОАО «Главмосстрой». Этот кре-

дит Дерипаска направил на закрытие сделки по покупке у структур Сулеймана Керимова 51% акций СПК «Развитие», на балансе которой находились контрольные пакеты «Главмосстроя» и ОАО «Моспромстройматериалы» (МПСМ). Тогда сумма сделки оценивалась в 250 млн USD. Впоследствии на базе этих компаний «Базэл» создал корпорацию «Главстрой». Сейчас общая сумма просроченных платежей по кредитам достигает 4,767 млрд рублей, из которых большая часть приходится на ВТБ (более 3 млрд рублей) и «Альфа-банк» (858 млн рублей). Общая кредитная нагрузка

корпорации достигла 51,126 млрд рублей. «Главстрой» планирует использовать заемные деньги на реструктуризацию задолженности перед банками, пополнение оборотных средств (2 млрд рублей), а также на завершение строительства двух микрорайонов в Москве и Подольске (3 млрд рублей) и на достройку Серебрянского цементного завода (5,1 млрд рублей). Как стало известно в начале марта, «Главстрой» разрабатывает стратегию вывода корпорации из кризиса, предусматривающую полный отказ от девелоперских проектов и переход к генподрядным работам.



круглый стол



участники

Строительная оттепель

Весна и лето – традиционно высокий строительный сезон. Станет ли он таким же для строителей Санкт-Петербурга в ближайшие месяцы? Итоги зимы, ожидание активной работы, прогнозы развития строительной сферы на весь 2009 год обсудили участники круглого стола в информационном центре «Строй-Пресс».

Наталья Юдина

Михаил Кулыбин, главный редактор агентства строительных новостей «АСН-инфо», модератор круглого стола:

– Мы постараемся ответить на ряд актуальных вопросов работы строительного рынка. Описание сложившейся ситуации, прогнозы, инициативы органов власти – основные темы сегодня.

Вера Сережина, директор управления маркетинговых исследований холдинга RBI:

– Последние месяцы в СМИ активно обсуждается информация о том, что стройки города остановились, никакие работы не ведутся. В январе и феврале 2009 года проведено исследование, главная цель которого – проверка этого тезиса. Сотрудники холдинга обследовали все городские стройки, которые заявлены в продаже. На большинстве объектов строительная деятельность ведется. Вторая цель исследования – оценка товарного запаса площадей, то есть квартир, которые реально могут купить потребители. В первую очередь, на рынке успешнее реализуются квартиры в домах, которые находятся в высокой степени готовности либо строительство которых завершено. Запаса такого предложения хватит лишь до мая 2009 года.

Илья Логинов, директор по маркетингу ООО «МИР недвижимости»:

– Если говорить о показателях спроса в 2008 году, то за весь прошлый год продано около 2 миллионов квадратных метров жилой недвижимости. По нашим оценкам, спрос был высоким до июня, после чего произошло существенное падение спроса и продаж. К весне следующего года можно ожидать восстановление спроса, однако и сейчас нельзя сказать, что ситуация складывается катастрофическая. За IV квартал 2008 года продано около 300 тысяч квадратных метров жилья, что превышает самые низкие показатели спроса 2004, 2005 и 2007 годов. При этом мы не стали свидетелями резкого падения цен на жилье. Цены предложения снизились на 10-15 процентов от докризисных. Цены сделок на 20-25 процентов. Ниже уже не пойдут. Цены будут поддерживать себестоимость строительства. Себестоимость не упала за это время – в среднем 66 тысяч рублей за квадратный метр. Есть примеры, когда компании выставляют квартиры дешевле, в том числе на хорошие торги по цене 47,3 тысячи рублей за квадратный метр. Компании вынуждены идти на такие условия в надежде на то, что убытки от сегодняшней продажи покроются от будущей прибыли. В итоге выйдут в ноль. Это лучше, чем потерять компанию. Но когда появиться эта прибыль?

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

– Российская гильдия девелоперов провела ряд совещаний совместно с застройщиками в нескольких регионах России, после чего были суммированы предложения, которые поступают от застройщиков, региональной исполнительной власти. Предложения делятся на две категории – стимулирующие спрос и стимулирующие предложение.

Касательно спроса предлагаются меры государственной поддержки льготной категории граждан с помощью жилищных программ, меры по развитию и стимулированию ипотечного кредитования, субсидии по региональным жилищным программам. Вновь говорится о необходимости развития ссудо-сберегательных систем. Однако необходимо несколько лет стабильности, чтобы эта система заработала в полном объеме.

Илья Логинов:

– Мы не случайно заговорили о ситуации, которая возникла в связи с отсутствием денег практически у всех участников рынка. Вынужденным образом появляются бартерные схемы. Используется схема оплаты работы подрядчиков и поставщиков стройматериалов квадратными метрами. Компания продолжает работу на объекте, вопрос с реализацией квартир теперь встает перед подрядчиком. Самый быстрый и понятный способ реализации – демпинг: покупатель быстро находится, если квартиры продаются с дисконтом в 40-50 процентов. Подрядчик серьезно теряет в прибыли, но отказаться от предлагаемых к зачету квартир не может. У него просто нет выбора, ведь неизвестно, сколько еще ему придется ждать оплаты работ. Самое интересное, что застройщик тоже попадает в сложную ситуацию – он не может реализовать остальные квартиры по адекватной цене. Начинается откат рынка, последствия могут быть очень серьезные. Сейчас основная задача нашей компании – не допустить таких перекосов, помогать застройщикам и подрядчикам выходить из сложных ситуаций, разорвать бартерные схемы и впустить в эти отношения реальные деньги.

Михаил Бимон, директор консалтингового центра «Петербургская недвижимость»:

– Спрос на рынке жилой недвижимости по сравнению с показателями первой половины 2008 года снизился, но активные продажи есть. Можно сказать, что сейчас мы наблюдаем «спокойный» спрос. Более важная проблема сегодня – отсутствие ликвидного предложения в домах с ближайшим сроком сдачи. Объем жилья в домах с реальным сроком сдачи в 2009 году – это всего лишь 15 процентов от общего объема предложения на рынке. По нашим прогнозам, в 2009 году в Санкт-Петербурге будет продано 1,6 миллиона квадратных метров жилья. Для сравнения, в рекордный для рынка 2008 год продано почти 2,3 миллионов квадратных метров жилой недвижимости.

Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам ООО «Лидер Групп»:

– Сейчас среди проектов нашей компании приостановлено строительство объекта, на котором нет никаких обязательств перед инвесторами или дольщиками. Все средства, которые мы планировали потратить на возведение бизнес-центра во Всеволожске, направлены на строительство жилых домов. Объем продаж упал, но те схемы реализации квартир, которые мы сейчас предлагаем, позволяют привлечь покупателей, которые ранее не могли себе позволить покупку квартиры. При том, что ликвидных квартир

становится меньше, на двух объектах мы планируем повышение цены.

Павел Созинов:

– В Санкт-Петербурге сейчас в продаже находится 400 домов. Из них 100 домов введено в эксплуатацию в прошлом году. Из 300 строящихся домов приостановка работ наблюдается лишь на 36 объектах.

Ольга Ульянова, руководитель информационно-аналитического отдела корпорации «Мегалит»:

– В нашей компании ни одного замороженного проекта не было. Этого удалось достигнуть за счет диверсификации портфеля проектов. Есть объекты, находящиеся в высокой стадии готовности, часть объектов сданы и активно продаются, есть дома на нулевом цикле, а также проекты загородной недвижимости, за счет которых частично компенсируется снижение спроса в городе. Покупатели уже не ждут обвала цен, сейчас их больше интересует рассрочка. Именно схемы покупки в рассрочку помогают реализовывать квартиры в домах, которые находятся на нулевой стадии строительства. Это особенно важно, так как наибольшее число ликвидных квартир представлено на объектах низкой степени готовности.

Закир Муратов, директор ЗАО «Холдинговая строительная компания-2»:

– Чем крупнее строительная компания, тем сложнее найти финансовые средства для реализации всех инвестиционных проектов. Многие компании приняли правильное решение, сделав акцент на завершении строительства объектов в высокой стадии готовности. Отсутствие средств у инвесторов привело к тому, что заказчики не рассчитываются с генподрядчиками, которые в свою очередь не платят поставщикам строительных материалов. Однако рынок выходит из кризиса неплатежей, который мы наблюдали в конце 2008 года.

Дмитрий Пономарев, начальник департамента маркетинга и реализации ООО «ДОНК»:

– При строительстве торговых и офисных объектов мы не работаем с конечными потребителями, наши клиенты – арендаторы, которые позже реагируют на ситуацию на рынке. В сфере жилой недвижимости активизация спроса произошла в конце 2008 – начале 2009 года, выход из паузы по коммерческим помещениям можно отметить в середине февраля. Сейчас мы находимся в ситуации острых проектов строительства бизнес-центров были заморожены, потому что аренда офиса – это первое, на чем можно сэкономить в сложных условиях. Офисные помещения, которые остались для реализации в нашей компании, входят в состав торгово-офисных комплексов, поэтому доходная часть проектов диверсифицирована. В качестве поддержки от городских властей хотелось бы получить возможность рассрочки по инвестиционным платежам, так как средства от арендаторов компании получают ближе к открытию, началу функционирования объектов.



Юрий Александров, генеральный директор ООО «УК «Ремис»

Михаил Бимон, директор консалтингового центра «Петербургская недвижимость»

Виталий Виноградов, директор по маркетингу и продажам ООО «Лидер Групп»

Станислав Куликов, генеральный директор ООО «ПетроСтимул»

Илья Логинов, директор по маркетингу ООО «МИР недвижимости»

Закир Муратов, директор ЗАО «Холдинговая Строительная Компания-2»

Дмитрий Пономарев, начальник департамента маркетинга и реализации ООО «ДОНК»

Вера Сережина, директор управления маркетинговых исследований холдинга RBI

Павел Созинов, вице-президент Российской гильдии риэлторов

Ольга Ульянова, руководитель информационно-аналитического отдела корпорации «Мегалит»

Из 300 строящихся домов приостановка работ наблюдается лишь на 36 объектах

Юрий Александров, генеральный директор ООО «УК «Ремис»:

– В сфере промышленной и складской недвижимости ситуация пока складывается не такая позитивная. Реальный сектор экономики наиболее сильно пострадал от кризиса. Дом можно продавать по квартирам, но не получится продать автоцентр или логистический склад по метрам. Кредитование промышленных объектов сейчас находится практически на нуле. Требования банков приводят проекты к нижней грани окупаемости. Инвестор, который ориентируется на посткризисный рынок при сроке реализации проектов в 2-3 года, может продолжать финансирование строек при наличии собственных средств. Также инвесторы понимают, что наступило наилучшее время для подготовки участков под будущее строительство.

Михаил Кулыбин:

– Вполне естественно, что кризисные явления не могли не коснуться кадрового рынка. Есть ли повод для оптимизма?

Станислав Куликов, генеральный директор ООО «ПетроСтимул»:

– Кризис показал, что сейчас на строительном рынке много случайных компаний и случайных людей. Трудно найти специалистов как год назад, так и сейчас. Руководители компаний не могли договориться об устройстве на работу с квалифицированным специалистом, потому что его сразу же перекупали. Сейчас рынок повернулся в сторону работодателя.

Михаил Кулыбин:

– Панические прогнозы обвала строительного рынка не оправдались. Хотелось бы услышать о ближайших перспективах развития рынка, сколько новых объектов будет введено в 2009 году.

Михаил Бимон:

– За два первых месяца 2009 года в городе введено 100 тысяч квадратных метров жилой недвижимости. В целом по итогам года объем сдачи составит 1,2-1,3 миллиона квадратных метров, что является неплохим показателем для рынка жилья Санкт-Петербурга.

проект

Археология и транспорт

Ирина Барчук

На ближайшем заседании городского правительства будет представлен к утверждению проект планировки и межевания территории, на части которой планируется возвести «Охта-центр».

«ЛенНИИпроект» разработал градостроительную документацию на территорию, ограниченную Невой, продолжением Цимлянской улицы, Большеохтинским проспектом, проспектом Шаумяна и улицей Помяловского с примыкающей территорией Якорной улицы и участка, ограниченного проспектом Энергетиков, железной дорогой, Якорной улицей, границей функциональной зоны «П1»/«ДР». Заказчиком является ОАО «Общественно-деловой центр «Охта»». По словам заместителя председателя КГА Виктора Полищука, к сегодняшнему дню в полном объеме проведены археологические изыскания. У московских археологов, местного КГИОП и ЮНЕСКО – организации, отвечающей за охрану мирового культурного наследия, – нет замечаний к проектировщикам. Зато они есть у горожан. Одним из спорных вопросов, который по-прежнему волнует общественность, остается возведение нового объекта на месте исторических поселений. В го-

родскую прокуратуру продолжают поступать запросы петербуржцев о правомерности такого строительства. Даже споры о высоте будущего здания «Охта-центра», кажется, отошли на второй план (этот параметр определяют на стадии разработки проектных материалов). Напомним, общественные слушания проекта планировки и межевания территории проходили в июне 2008 года при большом стечении людей в бизнес-центре «Буревестник». Судя по протоколу слушаний, на них присутствовало 530 человек. К протоколу были приобщены 105 обращений граждан (в том числе и коллективных), в основном с протестами против будущего строительства.

Что охраняем?

По данным КГИОП, в пределах границ проектирования расположены два объекта культурного наследия регионального значения. Это мост Петра Великого (предметами охраны кроме конструкций и деталей моста являются границы его территории и объемно-пространственная структура) и Охтинская съезжая часть (Большеохтинский проспект, 3, Конторская улица, 1). В состав этого объекта входит богадельня Охтинского пригородного общества (построена в 1865-1867 годах по проекту архитектора П.П. Мер-

кулова), экипажные сараи (1886-1887), пожарная каланча и флигель (1900-е). Интересующие всех останки крепости Ниеншанц и центральной части города Ниена отнесены к выявленным объектам культурного наследия. Предметами охраны Ниеншанца являются: местоположение и границы территории, участки культурного слоя позднесредневековых русских поселений XIII – начала XVII века, шведских крепостей Ландскрона (1300) и Ниеншанц (1611-1703), кладбища при церкви Михаила Архангела второй половины XVI века. Центральная часть города Ниена, построенного в XVII веке, ценна местоположением, границами территории, участками культурного слоя города и Охтинских адмиралтейских селений XVIII века. Среди отдельных объектов выделены: Немецкая лютеранская церковь города Ниена с кладбищем (Конторская улица, 15), от которой остались фундаменты; Шведская лютеранская церковь города Ниена с кладбищем (на месте Красногвардейской площади, в 50 м от правого берега реки Охты; археологически она не обнаружена); приходские церкви Сошествия Святого Духа (1834-1844) и Покрова Богородицы (1746-1748) с кладбищем (Большеохтинский проспект, 3), которые были уничтожены в 1930-е годы и сегодня археологически не обнаружены.

Также к выявленным объектам относится дом Морского ведомства (Главного гидрографического управления), построенный по проекту архитектора Н.И. Малеина в 1913-1914 годах (Новочеркасский проспект, 1, лит. А) и комплекс казарм Ново-черкасского полка – пять зданий, возведенных в 1870-е годы (Красногвардейская площадь, 3, лит. А и Б, Новочеркасский проспект, 4). На территории общественно-делового комплекса планируется устроить музеев, в котором будут храниться все найденные при раскопках находки.

Суть преобразований

Территория будущих градостроительных преобразований – а ее площадь составляет 58,9 га – поделена на четыре зоны. В зоне № 1 (между Невой и левым берегом устья Охты) плани-

руется построить основные объекты административно-делового центра «Охта» (4,73 га). Зона № 2 находится между Свердловской набережной и Большеохтинским проспектом. Здесь на территории 1,2 га разместят многофункциональный театрально-концертный зал и музей современного искусства. Зона № 3 площадью 12,23 га, ограниченная Малоохтинским проспектом, рекой Охтой, улицей Помяловского и въездом на Большеохтинский мост, предназначена для размещения общественно-деловой застройки. Зона под номером 4 территориально отделена от остального комплекса (находится в районе пересечения Якорной улицы и проспекта Энергетиков) и нужна для размещения объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для освоения основной

территории. Площадь этой зоны составляет 2,22 га. Проектом планировки предусмотрено строительство транспортного моста в створе улицы Помяловского и Магнитогорской улицы, четырехполосного транспортного тоннеля в створе проспекта Шаумяна и Свердловской набережной, а также реконструкция Комаровского и Малоохтинского мостов, совмещенных с транспортными развязками. Для сотрудников и посетителей «Охта-центра» предусмотрено 8 тыс. мест для хранения автомобилей в подземных этажах зданий. Общая площадь общественно-деловых центров составит 989 тыс. кв. м. Для обеспечения зданий теплом и электроэнергией собираются построить блок ТЭЦ, отопительную котельную и семь распределительных трансформаторных подстанций.



Фото: Николай Малышев

сроки

Семь продленных

Комитет по строительству продлевает сроки сдачи в эксплуатацию следующих объектов:

№ п/п	Название компании	Название объекта	Адрес объекта	Состояние объекта	Новый срок ввода в эксплуатацию
1	ЗАО «ДСК № 3»	трансформаторная подстанция	Красногвардейский район, восточнее дома 56, лит. Б, по проспекту Маршала Блюхера	каркас 100%	31 августа 2009 года
2	ЗАО «ДСК № 3»	жилой дом	Красногвардейский район, между домами 79 и 81 по Бестужевской улице	каркас 100%	31 августа 2009 года
3	ООО «Талан-1»	торговый комплекс	Красногвардейский район, северо-восточнее дома 20, лит. А, по проспекту Косыгина	каркас 100%	31 декабря 2009 года
4	ООО «Талан-1»	торговый комплекс	Красногвардейский район, восточнее дома 20, лит. А, по проспекту Косыгина	каркас 70%	31 декабря 2009 года
5	ЗАО «Корпорация «Петрострой»	торгово-развлекательный комплекс	Колпино, напротив дома 15 по Пролетарской улице	каркас 100%	30 декабря 2009 года
6	ООО «Веста»	складской комплекс	Невский район, восточнее дома 20а, лит. А, по Мельничной улице	каркас 23%	8 июня 2010 года
7	ЗАО «Ойкумена»	жилой дом	Приморский район, юго-западнее пересечения улиц Туристской и Оптиков	каркас 25%	5 июня 2010 года

и

торги

В РАБОЧЕМ РЕЖИМЕ

Ирина Барчук

18 марта 2009 года Фонд имущества будет торговать землей, участками со зданиями и нежилыми помещениями.

Планируется продать в собственность шесть нежилых зданий с земельными участками, находящимися в Красносельском, Центральном, Приморском и Курортном районах. Начальная цена аукциона по продаже здания площадью 1 335,2 кв. м и участка площадью 2505 кв. м в Красном Селе (проспект Ленина, 51, лит. А) составляет 21,2 млн рублей. Более скромно обозначена стартовая цена аукциона по другим лотам: от млн до 6,5 млн рублей. На продажу выставлены также 20 нежилых помещений. Самая высокая начальная цена – 5,6 млн рублей – закреплена за помещением площадью 173 кв. м, расположенным в первом этаже дома 60, лит. А, по улице Некрасова

в Центральном районе. Подвал площадью 187,5 кв. м в доме 15, лит. А, по Индустриальному проспекту в Красногвардейском районе планируется продать за 4,5 млн рублей. В исторической части города на аукцион выставлены небольшие помещения. Так, за цоколь площадью 14,1 кв. м в Петроградском районе собираются выручить минимум 430 тыс. рублей. Предметом торгов станут четыре земельных участка, расположенные в Колпинском районе. Их планируется продать в собственность для индивидуального жилищного строительства. Сумма 800 тыс. рублей указана как стартовая за каждый из двух соседних земельных участков площадью 1093 кв. м и 1064 кв. м, которые находятся юго-восточнее дома 3, лит. А, по улице Чкалова в поселке Усть-Ижора. Участок площадью 1384 кв. м, расположенный западнее дома 11, лит. А, по

г

Новому переулку в поселке Понтонный, выставлен на продажу с начальной ценой 1,2 млн рублей, а соседний участок площадью 1186 кв. м – 1 млн рублей. Фонд имущества собирает-ся реализовать земельные участки под строительство в аренду. К продаже предусмотрены восемь лотов. Это пятна площадью от 2,8 тыс. до 27,2 тыс. кв. м в Красносельском, Фрунзенском, Выборгском и Невском районах. Проведут аукцион с открытой подачей предложений по продаже объектов нежилого фонда в аренду, всего пять помещений, находящиеся в Адмиралтейском, Центральном и Василеостровском районах. Аренда помещения площадью 529 кв. м в доме 44, лит. А, по Лиговскому проспекту может обойтись победителю торгов по крайней мере в 2 129 314 рублей. Также назначен аукцион с закрытой формой подачи предложений по продаже в аренду водонапорной башни в городе Пушкине. Площадь объекта составляет 1650 кв. м, начальная цена лота – 4 739 948 рублей.



короткой строкой



Ирина Барчук



ЗАО «47 Трест» разрешат продлить сроки окончания строительства жилого комплекса, который компания возводит в поселке Стрельна, юго-западнее пересечения Львовской улицы с Санкт-Петербургским шоссе. Реализация проекта по строительству «жилых домов и жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания» на участке площадью более 34 тыс. кв. м в 2005 году начинало ООО «Промышленно-коммерческая фирма «Окс». В 2006 году объект перешел к ЗАО «47 Трест». Сегодня продление работ по первой очереди необходимо для оформления прав собственности на переданные инвестором городу 4513 кв. м жилья (компания выполнила это инвестиционное условие досрочно). По корпусам 1а, 1б и 2 смонтированы каркасы, ведут внутренние отделочные работы, прокладывают инженерные коммуникации. Всего компания возводит четыре жилых дома: пяти-семизэтажный на 50 квартир, 10-13-этажный на 126 квартир, 10-15-этажный на 369 квартир и 10-этажный на 119 квартир. Планируется, что о возведении первой очереди (корп. 3) инвестор отчитается в июне 2009 года, второй очереди (корп. 1а и 1б) – в сентябре 2009 года, а третьей очереди (корп. 2) – в декабре 2009 года.



«В целях приведения правовых актов Санкт-Петербурга в соответствие с федеральным законодательством» отменяет постановление городского правительства, разрешившее собственнику завершить строительство недостроенного объекта. ООО «Парус» получило возможность для реализации своего проекта – строительства делового центра по адресу: улица Моисеенко, 22, лит. О, в октябре 2004 года. С тех пор на объекте отмечается нулевое выполнение работ.



ООО «Гамма Север» лишится возможности построить полуглубинный паркинг южнее дома 39, корп. 2, лит. А, по Морской набережной в Василеостровском районе в связи с истечением срока изыскательских работ.

ипотека

Государево дело

Надежда Мерзлякова

По данным экспертов, ипотечное кредитование сегодня существует только за счет работы АИЖК и госбанков, которые в нынешней ситуации стремятся не увеличить, а сохранить уже имеющийся ликвидный кредитный портфель.

Политика банков и АИЖК по выдаче ипотечных кредитов во второй половине 2009 года будет зависеть от государственной политики в отношении данного сектора экономики.

По словам генерального директора ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство» Вячеслава Назарова, на сегодняшний момент государство заинтересовано в том, чтобы ипотека развивалась. «Правительство РФ финансирует этот сектор экономики – и он имеет право на существование. За счет средств АИЖК возобновило работу по рефинансированию и выдаче ипотечных кредитов, которая была прекращена во второй половине 2008 года. До лета этого года работа у петербургского отделения АИЖК есть, а значит, рынок ипотеки не остановится. Что будет дальше – зависит от государственных решений. Рыночная экономика начнет восстанавливаться только после кризиса», – комментирует эксперт.

– Госбанки (Сбербанк, ВТБ, Газпромбанк) сегодня наряду с АИЖК предоставляют ипотечные кредиты населению. Однако государственные кредитные учреждения, как и коммерческие банки, стремятся сохранить ликвидность уже имеющегося кредитного портфеля, – рассказывает начальник отдела ипотечного кредитования Центра ипотечного кредито-

вания ЗАО «ВТБ 24» Татьяна Хоботова. – В результате объем получаемых платежей по старым кредитам уже приблизился к объему новых кредитов. В четвертом квартале 2008 года соотношение текущих платежей по ранее выданным кредитам к объему новых займов увеличилось в банке с 30-40 до 73 процентов.

Дальнейшее уменьшение объемов выдачи новых кредитов, по мнению эксперта, может привести к ситуации, когда объем выдаваемых банками новых кредитов будет меньше объема текущих платежей по ранее выданным займам. Это, в свою очередь, будет способствовать росту просроченной задолженности, поскольку долг по выплате кредитов растет в сложившейся экономической ситуации быстрее, чем кредитный портфель банков.

В случае если до конца 2009 года рост проблемных активов на балансах кредитных учреждений достигнет 10%, без государственной помощи банкам не обойтись. «В настоящий момент ситуация не является критической – в нашем банке задолженность по выплате кредитов составляет 1 процент от общего кредитного портфеля. Тем не менее опасность роста задолженности по ипотечным кредитам заключается в том, что в России нет опыта урегулирования частной массовой задолженности», – уверена Татьяна Хоботова.

Уже сегодня банкам необходима государственная поддержка в проведении секьюризации кредитных портфелей. Данная процедура нужна для привлечения кредитными учреждениями новых средств с целью сокращения объема задолженности по ранее выданным займам путем увеличения кредитного портфеля банков.

Альтернативный путь решения проблемы растущей задолженности по выплате кредитов заключается для банков в содействии должникам при продаже квартиры из-под залога. По словам председателя правления ипотечной компании «УНИКОМ» Павла Штепана, этот путь может быть более эффективным в условиях сокращения потребности населения в новых кредитах. Государственные стабилизационные займы АИЖК – еще один вариант решения проблемы плохих активов для банка. Вячеслав Назаров не исключает, что срок предоставления гражданам таких займов может быть продлен, поскольку никто сегодня не знает, сколько продлятся кризисные явления в экономике страны.



Цитата



Сергей Цветков, генеральный директор компании «МИР недвижимости»:

– Банки почувствовали себя посвободнее после кризисов ликвидности в конце 2008 года. Денег стало больше. Тем не менее пока никаких существенных изменений в ипотечном кредитовании не произошло. Кредитованием первичного рынка занимаются единичные кредитные учреждения, в основном госбанки. Этим вопросом должно активно заняться государство, с одной стороны стимулируя банки давать ипотеку, с другой стороны создавая условия кредитования, привлекающие для добросовестных заемщиков.

«Внедрение системы эффективности в компании»

Александр Байдюшев

Цель: внедрение системы эффективности в компании для значительного повышения производительности сотрудников. Ситуация: В мире мировой финансовый кризис. Этот кризис уже перерос из финансового в экономический.

Во многих компаниях прошли и еще будут проходить увольнения сотрудников в связи с уменьшением производства или количества оказываемых услуг.

В этой ситуации весь объем работы падает на плечи оставшихся сотрудников. Это значит, что они должны выполнять больше работы, более быстро и более качественно, чем раньше. Таким образом, сотрудники в компаниях сильно перегружены, некоторые, даже сами того не замечая, перестали получать удовлетворение от работы.

Происходит постепенное уменьшение энтузиазма в отношении той работы, которую они выполняют. Результат – низкая эффективность при больших производственных затратах. Для исправления этой ситуации мною была систематизирована программа по повышению эффективности работы сотрудников.

**1-4 АПРЕЛЯ 2009 Г. С 10.30 ПО 18.00
ЧЕТЫРЕХДНЕВНЫЙ СЕМИНАР-ТРЕНИНГ**



Суть этой программы можно описать на примере. Представьте себе, что ваша компания – это небольшое судно. И на нем есть мотор и винт. У этого мотора есть определенная мощность. Вы плывете по морю с определенной скоростью. В какой-то момент ваш корабль попадает в рыболовные сети. Он все еще какое-то время плывет, но сети начинают наматываться на винт, и становится все тяжелее и тяже-

лее. Скорость, конечно же, падает, и приходится использовать мотор на полную мощность, для того чтобы корабль хоть как-то двигался. Скорость очень низкая при огромных затратах энергии. Это то, что происходит с большинством компаний в настоящее время.

Затем корабль попадает в док. Там освобождают винт от сетей, и корабль снова становится способным плыть на полной мощнос-

ти и с максимальной для данного корабля скоростью. Это то, на что нацелена часть программы по внедрению эффективности в компании.

Но это еще не все. Причина, почему матросы не освободили винт раньше, заключалась в том, что они не видели разницы в движении корабля, а если бы и видели, то все равно не знали, как исправить ситуацию. Поэтому замедление движения корабля при больших усилиях для них было обычным делом, «как у всех».

Система повышения эффективности обучает сотрудников, как им «видеть снижение скорости корабля и как освобождают винт во время плавания, а не после».

Просто представьте себе: с какой скоростью пойдет ваш корабль, если полностью освободить винт и включить мотор на полную мощность?

Приходите на семинар.

**(812) 490-44-24
457-01-47**

**ЦЕНТР ЭФФЕКТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ
"УВЕРЕННОСТЬ"**



загородное домостроение



тенденции

Тайные дисконты

После четырехмесячного снижения цены на загородном рынке вроде бы замерли. Однако говорить о стабилизации (ценовом дне) пока не приходится.

Анна Терентьева

Застройщики согласны проявлять все больше гибкости в отношениях с клиентами – делать персональные скидки и брать в зачет имеющееся жилье.

За прошедший месяц абсолютное большинство застройщиков не снизили заявленных цен на объекты. Однако скрытый дисконт продолжается: девелоперы охотно идут на уступки для потенциального покупателя, предлагают разнообразные подарки (от яхт и бань до автомобилей и земельных участков), запускают акции и т. д. По мнению некоторых экспертов, ценовое дно еще не пройдено, поэтому рост цен не возобновится (впрочем, немало и тех, кто думает иначе). Аналитики предполагают, что «торможение», в частности, объясняется выжидательной по-

зицией продавцов: многие понизили цены, и теперь надо осознать, как это повлияло на темп продаж. К тому же девелоперы перестали гнаться за докризисными объемами продаж, смирившись с новыми рыночными реалиями. Компаний, которые продолжили снижать цены в этом месяце, немного. В среднем на 30% снизились ценники в поселках «Касимово», «Лукоморье», «Лесная дача», «Еловый дом» и др. Больше половины девелоперских компаний готовы рассматривать или уже практикуют товарный обмен с покупателями: берут в счет оплаты за загородные объекты готовые квартиры, жилье в строящихся домах и т. д. Полгода назад этого и представить себе было невозможно. Теперь же квартиры в зачет берут компании «Флагман» совместно с Century 21 Show Estate, «ПулЭкспресс Групп», «Ро-

декс Северо-Запад», планирует – «НеваИнвестПроект» и др. Есть застройщики, которые в счет погашения задолженности по рассрочке принимают от клиентов и строительные материалы. Среди компаний, которые (пока) не практикуют бартер: «Евросиб-девелопмент», «Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург», «Гарант-девелопмент», «Автохолдинг РРТ», ГК «Стинком». «Городское жилье в зачет мы не принимаем. Рынок пока непредсказуем, а реализовывать квартиры с существенным дисконтом не готовы сами покупатели коттеджей», – комментирует Дмитрий Майоров, заместитель генерального директора «НЖК-СПб». По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в феврале марке вышли на рынок три новых проекта: два из них от компании «Северо-Запад-

ный строительный трест» («Песчаный берег» и «Святое озеро») и одноименный поселок от ДНП «Новые Борницы». Для сравнения: только за март прошлого года были открыты продажи в одиннадцати поселениях. «Крупные девелоперские компании приостановили выход новых проектов. Они начинают продавать земли, на которых планировали строительство новых поселков, чтобы вложить средства в уже начатые проекты. Реализовывать вторую очередь планируется в поселках «Малый Петербург», «Красная горка» и др., но только после того, как будет закончена первая, сообщает представитель компаний-застройщиков. Сейчас, вероятно, будет появляться один-два поселка в месяц», – предполагает Ольга Трошева, руководитель загородного отдела консалтингового центра «Петербургская недвижимость». Приостановлена реализация проекта в Мельничном ручье «Новое Щеглово» от компании «Торговый дом «Гонг». Компания намеревалась открыть продажи в начале года, после того, как возведет первые дома. Теперь проект решили заморозить на год. Другой поселок – «Ропшинская усадьба» – эта фирма успела вывести на рынок до

кризиса, и сейчас, по словам специалистов компании, там идут и продажи, и строительные работы. Завершились продажи в поселке «Татьянина усадьба» от группы частных лиц. Напомним, здесь предлагали 20 готовых домов по цене от 7,7 до 10 млн рублей. Пришлось ли делать скидки на последние объекты, застройщик не сообщает. В таблице мы приводим данные 146 коттеджных поселков и малоэтажных комплексов, которые находятся в продаже. Указываем изменение официальных цен за месяц, а также даем информацию о скидках и акциях, банках и процентных ставках по ипотеке.

ЦИТАТА

Олег Карзов, коммерческий директор компании Village Consulting: – Это временная приостановка – ценовое дно еще не достигнуто, и кризис еще не кончился. Застройщики по-прежнему готовы предоставить существенные скидки потенциальным клиентам. Мы отмечаем, что по сравнению с началом года на рынке заметно улучшилась ситуация – продажи пошли во всех сегментах, за исключением поселков бизнес-класса. Любопытная особен-

ность: у нас опять стало очень много звонков от маркетологов (их практически не было последние четыре месяца). Это, вероятно, связано с тем, что руководители компаний-конкурентов дают задания своим сотрудникам разработать стратегию продаж на весну. Потому маркетологи и обзванивают компании, чтобы выяснять рыночную ситуацию.

Ольга Трошева, руководитель загородного отдела консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»:

– Безусловно, это временная приостановка цен. У многих компаний продаж все равно нет – и снижать цены они продолжают. Не исключая, что в элитных проектах (где стоимость домовладения 25-50 миллионов рублей) возможен и 30-процентный дисконт по итогам переговоров с покупателем. Примечательно, что многие застройщики готовы распродавать объекты «как есть»: не предлагая достроить начатый дом, а продают участки с фундаментами, без инженерных мощностей, дома – без отделки и так далее. Все это позволяет выставить объекты в поселениях по более низким ценам.

Предложение коттеджных поселков и малоэтажных комплексов в черте города и в Ленобласти										
№ п/п	Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таунхаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.	Изменение цен с января по февраль, %; скидки, акции / ипотека
Всеволожский район Ленобласти										
1	«Малоэтажный комплекс во Всеволожске» / Всеволожск	ИСГ «Норманн»	15	-	-	36	-	73; 93 и 121 / от 1,5 до 2	От 3 млн	Без изменений
2	«Сторожевая гора» / Касимово	«Rodex Северо-Запад»	12	-	200	160	-	Коттеджи – 120-250 / 10-26; секции – 95-200 От 103 / 12-15	Коттеджи – от 9,2 млн; секции – от 5,5 млн От 6,5 млн	Индивидуальные скидки; ипотека: Инвестиционный торговый банк Рассрочка, акция «Коттедж в подарок»
3	«Отрадное» / Отрадное	Village Consulting	25	-	33	-	-	От 103 / 12-15	Коттеджи – 42–45 тыс. за 1 кв. м; участки – 2 млн	Без изменений
4	Поселок в Корнево	«Ацтек»	16	-	21	25	-	Коттеджи – от 100-400 / от 10, секции – 100-250 (нет в продаже) 120-220 / 12	Коттеджи – 35–36,3 тыс. за 1 кв. м; участки без коммуникаций – 1,65 млн; участки с коммуникациями – 1,95 млн	Индивидуальные скидки
5	«Сосновый хутор» / Грузино	«Сибирь Еврострой»	22	-	296	-	-	Коттеджи – 100-200 / 10-30; секции – 100 и 120	Коттеджи – 11,5–14,85 млн; секции – 5,5–7,45 млн Коттеджи – 8,5–15 млн; секции – 5,7–8,9 млн 8,5 млн	Рассрочка
6	Коттеджный поселок в Янино	Национальная жилищная корпорация	2	-	170	130	-	Секции – от 116, коттеджи – от 126 / от 8	Коттеджи – 11,5–14,85 млн; секции – 5,5–7,45 млн Коттеджи – 8,5–15 млн; секции – 5,7–8,9 млн 8,5 млн	Коттеджи +3; скидки при одновременной оплате
7	«Малый Петербург» / дер. Корнево	«СитиСтройСервис»	16	-	402	98	-	150 / 10	8,5–9,5 млн Секции – от 36,8 тыс. за 1 кв. м	Без изменений
8	«Коттеджи в Васкелово» / Васкелово	Группа частных лиц	53	-	100	-	-	136-205 / 10	Секции – от 36,8 тыс. за 1 кв. м	Без изменений; скидка при единовременной оплате 15%
9	«Медное озеро» / пос. Черная речка	Группа частных лиц	38	-	60	-	-	Квартиры – 30-111 (нет в продаже); коттеджи – 120-500 / 10-80 (нет в продаже); секции – 200-250 11-25 соток	105–135 тыс. за сотку	Недорогие участки –12; дорогие участки +12
10	«Токкари-лэнд» / дер. Суоранда	«Гарант-девелопмент»	8	-	180	180	около 2000	Коттеджи – 220-260 / 10-13; секции – 180-200 / 3-6 140-162 / 2	Коттеджи – 10,5–12,3 млн; секции – 7,8–9,7 млн 7–8 млн	Без изменений
11	«Коккореве» / оз. Ладонское	«Фазтон Девелопмент Груп»	40	52 – первая очередь, всего – около 150	-	-	-	16-20	От 91 тыс. за сотку	Без изменений
12	«Топаз» / пос. Змеиный	«Союз-Капитал»	30	-	52	49	-	Коттеджи – 163-250 / 10-13; секции – 163-202 / 6; дуплексы – 163 / 8	Коттеджи – 9,8–12,7 млн; секции – от 6,5 млн; участки без подряда – 1,9–2,2 млн	Беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 5%
13	«Таунхаусы в Девятикино» / Новое Девятикино	«Энергомашстрой»	3	-	-	89	-	Коттеджи – 150-270 / 10-15; дуплексы – 145 / 6 15-25	Коттеджи – 8–17 млн; дуплексы – от 6,5 млн	Без изменений; индивидуальные скидки
14	«Лемболовская твердыня» / оз. Лемболовское	Группа частных лиц	32	20	-	-	-	150-350 / 10-38	От 260 тыс. за сотку	Без изменений
15	«Новое Минулово» / дер. Щеглово	«Константа»	16	20	64	10	-	Участки без подряда –240–400 тыс. за сотку; участки с подрядом – 200–360 тыс. за сотку; коттеджи – от 30 тыс. за 1 кв. м; подключение к сетям – за дополнительную плату 13,9 млн	Участки без подряда +60; +42; участки с подрядом +100; +44	Акция «Иномарка в подарок»
16	«Красная горка» / Красная Горка	«ЕвроИнвестСтрой»	12	-	33	12	-	200 / 10-13	От 15 млн	Акция «Коттедж в подарок»
17	«Горы» / пос. Мендсары	Дилер – АН «Мечта», фирму-застройщика не называют	6	42	-	-	-	Коттеджи – от 175 / 7-9,5; дуплексы – 360 / 15 200-265 / 15,5 и 19	12,5–18 млн	Без изменений; на коттеджи небольшого метража скидка 500 тыс. рублей
18	«Лемболово Парк» / 30-й км Приозерского шоссе	УК «Объединенные ресурсы»	30	30	44	-	-	Индивидуально / 10-13	195 тыс. за сотку; подключение к коммуникациям – 510 тыс.	Без изменений
19	«Красивые дома» / 4-й км по Мурманской трассе	«Фирма «А»	4	-	5	-	-	Индивидуально / 12-26	114–500 тыс. за сотку	Беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 5%
20	«Коттеджный поселок в Юкках» / Юкки	Village Consulting	15	-	8	1	-	110-163 / 2,7-6,5	15,5–21,2 млн	Без изменений
21	«Медное озеро» / дер. Медный завод	Группа частных лиц	30	-	4	-	-	215-320 / 16-29 Коттеджи – 158-240 / 8,5-20; квартиры – 39-175	От 10 млн Коттеджи – от 9,8 млн; квартиры распроданы	Коттеджи –37 Без изменений
22	«Киссолово» / Скотное	«Балтийский Альянс»	13	103	-	-	-	215-300 / 16 135-331 / 12	От 64 тыс. за кв. м От 6,8 млн	Акция «Коттедж в подарок»
23	«Невская отрада» / Отрадное	ИСК «Константа»	7	39	-	-	-			Без изменений; индивидуальные скидки
24	«Английские предместья» / 8 км по Мурманскому шоссе	«ТехноЛайн»	8	-	-	59	-			
25	«Касимово» / Касимово	ДНП «Фактор»	15	-	50	-	-			
26	«Чистые пруды» / Воейково	«Балт-Вест»	20	-	150	-	50			
27	«Лапландия» / Мистолово	Village Consulting	15	-	5	-	-			
28	«Золотая Бухта» / пос. им. Морозова	ЗАО «Окстрой», «Содружество»	40	-	108	-	-			

Предложение коттеджных поселков и малоэтажных комплексов в черте города и в Ленобласти										
№ п/п	Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таун-хаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.	Изменение цен с января по февраль, %; скидки, акции / ипотека
29	«Зеленые холмы» / Сяргы	«Содружество»	12	-	49	-	-	206-336 / 10-16	17 млн, 22 млн	Без изменений
30	«Серебряный бор» / Токсово	«Содружество»	15	-	59	-	-	177-300 / 12-25	От 17 млн	Без изменений
31	«Антоновка» / Романовка	«Арсенал-Девелопмент»	12	-	225	-	-	275-500 / 12-30	Коттеджи – от 5 млн; участки – 300–500 тыс. за сотку	Скидки при единовременной оплате
32	«Коркинские холмы» / пос. Воейково	«Промышленно-строительный альянс»	8	-	170	-	-	317-370 / 20-30	От 12,3 млн	Без изменений; индивидуальные скидки; ипотека: Сбербанк, под 13,75% годовых
33	«Зеленые каскады» / Хязельки	ООО «МедиаПром»	11	-	10	10	-	190-370 / 7-20	14,5; 23 и 25 млн	Без изменений
34	«Щегловка» / Щеглово	«Щегловка-Трейдинг»	17	-	47	22	-	Коттеджи – 204, 265, 346 / 15; секции – 185 / 1 180-300 / 12	Коттеджи – 14,8–21,7 млн; секции – от 10 млн 24-26 млн	Индивидуальные скидки, рассрочка
35	«Коттеджный поселок во Всеволожске» / Всеволожск	Village Consulting	15	-	11	-	-			Акция «Коттедж в подарок»
36	«Всеволожский дом» / Всеволожск	СК «Строй-Эксперт»	15	-	2	-	-	120-400 / 12 и 15	18-25 млн	Без изменений
37	«Чехово» / Всеволожск	Группа частных лиц	15	-	16	-	-	320-500 / 19-21	От 30 млн	Без изменений
38	«Северный склон» / Токсово	«Содружество»	15	-	16	-	-	192-400 / 12-25	100 тыс. за 1 кв. м	Без изменений
39	«Охтинский ключ» / Мурино	«Санкт-Петербург – Девелопмент»	2	-	-	36	-	250-380	19,8–29,9 млн	Без изменений
40	«Медовое» / Колясово	PetroStyle	8	23	-	-	-	400 / 38-50	От 68 млн	Без изменений
41	«Северная столица» (бывшее название «Холмы») / Юкки	УК «Юкки-Порошкино»	8	-	20	-	-	400 / 12-24	От 28 млн	Без изменений
42	«Терра-Юкки» / Юкки	«Терра»	1	8-9	-	-	-	19	От 280 тыс. за сотку	Без изменений
43	Honka Family Club / Юкки	Honka («Хонка-парк»)	9	-	22	-	-	250-450 / 21-29	Индивидуально	-
44	«Охтинское раздолье» / дер. Мистолово	«Слав»	3	250-300	-	-	-	14-60	372–480 тыс. за сотку	Без изменений; индивидуальные скидки; ипотека: банк «Таврический», под 15% годовых
45	«Румболово» / пос. Румболово	«ПулЭкспресс Групп»	11	-	72	-	-	255-453 / 17-27	От 12 млн	Без изменений
46	«Вартемяги» / дер. Вартемяги	«Экологджинг»	9	20	20	-	-	200 / 25	Коттеджи – 19–23,5 млн; участки – от 12 млн	Акция «Коттедж в подарок»
47	Patiki Club / оз. Большое	Freedom	20	-	10	-	-	370(540) / 20	68 млн и 85 млн	Без изменений
48	«Лукоморье» / пос. Воейково	«Балт-Вест»	15	-	86	-	-	150-600 / 15-50	От 19 млн	Коттеджи –26
Выборгский район Ленобласти										
49	«Кивеннапа» / Первомайское	«НеваИнвестПроект»	40	-	90	156 / 75	546	Коттеджи – 68-205 / 6-25; секции – 93-120 / 3-5 (не поступили в продажу); дуплексы – 111-155 / 8-10 (не поступили в продажу); квартиры – 45-84 (не поступили в продажу)	Коттеджи – 3,9–10 млн	Без изменений
50	«Парквей» / Репино-Ленинское	«Особняк»	50	57	-	-	-	От 100 / 10	290–336 тыс. за сотку	Беспроцентная рассрочка на 6 месяцев при первом взносе 50%; при 100-процентной оплате – скидка от 10%
51	«Галактика» / Рождино	«Евросиб-девелопмент»	65	58	-	-	-	12-20	От 162 тыс. за сотку	Рассрочка; скидка при единовременной оплате 12% Без изменений
52	«Краснофлотское» / оз. Краснофлотское	Невская домо-строительная компания	80	-	26	-	-	120-290 / 15-24	8,5–11 млн	Без изменений
53	«Таунхаусы в Выборге» / Выборг	Группа частных лиц / Village Consulting	140	-	-	24	-	255-288 / 2	9–10 млн	Акция «Коттедж в подарок»
54	«Зеркальный» / оз. Зеркальное	«ПулЭкспресс Групп»	80	178	-	-	-	12-40	4,8 млн	Система скидок
55	«Три берега» / оз. Гладышевское	«ПулЭкспресс Групп»	80	70	-	-	-	21	3,6–10,8 млн	Система скидок
56	«Терра-Ленинское» / р. Сестра	«Терра»	24	15	15	-	-	130, 162, 217 / 8,5-18	Участки без подряда 8,5 соток – 1,85 млн; за каждую дополнительную сотку – 208 тыс.; дом + участок с подрядом – 6,8 млн	Без изменений
57	«Гармония» / оз. Александровское	«Стинком»	110	-	250	-	-	От 100 / 15-1 га	Коттеджи – индивидуально; 81–300 тыс. за сотку	Без изменений
58	«Русская красавица» / оз. Красавица	Village Consulting	80	-	8	-	-	156-245 / 20	16–18 млн	Акция «Коттедж в подарок»
59	«Березовая роща» / оз. Чернявское	«Омега-Групп»	55	75	10	-	-	Индивидуально / 13-26	Коттеджи – индивидуально; участки – 230–350 тыс. за сотку	Без изменений
60	«Европа» / оз. Малое Симагинское	ДНП «Европа»	40	20	-	-	-	18-25	От 220 тыс. за сотку	Индивидуальные скидки, рассрочка
61	«Глубокое» / оз. Глубокое	Группа частных лиц	90	14	-	-	-	25	4,46 млн	Участки –10
62	«Ягодное» / оз. Ровненское	«ПулЭкспресс Групп»	100	140	-	-	-	12-38	2,3–6,99 млн	Система скидок
63	«Ольшаники» / оз. Чернявское	«ПулЭкспресс Групп»	55	155	-	-	-	Индивидуально / от 12, действует спецпредложение	2,5–7,7 млн	Система скидок
64	«Ольшаники-мини» / оз. Чернявское	«ПулЭкспресс Групп»	55	37	-	-	-	Индивидуально / 15, действует спецпредложение	2,5–7,7 млн	Система скидок
65	«Солнечный берег» / оз. Красногвардейское	«ПулЭкспресс Групп»	80	116	-	-	-	Индивидуально / 15-32, действует спецпредложение	1,87–9,5 млн	Система скидок
66	«Западное солнце» / оз. Красавица	Greenside	90	-	25	-	-	110-325 / 14-23	От 9,1 млн за дом с участком; 180 тыс. за сотку	Без изменений
67	«Новый мир» / Репино-Ленинское	«Особняк»	50	93	-	-	-	От 121-228 / 12-22	367–399 тыс. за сотку	Беспроцентная рассрочка на полгода при первом взносе 50%
68	«Правдинское озеро» / Коровицыно	«Объединенные ресурсы»	80	50	58	-	-	Индивидуально / 12-25	Участки – от 3 млн; коттеджи –8,5–15 млн	Без изменений; ипотека: Сбербанк, под 15% годовых
69	«На Заречной» / Рождино	«Олимп-2000»	50	-	10	-	-	150-200 / 14-18	Индивидуально	-
70	«Северный Дол» / Зеленая Роща	«Олимп-2000»	87	-	32	-	-	От 25 соток	Индивидуально	-
71	«Элегия» / Репино-Ленинское	«Особняк»	50	27	-	-	-	От 180 / 15-22	325–372 тыс. за сотку	Без изменений; беспроцентная рассрочка на полгода при первом взносе 50%, при 100-процентной оплате – скидка от 10%
72	«Береговая горка» / Поляны	СК «Мера»	80	65	-	-	-	13-36	140–230 тыс. за сотку	Без изменений; система скидок, рассрочка
73	Ski House / оз. Правдинское	SH Realty	80	-	21	-	-	100-180 / 12,6-16,5	Коттеджи – 30–40 тыс. за 1 кв. м; участки – от 178 тыс. за сотку	Без изменений
74	«Киркко-Ярви» / оз. Правдинское	ДНП «Правдино»	80	25	-	-	-	13-25	148–162,8 тыс. за сотку	Без изменений
75	«Репинская усадьба» / Репино	«Олимп-2000»	56	-	52	-	-	265-1200 / 22-61	Индивидуально	-
76	«Сестрорецье» / Репино	«Олимп-2000»	56	14	-	-	-	30-70 соток	Индивидуально	-
77	Nahimoff / оз. Нахимовское	«МультиХаус»	80	-	3	-	-	250-350 / 20	От 29,5 млн	Индивидуальные скидки
78	«Коттеджный поселок в Рождино» / Рождино	«Индеком»	50	10	30	-	-	300-500 / 12-26	Коттеджи – 19–24 млн; участки – от 2,5 млн	Индивидуальные скидки
79	«Малое Репино» (в составе – «Хаапала») / Хаапала	«Особняк», «ПулЭкспресс Групп»	40	121	-	-	-	12-24	3,6–10,9 млн	Без изменений; система скидок
80	San Repino / Ленинское	«Петербург-Истейт»	34	-	43	-	-	300-500 / 19-28	29,6–53,4 млн	Акция «Участок в подарок»
81	Клубный поселок «Балаково» / Рождино	УК «Традиция»	80	-	22	-	10	Коттеджи – 200-500 / 24-40, квартиры – 70-100	Коттеджи – 20,5–30 млн; квартиры – 8–11 млн	Без изменений
82	«Корабельные сосны» / Рождино	«ПетроСтиль»	65	-	49	-	-	127-447 / 10-42	30,8–54,2 млн	Без изменений
83	«Золотые пески» / берег Финского залива	«ПулЭкспресс Групп»	80	207	-	-	-	От 18 соток	6,7–73,59 млн	Система скидок
84	«Видовое» / Репино-Ленинское	«Желдорипотека»	45	55	-	-	-	От 15	500–700 тыс. за сотку	Без изменений
Приозерский район Ленобласти										
85	«Суходольское озеро» / пос. Громово	ДПК «Суходольское»	85	-	35	-	-	150-250 / 15-35	Коттеджи – от 3,6 млн; участки – от 2 млн	Без изменений
86	«Зареченское» / пос. Удальцово	«Балт-Груп»	86	29	30	-	-	80-400 / 18	От 7 млн за дом с участком; участки без подряда – 126–162 тыс. за сотку	Без изменений; рассрочка
87	«Моторное» / пос. Моторное	Группа частных лиц	120	-	33	-	-	150 / 8-16	Коттеджи – 3 млн; участки – 68,75 тыс. за сотку	Коттеджи –40; участки +52
88	«Новая Корела» / Приозерск	«Тепло Сервис»	120	-	19	30	4	Квартиры, секции – 60-90 кв. м; коттеджи – 135-200 / 12, 15	Квартиры, секции – 35 тыс. за 1 кв. м; коттеджи – от 5,5 млн	Коттеджи –15; рассрочка; ипотека: Областной кредитный центр при правительстве Ленобласти, под 15% годовых
89	«Ромашки» / Ромашки	Невская домо-строительная компания	95	-	8	-	-	180, 205 / 20	От 5,7 млн	Без изменений; индивидуальные скидки
90	«Коттеджный поселок в Барышево» / р. Вуокса	Village Consulting	100	-	16	-	-	175 и 202 / 20	8,5–10 млн	Рассрочка; акция «Коттедж в подарок»
91	«Вуокса Вирта» / оз. Вуокса Вирта	Группа частных лиц	100	32	-	-	6	15,5-20	140–250 тыс. за сотку	Без изменений
92	«Суходольское» / оз. Суходольское	«Союз-Капитал»	90	30	34	-	-	От 350 / 20-100	Коттеджи – от 32 млн; участки без подряда – от 250 тыс. за сотку	Готовые дома –13; индивидуальные скидки
93	«Сосновый рай» / Сосново	Группа частных лиц	75	-	40	-	-	200-260 / 18-25	От 18,2 млн	Без изменений
94	«Озерный кот» / Пески	«Промстройлес»	55	9	5	-	-	От 160 / 40, 1 га	Коттеджи – 14–20,5 млн; участки – 20–40 млн	Без изменений
95	Lake'sBerry Club / Ягодное	«Петербургская Недвижимость»	90	-	17	-	-	300-450 / 50, 1 га	От 29,5 млн	Без изменений
Курортный район Петербурга										
96	«Рай в шалаше» / Сестрорецк	«Полифас»	25	-	-	64	160	Квартиры – 40-150; секции – 183	Квартиры – от 3,6 млн; секции – от 12,5 млн	Секции –25
97	«Еловый дом» / Разлив	«Флагман»	25	-	-	32	497	Квартиры – 45-177; секции – 140	Квартиры – 82,5–95,37 тыс. за 1 кв. м; секции – 14,1 млн	Однокомнатные квартиры с цокольным этажом –25; трехкомнатные квартиры –25; паркинг –37
98	«Лесная дача» / Разлив	«Флагман»	25	-	-	20	512	Квартиры – 42-177; секции – 230	Квартиры – 82,5–95,37 за 1 кв. м; секции – 20,3 млн	Однокомнатные квартиры с цокольным этажом –25; трехкомнатные квартиры –25; паркинг –37
99	Ollila / Солнечное	ИСК «Грантика»	35	-	-	94	-	160-270	От 15 млн	Секции –7
100	«Солнечный берег» / Солнечное	ООО «Солнечный берег»	20	-	-	28	-	173	От 16,4 млн	Без изменений
101	«Водолей» / Сестрорецк	«Балтинвестстрой»	30	-	-	-	222	40-200	От 150–160 тыс. за 1 кв. м	Скидки 10-20%
102	«Сестрорецкие дубки» / Сестрорецк	«Стройцентр»	25	-	2	118	-	Секции – 195-395; коттеджи – 265	От 13,6 млн	Секции –21
103	«Солнечный» / Солнечное	OMG Development	35	-	26	90	-	Секции – 157-217; коттеджи – 122-218 / 4,5-9 144-232 / 10-15	Секции – от 128 тыс. за 1 кв. м; коттеджи – 174–277 тыс. за 1 кв. м 21,8–37,7 млн	Без изменений
104	«Жемчужина Разлива» / Сестрорецк	«Особняк»	30	-	41	-	-			Без изменений; беспроцентная рассрочка на 4 месяца при первом взносе 50%
105	«Капитан» / оз. Разлив	«Флагман»	25	-	-	63	31	Апартаменты – 266-298; квартиры – 70-170	От 150 тыс. за 1 кв. м	Индивидуальные скидки
106	«Теплый дом» / Сестрорецк	«Флагман»	25	-	27	-	-	200-260 / 11-24	30–55,5 млн	Индивидуальные скидки

Предложение коттеджных поселков и малоэтажных комплексов в черте города и в Ленобласти										
№ п/п	Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таун-хаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.	Изменение цен с января по февраль, %; скидки, акции / ипотека
Пушкинский район Петербурга										
107	«Новая Ижора» / Пушкин	«Балтрос»	9	-	3000	3000	-	Дуплексы – 66-80 кв. м; коттеджи – 90-134 / 3-4	Коттеджи – от 5,7 млн; дуплексы – от 3,1 млн	Без изменений
108	«Павловград» / Павловск	ООО «Павловград»	15	60	100	100	-	Секции – от 130 / 2; коттеджи – от 123 / 8-12	Коттеджи – от 7,9 млн; секции – от 6,5 млн; участки без подряда – 330 тыс. за сотку	Без изменений
109	«Павловская усадьба» / Павловск	«Еврослав»	15	-	-	-	60	50-112	90–122 тыс. за 1 кв. м	Без изменений
110	«Царскосельская усадьба» / Пушкин	«Санде»	8	-	-	-	140	40-250	4,4–27,5 млн	Без изменений
111	«Кузьминское плато» / Пушкин	«СтройСвет»	10	-	-	21	-	197-300 / 4	70 тыс. за 1 кв. м; участки – 1,4 млн	Без изменений
112	«Павловский посад» / Павловск	«Метро-Атма»	15	-	6	-	-	350-380 / 23-40	Индивидуально	Без изменений
113	«Линки» / Павловск	«СтройСвет»	25	90	-	-	-	10-25	350–400 тыс. за сотку	Без изменений
Ломоносовский район Ленобласти										
114	«Аннино» / Аннино	УК «Балт Регион Проект» / Аннино	12	-	8	-	-	180-220 / 10-18	Коттеджи – 6,5 млн; участки – 91 тыс. за сотку	Без изменений
115	«Ропшинская усадьба» / Разбегаево	ТД «Гонг»	27	-	52	-	-	163, 193 / 11,5	6,5–12 млн	Без изменений
116	«Австрийская деревня» / Иннолово	«СтройСервис Лтд», «Кисс»	12	-	32	18	-	Коттеджи – 116-282 / 9-16; дуплексы – 91 / 5	Коттеджи – от 11 млн; дуплексы – 7,5 млн	Без изменений; индивидуальные скидки
117	«Куккузи» / дер. Куккузи	Группа частных лиц	3	-	14	-	-	170-250 / 10,5-16	От 12 млн	Коттеджи +9
118	Коттеджный поселок в Капорском	«ГранитПромСервис»	40	-	22	-	-	От 110 / 10, 12, 15	Коттеджи – от 20 тыс. за 1 кв. м; участки – 259 тыс. за сотку	Без изменений
119	«Южный берег» / дер. Нижняя Бронна	«Константа»	2	-	18	-	-	163-222 / 15-16	8–8,4 млн	Беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 5%
Латчинский район Ленобласти										
120	«Строгановская усадьба» / пос. Дружная Горка	УК «Строгановская»	55	20	20	-	-	100-250 / 9-20	Участки с подрядом – 7,5–12 млн (включая стоимость дома); готовые дома – 6–8 млн (включая стоимость участка); участки без подряда – 135–150 тыс. за сотку	Без изменений
121	«Бавария» / Монделево	УК «Монолит-Недвижимость»	30	-	75	-	-	150-350 / 10-20	Участки с подрядом – 135 тыс. за сотку; коттеджи – 20 тыс. и 40 тыс. за 1 кв. м; участки без подряда – 170 тыс. за сотку	Без изменений; скидка при единовременной оплате 5%
122	«Ижорская линия 3» / Коммунар	ООО «Запстрой»	35	-	-	60	-	160-193 / 2,5-5	36 тыс. за 1 кв. м	Без изменений
123	«Кристалл» / Новый Учхоз	«РегионДомаСтрой»	56	-	60	-	-	80, 100, 110, 120 / 10	Коттеджи – 11,3–21 тыс. за 1 кв. м; участки – 50 тыс. за сотку	Без изменений
124	«Вайя» / пос. Вайя	«Фазтон»	20	30	31	-	-	Любой метраж / от 8	Участки – от 1,5 млн; коттеджи – от 25 тыс. за 1 кв. м	Без изменений
125	Коттеджи в Вырице	«Постулат»	60	-	12	-	-	120-160 / 15	От 12,5 млн	Без изменений
126	«Вырица» / Вырица	Village Consulting	50	-	10	-	-	175-215 / 16	От 10 млн	Акция «Коттедж в подарок»
Тосненский район Ленобласти										
127	«Береста» / Тосно	«Константа»	50	-	70	-	-	120-140 / 10	2,75–4,5 млн	Беспроцентная рассрочка; скидка при единовременной оплате 5%
128	«Павловский малозатяжный ансамбль» (бывшее название «Бель Виль») / Павловск	«Павловский посад»	8	-	27	150	300	Коттеджи – 176-264 / 14-42; секции – 114 -181 / 2; квартиры – 70-161	Дом с участком – 16,5 млн; секции – от 7,8 млн; дуплексы – от 8,6 млн; квартиры – от 64 тыс. за 1 кв. м	Без изменений
Выборгский район Петербурга										
129	«Серебряный век» / Озерки	«Аксиома»	В черте города	-	-	-	55	59-210, можно увеличить	От 97 тыс. за 1 кв. м	Квартиры – 28
130	«Новая Скандинавия» / Озерки	«АТ-Альянс»	В черте города	-	-	28	452	Квартиры – 50-200; секции – 190-440	Квартиры – от 61 тыс. за 1 кв. м; секции – 73 тыс. за 1 кв. м	Без изменений
131	«Шуваловский дом» / Озерки	«Аксиома»	В черте города	-	-	-	50	65-182, можно увеличить	94,5–133 тыс. за 1 кв. м	Без изменений
132	«Финский стандарт» / Коломяги	«ЛМК-Интернейшнл»	В черте города	-	-	6	-	234-245	От 32 млн	Без изменений
133	«Шуваловская усадьба» / оз. Нижнее Большое	Группа частных лиц	В черте города	-	-	3	-	270-420	18,7–30,3 млн	Без изменений
Кировский район Ленобласти										
134	«Новый Шлиссельбург» / Шлиссельбург	«Автохолдинг РРТ»	35	-	46	80	-	Коттеджи – 192-232 / 10-12; секции – 106-169 / 3	Коттеджи – от 15,1 млн; секции – от 8,3 млн	Скидки при единовременной оплате; рассрочка до конца строительства
135	«Отрадный берег» / Отрадное	ДСК Кировский	26	-	26	-	-	250-423 / 12	Готовые коттеджи – 14 млн и 17 млн; от 30 тыс. за 1 кв. м за дом с участком	Без изменений
136	«Нево» / Шлиссельбург	«Инфотекстрой»	30	-	16	-	-	275-310 / 20 и 40	25,9 млн	Без изменений; индивидуальные скидки
Приморский район Петербурга										
137	«Морская Лахта» / Лахта	ИСК «Феникс»	В черте города	-	-	14	-	146-171 / от 3	От 17,6 млн	Без изменений
138	«Северный Версаль» / Лахта	«Конкорд»	В черте города	-	45	-	18	Коттеджи – 315-1500 / 15-50; квартиры – 67-156	Коттеджи – 73-120 млн; квартиры – 150 тыс. за 1 кв. м	Скидка на коттеджи при единовременной оплате 15%
139	«Респект-Хаус» / оз. Суздальское	«Инвестиции. Инжиниринг. Строительство»	В черте города	-	-	18	-	198, 221	20,8–22,3 млн	Без изменений
Колпинский район Петербурга										
140	«Северная славянка» / Петро-Славянка	ДНП «Северная славянка»	5	-	76	Таун-хаусы – с 2009 года	-	124 / 6	Коттеджи – 7,5 млн; участки – по кадастровой стоимости	Без изменений
Волосовский район Ленобласти										
141	Проект без названия / дер. Озеро	«РацСтройТехнологии»	85	-	8	-	-	От 146 / 20	От 4,95 млн	Без изменений
142	«Усадьба Донцо» / Кюровлевский карьер	«Сэйф вилладж»	85	-	103	-	-	140-220 / 15-20	42 тыс. за 1 кв. м	Без изменений; с 1 июня коттеджи +23
Волховский район Ленобласти										
143	«Ладожский простор» / Кириково	Группа частных лиц	150	30	-	-	-	20-25	75–150 тыс. за сотку	Без изменений
Петродворцовый район Петербурга										
144	«Нойдорф-Стрельна» / Стрельна	«Нойдорф-Стрельна»	20	-	7	22	-	Коттеджи – 207 и 265 / 13-15; секции – 117-200 / 1	Коттеджи – 20 млн; секции распроданы	Без изменений
145	«Михайловское» / Стрельна	«ПБЛ Холдинг»	4	-	66	-	-	235-358 / 20	От 34 млн	Индивидуальные скидки
Красносельский район Петербурга										
146	«Дом в Константиновском» / пос. Володарка	«Коломяги-Ретро»	В черте города	-	-	24	112	Квартиры – 77; секции – 100-200	Квартиры – 60–62 тыс. за 1 кв. м; секции – 60–70 тыс. за 1 кв. м	Без изменений; индивидуальные скидки

проект ТАУНХАУСЫ ДЛЯ ЭКОНОМНЫХ



Анна Терентьева

Инвестиционно-строительная группа «Норманн» готовится начать продажи в малоэтажном комплексе во Всеволожске. Небольшой квартал класса «стандарт» возведет в черте Всеволожска, в Армянском переулке, 26.

Здесь запланировано строительство сблокированных коттеджей на 36 семей: 24 апартаментов площадью 73 и

93 кв. м и 12 секций – по 121 кв. м. Для каждого таунхауса предусмотрена придомовая территория около 2 соток. Этого небольшого земельного надела вполне хватит, чтобы устроить площадку для барбекю, беседку для вечернего чая, детскую песочницу, разбить цветники и высадить кустарники. Компания возведет сборно-щитовые или панельно-каркасные здания промышленного производства. Стоимость жилья в комплексе – от 3 млн рублей.

По словам специалистов, в период финансового кризиса у покупателей будут востребованы небольшие поселения с недорогими домами. «Поскольку это маленький квартал, мы построим его быстро, жилье в нем сможет купить даже владелец однокомнатной городской квартиры», – рассказывает Антон Пчелин, директор департамента по развитию ИСГ «Норманн». Малоэтажный квартал благоустроят, оборудуют стоянки для автомобилей, построят игровую площадку для детей, высадят деревья и кустарники, создадут прогулочную и спортивную территорию комплекса будет круглосуточно охраняться. Первые дома будут построены во II квартале 2009 года, строительство завершить работы в поселении намечено в IV квартале 2009 года. Напомним, компания параллельно ведет еще один проект – комплекс таунхаусов «Нормандия» в Коломягах. Это крупное поселение с интересной архитектурной концепцией и богатым набором социальной инфраструктуры (включая детский сад и начальную школу), рассчитанное на 300 семей. Цены здесь значительно выше, чем в комплексе во Всеволожске, – самое скромное домовладение обойдется в сумму около 8 млн рублей. Полностью завершить этот проект намечено в 2012 году.

акция С ИТАЛЬЯНСКИМ АКЦЕНТОМ

Анна Терентьева

Компания «Петербург Истейт» объявила акцию: при покупке коттеджа в поселении San Repino клиент получает в подарок смежный надел площадью около 20 соток.

Предложение распространяется на четыре дома. Самый скромный лот – резиденция «Вилла Висконти» (площадь 304 кв. м), чуть просторнее – «Вилла Франко» (два особняка по 355 кв. м) и «Вилла Асти» (381 кв. м). Стоимость домовладений – от 32 млн до 37 млн рублей. Дареный участок владелец вправе использовать по своему разумению. Застройщик не запрещает даже построить на нем дом на продажу. Правда, в этом случае проект нового дома нужно будет согласовать с архитекторами компании, чтобы он не нарушал общей концепции поселения. Напомним, комплекс загородных резиденций San Repino находится в черте поселка Ленинское (34 км от КАД). Здесь возводят 43 просторных особняка площадью от 300 до 500 кв. м на участках 19–28 соток (на данный момент компания завершает строительство первых домов). Здания возводят в европейском стиле. Улицы в комплексе будут носить итальянские названия: променада Сан-Марко, бульвар Сан-Марино, улицы Сан-Пауло и Сан-Антонио. За резиденции просят от 29,6 млн до 53,4 млн рублей.

градсовет

Перемены в перспективе

Концепция застройки «Измайловской перспективы» получила очередное одобрение градостроительного совета. Однако следующие этапы развития проекта обещают быть более сложными.

Марина Голокова

Огромная территория «Измайловской перспективы» площадью 465 га ограничена Московским проспектом, Обводным каналом, Благодатной улицей и полосой отвода Октябрьской железной дороги. Для развития этой территории специально было создано ОАО «Измайловская перспектива», которое выступает заказчиком глобального проекта. Главными представителями «Измайловской перспективы» являются ЗАО «Желдорипотека» (дочерняя структура ОАО «РЖД») и холдинг «Адамант». Руководство ОАО «Измайловская перспектива» отмечает, что число инвесторов будет расти, поскольку городские участки планируется продать на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга.

По концепции «Измайловской перспективы», 130 га займет улично-дорожная сеть, 78 га принадлежит ОАО «Российские железные дороги» (РЖД), 38 га – земли Министерства обороны, 100 га – собственность города, остальные земли находятся в частном владении.

В концепции застройки, разработанной архитектурной мастерской Urbis, четко определены пока лишь функциональные зоны и кварталы. Так, сформировано 65 кварталов, на территории которых будут построены объекты различных функциональных назначений. Большую часть «Измайловской перспективы» составит коммерческая недвижимость – почти

фото: Владимир Тилес



Архитекторы постарались избежать нарушения исторической панорамы города

3 млн кв. м. На жилье выделено около 1 млн кв. м. В примерных линиях сформированы зеленые зоны «Измайловской перспективы». Напомним, именно на их отсутствие обратил внимание градостроительный совет в прошлом году. Проектирование конкретных объектов на конкретной территории еще впереди. Сегодня авторы эскиза застройки представили параметры зданий, строительство которых еще будет спланировано.

При разработке концепции застройки архитекторы постарались из-

бежать нарушения исторической панорамы города. Изначально рассматривались варианты строительства небоскребов высотой под 180 м. Однако авторы проекта планировки территории – ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» – признали, что такие параметры могут быть опасными для панорамы города. Высота зданий была понижена до предельной отметки – 140 м.

Сейчас «Измайловская перспектива» в эскизе предусматривает 20 доминант различной высоты. По словам ру-

Максимальная высота доминант – 140 м, минимальная – 70 м

ководителя архитектурной мастерской Urbis Олега Харченко, высота небоскребов вдоль будущей пробивки Измайловского проспекта будет увеличиваться «ступеньками», начиная от Обводного канала в сторону Благодатной улицы. Максимальная высота доминант – 140 м, минимальная – 70 м.

Здания на Московском проспекте архитекторы постарались оставить в тех же высотных параметрах, которые сложились исторически. Предельная высота планируемых доминант на Московском проспекте – 80 м.

Главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митюрёв обещает, что работа над параметрами локальных доминант еще будет продолжена. Запланированные высоты, по словам Юрия Митюрёва, «вытаскивают» примерно на 20-40 м, если на них смотреть с Благовещенского моста, с Петропавловской крепости и территории вдоль Крюкова канала.

Проблема высотности зданий, на взгляд архитекторов, сейчас не так страшна, как имущественно-правовые вопросы. Сегодня часть территории будущей «Измайловской перспективы», по словам Олега Харченко, представляет собой «хаос разнообразных и разноразмерных участков». Эскиз застройки «Измайловской перспективы» похож на лоскутное одеяло, через которое нужно провести магистрали. «Набросить некое развитие общественных пространств и озеленения на лоскутное одеяло собственности – чрезвычайно сложная задача», – признает архитектор Евгений Герасимов. Пожертвовать своей территорией ради зеленых зон сегодня не готов ни один собственник. Осознавая полную невозможность «выдрать кусок у собственника», участники проекта рассматривают варианты решения проблемы с помощью городской власти. «Если городу удастся переломить ситуацию и работать на людей, а не на инвесторов, то у нас будут парковые зоны», – отмечает Олег Харченко.

Время покупать элитную недвижимость

Покупка элитного жилья в Петербурге – это не только инвестиции в свой комфорт и уют, но и просто удачное вложение финансов. Уже не одно столетие покупка недвижимости, и особенно недвижимости высокого класса, построенной с учетом современных технологий, качественных и дорогих материалов, считается самой выгодной и надежной инвестицией, которая может материально обеспечить не только вас, но и ваших детей, внуков и правнуков.



Рынок элитной недвижимости значительно более устойчив к кризисным проявлениям: и в средней, и в долгосрочной перспективе цены на элитные квартиры будут только расти.

Элитная недвижимость представляет собой достаточно узкий сегмент, однако он всегда привлекает внимание многих. Тем более что сегодня девелоперы, довольно быстро оценив ситуацию в элитном сегменте, стали предлагать гибкие условия покупки, рассматривать различные бонусы и программы

рассрочки платежей. Немаловажным аргументом в пользу приобретения недвижимости именно сегодня является индивидуальный подход к каждому покупателю, что позволяет ему предлагать свои выгодные условия покупки квартиры.

Застройщик элитного жилого комплекса «ИДЕАЛЬНЫЙ МИР» на Ждановской улице ООО «ГАММА СЕРВИС» предлагает покупателям приобретение квартир по самым привлекательным ценам Петроградского района. Учитывая, что серьезные покупатели и инвесто-

ры всегда обращают внимание, какой договор заключается с клиентом, застройщик ООО «ГАММА СЕРВИС» реализует данный проект в соответствии с 214-ФЗ и при поддержке ипотечной программы Сбербанка России. А поскольку в кризисное время эксперты предупреждают об опасности долготроения либо недостроя, то договор долевого участия сегодня становится чуть ли не единственной гарантией того, что стройка будет доведена до конца. Работа в соответствии с законом дает уверен-

ность, гарантии и – самое главное – доверие наших потенциальных покупателей и инвесторов и является дополнительным конкурентным преимуществом для компании-застройщика.

Жилой комплекс «ИДЕАЛЬНЫЙ МИР» находится на окончательной стадии строительства: завершаются работы по оформлению фасадов, благоустройству прилегающей территории, внутренней отделке входной группы и уже к маю 2009 года комплекс будет полностью подготовлен для сдачи и ввода в эксплуатацию.

Покупая квартиру сегодня, вы инвестируете в свое будущее!

Отдел продаж квартир в элитном жилом комплексе «ИДЕАЛЬНЫЙ МИР» на Ждановской:

974-000-1, 914-915-1
www.torus-spb.ru



подход

Новая эклектика

Мы все чаще видим в историческом центре Санкт-Петербурга здания, не принадлежащие к какому-либо известному стилю по большинству характерных архитектурных признаков. Творческие амбиции современных зодчих и бизнес-аппетиты инвесторов меняют лицо города.

Андрей Мельников (по данным ООО «Перспектива»)

Несмотря на принятие важных градостроительных законов, регламентирующих высотность и зональность застройки, единства в трактовке таких понятий, как красота и вычурность, ожидать не придется.

Проверка временем

Исторический центр Санкт-Петербурга сложился как совокупность всемирно известных архитектурных ансамблей и так называемой «фоновой застройки», также создающей неповторимый петербургский колорит. При этом отдельные здания в рядовой исторической застройке, даже не являясь шедеврами архитектуры, остаются живой тканью города, задают ритм и подчеркивают достоинства памятников архитектуры.

С эстетической точки зрения можно сказать, что сложившийся облик исторического центра города выдержал проверку временем. Однако под предлогом того, что степень износа старых зданий приближается к критической, все чаще возникают так называемые проекты «реконструкции со сносом». Город безвозвратно теряет один «раритет» за другим. На их месте появляются новые здания, зачастую весьма резко диссонирующие с окружающей застройкой. Цельное восприятие исторически сложившегося архитектурного ландшафта ломается из-за вторжения чужеродных форм, металло- и стеклоконструкций.

Выбор проектных решений, технологий строительства и строительных материалов во многом зависит от функционального назначения будущего объекта. На месте же снесенных жилых домов старого фонда инвесторы как сговорившись желают возвести или гостиницу, или бизнес-центр, или ТРК, для обеспечения рентабельности которых более подходят как раз быстровозводимые металлоконструкции.

Между тем современные архитектурные и расчетные пакеты позволяют при желании органично вписывать объект

Фото: Владимир Тилес



Современные архитектурные пакеты позволяют органично вписывать объект в существующую застройку

в существующую застройку. Данные пакеты приемлемы как для проектирования новых зданий, так и для качественного документирования реконструкции и реставрации существующих. Полный цикл проектирования реконструкции включает визуальное и инструментальное обследование зданий при помощи современного оборудования. Это позволяет не только сохранять и фиксировать те или иные прочностные характеристики здания, но и упорядочивать их в виде, пригодном для дальнейшей обработки и анализа в расчетных пакетах. Сейчас существуют средства, позволяющие после фотофиксации фасада здания построить его виртуальную модель. Наполнить эту внешнюю оболочку необходимым содержанием помогают данные полного обследования здания, подразумевающего полный комплекс обмерных работ, инструментальное обследование, фиксирование всех дефектов и определение состояния конструкций. На основании этого предлагаются проектные решения по реконструкции несущих конструкций здания, возможность их замены на более современные аналоги или сохра-

нения существующих с необходимыми мероприятиями по восстановлению несущей способности конструкций реконструируемого здания.

Мнение

Ксения Шарлыгина, главный архитектор института ОАО «ЛенжилНИИпроект»:

— С нашей точки зрения, сохранить облик исторического центра Санкт-Петербурга можно лишь одним способом: исключить строительство объектов, не соответствующих сложившемуся окружению по приемам застройки и по масштабу строений. То есть все новые объекты должны подчиняться правилу «единого фасада» улиц и не превышать по высоте и протяженности ограничений, определявших облик исторической застройки. Перечисленные требования легко формализуются. Следовательно, за их соблюдением можно проследить — было бы желание, или, как нынче принято говорить, «проявлена воля». Вместе с тем, такие (и только такие!) ограничения исключают диктат вкусов,

позволяют проектировщику самостоятельно находить ответы на вызовы «места и времени» действия в части тектоники фасадов, материала ограждающих конструкций, архитектурных деталей. Разумеется, самостоятельность не исключает обсуждения проектного решения с общественностью и в кругу профессионалов. Польза таких обсуждений несомненна, как и право заинтересованных лиц участвовать в них. Однако разница между обсуждением и контролем очевидна. Понятно также, кто должен осуществлять этот контроль и нести ответственность за его отсутствие.

Стиль — лицо времени, которое проявляется всегда; он обусловлен вполне объективными причинами — социальными, экономическими, техническими. Архитектура очень чутко реагирует на изменение этих обстоятельств, и одной из основных причин этой реакции является коллективный характер создания объекта: заказчик, коллектив проектировщиков разных специальностей, согласующие и экспертные организации, строители. В совместной деятельности неизбежна нивелировка, сглаживание особенностей, за которым более явно проступают черты конкретного временного периода. Определить стиль, найти ему название — дело последующих лет и даже эпох. Ясно одно: стилевая или (что по существу то же самое) временная принадлежность присуща любому архитектурному объекту, если, конечно, не проявлено умышленного желания ее скрыть. Но и этот прием, в свою очередь, будет также являться в известной степени признаком определенного времени.

Мнение

Юрий Козин, директор ООО «Волховпроект»:

— Оградить исторический центр Санкт-Петербурга от появления архитектурных объектов сомнительного эстетического содержания можно прежде всего за счет принятия качественных проектных решений — от идеи до рабочих чертежей. Также важен момент контроля со стороны автора-архитектора за исполнением его решений подрядчиками и заказчиками. В современной малоэтажной застройке, например, в рамках организованных коттеджных поселков или пригородных жилых кварталов также должно выполняться условие единства того или иного архитектурного стиля. Иначе это будет уже не застройка, а вульгарный самострой. Выбор стиля — это компетенция застройщика и проектировщика. И желательно, чтобы и проект застройки, и рабочие проекты жилых домов разрабатывались одним автором (или группой авторов).

тенденции

БЕЗОТХОДНАЯ ЛОМКА

Эльви Усманова

В ближайшие годы в России будут активно внедряться технологии, позволяющие перерабатывать отходы при демонтаже зданий и сооружений. Это как западные, так и отечественные разработки.

Бизнес, связанный со сносом зданий и сооружений, — один из быстрорастущих в России. Он активно развивается в Москве, Петербурге, Казани и др. В последние два года так-

же на юге России начался спрос на технику для сноса зданий и сооружений. Это связано с Олимпиадой в Сочи и необходимостью подготовки площадок под новое строительство. В Европе это направление также активно развивается. В 2007 году объем рынка специализированных машин для сноса в Европе составил более 1,2 млрд USD, или почти 4500 машин, — это почти в два раза больше, чем в 2000 году. Частью этого сегмента является техника для переработки и сорти-

ровки строительного мусора и отходов, образующихся в результате сноса зданий и сооружений. В России рециклинг пока делает первые шаги, и именно здесь ожидается активное внедрение инноваций, как российских, так и зарубежных.

Догнать Европу

Всего в Петербурге в год образуется порядка 1,5 млн тонн отходов бетона, железобетона, кирпича и асфальта. Из них перерабатывается, по разным оценкам, от 10 до 30%, остальное размещается на полигонах, — это меньше, чем в Москве, не говоря о странах Европы.

«С экономической точки зрения выгодно вывозить со строительной площадки уже переработанный мусор — он занимает меньше места в кузове грузовика и не требует дополнительных расходов по доставке на специализированные площадки для последующей переработки. А реализация материала, полученного в процессе переработки, приносит немалый доход», — отмечает Андрей Петров, специалист по продажам строительной техники ООО «Цепелин Русланд».

Кадры решают все

Крупные компании, работающие на этом рынке:

«Терминатор» и «Ассоциация по сносу зданий», а также «Ольвекс», «Гитан», «Краш маш», «ПетроЭкоСтрой» и др., — уже используют как оборудование для сноса зданий, так и для переработки отходов. Поиск и подготовка оператора для работы по новым технологиям — одна из серьезных проблем, с которыми сталкивается компания, решившая начать бизнес в области сноса. — От того, насколько опытен, грамотен и технически подготовлен оператор такой машины, напрямую зависит эффективность, безопасность, экономич-

ность и скорость выполнения работ, — говорит Андрей Петров. — За рубежом, например, оператор уже на этапе сноса сортирует материал, чтобы уменьшить для своих коллег трудоемкую работу по разборке и сортировке обрушенных на землю остатков. У нас же — к этому только начинают приходить». Курсы для операторов таких машин не существует не только в России, но и за рубежом. В такой ситуации получить дополнительный опыт или знания можно только обмениваясь опытом с более опытными операторами или специалистами.

инфраструктура

Спортивные принципы

Главными критериями качества спортивных сооружений считаются функциональность, надежность и долговечность. При этом в основу проектирования спортивных объектов стараются заложить принцип их многоцелевого использования.

Андрей Мельников
(по данным компаний
«УК СИСТЕМА», RUUKKI)

Строительство спортивных сооружений остается актуальной задачей в нашей стране.

Факторы успеха

Одной из популярных концепций, лежащих в основе проектирования и строительства спортивных сооружений, остается их многопрофильность и «загруженность» в течение всего года. Также признается целесообразным создание комбинированных центров спорта и отдыха, привлекающих людей различных возрастных групп и интересов. В спортивных центрах часто сочетаются открытые и закрытые сооружения. Их соотношение зависит от климатических условий в районе строительства, статуса и приоритетного профиля объекта. Если речь идет о проектировании крупного многофункционального комплекса, рассчитанного на проведение соревнований

международного уровня, необходимо предусмотреть варианты использования объектов «в мирное время». Например, обеспечить возможность тренировок и занятий легкой атлетикой, спортивной и художественной гимнастикой, общефизической подготовкой, спортивными играми, плаванием и другими видами спорта. Весьма жесткие требования к окупаемости спортивных арен подразумевают еще на этапе их проектирования использование энергосберегающих технологий и эффективных инженерных решений. Чем более технологичен проект, тем меньше проблем и затрат будет связано с дальнейшей эксплуатацией объекта. Поэтому именно в крупных спорткомплексах так велика роль автоматизированных систем управления и различных инноваций. При этом проектирование инженерных систем производится сугубо индивидуально для каждого спорткомплекса либо группы взаимосвязанных зданий. Помимо этого, при проекти-

ровании очень важно найти оптимальное инфраструктурное решение для спорткомплекса. Это и источники энергоснабжения, и транспортные пути, паркинги и т. д. Грамотное решение данных вопросов также позволит в дальнейшем повысить эффективность эксплуатации объекта. При строительстве спортивных сооружений сегодня во многих странах использу-

ются легкие металлические конструкции, которые позволяют возводить здания практически любых геометрических форм и различной этажности. Высота этажей одного здания в этом случае тоже может варьироваться, а универсальность конструкций позволяет наращивать уже существующие здания в любой плоскости. Это дает архитекторам творческий простор. Однако при разработке проекта спорткомплекса должны учитываться жесткие требования его безопасной эксплуатации. Даже при экстренном выводе из строя нескольких опор здания должна гарантироваться относительная сохранность сооружения и безопасный выход людей. Направление людских потоков внутри здания также должно быть смоделировано еще на стадии проектирования. Большое пространство в последнее

время получают объекты так называемой тентовой (или текстильной) архитектуры. Каркасно-тентовые (вантовые) конструкции могут применяться на стадионах, ледовых аренах, катках и теннисных кортах. Применение тента дает возможность дополнить традиционное архитектурное решение стационарного купола (крыши) здания.

МНЕНИЕ

Сергей Исаков, начальник сектора контрольно-измерительных приборов и автоматики отдела инженерных систем ООО «ПРОЕКТИНВЕСТ»:

— Любой объект промышленного или гражданского назначения должен быть безопасным для людей и природы, экономичным и эффективным в эксплуатации. Поэтому строительство или

реконструкция уже существующего объекта выполняется по проекту. Именно на стадии проектирования, на бумаге, создаются объекты, отвечающие требованиям всех норм, ГОСТов и правил, в которых заложены передовые технические решения и использовано самое современное оборудование. Без такого подхода невозможно в том числе и создание комплексных систем управления и защиты электросетевых объектов и электротехнической части любых промышленных предприятий. Наша организация выполняет технико-экономическое обоснование инвестиций и оценку эффективности строительства, создает концептуальные, эскизные и рабочие проекты, готовит тендерные материалы для строительства и реконструкции объектов энергетики всех классов напряжения (передающих, распределяющих и генерирующих), а также электрической части любых промышленных предприятий. Мы проектируем комплексные автоматизированные системы управления технологическими процессами, системы релейной защиты и противоаварийной автоматики, любые системы связи, комплексы физической безопасности объектов, системы коммерческого учета электроэнергии. При проектировании мы используем аппаратно-программные решения ведущих российских и зарубежных производителей, созданные на основе современных информационных технологий.

Фото: Владимир Тилес



ООО «ПРОЕКТИНВЕСТ»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

- концептуальное и эскизное проектирование
- подготовка конкурсной документации к тендерам
- разработка проектной (в т. ч. рабочей) и сметной документации для строительства и реконструкции объектов энергетики (подстанций всех классов напряжения, электрической части станций)

СИСТЕМНАЯ ИНТЕГРАЦИЯ

- разработка • поставка • монтаж • наладка
- аппаратных и программных средств различных производителей систем управления технологическими процессами в реальном времени
- технологических и инженерных систем объектов в комплексные АСУ ТП

КОНСАЛТИНГ

консалтинговые услуги в сфере применения ИТ-решений в энергетике как в области проектирования систем реального времени, так и в других областях

www.projectinvest.ru office@projectinvest.ru

194223, Санкт-Петербург, ул. Курчатова, 14, тел./факс (812) 329-04-98/99

ООО «Основа»

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

Проектные работы

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

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

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

паркинг на ул. Кузнецовская

паркинг в районе ст. Ручьи

торговый центр на пр. Энергетиков, 19

ЦМС ДЕВЕЛОПМЕНТ

190121, Санкт-Петербург, ул. Александра Блока, д. 5
тел.: +7 (812) 714-76-84, факс: +7 (812) 714-33-11
e-mail: info@zmsd.ru, www.zmsd.ru

«ЦМС-Девелопмент» – надежная, стабильная, современная компания, работающая на рынке с 2003 года.

- услуги генерального проектировщика
- этапы разработки проектной документации (ТЭО, утверждаемая часть проекта, авторский надзор) по всей территории РФ для:
 - объектов жилого назначения
 - объектов общественного назначения
 - объектов производственного назначения
- сбор исходно-разрешительной документации
- изыскательские работы и согласования по Санкт-Петербургу и Северо-Западному региону

Новое строительство ■ Реконструкция ■ Реновация территорий

актуально

Общественные гарантии

На территории Санкт-Петербурга зарегистрировано более 30 некоммерческих партнерств в строительной сфере, которые впоследствии могут получить статус саморегулируемой организации. Почти половина из них уходит от контроля общественности.

Наталья Юдина

Об этом сообщил исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО) Олег Бритов. По данным Управления саморегулирования ССОО, 16 некоммерческих партнерств (НП) строительных компаний, проектировщиков и производителей строительных материалов присоединились к Меморандуму о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Это некоммерческие партнерства, которые создаются в рамках формирования единой системы саморегулирования, поддержанной исполнительной и законодательной властями города, крупнейшими профессиональными общественными объединениями. Все НП находятся в разной стадии подготовки к внесению в реестр СРО. Возможно, их число будет меняться, кому-то удастся собрать необходимое количество участников, некоторые НП объединятся, могут возникнуть новые НП. В любом случае, общественные объединения и власть готовы отвечать за создаваемые НП, которые затем приобретут статус СРО, так как они создаются по единым принципам и критериями реализации саморегулирова-



Фото: Владимир Тилес

Гарантами стабильной работы будущих СРО становятся общественные объединения

ния, разработанным в Санкт-Петербурге. Речь идет о системе меморандумов, подписанных властями города и общественными объединениями. В каждом из них определены основные правила игры: единый подход, единые принципы, оказание содействия друг другу, обмен мнениями, работа Экспертного совета по реализации саморегулирования. Гарантами стабильной работы будущих СРО становятся сами общественные объединения, на базе которых создаются указанные некоммерческие партнерства. Остальная часть некоммерческих партнерств, которые на сегодня заре-

гистрированы в Санкт-Петербурге, работают по собственным правилам и закрыты для диалога. Более десятка НП не присоединились к Меморандуму по неизвестным пока причинам. В это же время в рамках Меморандума общественные объединения ведут публичные дискуссии, разъяснительную работу по вопросам саморегулирования. НП, которые действуют вне рамок меморандумов, зачастую проводят семинары и конференции, в основном на коммерческой основе. Получается, что цель пропаганды саморегулирования оборачивается коммерческим интересом для отдельных структур. Представители крупнейших профессиональных объединений в настоящее время формируют перечень будущих СРО, в том числе и тех некоммерческих партнерств, которые не присоединились к Меморандуму. «Однако мы твердо заявляем: если принципы, заложенные в наших меморандумах, будут неприемлемыми для этих НП – они не найдут нашей поддержки. Мы будем бороться с тем, чтобы потребители, органы власти или СМИ не вводились в заблуждение относительно принципов работы, которые пропагандируют эти некоммерческие партнерства», – заявил Олег Бритов. Ранее, в первых дискуссиях относительно введения саморегулирования в строительстве, звучали

опасения, что Санкт-Петербург может захлестнуть волна цветных бумажек – сертификатов и допусков, выданных вместо лицензий неизвестными организациями. «Мы создали этому альтернативу. Наша система публичная, прозрачная и может контролировать любую строительной организацией или государственной структурой», – заверил Олег Бритов. Однозначно нельзя утверждать, что все НП, которые пока не подключились к меморандумам, являются СРО-«однодневками». Однако риски исчезновения их с рынка значительно выше, чем у партнерств, которые созданы на базе общественных объединений и работают по общим принципам. Возникает опасение, что нежелание использовать ресурсы общественной поддержки может быть вызвано несоответствием организации работы указанных НП нормам закона о саморегулировании.

Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в Санкт-Петербурге подписан со стороны правительства города и общественных организаций, однако этот документ не имеет прямой юридической силы. Это добровольное соглашение о взаимных требованиях и правилах игры. В Москве действует Координационный совет по вопросам саморегулирования, который был создан постановлением правительства города. Такая инициатива в ближайшее время будет рассматриваться и в Санкт-Петербурге. Необходимо создание специального органа, который будет вести общественный контроль над формированием системы саморегулирования. «Мы должны обеспечить стабильную работу строительного комплекса и ввод новых объектов и жилья в Санкт-Петербурге. Переход к саморегулированию должен стать наименее болезненным для всех», – заключил Олег Бритов.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Приглашаем Вас принять участие
в Третьей практической конференции

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

Дата проведения:

17 апреля

Начало в 10:00

Место проведения:

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

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

По вопросам инвестиционной поддержки конференции
просим обращаться по тел: 336-45-54, 571-31-12



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**VIII СЪЕЗД РОССИЙСКОГО
СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ**

Дата проведения:

28 апреля

г. Москва

ССОО формирует делегацию из числа
общественных объединений и
строительных организаций - членов Союза.
Количество делегатов ограничено.

Условия участия и прием
заявок по телефонам:

312-64-72, 570-30-63

Дополнительная информация на сайте: www.stroysoyuz.ru

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 09 (349) | 16 | 03 | 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

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 15.10.2008 № 294, от 12.03.2009 № 62 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации». Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

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

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10% суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

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

24 апреля 2009 г.

Условиями конкурса являются:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, предоставляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
 2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.
 3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
 4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
 5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
 6. Конкурсное предложение в составе:
 - сроки разработки документации;
 - размер вознаграждения.
 7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
 8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем, в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.
- Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.
- Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимают представители Организатора конкурсов с 16 марта 2009 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 16 апреля 2009 г. в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 17 апреля 2009 г. в 14.00 по местному времени.

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

Телефон для справок 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 24 апреля 2009 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.

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

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

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

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии. Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

Территории, предлагаемые для проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов:

1. Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Колпинский район, пос. Саперный, Лагерное шоссе, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Петрозаводским шоссе). Функциональное назначение: зоны среднетажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки, застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельностоящими и/или блокированными, коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки, спортивных сооружений и пляжей, а также объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данных зон. Площадь территории: 264 960 кв. м.

Градостроительные условия подготовки документации: разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, подготовка документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.*

Примечание:

Ориентировочные поступления от продажи свободной части территории по состоянию на 1 сентября 2008 г. без учета НДС ориентировочно могут составить: 250 000 000 – 300 000 000 российских рублей.

Максимальное вознаграждение лицам, подготовившим документацию для проведения торгов, в размере 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, может составить: 25 000 000 – 30 000 000 российских рублей.

2. Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Курортный район, Сестрорецк, Левашовское шоссе, участок 1 (юго-восточнее садоводства «Разлив»).

Функциональное назначение: зона застройки односемейными (индивидуальными) жилыми домами (отдельностоящими и/или блокированными), коллективных садоводств, с включением объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь территории: 162 500 кв. м.

Градостроительные условия подготовки документации: разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, подготовка документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.*

Примечание:

Ориентировочные поступления от продажи свободной части территории по состоянию на 24 февраля 2009 г. без учета НДС ориентировочно могут составить: 105 000 000 российских рублей.

Максимальное вознаграждение лицам, подготовившим документацию для проведения торгов, в размере 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, может составить: 10 500 000 российских рублей.

* Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 174 от 17.02.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, ул. Ивана Фомина, участок 1 (севернее дома 8, лит. А, по ул. Ивана Фомина)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Эко-проект» на земельном участке площадью 4157 кв. м, кадастровый номер 78:36:5518:13, расположенном по адресу: Выборгский район, ул. Ивана Фомина, участок 1 (севернее дома 8, лит. А, по ул. Ивана Фомина), в целях определения возможности проектирования и строительства бассейна.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок заключить с ООО «Эко-проект» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Эко-проект» 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 28.08.2007 № 1056 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, ул. Ивана Фомина, участок 1 (севернее дома 8, лит. А, по ул. Ивана Фомина).
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 179 от 17.02.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, ул. Лабутина, участок 1 (напротив дома 8, лит. А, по ул. Лабутина)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «Вулкан» на земельном участке площадью 699 кв. м, кадастровый номер 78:32:1155:8, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, ул. Лабутина, участок 1 (напротив дома 8, лит. А, по ул. Лабутина), в целях определения возможности проектирования и строительства общественно-делового центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок заключить с ОАО «Вулкан» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ОАО «Вулкан» 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 выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 222 от 24.02.2009

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 895

Правительства Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 895 «О проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.), изложив пункт 1 приложения к постановлению в следующей редакции:
 - «1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Городская Домостроительная Компания» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 342 623 600,01 руб. с учетом ранее перечисленных, в установленном порядке при проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом на закреплённом земельном участке площадью 40 329 кв. м, кадастровый номер 78:41215:1, расположенном по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (далее – объект)».
2. Признать утратившим силу пункт 3.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 05.08.2008 № 964 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 895».
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 225 от 24.02.2009

О проектировании и строительстве многоэтажного паркинга вместимостью не менее 295 машиномест с авто-

сервисом по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома 1, корп. 2, лит. А, по ул. Оптиков)

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 «РЕГАЛ+» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга вместимостью не менее 295 машиномест с автосервисом на закреплённом земельном участке площадью 10 010 кв. м, кадастровый номер 78:34:41365:6, расположенном по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома 1, корп. 2, лит. А, по ул. Оптиков) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка.
- 2.2. В месячный срок заключить с Инвестором после реализации пункта 2.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
- 2.3. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора 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 объекта.
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2009 № 225

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многоэтажного паркинга вместимостью не менее 295 машиномест с автосервисом по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома 1, корп. 2, лит. А, по ул. Оптиков)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «РЕГАЛ+» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Пете-

бурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 25 710 тыс. рублей, в части, касающейся строительства многоэтажного паркинга вместимостью не менее 295 машиномест, 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 многоэтажного паркинга вместимостью не менее 295 машиномест с автосервисом на закреплённом земельном участке площадью 10 010 кв. м, кадастровый номер 78:34:41365:6, расположенном по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома 1, корп. 2, лит. А, по ул. Оптиков) (далее – объект).

2. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 20 862 тыс. рублей, в части, касающейся строительства автосервиса, 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 объекта.

3. Решение общественно-правовых вопросов, связанных с освобождением земельного участка площадью 10 010 кв. м, кадастровый номер 78:34:41365:6, расположенном по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (западнее дома 1, корп. 2, лит. А, по ул. Оптиков).

4. 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 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 234 от 27.02.2009

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244

Правительства Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О Регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», изложив приложение № 2

к постановлению в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 27.02.2009 № 234

СОСТАВ конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса
Председатель – председатель (первый заместитель председателя) Комитета по градостроительству и архитектуре
Заместители председателя – представитель открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (по согласованию) – директор (первый заместитель директора) Санкт-Петербургского государственного учреждения «Управление инвестиций» (по согласованию)
Члены комиссии – представитель Комитета по управлению городским имуществом – депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга (по согласованию) – представитель Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпострой» (по согласованию) – представитель ассоциации «СТРОИТЕЛЬНО-ПРО-МЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС СЕВЕРО-ЗАПАДА» (по согласованию) – представитель Комитета по строительству – представитель Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты (по согласованию)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 235 от 27.02.2009
О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, от 18.09.2007 № 1168
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в Положение о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденное постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. В абзаце первом пункта 5.2.1 Положения слова «за исключением случаев, предусмотренных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 842 «Об определении инвестиционных условий при предоставлении земельных участков, фактически занятых гаражами и (или) временными автостоянками, под строительство объектов недвижимости для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта» исключить.

1.2. Абзац второй пункта 5.2.1 Положения исключить.

2. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 842 «Об определении инвестиционных условий при предоставлении земельных участков, фактически занятых гаражами и (или) временными автостоянками, под строительство объектов недвижимости для размещения и хранения легкового автомобильного транспорта».

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007 № 1168 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, от 04.07.2006 № 842» следующие изменения:

3.1. Название постановления изложить в следующей редакции: «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592».

3.2. Пункт 2 постановления исключить.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова, вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова и вице-губернатора Санкт-Петербурга М.Э. Осеевского по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 462 от 27.02.2009
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Старорусской ул., 8-й Советской ул., Кирилловской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга
1. Согласиться с предложением Уланова Александра Николаевича о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Старорусской ул., 8-й Советской ул., Кирилловской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 26.02.2010.
2. Уланову Александру Николаевичу:

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 25.12.2006 № 466 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной Старорусской ул., 8-й Советской ул., Кирилловской ул.» и распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.07.2007 № 1847 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Старорусской ул., 8-й Советской ул., Кирилловской ул.» считать утратившими силу.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 59 от 05.03.2009
О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, Краснопутиловская ул., участок 1 (севернее дома 113, корп. 1, лит. Б, по Краснопутиловской ул.)
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ВЕГА» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 233 от 05.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивного комплекса – 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.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 340 от 13.02.2009
О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.12.2007 № 3887
Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.12.2007 № 3887 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеевой, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст Распоряжения п. 1 изложить в редакции: «1. Согласиться с предложением ЗАО «РосСтройГеология» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеевой, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.06.2009.

2. П.п. 2, 2.1, 2.2, 3 – без изменений.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.12.2008 № 5155 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Дальневосточным пр.,

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга

информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Ржавой канавой, р. Сестрой, Заречной дорогой (дорога к санаторию «Белые Ночи»), в Курортном районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Невзоров От Эколь».

Адрес: 199004, Санкт-Петербург, 9-я линия В. О., 20, лит. А, пом. 2Н; тел. 273-29-81.

Проектная организация: ООО «Институт Территориального Развития».

Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2; тел. 499-44-00.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (2-й этаж, Белый зал).

Градостроительная экспозиция выставляется с 1 по 20 апреля 2009 г.

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

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, или по тел. 437-26-56. Публичные слушания состоятся 20 апреля 2009 г. в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (4-й этаж, актовый зал).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 228 от 24.02.2009
Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 36Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе
В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала 36Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 36Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории квартала 36Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.2. Чертеж межевания территории квартала 36Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение №1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2009 № 228

ЧЕРТЕЖ планировки территории квартала 36 Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной инфраструктуры)

Условные обозначения: - красные линии - объекты инженерной инфраструктуры, линии связи

Приложение №2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2009 № 228

ЧЕРТЕЖ планировки территории квартала 36 Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Условные обозначения: - зона планируемого размещения иных объектов капитального строительства

Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2009 № 228

ПОЛОЖЕНИЕ		о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала 36Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе	
1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала 36Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе		1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала 36Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе	

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков, га	Максимальная общая площадь, га	Этажность
1	2	3	4	5	6
1. Формируемые земельные участки			3,10	-	-
1.1	1	Бизнес-центр	1,86	1,83	5
1.2	2	Многоэтажная автостоянка с автосервисом	1,00	1,69	5
1.3	5	Объекты делового назначения	0,22	0,27	1
1.4	6	Трансформаторная подстанция	0,02	-	1
2. Застроенные земельные участки			1,23	-	-
2.1.	3	Газовая автозаправочная станция	1,14	0,17	1
2.2.	4	Ягловая электроподстанция	0,09	0,03	1

4. Характеристика развития систем транспортного обслуживания территории.

На территории предусматривается размещение многоэтажной автостоянки с автосервисом для хранения легковых автомобилей вместимостью 295 машиномест.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – в объеме 49,16 куб.м./сутки от системы коммунального водоснабжения.

Водоотведение – в объеме 18,65 куб.м./сутки в систему коммунальной канализации.

Теплоснабжение – в объеме 3,431 Гкал/час от сетей централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – в объеме 758,21 кВтА от системы централизованного электроснабжения.

Предусматривается строительство трансформаторной подстанции на участке № 6.

Приложение №1 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2009 № 228

ЧЕРТЕЖ межевания территории квартала 36 Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Условные обозначения: - красные линии - границы зон с особыми условиями использования территории - окрашенная зона канализационных сетей - окрашенная зона воздушных линий электропередачи - окрашенная зона газораспределительной сети - окрашенная зона водопроводных сетей - окрашенная зона подстанций и других электротехнических сооружений - окрашенная зона канализационных технических коллекторов - окрашенная зона линий и сооружений связи - окрашенная зона кабельных линий электропередачи

Приложение №2 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2009 № 228

ЧЕРТЕЖ планировки территории квартала 36 Б района Озеро Долгое, ограниченной ул. Оптиков, Стародеревенской ул., Ситцевой ул., технической зоной линии электропередач со стороны Торфяной дороги, в Приморском районе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Условные обозначения: - границы формируемых земельных участков - границы застроенных земельных участков

Изменения в Проектную декларацию

от 26.03.2007, опубликованную в газете «Санкт-Петербургский курьер» № 13 (29.03.2007–04.04.2007) (с изменениями: от 15.06.2007, 24.06.2008, 18.07.2008, 18.08.2008, 30.09.2008, 08.12.2008, 18.02.2009)

жилого дома в составе комплекса «Фортуна», корп. 15

по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.), квартал 59Б района СПЧ, корп. 15

Санкт-Петербург, 13 марта 2009 г.

1. Пункт 4 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:

«4) О проектах строительства за последние три года:

№	Строительный адрес объекта	Застройщик	Заказчик	Срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 2 (западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 59Б района СПЧ, корп. 16)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 31.03.2009	В процессе строительства
2	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 59Б района СПЧ, корп. 13)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 21.04.2009	В процессе строительства
3	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 2 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 59Б района СПЧ, корп. 14)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 31.10.2009	В процессе строительства

2. Пункт 6 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:

«6) Финансовый результат за 2008 год – 0 рублей. Размер кредиторской задолженности – 3 259 182 тыс. рублей».

3. Пункт 1 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«1) Цель проекта строительства – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная улица, участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской улицей) (квартал 59Б района СПЧ, корп. 15). Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

1-й этап – разработка, согласование, утверждение проектной документации, продолжительность этапа до 21.11.2006;

2-й этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями инженерной инфраструктуры для Санкт-Петербурга, окончание этапа: получение акта государственной комиссии о приемке законченного строительством (реконструированного) Результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 31.03.2009.

Результат государственной экспертизы проектной документации – Проект согласован УГВЭ дело № 759-2006 от 06.03.2007».

4. Пункт 2 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«2) Разрешение на строительство – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы

Санкт-Петербурга № 78-16181с-2007 от 19.03.2007, продлено до 31.03.2009».

5. Пункт 3 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«3) Права застройщика на земельный участок – Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗКС-03591(17) от 23.12.2005 с учетом дополнительного соглашения № 1 от 19.10.2006, дополнительного соглашения № 2 от 09.06.2008 и дополнительного соглашения № 3 от 12.02.2009. Земельный участок предоставлен для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, площадью 11 569 кв. м, кадастровый № 78:41595:9.

Элементы благоустройства – Благоустройство придомовой территории включает в себя: дорожные покрытия (асфальт), хозяйственную площадку, площадку для отдыха взрослых и детей, озеленение, открытую стоянку автотранспорта».

6. Пункт 8 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – планируемый срок – 31 марта 2009 г.

Состав государственной приемочной комиссии, представители: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, администрация Приморского района, УГПС Приморского района, ООО «ГДСК», ЗАО ДСК «Блок», эксплуатирующая организация, проектировщики: ОАО «ЛенНИИпроект».

7. Пункт 10 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«10) Планируемая стоимость строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – 991 980,4 тыс. рублей».

Изменения в Проектную декларацию

от 26.03.2007, опубликованную в газете «Санкт-Петербургский курьер» № 13 (29.03.2007–04.04.2007) (с изменениями: от 15.06.2007, 24.06.2008, 18.07.2008, 18.08.2008, 18.09.2008, 08.12.2008, 18.02.2009)

жилого дома в составе комплекса «Фортуна», корп. 16

по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 2 (западнее пересечения с Туристской ул.), квартал 59Б района СПЧ, корп. 16

Санкт-Петербург, 13 марта 2009 г.

1. Пункт 4 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:

«4) О проектах строительства за последние три года:

№	Строительный адрес объекта	Застройщик	Заказчик	Срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
1	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 59Б района СПЧ, корп. 15)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 31.03.2009	В процессе строительства
2	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 59Б района СПЧ, корп. 13)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 21.04.2009	В процессе строительства
3	Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 2 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 59Б района СПЧ, корп. 14)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	ООО «ГДСК»	до 31.10.2009	В процессе строительства

2. Пункт 6 раздела I проектной декларации читать в следующей редакции:

«6) Финансовый результат за 2008 год – 0 рублей. Размер кредиторской задолженности – 3 259 182 тыс. рублей».

3. Пункт 1 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«1) Цель проекта строительства – Осуществление инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Мебельная ул., участок 2 (западнее пересечения с Туристской ул.) (квартал 59Б района СПЧ, корп. 16). Реализация Инвестиционного проекта осуществляется в следующем порядке:

1-й этап – разработка, согласование, утверждение проектной документации, продолжительность этапа до 21.11.2006;

2-й этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Результата инвестирования в эксплуатацию, в том числе строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями инженерной инфраструктуры для Санкт-Петербурга, окончание этапа: получение акта государственной комиссии о приемке законченного строительством (реконструированного) Результата инвестирования в эксплуатацию в срок до 31.03.2009.

Результат государственной экспертизы проектной документации – Проект согласован УГВЭ дело № 760-2006 от 06.03.2007».

4. Пункт 2 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«2) Разрешение на строительство – Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы

Санкт-Петербурга № 78-16182с-2007 от 19.03.2007, продлено до 31.03.2009».

5. Пункт 3 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«3) Права застройщика на земельный участок – Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗКС-03588(17) от 23.12.2005 с учетом дополнительного соглашения № 1 от 19.10.2006, дополнительного соглашения № 2 от 09.06.2008 и дополнительного соглашения № 3 от 12.02.2009. Земельный участок предоставлен для осуществления Инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, площадью 12 634 кв. м, кадастровый № 78:41595:16.

Элементы благоустройства – Благоустройство придомовой территории включает в себя: дорожные покрытия (асфальт), хозяйственную площадку, площадку для отдыха взрослых и детей, озеленение, открытую стоянку автотранспорта».

6. Пункт 8 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«8) Срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию – планируемый срок – 31 марта 2009 г.

Состав государственной приемочной комиссии, представители: Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, администрация Приморского района, УГПС Приморского района, ООО «ГДСК», ЗАО ДСК «Блок», эксплуатирующая организация, проектировщики: ОАО «ЛенНИИпроект».

7. Пункт 10 раздела II проектной декларации читать в следующей редакции:

«10) Планируемая стоимость строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – 998 692,2 тыс. рублей».

Администрация Красносельского района совместно с ООО «ГДСК» информирует граждан и общественные организации о переносе даты проведения публичных обсуждений и продлении срока экспозиции по документации: Проект планировки и проект межевания территории кварталов 28 и 28А Юго-Западной приморской части (участок 3 и участок 4 северо-западнее пересечения ул. Доблести и ул. Маршала Захарова) в Красносельском районе Санкт-Петербурга, в связи с необходимостью получения дополнительного согласования.

Заказчик: ООО «ГДСК». Адрес: 190031, Санкт-Петербург, Казанская ул., 36; тел. 312-04-66.

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Шендеровича А.Р.». Адрес: 191023, Санкт-Петербург, Петроградская сторона, ул. Ленина, 48, пом. 40.

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

Экспозиция открыта со 2 февраля по 30 марта 2009 г. с 9.00 до 18.00. Вход свободный. Публичное обсуждение документации состоится 30 марта 2009 г. в 17.00 в актовом зале администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3. Вход свободный. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде со дня публикации по адресу: 198329, ул. Партизана Германа, 3, каб. 708. Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 576-13-81, 312-04-66.

Более подробно с материалами проекта можно ознакомиться в каб. 708 (7-й этаж здания администрации).

Администрация Василеостровского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства медико-реабилитационного центра, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр. В. О., участок 1 (южнее дома 85, лит. Г, по Большому пр. В. О.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.03.2009 № 60-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Контраст». Адрес: 197198, Санкт-Петербург, Введенская ул., 9, лит. А; тел. 572-42-18.

Проектная организация: ООО «ГарантСтрой».

Адрес: 191002, Санкт-Петербург, Большая Московская ул., 6, лит. А; тел. 702-76-63.

Площадь земельного участка – 4008 кв. м. Планируемая площадь застройки – 1858 кв. м, этажность – 7 эт. С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, 1-й этаж (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 16.03.2009 по 06.04.2009. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Доступ свободный. Запросы и предложения заинтересованных лиц могут быть направлены в письменном виде в администрацию района в течение 14 дней со дня публикации информационного сообщения. Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Невского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства административного комплекса на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ткачей, участок 1 (юго-западнее дома 21, лит. В, по ул. Бабушкина) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.03.2009 № 52-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ЗАО «СОЮЗ». Адрес: 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 89, лит. Б, пом. 11-Н; тел. 567-85-95, тел./факс (812) 365-44-65.

Проектная организация: ООО «Институт территориального планирования».

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, пом. 47Н; тел./факс 499-44-00.

Участок, планируемый для размещения административного комплекса, расположен в Невском районе Санкт-Петербурга, в квартале, ограниченном ул. Ольги Берггольц, ул. Бабушкина, ул. Ткачей и ул. Пинегины. В соответствии с Генеральным планом города, указанная территория в части функционального зонирования относится к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки Д1 (территориальная зона ТД 1 – 1-2)

Площадь участка проектирования – 3119 кв. м.

Площадь застройки – 509,2 кв. м.

Общая площадь здания – 1350 кв. м.

Количество этажей: 2 + цокольный этаж с отметкой –2,4 м.

Площадь озеленения – 895,8 кв. м.

Площадь асфальтобетонного покрытия – 1070,4 кв. м.

Площадь благоустройства – 643,9 кв. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»). Экспозиция открыта с 24 марта по 7 апреля 2009 г. с 10.00 до 18.00 по рабочим дням. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, каб. 122, до 7 апреля 2008 г.



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

Внимание!

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

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

Пришло время подписаться

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС

14221



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

Название фирмы _____	_____
Адрес доставки с индексом _____	_____
Юридический адрес с индексом _____	_____
КПП _____	ИНН _____
Телефон _____	Факс _____
E-mail _____	_____
Ф.И.О. контактного лица _____	_____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3300 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

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
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- АВТОСПЕЦИАЛИЗАЦИЯ
- КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
- РОССИЙСКАЯ СТРОЙИНДУСТРИЯ
- ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- МЕТАЛЛОСТРОИТЕЛЬСТВО, МЕТАЛЛОСНАБЖЕНИЕ

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

Организатор Конгресса: **РЕСЭК**

Деловой партнер: **СТРОЙКА**
Генеральный медиа-партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**
Генеральные информационные партнеры: **ВЕСТИНИК**
Генеральный информационный партнер деловой программы: **СТРОИТЕЛЬСТВО**

BalticBuild

13-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя
9-12 сентября 2009, Санкт-Петербург, Ленэкспо

Строительные материалы и оборудование • Инструмент, крепеж • Металл в строительстве • Краски и покрытия • Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника • Горная техника и оборудование • Системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, водоснабжение, электротехника • Интерьеры и отделочные материалы, дизайн • Сантехника и оборудование для ванных комнат • Керамика и камень • Двери и окна • Напольные покрытия • Декоративный текстиль • Загородный дом

В рамках выставки:
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
Ваши новые контакты с архитекторами и дизайнерами!

BalticBuild – ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ
Представьте Вашу новую продукцию на Конкурс «Инновация»!

Организаторы: **primexpo** **ITE GROUP** **ufi**
Тел.: +7 812 380 60 04/05
Факс: +7 812 380 60 01
e-mail: build@primexpo.ru **www.balticbuild.ru**

Генеральные информационные партнеры: **СТРОЙКА** **СТРОИТЕЛЬНЫЙ** **ВЕСТИНИК** **СТРОИТЕЛЬСТВО**

542-14-60 (касса дворца) | **На сцене Выборгского Дворца культуры** | Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, т. 542-31-61
542-37-49 (заказ билетов)

«ЧОКНУТЫЕ» комедия по пьесе А. Коровкина

Однажды летом в подмосковном дачном поселке появляется довольно странная парочка. Кто они? Муж и жена? Брат и сестра? Или мать с сыном? Разница в возрасте и необычные взаимоотношения дают повод для пересудов и предположений. В конце концов хозяйка дома, который сняли приезжие, и ее молодая соседка спорят, что жилец не устоит перед «чарами» ушлой молодухи. Соблазнить парня оказывается не так-то просто... Какая-то тайна связывает этих двоих и мешает девушке выиграть спор. Пронзительно-трогательная история, в которой есть все: уморительно смешные диалоги, напряженные сцены ревности, конфликт поколений и боль утраты... Эта история очень светлая, жизнеутверждающая, заряжающая хорошим настроением всех.

Режиссер И. Касилов
В ролях: Татьяна Кравченко, Олеся Железняк, Людмила Нильская, Илья Оболонков

22 марта начало в 19.00

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

22 марта

Интимная жизнь

Комедия (2 ч. 10 мин.)
Автор: Н. Кауард
Режиссер: Олег Леваков
Артисты: Михаил Боярский, Лариса Луппиан, Сергей Мигицко, Анна Алексахина

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

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

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

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

Михаил Боярский народный артист России
Театр «БЕЛЫЙ»
22 марта 19:00

Сергей Мигицко
Лариса Луппиан
Анна Алексахина
В комедии Нозма Кауарда
«ИНТИМНАЯ ЖИЗНЬ»

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

На этой неделе председатель Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко отмечает свой день рождения

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите поздравления по случаю Вашего Дня рождения от всех строителей Петербурга, от руководителей ассоциаций и фирм, входящих в Союз строительных объединений и организаций!

Ваша работа на благо развития строительного комплекса Санкт-Петербурга по достоинству оценена не только профессиональным сообществом, но и правительством города, его горожанами. С уверенностью можно сказать, что новые, ответственные задачи, стоящие перед Вами сегодня, будут решены благодаря Вашему трудолюбию, целеустремленности и стратегическому мышлению.

Хочется с признательностью отметить Ваше желание осуществлять постоянный конструктивный диалог с общественными объединениями в строительстве, а особенно с Союзом строительных объединений и организаций, членом президиума которого Вы являетесь, что особенно важно в процессе перехода отрасли на саморегулирование.

Искренне желаем Вам осуществления всех Ваших замыслов, доброго здоровья, счастья и оптимизма. Пусть Ваши успехи на профессиональном поприще служат делу развития нашего прекрасного города, благополучию его горожан!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите от имени Объединения строителей Санкт-Петербурга, Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и от меня лично сердечные поздравления по случаю Вашего 39-летия!

В этом году Вы отмечаете День рождения в новом статусе. Убеждены, что многие Ваши свершения на новом посту впишут важные страницы в историю развития инвестиционно-строительного комплекса не только нашего города, но и страны.

От всей души желаем Вам доброго здоровья, успехов в работе, общественной и личной жизни. Пусть удача сопутствует Вам во всех начинаниях!

Счастья и благополучия Вам и Вашей семье!

А.И. Белоусов, генеральный директор НП «Объединение строителей СПб», Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От имени 513 компаний – членов «Союзпетрострой» и от нас лично примите самые сердечные поздравления с Вашим Днем рождения.

Мы считаем, что назначение Вас на пост председателя Комитета по строительству является правильным и будет содействовать развитию строительного бизнеса в городе. Учитывая наши давние дружеские и деловые связи, а также единомыслие в решении проблем строительного комплекса, уверены в том, что и на новом ответственном посту эти связи будут только укрепляться на благо нашего великого города.

Желаем Вам успехов, благополучия и твердости в поддержке строительного бизнеса.

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

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

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Разрешите от имени Российской гильдии риэлторов и Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области поздравить Вас с Днем рождения! Ваш вклад в развитие цивилизованных основ рынка недвижимости и строительной отрасли Петербурга трудно переоценить. Вы стояли у истоков рынка недвижимости, во многом благодаря Вам рынок получил ту современную структурную огранку, которая так отличает Петербург от других городов России. Вам присуще аналитическое мышление и широкий кругозор. Именно под Вашим руководством влияние и значение Петербургской Ассоциации риэлторов в России окрепло и оказались реализованы многие серьезные проекты.

Уверены, что опыт работы в строительном комплексе, на руководящих должностях общественных организаций способствуют Вашей плодотворной деятельности на новом очень ответственном посту. Вы стали председателем Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга в сложное время. Время, которое требует напряжения всех сил, полной отдачи и концентрации на благо развития строительного комплекса. Но тот высокий профессионализм, который отличает Вас, поможет Вам решать самые трудные задачи.

В своей повседневной работе Вы всегда можете положиться на своих коллег и партнеров, мы всегда готовы вместе с Вами работать над реализацией сложнейших проектов.

Екатерина Романенко, президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО

Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО

Уважаемый Вячеслав Васильевич!
От всего сердца поздравляю Вас с наступающим Днем рождения!

Желаю Вам успехов в сложной и ответственной работе, которая имеет огромное значение для всего строительного комплекса Санкт-Петербурга. Пусть высокая планка Ваших жизненных достижений никогда не снижается, а профессионализм набирает силу с каждым годом. Крепкого здоровья Вам и благополучия, крупных достижений и реализации всех проектов, поддержки команды единомышленников!

Президент Ассоциации «Абетон» В.Ю. Филиппов



Балтийская жемчужина

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Примите сердечные поздравления в День Вашего рождения!

Искренне желаем Вам крепкого здоровья и сил для новых свершений на благо Санкт-Петербурга и его жителей, поддержки со стороны единомышленников и близких людей, семейного счастья и благополучия.

Пусть с каждым годом растет Ваш энтузиазм и энергия для достижения намеченных целей и покорения новых профессиональных высот.

Благодарим Вас за внимание к проекту «Балтийская жемчужина» и понимание значения нового комплекса для жизни петербуржцев, за поддержку во всех наших начинаниях!

Су Линь

Президент ЗАО «Балтийская жемчужина»

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

Без сомнения, этот день рождения станет для Вас знаковым.

*Вы впервые принимаете поздравления
в новом статусе главы Комитета по строительству.*

*Выбор правительством города Вашей кандидатуры
говорит о доверии к Вам как к профессионалу.*

*Бесспорно, обладая богатым опытом работы
в сфере строительства, Вы сможете решить поставленные
перед Вами задачи. Верными помощниками станут
Ваша жизненная энергия, оптимизм и глубина понимания
происходящего на строительном рынке города.*

С днем рождения!

*Успешной реализации намеченных планов
и надежной команды коллег!*



The art of real estate



ПЕТЕРБУРГСКИЙ КЛУБ ЛЮБИТЕЛЕЙ РЫБНОЙ ЛОВЛИ

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От имени Петербургского клуба любителей рыбной ловли примите самые искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!

Пусть Ваша ответственная работа, в которую Вы вкладываете и труд, и душу, приносит Вам радость и удовлетворение, а также заслуженную благодарность жителей нашего прекрасного города. Профессионал в работе, увлеченный рыболов на отдыхе – своей деятельностью Вы заслужили уважение как среди строителей, так и среди рыболовов.

Желаем Вам неиссякаемой энергии, воплощения в жизнь
всех намеченных целей, крепкого здоровья и богатых уловов.
Ни хвоста ни чешуи!

Вахмистров А. И., Голубев Д. А., Гордо Д. В., Миренков Б. А., Осипов Ю. Л., Савин А. Н., Селезнев П. А., Фролов А. К., Яковлев А. Г., Бритов О. А., Тюльпанов В. А., Лейтис И. М., Израйлит В. С., Генкин Р. Б., Шубарев М. В., Кононенко В. О., Щербаков Е. Б., Назаренко В. Н., Дубровин В. В., Пасяда Н. И., Воронин Д. М., Кривенченко А. Н., Асаул Н. А., Белик Г. В., Выговский О. Б., Биадзе М. Д., Мнев Н. В., Воронин М. А., Чепрасов В. Ю., Кан В. А., Левит И. М., Щербаков И. И., Макаров А. Г., Мурашов Б. М., Генин М. А., Краузе А. В., Крутов Н. В., Завитков В. С., Дербин В. Г., Логинов А. Л., Мнев С. В., Ганжин В. С.

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

В этот замечательный
весенний день примите наши
поздравления с Днем рождения и самые
искренние пожелания здоровья, удачи
и успехов во всех начинаниях!

Коллектив строительной
компании ООО «Донк»

ДОНК

 **Единые решения**
Группа компаний

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От имени ООО «Эй Би Групп» и ЗАО «Инвестторг» и с большим
удовольствием поздравляем Вас с Днем рождения! Мы знаем Вас как
профессионала в сфере строительства. Масштабность и объем
работы, проделанной под Вашим руководством, вызывают уважение.
Впереди у Вас большая работа, связанная с реализацией намеченной
программы в должности председателя Комитета по строительству
Администрации Санкт-Петербурга, и мы уверены, что она будет не
менее созидательной, значимой и востребованной. Пусть не иссякнет
Ваш заслуженный авторитет и уважение тех людей, которые Вам
доверяют и идут за Вами.

Мы желаем Вам мудрости, зоркости, терпения и
последовательности. Пусть Любовь, Верность, Доброта и Уважение
всегда будут Вашими постоянными спутниками. А также желаем
Вам и всем Вашим близким крепкого здоровья и долголетия.

С уважением,
генеральный директор ЗАО «Инвестторг» А.Ю. Сметанина,
генеральный директор ООО «Эй Би Групп» И.А. Новгородский



Уважаемый Вячеслав Васильевич!
От всей души поздравляю
Вас с Днем рождения!

Желаю Вам успехов в новой работе,
сложной, но такой необходимой нашему
городу. Пусть все Ваши идеи получат
достойное воплощение, всегда будут
рядом единомышленники, люди,
близкие по духу, готовые поддержать.
Благополучия и процветания,
здоровья и сил!

Генеральный директор ЗАО «Строительный трест»
Е.Г. Резвов



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Примите самые искренние поздравления
с Днем рождения!

Вы возглавили Комитет по строительству Санкт-Петербурга
в непростое для отрасли время. Ваш профессионализм и
управленческие качества, несомненно, помогут наладить
диалог между властью и строительными компаниями.
Пусть Ваша работа на благо Северной столицы всегда будет
успешной, а Ваши идеи всегда находят
поддержку коллег и единомышленников.

Желаем здоровья, счастья и успехов Вам и Вашим близким.
Пусть рядом с Вами всегда будут верные друзья, которые
будут радоваться вашим успехам и достижениям!

Коллектив группы компаний "Интарсия"



Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Примите искренние поздравления
с Днем рождения!

Ваш профессионализм, талант руководителя, преданность делу снискали уважение среди коллег и представителей бизнеса. Уверены, что и в дальнейшем Ваш труд послужит делу развития и процветания нашего любимого Петербурга. Желаем Вам неиссякаемой энергии, дальнейших успехов в решении стоящих перед Вами непростых задач.

Благополучия, добра и крепкого здоровья!

С уважением, ЗАО «Компакт»

КОМПАКТ
CONSTRUCTION COMPANY

Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваш опыт, Ваши свежие силы необходимы строительной отрасли Санкт-Петербурга для обновления и развития. Желаем Вам, чтобы работа в новой должности приносила не только заботы, но и удовлетворение и радость. Пусть в жизни Вас окружает любовь и тепло близких людей. Счастья Вам и здоровья!

Директор ЗАО «СМУ-837»
Баштин Юрий Владимирович

Глубокоуважаемый
Вячеслав Васильевич!

Примите наши двойные поздравления: с Днем рождения и назначением на высокую должность председателя Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга. Желаем Вам личного счастья и больших успехов в строительстве и развитии нашего великого города.

Коллектив строительной
компании ЗАО «Новая Эра»

НОВАЯ ЭРА
строительная компания

Уважаемый Вячеслав Васильевич!
Примите искренние и сердечные поздравления
с Днем рождения!

Также поздравляем Вас с вступлением в должность председателя Комитета по строительству. Строители города уверены, что Ваша ответственность и профессионализм позволят сохранить работу комитета на высочайшем уровне и реализовать все намеченные планы. Пусть и впредь Ваши обширные знания, опыт и организаторский талант будут служить интересам петербургского рынка недвижимости. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и новых грандиозных замыслов!

АСЭРП
СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

Генеральный директор
Леонид Николаевич Бочаров
от имени коллектива ЗАО «АСЭРП»

Уважаемый Вячеслав Васильевич!

От коллектива редакции «Строительного Еженедельника» примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Вы уверенно зарекомендовали себя в качестве профессионального руководителя в строительной отрасли. Объемы и качество работы, проделанной под Вашим руководством, вызывают заслуженное уважение. Мы не сомневаемся, что на посту главы Комитета по строительству Вы проявите присущие Вам лидерские качества – целеустремленность, профессионализм и компетентность.

От всей души желаем Вам здоровья, успехов и благополучия. Счастья Вам и вашим близким!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Коллектив группы компаний
ООО «Строй-Пресс»

Уважаемый Вячеслав Васильевич!
От всей души поздравляю
Вас с Днем рождения!

Пусть Ваша порядочность, настойчивость и профессионализм станут основой больших и очень значимых для нашего города успехов. Искренне желаю Вам удачи на жизненном пути и реализации всех задуманных проектов. Уверен, что удача, благополучие и процветание будут Вашими верными спутниками!

ИНЖ
СТРОЙ

Генеральный директор ЗАО «Инжпестрой»
Р.В. Бирюков



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ ДО 5 ЛЕТ!

МАГАЗИН ГОТОВЫХ КВАРТИР!

Жилой комплекс „СМОЛЕНСКИЙ” ул. Беринга, 27



Архитектурная мастерская Арзыманова 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.STROYTREEST.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