



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№10(350) 23 марта 2009 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

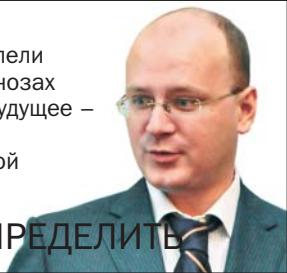


**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

БИЗНЕС СТР. 8

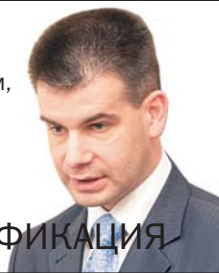
О причинах оттепели на рынке и прогнозах на ближайшее будущее – Илья Еременко из «Петербургской Недвижимости».



ДНО НЕ ОПРЕДЕЛИТЬ

БИЗНЕС СТР. 10

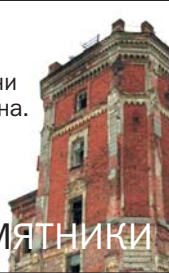
Марк Лернер делится своими мыслями о том, как будет развиваться рынок девелопмента в посткризисные времена.



САМОИДЕНТИФИКАЦИЯ

АРХИТЕКТУРА СТР. 15

Судьба Императорского вокзала и Певческой башни в Царском Селе предрешена. Памятники архитектуры переданы инвесторам в долгосрочную аренду.



ПРОДАННЫЕ ПАМЯТНИКИ

**Электромонтаж
со стажем**



тел. 716-63-16
www.elmo.su

5 лет
компания

ГД 2-781-02-27-0-7840381890-025649-1
от 29.04.2008 ФАД и ЖХХ

РЕКЛАМА



**СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ЦЕНТР
УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

Невский пр., 177
332-34-32

РЕКЛАМА

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

Все-таки они возвращаются

Оценивая современный экономический кризис, эксперты все чаще сравнивают его с 1998 годом. Это и не удивительно: ведь многие отрасли экономики в одночасье оказались отброшенными на десять лет назад. Очередная примета смутного времени – возвращение рынков. (Продолжение на стр. 4.) ➡

Чистый Город

ООО «Чистый город»
WWW.BIOGOROD.RU

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
аренда • продажа • обслуживание

НАШИ ПРЕИМУЩЕСТВА:

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

НЕ ПЕРЕПЛАЧИВАЙТЕ! ЗВОНИТЕ НАМ!

448-11-90, 927-48-25 лиц. № ОТ-19-000073(78) от 31.10.2008 Ростехнадзор

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



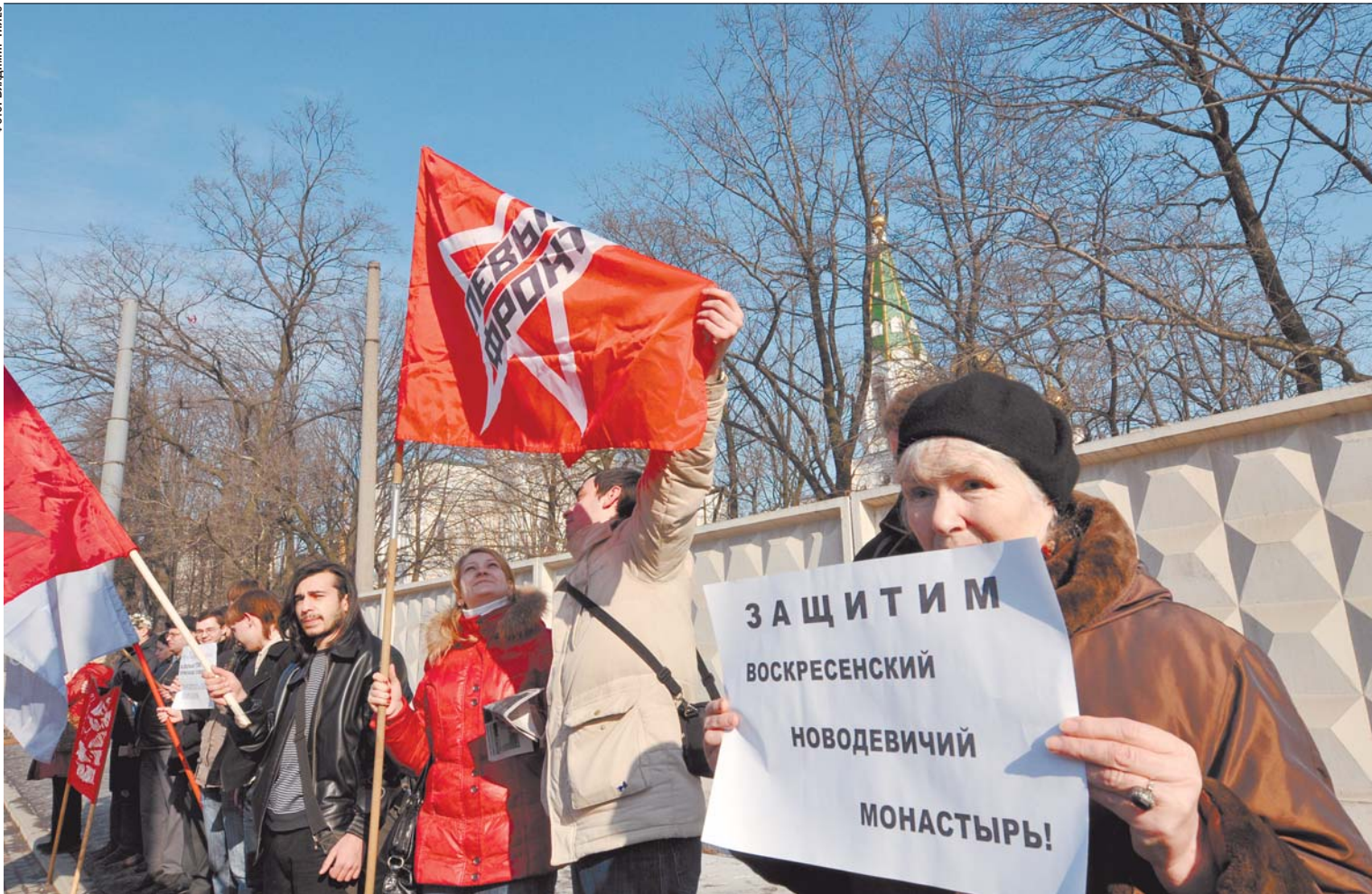
РЕКЛАМА



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей





Очередной митинг прошел в знак протеста против строительства «Империала». В защиту Новодевичьего монастыря выступили представители радикальных движений. Одна из жительниц Московского района пришла по собственной инициативе.

↓ Цена реставрации Летнего сада уменьшилась почти вдвое. Еще в феврале из федерального бюджета планировалось выделить на реставрационные работы в целом 4,5 млрд рублей, сегодня же восстановление сада оценивается в 2,3 млрд рублей. Директор Русского музея Владимир Гусев объясняет это глобальными изменениями в сфере ценообразования. По его словам, федеральные власти выделяют ту сумму, на которую музей и рассчитывал. На работы 2009 года в смете предусмотрено более 797 млн рублей. Летний сад еще будет открыт для посетителей до 10 мая этого года, а после празднования Дня Победы его закроют на реконструкцию как минимум до 2011 года.

↑ По данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), за январь-февраль 2009 года в России организациями всех форм собственности было построено 63,3 тыс. квартир общей площадью 5,9 млн кв. м, что на 1,1% больше, чем за аналогичный период 2008 года. Объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», составил 385,5 млрд рублей (на 18,8% меньше, чем в 2008 году). За февраль 2009 года было введено в эксплуатацию 27,5 тыс. квартир площадью 2,8 млн кв. м, что на 7,4% больше, чем за февраль 2008 года. Объем работ по виду деятельности «строительство» составил 195,1 млрд рублей, что на 20,7% меньше показателя февраля 2008 года.

↑ При губернаторе Ленинградской области сформирована рабочая группа для разработки новой долгосрочной программы строительства жилья. Особое внимание будет уделено малоэтажному строительству, которое составило в разных районах области от 50 до 70% общего объема нового жилья в 2008 году. В 2008 году в области было сдано 908 тыс. кв. м нового жилья. План на 2009 год составляет 1,09 млн кв. м.

Анонс

круглый стол

Факторы, влияющие на стоимость жилья и прогноз цен в послекризисный период, – темы круглого стола, состоявшегося 20 марта в рамках выставки «Ярмарка недвижимости». **Читайте в следующем номере.**

Тематическое приложение

Стр. 17

технологии и материалы

Каждый год с приходом весны приверженцы загородного образа жизни заметно активизируются. Наступает сезон строительных забот и принятия решений.

→ **ЗАГОРОДНОЕ НАСТРОЕНИЕ**



SetiCity DEVELOPMENT ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

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

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

Лицензия Д 835060 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017655-1

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

Серебряный ВЕК
Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА

T-PROJECT комплексное проектирование и инжиниринг WWW.T-PROJECT.SU

РАБОЧЕЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЛЮБОЕ

ГС-2-781-02-26-0-7801431530-018447-1 от 07.05.2007 ФАС и ЖКХ, ГС-2-781-02-27-0-7801431530-018448-1 от 07.05.2007 ФАС и ЖКХ

199178, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, В.О., МАЛЫЙ ПР., 48, КОРП. 2 Тел./Факс 448-91-91

РЕКЛАМА

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

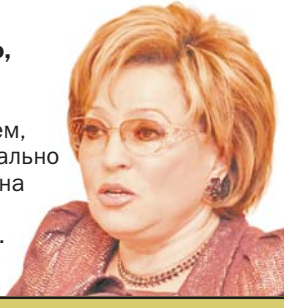
РЕКЛАМА

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Нужно вкалывать всем, и каждый будет персонально по результату отвечать на своем участке за свои отрасли и направления.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 11

До 25 процентов

увеличились процентные ставки по кредитам строительных компаний (по данным Ассоциации строителей России).

ОПРОС НОМЕРА

? Насколько целесообразно возвращение мелкооптовых и совхозных рынков? Есть ли у них будущее?

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Традиционно рынки рассматривались как площадки, где реализуется более дешевая продукция. Несколько лет назад данный формат частично был вытеснен магазинами-дискаунтерами, которые предложили покупателям более высокий стандарт обслуживания при сопоставимых ценах. По данным опросов потенциальных покупателей, проводимых АРИН, люди с невысоким достатком, проживающие в зоне пешеходной или 10-15-минутной транспортной доступности от рынков, предпочитают приобретать товары там, а не в магазинах. Строительство рынков в зоне пешеходной доступности крупных жилых массивов мы считаем целесообразным и перспективным.

Евгения Васильева, руководитель отдела консалтинга ASTERA St. Petersburg:

– Наиболее крепкие позиции мелкооптовые рынки занимали в 90-х, потом появилось большое количество качественных торговых объектов, и небольшие сельхозрынки не выдерживают конкуренцию с ними. Эта тенденция усиливается с каждым годом. Полагаю, что рынки такого формата ждет краткосрочное увеличение спроса на период кризиса, после чего все вернется на прежние позиции. Изменение культуры потребления среди населения и частных предпринимателей позволяет предположить, что такой формат торговли не будет востребован в долгосрочной перспективе. С другой стороны, рынки не исчезнут совсем – небольшой, но относительно стабильный спрос на их продукцию все же присутствует. Однако они должны качественно меняться, становиться цивилизованными и управляемыми.

Юрий Молчанов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Вопрос о возвращении мелкооптовых рынков в исторический центр – очень непростой. Так, решение о размещении рынка на территории Апраксина двора по инициативе «Главстрой СПб» до сих пор не принято. Может быть, правительство на это не пойдет.

ситуация

Все-таки они возвращаются

Любовь Андреева

О том, что мы рано или поздно вернемся к формату сельскохозяйственного рынка, аналитики начали говорить еще летом.

В нынешних условиях только рынок позволит производителям продать свои продукты без участия оптовиков и посредников. Сегодня питерские ритейлеры несут огромные долговые обязательства, часть из которых перекладывается на поставщиков. Кроме того, строительство крытого рынка требует гораздо меньше инвестиций, нежели крупные ТК и логистические комплексы. Исходя из этих предпосылок, эксперты прогнозируют процветание данного формата в ближайшие 2-4 года.

При поддержке и без

Московские и петербургские власти активно способствуют благоустройству и возрождению городских рынков. Например, после долгой и упорной борьбы со стихийной торговлей столичный градоначальник Юрий Лужков поручил открыть в каждом округе города так называемые блошиные рынки. Видимо, мэр рассчитывает за счет барахолки увеличить число рабочих мест и помочь малоимущим.

Несколько другой подход продемонстрировал Смольный. На последнем заседании правительства было приня-

то решение о выделении под рынки сразу двух участков.

Так, компания «Студия А» получила земельный участок площадью 0,55 га в Приморском районе города и собирается построить там сельскохозяйственный рынок. Площадь строений, по оценкам экспертов, составит от 6 до 11 тыс. кв. м, а инвестиции могут достигнуть 4-8 млн USD. Ранее фирма заявляла о строительстве в Петербурге нескольких паркингов.

Второй надел площадью около 5000 кв. м по адресу: Торфяная дорога, участок 1, под проектирование и строительство сельскохозяйственного рынка получило ООО «Группа Инжиниринг». Срок реализации проекта – 47 месяцев, инвестиции – 106 млн рублей.

Без базара...

В кризис актуальность сельскохозяйственного рынка возрастает в разы, так как население, теряющее доходы, стремится покупать более дешевые и качественные продукты.

Напомним, что в сентябре правительство города уже изменило функциональное назначение участка напротив метро «Старая деревня» площадью 0,6 га. Вместо многоуровневого паркинга «Группа Инжиниринг» должна построить там сельскохозяйственный рынок, который был закрыт в прошлом году. Это был второй рынок, который власти города решили оставить, несмотря на то что смена функционального назначения могла бы повысить экономическую эффективность проекта.

Первое аналогичное решение было принято по объекту на Хасанской улице. До сих пор судьба скандально известного рынка не решена. Вице-губернатор

Петербурга Юрий Молчанов рассказал СМИ

о том, что проект обустройства Хасанского рынка был представлен на выставке MIPIM-2009 и «вызвал большой интерес иностранных инвесторов».

В конце прошлого года компания «Пионер» приобрела на территории Фонда имущества право строительства многофункционального комплекса

на месте стихийного рынка на улице Хошимина. Прошлой осенью на территории Северного рынка компания «ЭВЭК» получила участок для проектирования и строительства культурно-оздоровительного комплекса. В процессе модернизации находятся рынки «Юнона» и «Красносельский». После того как будущее этого объекта определится, единственным стихийным рынком Петербурга останется участок у станции метро Удельная.

Шопинг в центре

Новый мелкооптовый рынок может появиться и в Адмиралтейском районе Петербурга, на участке между улицами Шкапина и Розенштейна, где ранее планировался офисный квартал на 300 тыс. кв. м. В декабре 2007 года «Главстрой СПб» купил на торгах Фонда имущества 5 га земли за 701 млн рублей. К концу 2012-го здесь планировалось построить современный офисный центр и торговую зону.

Кроме того, «Главстрой СПб» намерен вернуть мелкооптовый рынок на территорию Апраксина двора. По словам генерального директора компании Игоря Евтушевского, там вновь могут появиться торговые павильоны, которые будут сдаваться в субаренду в течение 2-3 лет. В конце 2008 года «Главстрой СПб» заморозил оба эти проекта из-за судебных тяжб с бывшими арендаторами земли. Весной нынешнего года девелоперские проекты были проданы московскому бизнесмену Сулейману Керимову.

«От проекта офисного центра компания не отказывается, иначе не окупятся затраты на землю», – говорит гендиректор «Главстрой Санкт-Петербург» Игорь Евтушевский.

Остается надеяться, что в центре города стихийные рынки больше не появятся. Если сегодня не противостоять этому, то ситуация с уличной торговлей отбросит нас в начало 90-х, когда многие люди, оставшись без работы, подались в мелкую торговлю и повсеместно стали появляться под открытым небом.

СПРАВКА

В РФ 6 тысяч рынков. Ежегодный оборот – 1 триллион рублей. В розничной торговле доля рынков – 20%. В Петербурге функционирует около 40 рынков, из них половина – сельскохозяйственные, а также 248 комплексов мелкооптовой торговли и свыше 4000 отдельно стоящих объектов мелкооптовой торговли. Летом их число увеличивается на 30-50%.



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

Директор издательства

Алексей Удовиченко
e-mail: director@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 Редуто, 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 Щербаква

Типография

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

Заказ № 16.78

Подписано в печать 20.03.2009 в 16.00

правила

Спрашивать будут строже

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга утвердила приказом № 10-П новый регламент проверки.

Любовь Андреева

Теперь застройщик будет получать заключение на основе актов, подтверждающих соответствие объекта требованиям пожарного, экологического, санитарно-эпидемиологического надзора и госстройнадзора. Эти акты будут подписаны инспекторами службы по каждому из направлений надзора.

В регламенте отражены поправки к Градостроительному кодексу, а также учитывается отмена лицензирования в строительной отрасли и переход к саморегулированию. Если раньше полномочия госстройнадзора были ограничены проверками строительных работ на объектах, то сейчас инспекторы обязаны проверять соответствие строительных материалов и следить за выполнением требований так называемых допусков – документов, позволяющих осуществлять строительную деятельность на территории Санкт-Петербурга. Допуски будут выдавать саморегулируемые организации.

Все объекты, принимаемые в эксплуатацию с февраля 2009 года, проверяются по утвержденному регламенту. Для застройщика регламент не усложнит процедуру проверки, и никаких дополнительных согласований от него не потребуются.



Торговый комплекс «Радиус» принимали уже по новому регламенту

В феврале Служба принимала в эксплуатацию торговый комплекс «Радиус», расположенный возле станции метро «Волковская». Инспекторы пожарного надзора выявили ряд нарушений, и застройщик их устранил. Были сделаны специализированные проезды с твердым покрытием для обеспечения

доступа пожарных в каждое помещение. Витражное остекление комплекса со стороны вестибюля станции метро, а также открытые проемы атриума защищены по всему периметру специализированными оросителями, которые подключены к сети автоматического пожаротушения здания.

инвестиции

ЗСД: А БУДЕТ ЛИ ИНВЕСТОР?

Наталья Тимофеева

Частный бизнес могут привлечь к строительству платной скоростной трассы в Петербурге только через два года, и пока до конца не ясно, останется ли концессионером победивший на конкурсе консорциум ОАО «ЗСД «Невский меридиан».

В ближайшее время правительство РФ должно принять постановление, согласно которому средства на финансирование строительства Западного скоростного диаметра (ЗСД) будут выделяться в ближайшие два года, 2009 и 2010, только из Инвестиционно-

го фонда РФ и городского бюджета. По словам губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, в связи со сложившимися финансово-экономическими условиями инвестора к проекту можно будет привлечь не ранее чем через два года. Напомним, в состав консорциума «Невский меридиан» входят компании Strabag A.G., Bouygues Travaux Publics, Hochtief PPP Solutions, Egis Projects и ОАО «Мостоотряд № 19». Согласно решению властей города рассматривали подписать еще до конца прошлого года. По словам вице-губернатора Петербурга Юрия Молчанова, в связи с тем, что из-за

мирового финансового кризиса пока ни один инвестор не в силах поднять такой крупный проект, не исключена вероятность, что в течение двух лет может состояться новый конкурс по выбору нового концессионера. По данным вице-губернатора, постановление федерального правительства о финансировании стройки может быть выпущено через месяц. Предполагается, что к середине 2010 года второй участок трассы дойдет до Благодатной улицы. Затраты оцениваются в 8 млрд рублей, в том числе город потратит порядка 3 млрд рублей. Сейчас в проект вложено уже около 10 млрд рублей. Пока объем средств ориентировочные, но окончательная сумма, как заверял ранее

г-н Молчанов, будет «достаточна для продолжения строительства». Уже понятно, что сроки ввода трассы сдвигаются: планировалось открыть ЗСД в 2012 году, но теперь это будет конец 2013 – начало 2014 года. К концу следующего года эксплуатацию первого участка ЗСД уже могут сделать платной.

Справка

ЗСД станет первой платной магистралью в Петербурге. Протяженность трассы по проекту – 46,6 км. Общая стоимость проекта – 212 млрд рублей. Финансирование проекта должно осуществляться за счет концессионера (50%), Инвестиционного фонда РФ (треть суммы) и городского бюджета.

проект

«МЕДВЕЖЬЯ ЛАПА» ПОЛУЧИЛА ОДОБРЕНИЕ

Наталья Тимофеева

Проект планировки и межевания территории, ограниченной Граничной улицей, проектируемой магистралью, границей Курортного района и границей Юнтоловского заказника, выполненный по заказу ООО «Главстрой СПб», одобрен городским правительством.

Это участок, где инвестором будет реализован проект комплексной застройки, носящий символическое название «Медвежья лапа». По признанию Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА), проект пол-

ностью соответствует закону «О правилах землепользования и застройки». Он также соответствует архитектурной и градостроительной концепции шведской компании Tovatt Architects and Planners, которая еще в конце 2007 года была признана победителем архитектурного конкурса. Тогда проект за свои очертания и получил название «Медвежья лапа»: основная часть квартала напоминает лапу медведя, сочетая один большой застроенный массив с тремя более мелкими. Согласно замыслу инвестора, на участке площадью порядка 450 га будет построено около 2,2 млн кв. м жи-

лья, порядка 300-350 тыс. кв. м коммерческих площадей и около 300 тыс. кв. м социальных объектов. По проекту планировки предусмотрена застройка 36 кварталов многоквартирными малоэтажными и многоэтажными домами, объектами социально-культурного назначения, а также объектами коммунальных служб. Часть новых кварталов будет обеспечена теплом от Северо-Западной ТЭЦ, в ряде кварталов будут построены автономные источники теплоснабжения. Подключение к сетям новой застройки планируется до 2015 года. Здесь будут построены две магист-

рали общегородского и четыре – районного значения, а также 11 улиц. Предусмотрено строительство открытых и встроенных автостоянок, подземных и полузаглубленных паркингов. Ожидается, что в районе будет проживать 60-70 тыс. человек, и завершить проект изначально планировалось в 2017 году, затратив на него около 3 млрд USD. Однако в связи с тем, что ООО «Главстрой СПб» продал все девелоперские проекты в Петербурге компании «Нафта Москва», оставшись лишь подрядчиком, архитектурная концепция, а также стоимость «Медвежьей лапы» еще может измениться с учетом пожеланий нового собственника.

короткой строкой

Наталья Тимофеева

ПЕРВЫЙ В ПЕТЕРБУРГЕ ВЕРТОДРОМ ПОСТРОЯТ К 2013 ГОДУ

Городское правительство приняло постановление о проведении изыскательских работ в Московском районе для определения возможности строительства в Петербурге первого аэродрома для частных вертолетов.

Инвестору проекта, которым является автономная некоммерческая организация «Альянс-Авиа», предоставлены два участка в районе Взлетной и Рейсовой улиц. Площадь одного пятна составляет 37 940 кв. м, второго – 115 870 кв. м.

По словам председателя Комитета по транспортно-транзитной политике администрации Петербурга Николая Асаула, на изыскательские работы отводится 12 месяцев. Предполагается, что на первом участке разместятся стоянки на 50 вертолетов, взлетно-посадочная площадка, а на втором – гостиница, выставочный комплекс, учебный центр, ремонтная база.

Работы будут проводиться исключительно за счет средств инвестора, однако объем инвестиций станет известен лишь после проведения изыскательских работ.

По мнению г-на Асаула, если не помешает кризис, то уже в 2013 году вертодром будет готов.

Справка

Учредители АНО «Альянс-Авиа» – генеральный директор Дирекции по строительству транспортного обхода (ДСТО) Санкт-Петербурга Петербурга Борис Мурашов и его заместитель Николай Горшнев.

250 МОЛОДЫХ СЕМЕЙ ВОЗЬМУТ ЖИЛЬЕ В РАССРОЧКУ

Бюджет Петербурга в 2009 году перечислит в уставный капитал оператора городской целевой программы «Молодежи – доступное жилье», которым является ОАО «Городской центр «Доступное жилье», 500 млн рублей.

Соответствующие изменения в целевую программу приняты правительством города. По словам председателя Жилищного комитета администрации Петербурга Юниса Лукманова, данный объем средств позволит в этом году предоставить право на приобретение квартир в рассрочку на 10 лет 250 молодым семьям.

Добавим, на реализацию пяти городских целевых жилищных программ, в числе которых «Молодежи – доступное жилье», «Жилье работникам бюджетной сферы», «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты», «Расселение коммунальных квартир», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования», бюджет Петербурга в 2009 году планирует выделить 3,4 млрд рублей. Свои жилищные условия должны улучшить 7200 семей.

ИЗ АВАРИЙНОГО – В НОВОЕ

В 2009 году в Петербурге планируется расселить 117 аварийных домов. Ожидается, что в новые квартиры переедут 3008 человек.

Постановление «О региональной адресной программе по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2009 год» было принято на заседании городского правительства. Документом предусматривается расселение 46,16 тыс. кв. м аварийного и подлежащего сносу жилья, признанного таковым до 1 января 2009 года. При этом общая площадь новых квартир, предоставляемых гражданам, согласно новым нормативам, составит 69,96 тыс. кв. м.

Общий объем финансирования программы составит 3099 млн рублей. Городской бюджет выделит 1,5 млрд рублей (445 млн рублей – в качестве софинансирования федеральных средств и 1,045 млрд рублей – в рамках городских планов), а еще 1,6 млрд рублей будет выделено Фондом содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Адресный перечень домов, подлежащих расселению в 2009 году, был сформирован на основании представленных администрациями городских районов заключений межведомственных комиссий.



закон

**КУГИ ЗАЩИТИЛСЯ
ОТ РАСТРАТЫ БЮДЖЕТНЫХ
СРЕДСТВ**

Наталья Тимофеева

Правительство Петербурга одобрило дополнения в закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге».

В соответствии с федеральным законом о преимущественном праве выкупа субъектами малого и среднего предпринимательства арендуемых объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности субъекта РФ или муниципальной собственности, вступившим в силу в августе 2008 года, бизнесмены могут подать заявление на приобретение арендуемого имущества. А законом города «О развитии малого и среднего предпринимательства» предусмотрена возможность включения объектов нежилого фонда, находящихся в собственности города и арендуемых субъектами малого и среднего бизнеса, в перечень недвижимого имущества города, свободного от прав третьих лиц и предназначенного для предоставления во владение или пользование на долгосрочной основе, в том числе по льготным ставкам арендной платы, все тому же малому и среднему бизнесу. Включение объекта в последний перечень ведет к невозможности его приватизации.

Как пояснил председатель Комитета по управлению городским имуществом администрации Петербурга Игорь Метельский, изменения в закон «О развитии малого и среднего предпринимательства в Санкт-Петербурге» предусматривают, что бизнесмен, который уже подал заявку о намерении выкупить свое помещение в преимущественном порядке, не сможет подать заявку на включение этого же объекта в перечень. Таким образом, по признанию г-на Метельского, удастся исключить ситуацию, когда после получения заявки от предпринимателя профильные комитеты и ведомства начнут подготовку документов и, соответственно, потратят бюджетные деньги, а бизнесмен вдруг откажется от выкупа и попросит включить его объект в перечень.

короткой строкой

Стоимость строительства олимпийских объектов в Сочи в настоящее время составляет 218 млрд рублей. Об этом накануне сообщил журналистам вице-премьер РФ Дмитрий Козак после встречи с Владимиром Путиным. Кроме того, вице-премьер выразил уверенность, что холдинг «Базовый элемент» выполнит обязательства по строительству ряда олимпийских объектов в Сочи, поскольку «не далее как 6 марта» Дерипаска получил «кредит по всем рыночным правилам».

Благодаря контролю государства, составлению проектно-сметной документации, а также сокращению стоимости строительных материалов удалось сократить прогнозируемую стоимость строительных работ в Сочи на 2009 год на 15%.

программа

ПОЗИТИВ ДЛЯ ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ

Наталья Тимофеева

Правительство Петербурга внесло поправки в ряд постановлений, касающихся реализации городских жилищных программ.

Предполагается, что изменения должны обеспечить исполнение в 2009 году концепции государственной жилищной политики Санкт-Петербурга на 2007-2011 годы, несмотря на секвестирование бюджета.

Подспорье для ипотечного агентства

Согласно поправке в закон «О целевой программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге

на 2002-2011 годы», на финансирование программы в 2009 году из бюджета Петербурга будет направлено 443 млрд рублей, из них 200 млн рублей будет направлено в форме бюджетных инвестиций уставный капитал ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство», а 243 млн рублей – на социальные выплаты гражданам – участникам программы. Изначально предполагалось, что агентство получит 70 млн рублей, однако корректировка вызвана рядом объективных обстоятельств. Так, по прогнозам ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», объем выдаваемых ипотечных кредитов в 2009 году сократится

в 3,9 раза, в том числе из-за ужесточения требований кредитных организаций к заемщикам. Следовательно, средств, направляемых на субсидии гражданам в соответствии с поправкой, будет вполне достаточно, а петербургскому ипотечному агентству средства в нынешних условиях более необходимы. В том числе, чтобы выполнять свои обязательства перед банками-партнерами по выкупу кредитов, обеспечивать функционирование небольших кредитных учреждений в связи с уменьшением количества рефинансирующих организаций, а также участвовать в программе по реструктуризации займов для отдельных категорий заем-

щиков, которые полностью или частично утратили доходы. К тому же в случае необходимости обратиться за помощью в заложенное имущество агентство будет вынуждено выкупать предмет залога с целью дальнейшей реализации, а для этого понадобятся значительные средства. Также агентство планирует увеличить размер дефолтного фонда для содействия банкам в урегулировании просроченной задолженности: выкупая дефолтный ипотечный кредит, агентство будет производить собственными силами работу по урегулированию задолженности. По признанию губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, такое решение является антикризисной мерой и позволит обеспечить устойчивую работу агентства.

По правилам Минрегиона

Также правительством одобрено изменение методики расчета социальных выплат, предоставляемых гражданам, стоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, либо на учете нуждающихся в содействии Петербурга в улучшении жилищных условий, для оплаты части стоимости жилья, приобретаемого на рынке. Оно затронет сразу несколько городских законов, в том числе «О порядке и условиях предоставления гражданам безвозмездных субсидий для приобретения или строительства жилых помещений», целевые программы «Расселение коммунальных квартир», «Молодежи – доступное жилье», «Развитие долгосрочного жилищного кредитования».

Документом предполагается, что расчет размера социальной выплаты будет производиться, исходя из установленной для Петербурга Министерством регионального развития цены 1 кв. м общей площади жилья. При этом будет учитываться срок, в течение которого гражданин стоит на учете в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий. Ранее расчет размера социальных выплат производился на основе рыночных цен на жилье. Согласно приказу Минрегиона, подписанному главой ведомства Виктором Басаргиным в феврале этого года, нормативная стоимость 1 кв. м установлена в размере 26,5 тыс. рублей, а для Петербурга на первое полугодие 2009 года она составляет 44,3 тыс. рублей.

ИТОГИ

Индекс выше. Судов меньше

НЕСМОТРЯ НА МИРОВОЙ ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС, ПОСЛЕДСТВИЯ КОТОРОГО ОБРУШИЛИСЬ НА ПЕТЕРБУРГСКУЮ ЭКОНОМИКУ В ЧЕТВЕРТОМ КВАРТАЛЕ 2008 ГОДА, ГОРОДУ УДАЛОСЬ ЗАВЕРШИТЬ ГОД С ХОРОШИМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ.



Объем работ по виду деятельности «Строительство» в 2008 году составил 102% к уровню прошлого года

Наталья Тимофеева

Прежде всего, по словам председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) администрации Петербурга Сергея Бодрунова, основной параметр – индекс промышленного производства – по итогам 2008 года в Петербурге составил 104,2%, тогда как по России в целом только 102%.

Инвестиции в основной капитал в 2008 году выросли на 0,4% и составили 366,9 млрд рублей, а в консолидированный бюджет Петербурга поступило 343,1 млрд рублей доходов (рост в сопоставимых ценах составил 106,6%).

Пусть незначительно, но все же выросли показатели объема выполненных работ по виду деятельности «Строительство», составив 363,1 млрд рублей, или 102% к уровню прошлого

года, а расходы казны выросли на 19,8%, составив 359,8 млрд рублей. Ввод в строй жилья по итогам 2008 года увеличился по сравнению с 2007 годом на 21,8% и составил 3 211,6 тыс. кв. м.

Однако, по данным КЭРППиТ, объем иностранных инвестиций в нефинансовый сектор экономики составил 5,9 млрд USD, что на 5,7% ниже уровня прошлого года. Отмечается значительный спад в ряде отраслей экономики – например, в производстве транспортных средств и оборудовании индекс промышленного производства составил лишь 48,9% к уровню прошлого года. На общих результатах отрицательно сказалось снижение объемов в судостроении, поскольку в предыдущие годы были завершены почти все дорогостоящие контракты на поставку экспортных военных заказов.

По словам г-на Бодрунова, выйти на «удовлетворительные» экономичес-

кие показатели городу помогли темпы, набранные в прошлые годы. Однако давать прогнозы, каковы будут результаты 2009 года, который уже полностью придется прожить в условиях кризиса, глава комитета не стал, отметив лишь, что все необходимые антикризисные мероприятия реализуются оперативно и в полном объеме и предпосылок для серьезного ухудшения ситуации нет. При этом г-н Бодрунов уверен, что выйти из нынешнего кризиса, используя только опыт 1998 года, не удастся.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– В нынешних условиях не надо ныть и паниковать. Нужно вкалывать всем, и каждый будет персонально по результату отвечать на своем участке за свои отрасли и направления.

тенденции

КЛУБ «РЕАЛИСТОВ»

Анна Терентьева

Девелоперы создают новый инструмент для анализа рынка загородной недвижимости: крупные компании-застройщики при посредничестве Ассоциации риэлторов договорились обмениваться информацией о ценах реальных сделок и вести совместную аналитику продаж.

Это первая попытка «цивилизованного» отслеживания конъюнктуры. До сих пор о подобных экспериментах в России слышно не было: в отличие от западных коллег российские застройщики предпочитают не распро-

страняться о доходах. «В развитых странах компании рассказывают об объемах продаж – это стимулирует интерес к их продукту. У нас же данные о реальных доходах компаний традиционно закрыты и считаются секретом фирмы. Питерские девелоперы первыми попытались сделать шаг к прозрачности бизнеса», – рассказывает Марина Агеева, директор по развитию компании «Евросиб-Девелопмент». На данный момент в проекте участвуют семь компаний: «ПулЭкспресс Групп», «Балтрос», «Евросиб-девелопмент», «Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург», ГК «Стинком», «Родекс Северо-

Запад» и ИСГ «Норманн». Всего у этих компаний в реализации 16 поселков (в сумме на 8400 домовладений). Еще несколько компаний пока присматриваются к проекту и не исключают, что присоединятся к нему в будущем («Особняк», «Петербургская Недвижимость», Village Consulting, «НеваИнвестПроект» и др.). Компании ежемесячно присылают в аналитический центр Ассоциации риэлторов данные о подписанных контрактах: средней цене реальных сделок, средней площади реализованных объектов (дом и/или участок) и количестве подписанных соглашений купли-продажи без учета договоров бронирования. В качестве бонуса фирмы-участники получают полную информацию о сделках кол-

лег-конкурентов. В открытом доступе (в частности – на сайте Ассоциации риэлторов) появятся лишь обобщенные данные. «Нас приятно удивило, что застройщики согласились участвовать в этом проекте. Когда мы предложили агентствам недвижимости обмениваться сведениями о реальных продажах на городском рынке, то понимания не встретили. Информация о предложении – это де-факто сведения об объектах, которые пока так и не нашли покупателя. В нынешних условиях эта информация все менее актуальна для построения маркетинговых стратегий – по сравнению с данными о том, что же горожане приобрели», – сообщил координатор проекта Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов.

новости компаний



Правительство Петербурга отменило распоряжение, согласно которому в 2007 году ОАО «Северсталь» получало в аренду 20 га земли в промзоне Ижорских заводов. В компании это считают досадной случайностью: истек срок аренды, и ее не успели продлить. Здесь планировалось построить комплекс по переработке металлопроката. Однако сегодня представители «Северстали» рассматривают возможность реализации других проектов. Окончательное решение будет зависеть от проектно-исследовательских работ и общей ситуации в экономике.



«Инжтрансстрой-СПб» закончил работы по свайному полю стадиона. Строители перешли к возведению будущих трибун. Все пространство стадиона условно разделено на восемь секторов, в семи из них установят башенные краны, которые будут параллельно работать в своих секторах, – два уже есть, для остальных сейчас делают фундаменты (позже они вольются в общие фундаменты самих виражей). Первоначальный проект предполагал металлические конструкции. Проектировщики подтвердили, что несущая способность конструкции при замене на бетон улучшится, кроме того, конструкции из бетона пожаростойки и более выгодны с экономической точки зрения. Если эксперты дадут добро (а предварительно они положительно оценивают замену), то металлической останется только та трибуна, под которую будет «уезжать» выдвигное поле.



Министерство регионального развития РФ и ОАО «Альфа-банк» подписали мировое соглашение по банковской гарантии, выданной в обеспечение финансовых обязательств, связанных со строительством второй очереди комплекса защитных сооружений (КЗС) от наводнений Петербурга. Стороны договорились о том, что «Альфа-банк» передает Минрегионразвития банковскую гарантию на сумму в 9,5 млн USD (т. е. 5% от суммы контракта) сроком на 3 года, обеспечивающую выполнение подрядчиком обязательств по устранению дефектов по контракту в течение гарантийного периода. А министерство отказывается от требования об исполнении обязательств по банковской гарантии от 7 ноября 2007 года в полном объеме, освобождает банк от его обязательств по указанной гарантии и возвращает ее. Также Минрегионразвития обещает, что после надлежащего выполнения «Альфа-банком» условий мирового соглашения не будет иметь никаких имущественных претензий касательно исполнения обязательств по банковской гарантии.



Чистый убыток девелоперской компании MirLand Development, «дочки» израильского холдинга Fishman Group, по итогам 2008 года составил 104,831 млн USD против прибыли по итогам 2007 года в размере 64,88 млн USD. Это обусловлено влиянием роста курса доллара и снижением оценочной стоимости инвестиционных активов компании. Убыток до налогообложения компании по итогам 2008 года составил 103,826 млн USD, а выручка – 20,36 млн USD, что на 64% превышает аналогичный показатель за 2007 год. Задолженность по долгосрочным обязательствам по кредитам, облигациям и займам составила на 31 декабря 2008 года 88,742 млн USD. Из них в 2009 году компания должна вернуть банкам в соответствии с графиками платежей только 2 миллиона. Срок первого платежа по выпущенным облигациям наступит 31 декабря 2010 года, и основная сумма (80% от текущей долгосрочной задолженности) по полученным банковским кредитам должна быть погашена в 2011 году.



Поправки, принятые для федерального бюджета в текущем году, исключают дополнительную поддержку Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Правительство не намерено в этом году представлять АИЖК обещанные 200 млрд рублей. Ранее гендиректор АИЖК Александр Семеняка сообщил, что если дополнительное финансирование агентство не получит, ему придется существовать, исходя из ежемесячного погашения кредитов гражданами на 1 млрд рублей в месяц. Стоит отметить, что только за январь-февраль АИЖК выкупило у банков ипотечных кредитов почти на 5 млрд рублей.

ситуация

Стройка начала банкротство

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти вынес решение о введении процедуры наблюдения в компании «ИВИ-93», подконтрольной «Альфа-групп». Банкротство строительной компании инициировали ее основные кредиторы.

Любовь Андреева

Заявления о признании «ИВИ-93» банкротом и введении наблюдения поступили в арбитраж сразу от пяти компаний, среди которых «Объединение 45», «Строительный трест № 28», ЭРС, «Стройинвест» и Sanford Financial Investments Inc.

Офшорные управляющие

Согласно решению суда на прошлой неделе арбитражным управляющим «ИВИ-93» назначен член НП «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих». Суд удовлетворил заявление компании Sanford с Виргинских островов и принял предложенную ею кандидатуру управляющего. При этом заявки от других кредиторов были отклонены.

Известно, что предприятия Группы ЛСР требуют от «ИВИ-93» более 20 млн рублей, из них 1,7 млн рублей – «Объединение 45», а 6 млн рублей – «Строительный трест № 28». По некоторым данным, компании ЭРС и «Стройинвест» пытаются вернуть 3,5 млн рублей, а офшор Sanford Financial Investments Inc. – 6 млн USD.

С начала 2008 года на сайте арбитражного суда зарегистрировано около

100 исков к «ИВИ-93». В прошлом году представители «ИВИ-93» утверждали, что общий долг компании перед банками, подрядчиками и поставщиками составляет от 1,5 до 2 млрд рублей. Так, «Связь-банку» компания должна 150 млн рублей, «Евротрасту» – 75 млн рублей, МДМ-банку – около 50 млн рублей.

Как это было

Департамент инвестиций компании «Альфа-групп» приобрел 50% ЗАО «ИВИ-93» в начале 2008 года, а затем через офшорную фирму Luminfolk Ltd (Кипр) выкупил контрольный пакет акций. Консорциум обещал инвестировать в стройку около 1 млрд USD до 2010 года. В прошлом году застройщик получил первый заем от Luminfolk Ltd на 6 млн USD, а осенью – еще один от Muntaner Ltd (Кипр) на 20,3 млн USD. Затем Luminfolk переуступила долг «ИВИ-93» в пользу Sanford Inc. (Виргинские острова).

Напомним, что до середины 2008-го у строительной компании было 23 объекта в разной степени готовности. Один за другим Смольный отобрал у «ИВИ» два жилых дома и гостиницу, которые были переданы компаниям «Стоун», «Аврора DDC» и «Питер Констракшн». По некоторым данным, все эти фирмы так или иначе подконтрольны «ИВИ-93».

В конце 2008-го – начале 2009-го в суд пошли массовые иски о взыскании долгов. Сегодня многие юристы считают, что компания совершила преднамеренное банкротство в интересах своих собственников и Sanford Financial Investments Inc. представляет собой офшор, намеренно созданный для выведения активов. Если это предположение подтвердится, то кредиторы так и не получат своих денег. Однако есть надежда, что компании договорятся об урегулировании вопроса с долгами: ведь на карту поставлены интересы дольщиков, доверивших деньги представителям «ИВИ-93».

По данным менеджеров, «ИВИ-93» на сегодняшний день не сдано всего два дома. Главный недостроенный объект – жилой комплекс из четырех корпусов «Охта-Модерн», кото-

рый планировалось сдать еще в 2006 году. Недвижимость в этом доме приобрели свыше 500 дольщиков. Согласно закону, договор долевого участия предусматривает право требования выполненных обязательств, поэтому дольщикам придется доказать в суде, что они являются кредиторами, а потом встать в очередь вместе с остальными.



Для дитища Бориса Рогового назначен арбитражный управляющий



Справка



Инвестиционно-строительный холдинг «ИВИ-93» основан в 1993 году частными лицами. Компания реализовала более 20 строительных проектов общей площадью более 320 тыс. кв. м. По экспертным оценкам, она занимает пятое-седьмое место на рынке жилищного строительства Петербурга, контролируя 2-3% рынка. Согласно данным официального сайта, «ИВИ-93» ведет строительство 11 домов: Большеохтинский пр., 9 – «Дом на Большеохтинском»; Малый пр. В. О., 50/51 – бизнес-центр; Хасанская ул., за д. 10 – «Олимпик»; Каменноостровский пр., 44 – VALIAGE; Нарвский пр., 14 – «Дом на Нарвском»; Среднеохтинский пр., 4/20 – «Дом на Контрской»; 14-я линия В. О., 57-61 – гостиничный комплекс; Большеохтинский пр., за д. 15 – четыре корпуса «Охта-Модерн».



новости компаний



ЭНЕРГЕТИКИ ПРЕДЛАГАЮТ ДЕВЕЛОПЕРАМ

Группа компаний «ТЭТРА Электрик» предлагает новую услугу девелоперам – финансирование строительства автономных энергоисточников и собственных котельных на паритетной основе – 50/50.

Предлагается два варианта лизинга. Первый – классический, когда заказчик заключает соглашение с банком на аренду оборудования с последующим правом выкупа. «Мы реализовали уже не один такой проект, при этом стоимость оборудования в каждом из проектов превышает 1 миллион долларов», – сообщает генеральный директор ГК «ТЭТРА Электрик» Ян Абубакиров.

Второй вид лизинга – так называемый «обратный выкуп». Компания продает оборудование, но в любой момент готова выкупить его обратно по согласованной цене с учетом наработки моточасов. По мнению Яна Абубакирова, «эта схема, которая начала практиковаться только с лета прошлого года, более интересна, поскольку банк в ней не участвует».

Средний срок окупаемости объектов малой энергетики – 3 года. «ТЭТРА Электрик» не просто предлагает заказчику построить такой энергообъект, но и привлекает в качестве партнера банк. Далее заказчик – муниципальное образование или девелопер – рассчитывается либо с компанией, либо с банком по тарифам гораздо меньшим, чем у Ленэнерго. Когда основная часть кредита возвращается, заказчик платит только за сырье – газ или уголь.

По мнению экспертов, предложенная схема финансирования – реальная возможность продолжить строительство и осуществить ввод объекта в эксплуатацию.

кадры



Наталья Бурковская



Генеральным директором проектно-строительной компании «Трансстрой» назначен Иван Кузнецов. Такое решение принято на общем собрании участников ООО «Проектно-строительная компания «Трансстрой». Иван Кузнецов родился 27 апреля 1964 года в Москве, окончил Московский институт инженеров железнодорожного транспорта по специальности «Инженер путей сообщения – строитель». Стаж работы Кузнецова в отрасли транспортного строительства – 22 года. Иван Кузнецов имеет звания заслуженного строителя Российской Федерации и почетного транспортного строителя.

С 2003 года Иван Кузнецов работает в ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой», в марте 2007 года назначен генеральным директором ЗАО «Инжтрансстрой».

Иван Кузнецов руководил строительством железной дороги Лабитнанги – Бовоненково, очистных сооружений в Зеленограде, жилых домов в Ярославле и Москве, реконструкцией НПЗ в Ярославле и железнодорожных вокзалов в Москве. Под непосредственным руководством г-на Кузнецова ведется строительство комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга, пассажирского порта на Васильевском острове (проект «Морской фасад»), строительство железных дорог в Якутии (Томмот – Кердем – Якутск и Улак – Эльга), строительство аэропорта в Геленджике, реконструкция аэродромов Шереметьево-2 и Пулково, проектирование и строительство стадиона «Зенит» в Санкт-Петербурге, строительство порта в Сочи, причала катеров ФСО в Стрельне, а также ряда других объектов.



Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков отстранил от занимаемой должности вице-губернатора – председателя Комитета финансов Ленинградской области Александра Яковлева. Данное решение принято в связи с неприятием Александром Яковлевым достаточных мер по возврату денежных средств, размещенных на депозиты в коммерческих банках, срок которых истек, а также в связи с невыполнением распоряжения губернатора Ленинградской области по оформлению залогового обеспечения вкладов в ОАО «Инкасбанк».

Отстранение от исполнения должностных полномочий Александра Яковлева носит временный характер – до возврата указанных средств в областную казну. Исполнение обязанностей председателя Комитета финансов Ленинградской области в этот период возложено на первого заместителя председателя комитета Евгению Гресю.

дежурный по ситуации



Дна заранее не определить

В ЯНВАРЕ И ФЕВРАЛЕ ПЕТЕРБУРГСКИЕ БИЗНЕСМЕНЫ, ФИНАНСИСТЫ И АНАЛИТИКИ С УДИВЛЕНИЕМ УВИДЕЛИ ОЖИВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ.

Беседовала Наталья Бурковская

О причинах оттепели на рынке и прогнозах на ближайшее будущее «Строительному Еженедельнику» рассказывает Илья Еременко, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость».

– В январе специалисты «Петербургской Недвижимости» говорили о том, что так называемое дно рублевых цен на недвижимость уже пройдено. Вы до сих пор в этом уверены?

– Дна никогда заранее не определить, и ловить его бесполезно. Оно может пройти незаметно и быстро с возвращением цен на уровень выше. Можно ждать, что будет еще на 10-15 процентов дешевле. Но если вы не инвестор, а покупатель, то в расчете на 10-процентное снижение цен вы можете уже вскоре не увидеть в продаже именно ту квартиру, которую хотели приобрести: ее купят менее терпеливые.

Продажи идут стабильно, а это важный показатель. У нас ежедневно заключается по 10-15 сделок. Ситуация на рынке сильно зависит от курса рубля. Часть потребителей уже определилась, что пора «вынимать» деньги и покупать недвижимость. Тем более что «долларовые» цены сделок упали на 40-50 процентов с начала-середины прошлого года. При этом наибольший спрос сейчас – на однокомнатные и двухкомнатные квартиры, которые, в связи с грядущим дефицитом подобного предложения, уже осенью могут вырасти в цене.

Те, кто хочет не покупать, а инвестировать, в основном ждут, а покупать будут при малейших признаках стабилизации экономической ситуации или продолжительном периоде стабильных цен. Но среди покупателей таких не более 15 процентов.

– На чем вы основываетесь, делая такие прогнозы?

– Информация, на основе которой мы производим анализ ситуации на рынке, – это данные реальных сделок, а не данные обработки рекламных офферт, доступных большинству консультантов-теоретиков. Мы продаем квартиры в строящихся домах, которые в совокупности составляют более 65 процентов рынка, и занимаем первое место по количеству сделок на вторичном рынке. Этот срез информации позволяет нам делать наиболее верные прогнозы о развитии рынка недвижимости и оказывать консалтинговые услуги другим участникам рынка.

– Насколько выставленные на продажу квартиры в строящихся домах соответствуют покупательскому спросу на изменившемся рынке?

– Когда рынок растет, раскупаются любые квартиры в любых проектах, удачных и не самых удачных. Поэтому до сегодняшнего дня мало кто из строителей заботился о применении маркетинговых инструментов. Главное было построить на земельном участке объект с максимально возможным выходом площади, а кому и как продать весь этот объем – это было уже второстепенной задачей.

Забываем банальную истину, что именно рынок, то есть потребители через продавцов, должны давать заказ, согласно которому строительство объекта должно вестись в конкретном сегменте с определенными планировками и соотношением квартир. Те компании, которые отталкивались от рыночных показателей, и сейчас себя неплохо чувствуют. У других дела обстоят несколько хуже. Те застройщики,

которые в расчете на рост рынка не придавали особого значения качеству своего продукта, сейчас теряют клиентов. Все это уже происходило в 1998 году, однако все равно повторяется все те же ошибки. Сейчас мы в большом объеме оказываем услуги девелоперам по реконцепции проектов застройки, чтобы продукт на изменившемся рынке смог найти своего покупателя.

– В январе вы говорили о неожиданной активизации рынка жилья. Многие эксперты считают это агонией. Каковы ваши прогнозы?

– Рынок цикличен. Ситуация отчасти повторит сценарий 1998 года, когда долларовая коррекция цен составила 40-50 процентов, а потом, к 2002-му, если помните, валютные цены вернулись к исходной позиции. Если же делать прогнозы, то в перспективе стоит говорить не о снижении цен, а о резком уменьшении объема самого рынка.

Возьмем, к примеру, арматуру: она стоила в августе до 40 тысяч рублей за тонну, в ноябре цена упала до 12,8 тысяч рублей, теперь вернулись на уровень 21 тысячи рублей за тонну. Если снизятся цены на квартиры – это в любом случае удобный момент для покупки жилья, потом снова будет дорожать, вопрос только в сроках. Ликвидное предложение в настоящее время «вымывается». К лету мы еще увидим снижение спроса, связанное с тем, что большая часть потребителей будет ждать осени. Увидим квартиры ипотечных заемщиков и подрядчиков. Но эти квартиры ждет большое число покупателей. Они будут молниеносно выкупаться и незаметно исчезать из предложения. Осенью мы можем увидеть реализацию как отложенного спроса на квартиры небольшого метража, так и годового отложенного спроса на многокомнатные квартиры. И это на фоне уменьшения девелоперами сроков рублевых расщочек.

– Отсутствие денег – это довольно весомая причина. Большинство людей осталось сегодня без свободной наличности.

– У населения не происходит новых накоплений, но у многих резервы остались в депозитах. Как-то часть будет перетекать

на рынок недвижимости: во-первых, жилье будут покупать для потребления, а во-вторых – приобретать в качестве реального актива. Многие новые проекты будут приостановлены, и мы увидим уменьшение предложения на 30-40 процентов. В борьбе сокращения предложения и денежной массы будут формироваться цены на квартиры.

– А что в этих жестких условиях станет с ипотекой? Ведь многие строительные компании рассчитывали на таких покупателей.

– Максимальная доля сделок по ипотеке в прошлом году составила 23-24 процента, а до 2008 года они вообще не превышали 14-15 процентов рынка (сейчас – 9-10 процентов). Менее 1 процента купленных квартир в Петербурге обременены ипотечными платежами, что не может оказывать значительного влияния на рынок. С другой стороны, при недоступности ипотеки застройщики получают ощутимые преимущества перед вторичным рынком – возможность оплаты в рассрочку.

– Увеличился ли сегодня процент сделок через продажи на вторичном рынке?

– Вторичный рынок инерционен. Если строители снизили цены превентивно еще в конце прошлого года, то вторичный рынок понизил планку только в январе. Январь вообще оказался показательным: мы увидели в 2,5 раза больше обращений. Многие продавцы на вторичном рынке тоже решились на снижение цены, и сделки пошли.

– Вы уже затронули тему миллионников. Сегодня никто не будет развивать эти проекты, возможно ли, что девелоперы станут продавать землю?

– Да. Возможно, но явление не будет носить массовый характер.



Илья Еременко: «В перспективе стоит говорить о резком уменьшении объема самого рынка»



обзор

Доходный Петербург

С начала 2009 года на рынке аренды жилья в Петербурге наблюдаются кризисные явления. По ряду сегментов снижение спроса составило до 50%, а падение стоимости до – 30%.

Дмитрий Малышев

В связи с кризисом вырос объем предложения в аренду инвестиционных квартир, снятых с продажи. Арендаторы активно ищут более дешевые варианты, появляются тенденции коллективного съема недвижимости.

Планка упала

«До ноября 2008 года рынок аренды жилья стабильно рос», – утверждает генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский. Затем из-за кризиса арендаторы стали съезжать с квартир или выбирать более дешевые варианты. Спрос на аренду жилья средней ценовой категории – однокомнатные и двухкомнатные квартиры по старым ценам до 25 тыс. рублей в месяц – снизился на 30%. Сейчас такие квартиры можно снять за 18 тыс. рублей.

Средний срок поиска арендатора сейчас составляет неделю, раньше это было несколько дней. Текущая ситуация, по мнению Дмитрия Щегельского, продлится до осени 2009 года. В сентябре может начаться рост цен на 20%.

На рынке аренды типовых однокомнатных и двухкомнатных квартир объем предложения увеличивается. Если раньше время от предложения в аренду квартиры до ее просмотра составляло 1-2 часа, то сейчас – несколько дней. Бывает, что утром человек дает согласие на аренду квартиры, а вечером отказывается, ссылаясь на частую сейчас причину – увольнение с работы. Возрос спрос на аренду комнат.

«Появился спрос на коллективный съем недвижимости», – говорит генеральный директор АН «Невский простор» Александр Гиновкер. На некоторых сайтах есть специальный сервис по поиску компаньона на аренду жилья. Менее востребованы квартиры из трех и более комнат. Здесь цена аренды упала на 20-30%. Увеличилось предложение за счет «инвестиционных» квартир, которые владельцы предпочитают сдавать, а не продавать.

Рынок аренды является единственным сегментом, где продолжается снижение рыночной активности. По данным директора Независимого центра аналитики, оценки и консалтинга Яны Долотовой, в феврале 2009 года снижение относительно января составило –9%, снижение к среднему –47%, с исключенной сезонностью –25%. Несмотря на продолжающееся снижение рыночной активности в сегменте, снижение относительно сезонных показателей остается минимальным.

«По сравнению с докризисной статистикой в январе – начале февраля сделок проходило на 50 процентов меньше. Значительно сократилось количество сделок в сегменте аренды жилья комфорт- и бизнес-класса, в экономклассе сделок не намного меньше», – говорит директор департамента аренды жилого фонда АН «Беккар» Елена Исаенко. Примерно 10% спроса на аренду формируют люди, стремящиеся переехать в более дешевое жилье. В конце января – начале февраля произошла существенная активизация рынка. Количество клиентов, желающих сдать объект внаем, увеличилось вдвое, клиентов, желающих снять жилье, – на 5-10%.

Ценовые запросы арендодателей и арендаторов изначально различают-



Рынок аренды является единственным сегментом, где продолжается снижение рыночной активности

ся на 15-20%. Арендодатели завышают цены, не осознавая рыночную ситуацию. Они требуют намного более низких цен на ликвидные объекты, которые всегда в цене. Ориентировочно на 20% увеличилось предложение за счет квартир, которые продавцы в связи с кризисом предпочитают сдавать, а не продавать. Спрос на комнаты в коммуналках с начала кризиса вырос на 20%. «Кризис заставляет искать наиболее экономичные варианты жилья. Поэтому даже те, кто раньше вариант коммунальной квартиры не рассматривал, теперь к нему возвращается», – отметила Елена Исаенко.

Торги на снижение

Рынок аренды жив, он не просел. Сейчас надо держаться за своих арендаторов, которые прожимают арендодателей, считает президент АРСПБИЛО Екатерина Романенко. Арендаторы начинают ставить условия, и если им не идут навстречу, то съезжают и ищут себе что-то дешевле. Традиционно декабрь, январь, февраль – провальные месяцы на рынке аренды. Цены по аренде снизились на 20-25%. Приличную однокомнатную квартиру можно снять за 15 тыс. рублей, двухкомнатную – от 18 тыс. рублей, хорошую – до 20 тыс. рублей. Комнату можно арендовать за 7-8 тыс. рублей.

Цены на рынке аренды жилой недвижимости стабилизировались. В итоге рынок оживился, что нетипично для февраля. Год начался с ажиотажного снижения стоимости арен-

ды. В середине января, поддавшись панике, некоторые арендодатели снизили стоимость аренды на 3-5% ежедневно, пока не сдали квартиру. Татьяна Болбошенко утверждает, что многие арендаторы ждали, пока цены окончательно снизятся. Как только их падение остановилось, они приступили к поиску вариантов.

Другая причина, повлиявшая на увеличение числа желающих арендовать квартиру, – неговорчивость хозяев квартир. Не все собственники недвижимости шли на уступки. В итоге арендаторы стали искать более приемлемые варианты. Основным требованием являлась невысокая арендная ставка – в среднем 17 тыс. рублей в месяц. Таких вариантов на рынке достаточно. В декабре 2008 года за 15-17 тыс. рублей в месяц можно было арендовать старую квартиру, расположенную далеко от метро. Сейчас по аналогичным ставкам предлагают однокомнатную квартиру с хорошим ремонтом и бытовой техникой на окраине города у метро.

С осени спрос на рынке аренды снизился. Наибольшим спросом пользуются малогабаритные квартиры и комнаты. Цены на аренду в связи со снижением спроса снизились на 10-12%, отмечает менеджер департамента аренды жилого фонда АН «Петербургская Недвижимость» Светлана Алексашина. Если осенью в Московском районе в «хрущевке» или «брежневке» однокомнатные квартиры сдавались за 18-20 тыс. рублей в месяц, то сейчас точно такую квартиру можно

сдать за 15-16 тыс. рублей. Комнату сейчас можно снять за 7 тыс. рублей в месяц. Если арендаторов больше одного, то стоимость комнаты составляет 9-10 тыс. рублей. Динамика арендной платы в сегменте показывает снижение, аналогичное рынку квартир. Все больше проявляется тенденция объединения арендаторов, причем не только в сегменте комнат, но и квартир.

Цены на аренду жилья комфорт- и бизнес-класса по сравнению с докризисным моментом снизились на 50%. Не страдает в ситуации кризиса сегмент дешевого жилья. Цены на аренду объектов недвижимости экономкласса увеличились на 30%, и это не предел, думает Елена Исаенко. Именно дешевое жилье наиболее востребовано на рынке аренды. Показатели количества сделок в первой половине января зафиксированы ниже показателей аналогичного периода 2008 года. В среднем арендные ставки упали на 10-15%. В экономклассе однокомнатная квартира стоит 13-16 тыс. рублей, двухкомнатная – 15-18 тыс. рублей, квартира с тремя и более комнатами – от 20 тысяч. В бизнес-классе однокомнатная квартира стоит 25-35 тыс. рублей, двухкомнатная – 35-50 тыс. рублей, квартира с тремя и более комнатами – 50-70 тыс. рублей в месяц.

Районы-кварталы

В сегменте экономкласса наиболее востребованы Выборгский, Приморский, Московский и Фрунзенский районы. Арендаторы, которым нужен дешевый вариант, рассматривают Красносельский и другие отдаленные районы. В бизнес- и элит-классе наиболее востребованы Крестовский и Каменный острова, Петроградский район и «золотой треугольник».

Наиболее популярные районы по запросам арендаторов – Невский, Фрунзенский и Приморский. Также нередко среди запросов появляется Московский район, но предложений здесь мало. В последний месяц упал спрос на жилье в Василеостровском районе. В итоге ставки аренды на квартиры здесь снизились больше всего. В конце февраля однокомнатную квартиру в этом районе можно было арендовать за 18 тыс. рублей в месяц. При этом в конце 2008 года ставки аренды в Василеостровском районе начинались от 25 тыс. рублей в месяц.

Если говорить о предложении, то в феврале наибольшее число квартир предлагалось в Калининском районе. Здесь жилье предлагали по ставке от 16 тыс. рублей в месяц. Наиболее дорогое жилье традиционно предлагали в Центральном районе – в среднем по 35 тыс. рублей в месяц, в Петроградском и Адмиралтейском – за 33 тыс. рублей.

В ближайшие месяцы арендные ставки на жилье если и будут снижаться, то незначительно. Стабильная ситуация продержится до апреля-мая. Потом следует ожидать очередной волны спроса, что повлечет повышение ставок аренды. Ставки с конца июня 2009 года вырастут на 5-10%. Больше всего подорожают недорогие квартиры с ремонтом, мебелью и бытовой техникой, прогнозирует Татьяна Болбошенко.

В целом, дальнейшего снижения рынка аренды быть не должно, так как ценовые показатели уже упали достаточно низко. Многие арендодатели снимают предложения. По ценам ниже нынешних арендодатели просто не будут сдавать квартиры, уверена Елена Исаенко. «В этом плане мы достигли дна. Шоковый период развития рынка прошел, теперь мы будем постепенно возвращаться к завоеванным ранее позициям. К концу весны реализуется отложенный спрос, который увеличит спрос на аренду жилья на 10-20 процентов и, возможно, увеличит цены на ликвидные объекты», – резюмирует риэлтор.

Индексы рыночной активности

Индексы рыночной активности (I _{pa}), февраль				
Сегмент	Прирост за месяц	Снижение с исключенной сезонностью	Падение к среднему	Рост за год
Рынок аренды	-9%	0,75	0,53	1,3%

(Данные АН «Итака»)

Индексы покупательской активности

Индексы покупательской активности (I _{па}), февраль				
Сегмент	Рост за месяц	Снижение с исключенной сезонностью	Падение к среднему	Рост за год
Рынок аренды	14%	0,93	0,85	-2,1%

(Данные АН «Итака»)



персона

Идентификация Лернера

Беседа с Марком Лернером, генеральным директором компании «Петрополь», состоялась в понедельник в его офисе. Началась она с запаха кофе – самый что ни на есть верный признак деловой жизни, – а закончилась уверенностью, что сложные времена пройдут. Надо только работать более последовательно. Более разумно.

Беседовал Алексей Несвицкий

– В какой ситуации сейчас находятся российские девелоперы? Есть ли перспективы у девелоперского бизнеса в нынешние сложные времена?

– Да, времена сложные. Но не плохие. Потому что плохо – это когда нет перспектив и рушится хорошее. Нынешние же изменения, мне кажется, позволят создать нечто более правильное, более перспективное и устойчивое в своем развитии, нежели было раньше.

Что было раньше? Активно осваивались нефтяные деньги и западные кредиты. В основном, конечно, в Москве, – но остатков хватало на Питер и регионы. Не было времени и необходимости задуматься над тем, кто мы такие и как мы работаем. Работали по принципу: бери больше, кидай дальше. Рост строительного рынка, который наблюдался последние 7-8 лет, практически у всех выбил почву из под ног, сбил правильные ориентиры, даже самые осторожные нх потеряли. Главная цель была – как можно больше всего. Чего? Куда? Что это значит? На эти вопросы старались не отвечать. Сейчас настали иные времена, и деньги снова стали деньгами. Однако все понимают, что рано или поздно все сложные времена закончатся и продолжать строить все равно надо.

Вопрос только: как строить? Постарому мы работать не можем, значит, надо работать по-новому. Эксперты говорят: два-три года – если не будет никакого общемирового коллапса – и все восстановится. На рынке останутся те, кто вел разумную, не агрессивную политику, у кого была возможность, в том числе и финансовая, спокойно проанализировать перспективы рынка. Продолжат развиваться две категории участников рынка: это те, у кого есть деньги, – инвесторы – и те, кто может работать на этом рынке, – профессионалы, а основным трендом посткризисных времен будет достаточно сильное разделение функционала между ними. Эта тенденция очень робко началась год-два назад – ведь и наша компания формировалась как компания, оказывающая девелоперские услуги. Где-то мы это делали по интуиции, понимая, что за этим будущее, но сейчас кризис эти процессы ускорил. Поэтому я даже рад, что кризис пришел, потому как наши услуги будут востребованы, и чем дальше – тем больше.

– На Западе эти функции – инвестора и девелопера – разделены?

– Безусловно, есть универсальные компании, которые совмещают функции инвестора и девелопера, но в основном – да, разделены. В России же термин «девелопмент» мы с трудом понимаем сами, а клиенты – вообще не понимают. Это основная сложность. Возьмите любой учебник по девелопменту – вы увидите, что непосредственный процесс строительства занимает меньше половины от процесса освоения территории. Огромный пласт работы – формирование правильного имущественно-правового статуса, приведение в соответствие всем градостроительным ограничениям, правильно сделанная концепция освоения и развития тер-



ритории, причем такая, которая учтет тренд на 5-10 лет, создание проекта, включая проектную документацию, – вот это и есть девелопмент.

Многие же в России понимают девелопмент так: есть земля, надо быстро сделать проект, что-то построить и продать. Это узко, неправильно, экономически неэффективно. Кризис обнажил массу проектов, которые реализовывались по такому принципу. Вот смотрите: так называемый «серый пояс» на карте – это территории, которые можно реновировать. Однако владельцы этих территорий, как только видели спрос на землю, пару раз играли на повышение, а потом и вовсе отказывались продавать. В результате многие сделки срывались. Хозяева оставляли все себе по принципу «я сам найму людей и сам все сделаю».

В результате на рынок вышло очень много непрофильных инвесторов с единичными проектами. Опыта нет, понимания нет, и дальше – все как обычно. Все ошибки, которые только можно себе представить, – сделаны. На свет появляются абсолютно не проработанные с точки зрения имущественно-правового статуса проекты, неликвидные земельные участки, которые невозможно продать институциональному инвестору – любой due diligence показывает, что все это очень дурно пахнет, документов нет, оформлено криво, нет соответствия Генплану и ПЗЗ, не учтены ограничения КГИОП... Это банальные, базовые вещи для девелопера, но даже они не были проработаны. Не говоря о том, что есть сотни более мелких, но не менее важных вопросов.

– Сколько, на ваш взгляд, все-таки продлятся кризисные явления в строительной отрасли и что нас ждет после этого?

– Трясти нас будет долго. Многие ждут некоего дна сейчас, относят его на март, но это может быть верно для финансовых рынков... На рынке строительная ситуация будет «рассасываться» не один год. Острая фаза, думаю, будет осенью.

Сейчас все делают попытки как-то выжить, что-то выкружить, сократить персонал, издержки, в надежде, что доллар рухнет и граждане побегут

вкладывать в недвижимость... Да, девальвация остановилась, был краткосрочный небольшой всплеск интереса к недвижимости, но того бурного и оголтелого спроса, который наблюдался до кризиса, в ближайшие год-два ждать не стоит.

Тем не менее инвесторы на рынке останутся. И они придут к нам – надеюсь, с осознанием собственных ошибок. Владельцы всего «серого пояса» – первые потребители наших услуг. Пройдет пара лет, и, возможно, сюда потянутся западные институциональные инвесторы, банки, фонды, – ведь наш рынок чрезвычайно перспективен, потому что не освоен, – а на Западе привыкли работать с профессиональными девелоперами.

В плотном сотрудничестве этих двух участников рынка – инвестора и девелопера – рынок будет рождаться заново. Но прежде надо понять – кто мы есть такие, девелоперы? Как мы работаем? Каковы стандарты нашей деятельности?

– Допустим, через год-два рынок востребует. Что будете эти два года делать?

– Работать. Сейчас кризис, а у нас появился ряд новых проектов – от владельцев земельных участков. Я не исключаю, что через два-три года их количество уже превысит наши возможности.

Сейчас мы спокойно работаем, но при этом должны не только оказывать услуги, но еще и стандартизировать их, помогать коллегам. Желание одно – успевать все, потому что объемы работ не уменьшились, и перспективы открываются колоссальные. Говорить о том, что нам сейчас нечего делать... Знаете, я как приходил домой с работы после десяти вечера, так и прихожу. Конечно, стало намного сложнее с деньгами, у заказчика легких денег нет и уже не будет. Но ничего страшного, проблем никаких не вижу, – вопрос выживаемости у нас не стоит, даже наоборот – дай Бог, чтобы у нас хватало ресурсов, в том числе и людских. Пытались, например, рассмотреть возможность оптимизации внутри коллектива, – сейчас все бурно сокращаются на 40-70 процентов – а мы не можем уволить людей абсолютно, потому что есть работа, ее много. И это хорошо.



– Как оцените шаги государства в поддержке строительной отрасли?

– Главное, чтобы господдержка не стала искусственной мерой, призванной не дать умереть тому, что должно умереть. Пока же могу сказать, что конкретные акции – покупка квартир по 47 тысяч за квадратный метр – привели в ноябре-декабре к остановке продаж вообще. Я бы делал это все гораздо аккуратнее и с большей информационной открытостью, ведь у нас самый главный кризис – кризис доверия. Дольщики не верят строительным компаниям, банки не верят строительным компаниям, строительные компании не верят государству – все не верят всем. И эту атмосферу всеобщего недоверия можно изменить только правильно взвешенными действиями и – обязательно разъяснением этих действий. А вот тонкой работы с мозгами, с настроением людей, бизнес-среды, с правильными сигналами, с формированием правильных ожиданий – этого я не вижу. Поэтому шаги вроде правильные, но последствия какие-то странные...

– Какие-либо новые услуги будете предлагать клиентам?

– Первое, с чего все начинается, – это аудит земельных участков. Есть пример – пришел клиент, говорит: хочу построить торговлю на этой земле. Мы ему отвечаем: нельзя, по ПЗЗ тут логистика. И дальше – диалог примерно такой: «Как логистика? Не понял. Подожди, это мой земельный участок. Я хочу построить там торговлю, лодки продавать...» – «Нет. Там логистика». – «А что это сказал?» – «Это в ПЗЗ написано». – «Что это такое вообще? Кто это туда написал?» – «Ну, вот есть проектировщики, которые разрабатывали ПЗЗ». – «То есть как? Какие такие проектировщики?.. Это моя земля, я собираюсь ставить там торговый павильон. Ты мне не рассказывай, кто там и что, а давай скажи, как поставить свой торговый комплекс».

И это сейчас они только появляются – счастливые обладатели незнамо чего... А сколько их еще будет в течение года-двух! На предыдущей спекулятивной стадии набрали земли, теперь хотят реализовать непрофильные активы и выйти в кэш, при этом не понимая, чем они владеют и сколько это стоит. Они приходят ко мне с просьбой «ну-ка, объясни». И я начинаю объяснять... Мы назвали эту услугу аудит девелоперских проектов, некая нулевая стадия, пре-девелопмент. Планируем поставить эти консультации на поток.

– На вашем корпоративном сайте написано, что вы оптимисты, при этом реально смотрите на вещи, обладая чувством юмора, всегда можете посмеяться над собой. Будете менять свои ценности?

– Абсолютно нет. Очень критично стараемся относиться к себе – надеюсь, это получается. Оптимизм у нас есть. Может быть, именно эти ценности, которые мы закладывали и которым следовали, и не позволили допустить множества ошибок, которые допустили другие.

Весь вопрос в мозгах, в менталитете. Вначале подымались на огромную высоту, не задумываясь о последствиях. Сейчас все стремится к нулю. Это так по-нашему – сначала до небес, а потом в пропасть, сначала – создать, а потом рушить. Надо как-то иначе жить. Более последовательно. Более разумно.

В плотном сотрудничестве инвестора и девелопера рынок будет рождаться заново

Цитата

«Недвижимость в России всегда была и нефтью, и золотом в одном флаконе. Это практически безальтернативный актив, который обладает высокой степенью надежности и ликвидности одновременно. В отличие от акций. Потому что если предприятие может обанкротиться, то недвижимость точно никуда не денется, даже если сейчас жилье упало в цене в рублях на 10-15 процентов. А главное отличие недвижимости от золота – если говорить про средства сбережения и накопления – заключается в том, что при сдаче ее в аренду недвижимость генерит входящий денежный поток».

финансовые инструменты

Ниже риски – ниже ставки

Строительные компании констатируют ужесточение условий кредитования строительной отрасли.

Надежда Мерзлякова

Банки повысили процентные ставки до 22-25%, требуют досрочного погашения и все чаще отказывают в финансировании отрасли.

Представители банков уверены, что в сложившихся условиях строительные компании с положительной кредитной историей при наличии ликвидного залога могут рассчитывать на предоставление краткосрочного кредита до одного года. Оказывать долгосрочное финансирование строительной отрасли без господдержки банки сегодня не рискуют.

«Повышение ставок по кредитам коснулось даже текущих займов и серьезно отразилось на экономике проектов. В нашем конкретном случае рост ставок не повлиял на экономическую целесообразность, но для ряда других строительных организаций ситуация сложилась негативно, – констатирует начальник отдела кор-

поративных инвестиций холдинга Setl Group Александра Токмакова. – С одной стороны, действия банков нам понятны: ведь в непростых экономических условиях им необходимо сохранять рентабельность бизнеса. С другой стороны, хотелось бы, чтобы их политика была более гибкой, поскольку не каждая компания готова к подобному повышению, и, возможно, правильнее было бы подходить индивидуально к каждому кредиту, каждому проекту и компании».

По мнению директора филиала ОАО «ПримСоцбанк» в Санкт-Петербурге Константина Добренко, основное влияние на процентную ставку по кредитам, выданным в том числе и строительным компаниям, оказывает плотность взаимоотношений банка с клиентом. «Банку необходимо покрывать возросшие отраслевые и залоговые риски. Кредитное учреждение может сделать это либо за счет

повышения процентных ставок, либо посредством предоставления заемщику дополнительных банковских услуг», – комментирует эксперт.

По данным Ассоциации строителей России, процентные ставки по кредитам строительных компаний увеличились до 22-25%, однако банки готовы предоставлять краткосрочное (до года) финансирование строительным компаниям под процентную ставку 18-20% в рублях (банк «ВТБ Северо-Запад»), 20-23% в рублях (филиал банка ОАО «ПримСоцбанк» в Санкт-Петербурге).

Комментируя размер процентной ставки по краткосрочным займам, в банке «ВТБ Северо-Запад» подчеркивают: сам факт предоставления кредита строительным организациям зависит от степени ликвидности залогового обеспечения займа. «Стоимость имущества, передаваемого в залог, должна быть достаточной для покрытия основной суммы долга по кредиту, процентов по нему и комиссионной платы за операции, связанные с размещением денежных средств в течение срока кредита, а также возможных издержек, связанных с реализацией залога», – говорят в банке. В петербургском филиале ОАО «ПримСоцбанк» также подчеркивают, что размер процентной ставки по кредиту строительной компании зависит от степени ликвидности залога.

Как бы там ни было, сегодня банки предпочитают кредитовать менее рискованные секторы экономики, считает начальник кредитного управления Санкт-Петербургского филиала Национального Резервного Банка Наталья Григорьева: «Для изменения ситуации с кредитованием строительных компаний необходимо разработать механизм компенсации потерь банков в случае возникновения проблем у заемщика. Например, администрация города выступит гарантом того, что в случае наступления дефолта застройщика она выкупит объект недвижимости по конкретной цене».

Банки неохотно дают деньги строителям. Теперь это рискованный сектор экономики

Фото: Владимир Тилес



ипотека

Осеннее оживление ипотеки

Надежда Мерзлякова

Количество выданных кредитов к середине марта 2009 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года сократилось как минимум в три раза.

Банки связывают будущее ипотеки в России с эффективностью государственной программы по стабилизации экономики, однако дают разные прогнозы. По данным заместителя председателя правления Городского ипотечного банка Игоря Жигунова, некоторое оживление кредитования может начаться осенью текущего года. Это возможно при условии роста цен на жилье, а также в случае некоторой психологической адаптации населения к сложившимся экономическим условиям. При этом снижения процентных ставок по ипотечным кредитам в 2009 году ждать не стоит. «Даже если ставки будут понижены,

то незначительно», – комментирует эксперт. По мнению специалистов ОАО «Банк Санкт-Петербург», развитие рынка ипотечного кредитования прогнозировать сложно. В первую очередь его судьба будет зависеть от действий государства по стабилизации экономики и, как следствие, от состояния покупательского спроса. Управляющий филиалом «Абсолют Банка» в Санкт-Петербурге Виталий Демидов считает, что не стоит ожидать восстановления рынка ипотечного кредитования в тех же объемах, как это было в 2007-2008 годах, до тех пор, пока экономическая ситуация в стране не стабилизируется. «По нашим прогнозам, в ближайший год число сделок купли-продажи недвижимости при участии заемных средств будет достаточно невелико», – уверен эксперт. Характеризуя текущее состояние рынка ипотеки,

эксперты констатируют, что большинство банков осуществляют кредитование под залог жилья на вторичном рынке. Программ кредитования «первички» на российском рынке практически не осталось. Так, Городской ипотечный банк предлагает сегодня кредиты только в долларах по ставке от 10% годовых, при максимальном соотношении кредит/залог 60% на вторичном рынке жилья. «Кредитование строящейся недвижимости всегда считалось сферой повышенного риска, а в текущих условиях – тем более, так как существует опасность незавершения строительства объекта в срок», – комментирует Игорь Жигунов. «В связи с высокими рисками в конце прошлого года мы приостановили действие программ ипотечного кредитования на первичном рынке. Это стало закономерным результатом ситуации, сложившей-

ся на рынке строительства нового жилья», – рассказывает Виталий Демидов. Банк «Санкт-Петербург» один из немногих продолжает ипотечное кредитование под залог строящегося жилья. С октября 2008 года условия кредитования физических лиц не изменились: сегодня процентные ставки по кредитам составляют от 18 до 20% годовых. Однако приостановлена выдача займов под залог вторичного жилья. К середине марта 2009 года банк предоставил 50 кредитов под залог жилых объектов в 80% стадии готовности. В прошлом году за этот же период под залог первичной и вторичной недвижимости было выдано 580 кредитов. «Ипотечное кредитование первичного рынка в условиях кризиса является эффективной мерой поддержки крупнейших девелоперов Петербурга – клиентов банка», – комментируют в финансовом учреждении.

короткой строкой



Во Всеволожске открыт русско-японский завод стеклопластиковых водопроводных и канализационных труб компании «Суми-Лон» стоимостью 600 млн рублей. 70% акций принадлежит японским компаниям, 30% – российскому партнеру. Производство расположено на территории 10 тыс. кв. м, арендованной у компании «Технопарк русский дизель». Завод будет производить стеклопластиковые трубы диаметром от 500 до 2000 мм и длиной до 12 м. Производственная мощность на начальном этапе – 25 км труб в год, после выхода на полную мощность – 125 км.



ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» завершит строительство большого жилого комплекса в Приморском районе в мае 2010 года. Речь идет о возведении шести 17-32-этажных зданий, которые компания возводит восточнее пересечения Долгоозерной и Парашютной улиц. Строительный объем объекта составляет более 575,6 тыс. куб. м. Сейчас готовность каркаса оценивается в 58%, наполовину от запланированного объема выполнены специальные внутренние и отделочные работы. На момент предоставления участка для проектирования и строительства в сентябре 2005 года инвестора обязали кабелировать высоковольтную линию, проходящую над участком, однако позже ОАО «Ленэнерго» выдало разрешение на вынос ЛЭП воздушным путем.



ООО «Ключ» перенесли срок ввода в эксплуатацию жилого дома с пристроенными помещениями и отдельно стоящей полугазоблуженной автостоянкой закрытого типа на сентябрь 2010 года. Реализация проекта по проспекту Науки началась в январе 2005 года. Закончить строительство компания должна была еще в феврале 2008 года, однако к сегодняшнему дню лишь на 70% выполнено проектирование и на 95% – подготовительные работы. По результатам инженерно-геологических изысканий застройщику пришлось изменить уже разработанный проект дома в части усиления фундамента. Подвела «сложность с выделением мощностей», и по итогам комплексного обследования участка потребовалось получить новое санитарно-эпидемиологическое заключение. Комитет по строительству ходатайствует о продлении срока возведения объекта и о замене перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры передачей городу жилых помещений площадью 9330 кв. м в строящемся доме. В случае отмены постановления городского правительства, разрешившего возведение объекта, из-за малого объема выполненных работ могут пострадать дольщики.



Отменено постановление городского правительства, разрешившее ООО «Перспектива» проведение изыскательских работ на участке, расположенном юго-восточнее дома 29, корп. 4, лит. А, по улице Лени Голикова, в Кировском районе. Причина – истечение срока действия договора аренды земельного участка площадью 3267 кв. м. Инвестор собирался возвести спортивно-оздоровительный комплекс.



«Главстрой» вынужден приостановить перепрофилирование глиноземного завода в Пикалево. На заводе уже готова одна печь, в ближайшее время сдадут вторую. Есть еще четыре печи, в конструкцию которых можно быстро внести изменения. Ситуацию осложняют профсоюзные организации. Губернатор Ленобласти встретился с представителями профсоюзов и обсудил возможность и необходимость возобновления работы пикалевской технологической цепочки. Депутаты «Единой России» заявили, что если руководство всех компаний не представит свои предложения по выходу из кризиса, то три градообразующих предприятия в Пикалево могут быть национализированы.



Московский арбитражный суд удовлетворил иск «Альфа-банка» и постановил взыскать с компании «Главмосстрой» (входящей в «Главстрой») Олега Дерипаски 502,6 млн рублей долга по просроченному кредитному договору, из которых 460 млн рублей составляет основной долг. Суд снизил сумму неустойки, на которую претендовал банк. В соответствии с законодательством, решение может быть обжаловано в апелляционном суде.



ИТОГИ

Частное и общее

В ХОДЕ ВЫСТАВКИ-СЕМИНАРА «ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ» БЫЛО ОБЪЯВЛЕНО О СОЗДАНИИ НОВОГО БИЗНЕС-СООБЩЕСТВА – ГИЛЬДИИ АНАЛИТИКОВ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ. ТАКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СЕГОДНЯ МОЖЕТ БЫТЬ ПОЛЕЗНЫМ ДЛЯ ТЕХ, КТО РАБОТАЕТ НАД СОСТАВЛЕНИЕМ АНАЛИТИЧЕСКИХ ПРОГНОЗОВ.

Дарья Литвинова

На конференции «Анализ и прогноз в реализации государственных жилищных программ, развития рынка недвижимости, строительства и жилищного кредитования», включенной в программу «Жилпроекта», речь также шла о создании государственно-частных партнерств (ГЧП) и иных форм взаимодействия участников рынка, способствующих эффективной реализации государственных жилищных программ.

Цель – объективные прогнозы

Первый съезд Гильдии аналитиков рынка недвижимости пройдет 14 мая в рамках выставки InfoReal. Бизнес-сообщество аналитиков стало результатом 15-летней работы экспертов. По словам главного аналитика группы компаний «Бюллетень Недвижимости» Сергея Бобашева, новое бизнес-сообщество создано в связи с необходимостью консолидировать возможности и наработки профессионалов рынка, что позволит формировать более объективные прогнозы. Геннадий Стерник, доцент кафедры экономики и управления городским строительством РЭА им. Г.В. Плеханова, отметил, что сегодня у аналитиков есть возможность выработать единые профессиональные стандарты – как, например, у российских оценщиков. С точки зрения главы компании GVA Sawyer Николая Вечера, появление Гильдии даст возможность участникам рынка совместно выработать определенные стандарты анали-



Геннадий Стерник считает, что у аналитиков сегодня есть время выработать единые стандарты

за, потому что сегодня каждый из аналитиков имеет свою методику прогнозирования и свою терминологию. «Нам нужно говорить на одном, понятном всем языке, – подчеркнул Николай Вечер. – Создание такого сообщества актуально. Сбор данных для аналитической работы – проблема, которую может решить только крупная независимая организация, которой может стать Гильдия аналитиков». Такая организация могла бы взять на себя сбор информации по регионам, филь-

трацию этой информации, при этом репрезентативность данных стала бы значительно выше.

Дефицит средств

«В текущем году государственные жилищные программы, а также деньги, отпущенные на капитальное строительство, в значительной степени будут секвестированы, – заявил на конференции «Анализ и прогноз реализации государственных жилищных программ, развития рынка недвижимости, строительства и жилищного

кредитования» полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в Северо-Западном федеральном округе Павел Созинов. – По разным программам "урезание" составит от 40 до 50 процентов. На сегодняшний момент на проектирование и строительство в бюджете заложено порядка 12,9 миллиарда рублей, что на 50 процентов меньше заложенной ранее суммы. Заложенные средства позволят, по данным Комитета по строительству, ввести порядка 450 тысяч квадратных метров, это составит в пересчете около 6,5 тысяч квартир. Последняя цифра уменьшилась практически в 1,5 раза. Но в то же время Комитет по строительству увеличивает объемы строительства – в 1,5 раза по отношению к аналогичному периоду прошлого года, сохраняя таким образом позицию крупнейшего застройщика Санкт-Петербурга».

Несмотря на то что по жилищным программам секвестирование составит до 40%, то есть до 3,4 млрд рублей, она будет в два раза выше, чем сумма, закладываемая в бюджет в 2007 году. Жилищный комитет остается крупнейшим оператором на вторичном рынке. Секвестирование коснется в первую очередь программы по расселению коммунальных квартир. «Вместо заложенных изначально 5 миллиардов рублей выделен будет 1 миллиард, – заявил Павел Созинов. – Фактически в пять раз сократится сумма средств, заложенных в эту программу». В то же время, в прошлом году порядка 7 тыс. семей так или иначе получили субсидии или поддержку из бюджета по городским жилищным программам. Каждая десятая сделка на вторичном рынке проходила с использованием средств городского бюджета. «В 2009 году работа с коммунальными квартирами продолжится. К сожалению, расчет субсидий будет вестись на основе данных Минрегиона, то есть цена метра будет рассчитываться по цене в 2-2,5 раза ниже, чем в прошлом году», – сказал Павел Созинов.

Жилищным программам помогут ГЧП

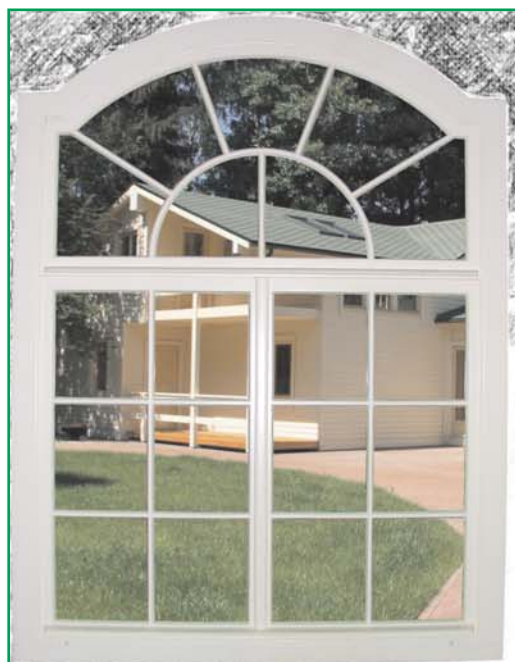
Эффективной реализацией государственных жилищных программ в условиях секвестированного бюджета может способствовать создание государственно-частных партнерств (ГЧП). «Объемы бюджетного строительства весьма значительны, немалые средства вкладываются и в жилищные программы. Вместе с тем, работа по этим двум направлениям ведется не всегда согласованно, – считает Павел Созинов. – Часть городских жилищных программ связана с бюджетными стройками, часть – ориентирована на рынок готового жилья. Часть льготников, которых субсидирует государство, приобретает жилье по государственным расценкам, расценкам бюджетного строительства. Другая часть льготников приобретает жилье на "первичке" или "вторичке" по рыночным ценам. В результате – одни льготники приобретают жилье по одной цене, другие – по совершенно иной. Государству приходится субсидировать частные стройки, сделки на вторичном рынке. То есть субсидировать значительно больше, чем в том случае, если бы все средства были ориентированы на бюджетное строительство».

С одной стороны, вовлечение в оборот вторичного и части первичного рынка увеличивает объем предложения, работы риэлторам прибавляется. С другой – возникает вопрос, насколько для государства эффективен этот механизм распределения средств. Строящаяся недвижимость – сфера высокого риска, поэтому по многим жилищным программам устанавливаются дополнительные меры (высокая степень готовности объекта – не менее 70%, объект должен возводиться по договорам долевого участия и пр.), которые не позволяют в полной мере задействовать в программах объекты нового строительства. Так, по программе расселения коммунальных квартир практически нет сделок на первичном рынке.

«В то же время, частное строительство, в отличие от государственного, имеет в себе ряд преимуществ, – считает Павел Созинов. – Прежде всего это высокая предпринимательская активность. Поэтому следует говорить не только и не столько о вовлечении бюджетного строительства, а о смешанных формах, государственно-частных партнерствах, которые сегодня уже реализуются в той или иной степени в разных регионах РФ. Например, в Челябинске, Перми. В этих городах реализуются такие смешанные формы. Они позволяют вовлекать в строительство не только государственные средства, но и средства дольщиков, частных компаний, банков».

Сегодня действуют шесть городских жилищных программ. При этом не все из представленных льготных категорий граждан являются активными на этом рынке. Характерный портрет покупателя на рынке жилья – молодые люди от 25 до 35-40 лет, то есть эта группа, которая соответствует программе «Молодежи – доступное жилье». К сожалению, большая часть средств этой программы ориентирована на вторичный рынок. В этом году средств на эту программу выделяется явно недостаточно. Необходимо более внимательно соотносить городские жилищные программы, отличающиеся низкой предпринимательской активностью, с теми эффективными механизмами, которые уже сегодня реализуются в регионах.

«Нельзя уповать на бюджетные стройки – никакого бюджета не хватит. Нужно уповать на предпринимательскую активность при формировании предложения и на активность приобретателей жилья при формировании структуры спроса, поддерживая тех, кто действительно сегодня готов работать и зарабатывать на новое жилье. Бюджетные стройки – вещь в себе, они не влияют на рынок. ГЧП должны часть построенных метров направлять на городские программы, на льготников, часть – на рынок», – считает Павел Созинов.



СОВРЕМЕННЫЕ ДЕРЕВЯННЫЕ ОКНА И ДОМА

Технопарк ЛТА
Санкт-Петербург, Лесной пр., 94

ОКНА
Тел.: (812) 550-07-52, 974-70-02
okna@technopark.spb.ru

ДОМА
Тел.: (812) 294-42-13, 321-60-21, 8 (911) 961-07-07
houses@technopark.spb.ru
www.technopark.spb.ru

Технопарк ЛТА является организатором конференции «Дни окон в Санкт-Петербурге» и участником выставки «Интерстройэкспо». Посетите наш стенд: 4-й павильон, 1-й этаж, стенд F75.

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



торги

В автомобильном квартале

Ирина Барчук

Определены условия торгов на право заключения договора аренды земельного участка для строительства станции обслуживания автомобилей.

Участок площадью около 4 тыс. кв. м в Выборгском районе юго-западнее дома 4, лит. А, по улице Прокофьева планируется продать минимум за 21 270 тыс. рублей. Размер задатка – 4254 тыс. рублей, а шаг аукциона – 1 млн рублей. Завершить строительство объекта нужно в течение 25 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов. Также победитель аукциона должен будет выплатить ООО «ЮрИнвест», которое подготовило градостроительную документацию, 10% от суммы сделки.

Проект планировки и межевания территории, ограниченной Суздальским проспектом, улицами Композиторов, Жени Егоровой и Прокофьева, утвержден в сентябре 2007 года. Тогда была выявлена возможность строительства в квартале, имеющем площадь 5,1 га, трех объектов обслуживания автотранспорта, мойки автомобилей и трансформаторной подстанции.

Сейчас в границы участка, выставленного на торги, попадает часть огороженной территории, на которой расположен бывший комплекс мелко-розничной торговли. Часть павильо-

фото: Владимир Тилес



На месте бывшего рынка и существующей автостоянки победитель торгов сможет построить объект по обслуживанию автомобилей

нов разрушена, территория используется для стоянки автомобилей.

Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу дала разрешение на возведение станции технического обслуживания автомобилей, рассчитанной на пять постов (без малярно-кузовных работ). Расстояние от границ участка до ближайшего жилого дома составляет 50 м.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, присоединить объект к сетям элек-

троснабжения удастся не ранее 2010 года.

На публичных слушаниях градостроительной документации, которые проходили весной 2007 года, местные жители высказывались за необходимость благоустройства прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией Выборгского района.

По расчетам специалистов ООО «Аверс – оценка городской собственности», строительство двухэтажного здания общей площадью 2394 кв. м может обойтись победителю аукциона в сумму порядка 56,8 млн рублей.

рекреация

«ТИХИЙ ОТДЫХ» ПОЛЕЗЕН ДЛЯ ЗДОРОВЬЯ

Ирина Барчук

В Петроградском районе, на территории парка «Тихий отдых» и в поселке Солнечное, появятся два спортивно-оздоровительных комплекса. Застройщики ждут разрешения на проведение изыскательских работ.

Первый проект реализует ЗАО «ПанБалтЛес». Официальный адрес земельного участка площадью 3337 кв. м: восточнее дома 12, лит. А, по набережной реки Малой Невки. В август-

е 1997 года компания купила аварийное здание, находящееся по этому адресу, – памятник регионального значения «Дача П.С. Петровой с оградой». Во время реставрационных работ рядом с существующим аварийным зданием инвестор обнаружил фундамент несохранившегося строения. На нем когда-то стоял двухэтажный деревянный служебный корпус, который входил в комплекс построек дачи Петровой. Компания решила воссоздать здание в его прежних объемах на сохранившемся фундаменте

и использовать его как спортивный комплекс. По данным КГИОП, на участке возможно строительство объектов только с целью ререгенерации исторической среды. Поэтому новое здание будет иметь площадь не более 132 кв. м. Запрещен снос зеленых насаждений. В поселке Солнечное, юго-восточнее пересечения Приморского шоссе с Советской улицей, планируется возведение оздоровительного комплекса. ООО «Строительная группа «Монолог» приступит к изысканиям на земельном участке

площадью 91 040 кв. м. В состав комплекса войдут спортивно-оздоровительные корпуса, площадки для игры в волейбол, теннисные корты, ресторан и зоны отдыха. Кроме этого, инвестор планирует благоустроить прилегающую территорию по согласованию с администрацией Курортного района. Участок находится в зоне РЗ, где возможно размещение рекреационных объектов. По данным КГИОП, здесь можно возвести двухэтажные домики со скатной кровлей, площадью не более 200 кв. м. Всего может быть построено до 15% от площади предоставленного земельного участка.

сроки

ЖИЛЫЕ ДОМА, КИНОТЕАТР И ГОСТИНИЦА

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	ОАО «ИА «Оккервиль»	жилой дом со спортивно-оздоровительным комплексом	Красногвардейский район, юго-восточнее пересечения ул. Маршала Тухачевского и ул. Стасовой	каркас СОК 80% (дом сдан в эксплуатацию в 2006 году)	3 декабря 2009 года
2	ЗАО «Трест-36»	жилой дом	Московский район, между домами 83 и 87 по Витебскому пр.	каркас 100%	30 сентября 2009 года
3	ООО «Интерком»	кинотеатр	Петроградский район, Александровский парк, напротив дома 4	подготов. работы 92%	30 июня 2010 года
4	ООО «Фирма «ЛЭК Истейт»	жилой дом	Фрунзенский район, северо-восточнее пересечения пр. Славы и Бухарестской ул.	каркас 100%	31 декабря 2009 года
5	ООО «Десна Девелопмент»	гостиница	Центральный район, между домами 61 и 63 по Лиговскому пр.	каркас 20%	30 декабря 2009 года

новости

Ирина Барчук

18 марта 2009 года в Фонде имущества прошли очередные торги.

Право аренды земельного участка площадью 5977 кв. м по адресу: Выборгский район, северо-западнее дома 12, лит. А, по Верхней улице, под строительство промышленного предприятия IV-V классов вредности получило ООО «Фазтон». В аукционе участвовали три компании. Победитель предложил 10,2 млн рублей в качестве арендной платы на срок проектирования и строительства объекта (29 месяцев). Начались торги с цифры 7,5 млн рублей.

Право аренды еще одного земельного участка в Выборгском районе, но уже под строительство медицинского реабилитационного центра было предоставлено физическому лицу. Победитель аукциона предложил 24 млн рублей в качестве арендной платы на срок проектирования и строительства объекта (36 месяцев). Здание возведут на земельном участке площадью 3320 кв. м, который расположен юго-западнее дома 2 по улице Есенина.

Были проданы четыре земельных участка под индивидуальное жилищное строительство: два в поселке Усть-Ижора и два в поселке Понтонный. Суммарная цена продажи составила 4,9 млн рублей (суммарная начальная цена – 3,8 млн рублей).

Также состоялся аукцион по продаже здания вместе с земельным участком на Суворовском проспекте. Лот реализовали за 5,2 млн рублей при начальной цене 2 млн рублей.

Своих хозяев нашли 12 встроенных помещений. Суммарная цена сделок составила 28,62 млн рублей (суммарная начальная цена – 23,8 млн рублей).

На 25 марта 2009 года назначена продажа без объявления цены обыкновенных именных акций (2500 штук, 25% – доля в уставном капитале) ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин Двор». Номинальная стоимость одной акции составляет 10 рублей.

Планируется реализовать 10 нежилых помещений небольшой площади в домах Центрального, Петроградского и Московского районов. Наибольшую цену – 8 млн рублей – запрашивают за помещения площадью 180-190 кв. м в доме 38 по Каменноостровскому проспекту.

Фонд собирается продать в собственность одним лотом четыре нежилые здания по адресу: Обводный канал, 61. Начальная цена лота – 64,7 млн рублей.

На аукцион также выставлено несколько зданий с земельными участками, которые расположены в Курортном, Выборгском и Колпинском районах. Наибольшая цена – 5 млн рублей – заявлена за объекты, находящиеся в Парголово и Сестрорецке.

Будут переданы в аренду земельные участки под строительство. Территорию площадью 1 026 404 кв. м для комплексного освоения под жилье в Приморском районе (северо-западнее пересечения Глухарской и Планерной улиц) планируется реализовать за 1050 млн рублей. Участок площадью 183 929 кв. м (под жилищное строительство), расположенный в Петродворце, северо-восточнее пересечения Санкт-Петербургского проспекта с Петергофским ручьем, по мнению организаторов аукциона, может уйти как минимум за 220 млн рублей. Кроме этих крупных объектов на торги выставят земельные участки для возведения паркингов в Красносельском районе.

В аренду передадут 12 объектов нежилого фонда, находящихся в Красногвардейском районе.

Также планируется провести аукционы по продаже имущества частных собственников по договорам поручения. Это 8 тыс. обыкновенных именных акций ЗАО «СЕЛЕКТ», которому на праве собственности принадлежат земельные участки и здания, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, улица Новоселов, 51, лит. А. Начальная цена – 730 млн рублей.

Для реализации предназначено и 13 объектов, находящихся в долевой собственности продавцов. Среди них квартиры, земельные участки, участки со зданиями, помещения и причал в Кронштадте.

Проведут аукционы по продаже имущества частных собственников по договорам поручения с применением метода понижения начальной цены (голландский аукцион). Всего семь объектов, среди них: гостиница, земельные участки, участки со зданиями, квартиры, нежилые помещения и объекты незавершенного строительства.



НОВОСТИ



ИРИНА БАРЧУК (ПО МАТЕРИАЛАМ WWW.TRAVELDAILYNEWS.COM, WWW.PROPERTYWIRE.COM, WWW.CROATIANTIMES.COM, WWW.SPANISHPROPERTYINSIGHT.COM, WWW.TRAVELDAILYNEWS.COM, WWW.PRIAN.RU, WWW.THEJAKARTAPOST.COM, WWW.COMMERCIALPROPERTYNEWS.COM)



На Балканах и в восточной Европе падает спрос на аренду помещений на время летнего сезона. Греция уже увеличила свой рекламный бюджет на 50% и предоставляет налоговые скидки компаниям, занятым в туризме.



В Хорватии планируется построить 15 тыс. новых мест для стоянки судов и 15 портовых сооружений. Ввод их в эксплуатацию позволит к 2019 году увеличить доходы от морского туризма до 2 млрд EUR.



Уровень заполняемости жилья туристами на курортах испанской Коста Бравы за четыре последних месяца упал на 60%. Туристы предпочли более дешевый отдых на лыжных курортах с размещением в частных квартирах. В связи с этим собственникам квартир и домов придется брать специальное разрешение на ведение бизнеса.



С апреля 2008 года в историческом центре Барселоны были закрыты 474 квартиры, которые сдавались в наем туристам на короткое время без официального разрешения. По сведениям испанских СМИ, еще 424 «нелегальные» квартиры продолжают работать. Большая часть их принадлежит иностранцам, которые не утруждают себя получением лицензии.



В Доминиканской республике вопреки кризису сохраняется высокий спрос на временное размещение туристов. Филадельфийская компания AM-Resorts объявила о намерении построить два фешенебельных курорта в регионе Кап Кана на востоке Доминиканской республики. Стоимость проекта оценивается в 200 млн USD. Оба курорта построят на берегу вблизи международного аэропорта. Их планируется открыть уже в 2010 году.



Компания PT Grand Uwey Development к 2011 году на территории площадью 15 га в провинции Батам в Индонезии построит курорт, который смогут посещать одновременно 6 тыс. человек. В состав комплекса кроме отеля войдут аквапарк и развлекательный центр. Стоимость проекта оценивается в 124,5 млн USD. Батам является второй по посещаемости провинцией после Бали, здесь каждый день останавливается около 3,3 тыс. туристов.

ОПЫТ

Три решения проблемы

В Великобритании ширится движение по приобретению земельных участков с заброшенными домами на аукционах.



В Китае начнется масштабная революция обветшавших жилых домов в сельской местности

ИРИНА БАРЧУК (ПО МАТЕРИАЛАМ WWW.PROPERTYWISEBULGARIA, WWW.PROPERTY.TIMESONLINE.CO.UK, WWW.SHANGHAI DAILY.COM)

В Китае за реконструкцию такого ветхого жилья возьмется государство. А в Болгарии жители Варны самовольно захватывают землю и возводят дома и объекты инфраструктуры.

По королевскому велью

Принц Чарльз призвал своих соотечественников с большей активностью использовать экономические и социальные возможности, который предоставляют заброшенные деревенские дома, находящиеся в Шотландии. По мнению принца, это поможет решить сразу две проблемы: во-первых, даст возможность жителям Англии, проведя реконструкцию старых зданий, получить качественное жилье, а во-вторых, улучшит внешний вид английских деревень, через которые проложены туристические маршруты. Кроме того, предпринятые меры помогут спасти уникальные старинные здания от разрушения. Сегодня в северной Шотландии насчитывается около таких 1350 зданий,

которые планируется продать на аукционах. По мнению специалистов, именно этот регион Великобритании лидирует по числу заброшенных домов, которые стоят по обочинам автомобильных дорог и вблизи крупных населенных пунктов. Планируется, что многие англичане смогут использовать приобретенную недвижимость в качестве загородного дома и даже основного места жительства.

Спасение утопающих...

Правительство Китая заявило о начале масштабного плана реконструкции обветшавших жилых домов в сельской местности. В 2009 году планируется реконструировать 800 тыс. таких домов, что позволит улучшить жизнь крестьян и дать работу 1,5 млн человек. Полный бюджет этой программы пока не анонсируется. Пилотный проект уже стартовал в прошлом году в одной из беднейших провинций Гуйчжоу на юге Китая. В этой области более 20 тыс. домов были полностью разрушены снегопадом в начале прошлого года и еще 138 тыс. зданий серьезно пострадали. На осуществление пилотной программы правительство Китая выделило 260 млн юаней. В конце 2008 года более 20 тыс. крестьян-

ских семей смогли вселиться в новые дома, еще 34 тыс. семей ожидают своей очереди в рамках начавшегося плана реконструкции жилья. Губернатор провинции Гуйчжоу сообщил, что центральное правительство страны и местные власти выделяют около 10 млрд юаней на осуществление программы в этом году.

Сами с усами

В окрестностях Варны многие местные жители решают свои жилищные проблемы самостоятельно и, как оказалось, незаконно. Самозахват участков здесь начался не вчера, но городские власти обратили внимание на эту тенденцию недавно. Муниципалитет города Варны начал кампанию по инвентаризации земельных участков и сносу нелегально построенных домов на южном берегу Варнского озера. «Полоса расчистки» протянулась от Аспарухова моста до деревни Константиново. Служба строительного надзора представила городским властям 202 протокола о незаконном строительстве, составленные в результате проверки использования земельных участков и строений во всех рыбацких деревнях в этом регионе. Большая часть «нелегальных» зданий построены на государственной земле. В 1956 году город передал местным жителям земельные участки во временное пользование. В последнее время, используя подложную документацию, пользователи получили право на их застройку. Власти Варны констатируют масштабное воровство земли в регионе и многочисленные факты легитимизации капитальных построек, используя фальшивые документы и помощь коррумпированных чиновников. Кроме особняков и коттеджей на берегу Варнского озера незаконно возводят и другие объекты. Так, в местечке Малка Чайка, например, сегодня расследуются два дела. В первом случае государственная земля использовалась для строительства взлетно-посадочной площадки для вертолетов. Во втором случае возведена и уже работает станция для очистки воды.

ЖИЛЬЕ

В Европе плохо и будет еще хуже

ИРИНА БАРЧУК (ПО МАТЕРИАЛАМ WWW.RICS.ORG, WWW.PRIAN.RU, WWW.SPB.KNIGHTFRANK.RU)

Международные консалтинговые фирмы продолжают публиковать отчеты о состоянии рынка жилой недвижимости в 2008 году и делать удручающие прогнозы на 2009 год.

Заметное сокращение ипотечного кредитования и глобальный экономический кризис подавили спрос на жилье в Европе – к такому выводу пришли специалисты Королевского института оценщиков (RICS) в обзоре рынка жилой недвижимости Европы на 2009 год. Автор обзора RICS профессор Майкл Болл считает, что «в широком контексте существует четкая синхро-

низация падения цен на рынке недвижимости в Европе, которая не отмечалась в предшествующие годы. В связи с этим ожидаются сложные времена прежде, чем рынок оправится от удара». «Уменьшение объемов кредитования банками в течение прошлого года теперь оказывает влияние на многие европейские рынки жилой недвижимости. Вдобавок настроение рынка зависит от ухудшающегося экономического климата. В результате уровень активности на рынке будет падать большую часть 2009 года, что повлечет за собой и снижение цен на большей части национальных рынков. В этой ситуации обеспеченность ипотечным финансированием становится важнейшим приорите-

том европейских правительств, но ключ к поддержке рынка недвижимости заключается также в эффективных мерах, способных поддержать экономику в целом», – так прокомментировал ситуацию главный экономист RICS Саймон Рабинсон. Балтийские страны испытали самое резкое падение цен (в Эстонии на 23%). За ними следует Великобритания (-16%), затем Ирландия (-9%) и Скандинавские страны (в Норвегии цены упали на 8%). Даже те страны, которые не испытывали ажиотажа на рынке жилья, не смогли избежать негативных явлений. Так, в Германии и Австрии недостаток кредитов резко снизил покупательский спрос, в 2009 году здесь следует ожидать дальнейшее паде-

ние цен и активности на рынке. В Италии число продаж снизилось, а рост числа выданных ипотечных кредитов впервые за более чем десятилетний период вышел в минус. Хотя официальные исследования рынка Испании говорят об умеренном падении цен в течение 2008 года, ипотечный кризис и уменьшение спроса, скорее всего, приведут к более серьезному снижению цен в 2009 году. Кроме того, глобальные экономические проблемы могут вызвать дальнейшее ухудшение состояния на вторичном рынке жилья в Испании. В Великобритании и Ирландии в 2008 году наблюдалось самое существенное падение цен на жилье. При этом некоторые покупатели начинают

проявлять интерес к рынку, заключать сделки. Однако пока преждевременно делать предположения о том, что нижняя точка кризиса пройдена. В Центральной и Восточной Европе финансовый кризис тяжело ударил по рынку жилья. В Венгрии количество сделок купли-продажи уменьшилось на 10-15%, в течение 2008 года, снизились цены на жилье и во всех крупных городах Польши. Сокращение ипотечного кредитования и растущая стоимость заемной иностранной валюты могут привести к дальнейшему падению рынка в этих странах. Во Франции число транзакций с существующими домами упали на 30%, «сползание» цен будет продолжаться и в 2009 году, как результат слабой экономики. Национализация крупных ипотечных банков в Нидерландах и Бельгии, таких как банк Fortis, существенно повлияет на состояние рынка жилой недвижимости в этих стра-

нах и может привести к дальнейшему падению цен. Россия не вошла в обзор RICS, однако о состоянии нашего рынка говорит отчет, опубликованный международным консалтинговым агентством Knight Frank. В соответствии с выводами экспертов этой компании (а они изучали состояние дел не только в Европе, но и в мире), в конце 2008 года в 81% стран, приведенных в индексе, цены на жилую недвижимость снизились. При этом в некоторых странах, в том числе в России, имеющей свои экономические особенности, отмечен рост цен за счет первой половины 2008 года, а начавшийся к его концу спад еще существенно не повлиял на положение дел. Так, наибольший рост цен в годовом исчислении был зафиксирован в Дубае (+59%). Россия вышла на второе место с показателем +19,7%, третье место заняла Чехия (+19,6%).

ТОРГИ

ПРОДАННЫЕ ПАМЯТНИКИ ПУШКИНА

Марина Голокова

Судьба Императорского вокзала и Певческой башни в Царском селе предreshена. Памятники архитектуры федерального значения на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга переданы инвесторам в долгосрочную аренду.

Императорский вокзал и Певческая башня – памятники архитектуры XIX века, которые уже несколько десятилетий пребывают в полном запустении. На их реставрацию бюджетные деньги никогда не предусматривались. Вопрос о восстановлении этих зданий был поставлен ребром четыре года назад, когда власти начали разрабатывать программу подготовки Царского села к 300-летию юбилею. Денег на реставрацию полуразрушенных объектов культурного наследия в федеральной программе не было, зато проблема приняла наиболее острый характер. Прошлым летом губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, не сомневаясь, определила судьбу памятников: передать их инвесторам. Изначально у чиновников были радужные планы – восстановить здания к 2010 году, а именно к юбилейным торжествам. Однако в процессе подготовки объектов к выставлению на торги в Фонде имущества Санкт-Петербурга стало очевидно, что выдержать этот срок нереально. Теперь на реставрацию памятников отведено 3 года. Займутся этим, как стало ясно по результатам торгов Фонда имущества, малоизвестные в Петербурге компании. Право долгосрочной аренды Царскосельского вокзала за 18,2 млн рублей выкупило ООО «Сансара». За последние три месяца эта компания прославилась активным выкупом встроенных нежилых помещений на торгах Фонда имущества. Царскосельский вокзал теперь для компании стал наиболее значимым объектом. За пользование историческим павильоном ООО «Сансара» будет ежегодно выплачивать по 371 тыс.

рублей. До 2012 года компании предстоит отреставрировать памятник и приспособить его под современные функции на общую сумму не менее 166,2 млн рублей. Аналитики считают, что с учетом реставрационных работ сумма, предложенная покупателем, выглядит вполне обоснованной. По мнению экспертов, здание Царскосельского вокзала очень хорошо подходит для размещения в нем торговых рядов, гостиных или ресторанов. «Объект уникальный по архитектуре и истории, но расположен вне сложившейся зоны размещения объектов рекреационно-туристической направленности или торговых объектов», – говорит Игорь Кокорев, старший консультант отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg. – В то же время размер объекта сравнительно небольшой (площадь здания – 407,4 кв. м. – ред.), и для его коммерческой успешности не нужно генерировать большие потоки посетителей. В этом смысле небольшая гостиница и/или ресторан – это хорошее решение. Для девелопера проект может стать знакомым именно в силу уникальности». Певческая водонапорная башня передана

ООО «Мадлен-2». Эта компания тоже мало кому известна. По данным Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ), учредителем ООО «Мадлен-2» является Наталья Полукеева, супруга заместителя полпреда президента РФ в СЗФО Александра Полукеева. Известно, что компания «Мадлен-2» занимается сдачей в аренду находящихся в собственности помещений под магазины, банки и офисы. Певческая башня досталась «Мадлен-2» за 235,2 млн рублей. Ежегодная плата за пользование объектом культурного наследия составляет 4,8 млн рублей. Реставрацию практически аварийного здания чиновники оценили почти в 48 млн рублей. По мнению экспертов, башня скорее подошла бы для административных, офисных нужд, чем для торгово-развлекательных. Директор по инвестициям и консалтингу компании Colliers International Николай Казанский считает, что башню можно использовать частично для размещения офисов, частично для рекреационных нужд. «Учитывая уникальность башни, наверху можно устроить смотровую площадку», – полагает Николай Казанский. Певческую башню и Царскосельский вокзал ожидает комплексная реставрация. Чем станут эти объекты после восстановительных работ, будет известно не ранее чем через три года.



КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Британский архитектор Норман Фостер отказался от создания проекта жилого комплекса в рамках реконструкции стадиона «Динамо» на Крестовском острове. О разработке архитектурной концепции инвестор – холдинг «Евраз Капитал» – сейчас ведет переговоры испанским мастером Рикардо Бофиллом. Инвесторы выкупили у общества «Динамо» два участка 0,5 и 2,5 га, на которых планируют построить бизнес-центр и элитный жилой ансамбль. Участок жилой застройки будет примыкать к спортивной

зоне. По первоначальной концепции, стадион после реконструкции должен превратиться в многофункциональный спортивный комплекс.

Комитет по градостроительству и архитектуре (КА) утвердил новый состав градостроительного совета Санкт-Петербурга. В него входят 53 специалиста. Из состава градсовета исключены архитекторы Татьяна Славина и Владимир Лисовский. Вместо архитектора Бориса Николащенко в совет вошел директор ГУ «Научно-исследовательский и проектный

центр Генерального плана Санкт-Петербурга» Сергей Митягин. Градсовет Санкт-Петербурга будет подчиняться вице-губернатору Роману Филимонову.

Рабочая группа КГИОП и Совета по культурному наследию завершила работу над методическими рекомендациями по мансардному строительству в Петербурге. Было выделено шесть типов мансард, из которых два признаны авторами нежелательными для применения в историческом центре. Документ не имеет статуса нормативного акта и носит рекомендательный характер.



КОНКУРС

На особых условиях

К участию в конкурсе на проектирование Дворца танцев Бориса Эйфмана будут приглашены предположительно четыре архитектурные мастерские, имеющие опыт в создании подобных проектов международного уровня.

Марина Голокова

Главное, что требуется от участников, – это вписать театр в архитектурную среду, придуманную консорциумом компаний Евгения Герасимова и Сергея Чобана.

«Набережную Европы» инвесторы – ООО «Петербург Сити» (проектная компания ОАО «Банк ВТБ») – с самого начала задумывали как проект, с одной стороны, представляющий образец новой архитектуры Петербурга, с другой – гармонирующий с исторической застройкой города. По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, «создание "Набережной Европы" должно завершить формирование архитектурного ансамбля исторического центра». Насколько это реально, пока трудно судить. Эксперты считают, что стиливого контраста все равно не избежать. В первых, потому что «Набережную Европы» будут создавать современные мастера. Во-вторых, потому что проект будет реализовываться на огромной территории – почти 100 тыс. кв. м. По мнению петербургских архитекторов, на такой площади невозможно построить здания даже в единой, ансамблевой, стилистике. «Можно сформировать определенную модульность, создать единую цокольную или карнизную линию», – полагает архитектор Евгений Подгорнов. – Но современные здания все равно будут выделяться на фоне исторической застройки». Тем более что проект предусматривает создание Дворца танцев не только как доминанты комплекса, но и как одного из знаковых примеров

архитектуры Петербурга XXI века. Проектные бюро «Евгений Герасимов и партнеры» (Санкт-Петербург) и NPS Tchoban Voss GbR (Берлин) победили скорее в градостроительном, чем в архитектурном конкурсе. Задачи были иные: сформировать пространство «Набережной Европы» в конкретном объеме и параметрах. Детальная проработка Дворца танцев не требовалась, и архитекторы об этом знали. «То, что некоторые конкурсанты достаточно подробно проработали театр, фактически представили свои предложения, – это не более чем их добрая воля», – говорит Николай Сергеенко, генеральный директор ООО «Инвест-Консалт», являющегося заказчиком по проектированию «Набережной Европы». По информации ООО «Инвест-Консалт», к участию в очередном конкурсе будут приглашены, скорее всего, четыре архитектурные мастерские, ранее проектировавшие объекты культурного назначения: театры, дворцы спорта, концертные залы и т. д. Среди конкурсантов будут обязательно и российские, и иностранные мастера. Организаторы не исключают, что этот список может быть дополнен одним из участников первого конкурса, например, тандемом Евгения Герасимова и Сергея Чобана. Этот вопрос пока открыт. Между тем сам Евгений Герасимов более чем уверен в том, что их не пригласят, а если и пригласят, то участвовать во втором конкурсе архитекторы не намерены. Концепция российско-германского тандема станет основой для создания проекта Дворца танцев. Архи-

текторам предстоит вписать театр в готовое пространство. По словам исполнительного директора ООО «Инвест-Консалт» Александра Перминова, кроме этого обстоятельства и высотного регламента (предел высоты в месте расположения сценической коробки – 40 м), творческую свободу участников второго конкурса не будет ограничивать ничего. Конкурс на создание проекта Дворца танцев Бориса Эйфмана будет объявлен в течение месяца. Победителя определят в июле. До конца этого года Евгений Герасимов и Сергей Чобан планируют пригласить ряд известных архитекторов для разработки фасадного оформления набережной Малой Невы и проспекта Добролюбова. Архитекторы будут привлечены к участию в проекте без конкурса. «Кто разделяет нашу идеологию, с теми и будем работать!» – говорит Евгений Герасимов. Сейчас на территории будущей «Набережной Европы» по-прежнему располагается ФГУП «Российский научный центр «Прикладная химия». Место для переезда института давно определено в Капитолово. «К вывозу химических загрязнений и сносу зданий института можно будет приступить только после того, как будет полностью согласована проектная документация по реабилитации земельного участка», – говорит Александр Перминов. Завершить строительство Дворца танцев инвесторы планируют в 2015 году. В 2016 году, по словам председателя правления ОАО «Банк ВТБ» Андрея Костина, инвесторы намерены сдать все коммерческие площади и в целом завершить реализацию проекта.

ПАРИТЕТ ГРУПП

- Оказание девелоперских услуг по поиску объектов инвестирования и получению прав на реализацию инвестиционных проектов
- Разработка и согласование градостроительной документации
- Генеральное проектирование объектов
- Выполнение функций Заказчика по проектированию
- Выполнение функций Заказчика по строительству

191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 24, лит. А
Тел.: 404-06-53, 404-06-54, факс 404-06-55 www.paritet-group.com

РС-2-781-02-26-0-7841360565-019585-1
РС-2-781-02-27-0-7841360565-019586-1

объект

Подарок от «Мостостроя»

На Лазаревском мосту, соединяющем Крестовский остров и Петроградскую сторону, практически закончены строительные-монтажные работы.

Вениамин Оттоманский

Открытие после реконструкции Лазаревского моста через Малую Невку должно состояться в преддверии очередного Дня города, «если Ленэнерго не подведет», сообщил глава Дирекции транспортного строительства Сергей Баринов.

«Основные конструкции моста уже смонтированы. Полностью строительные работы будут завершены к маю 2009 года, а благоустройство прилегающей территории проведут до августа, – пояснил он, – строители постоянно шли с опережением графика».

По завершении реконструкции мост разгрузит набережную Адмирала Лазарева, на которой в часы пик собираются огромные пробки, а также свяжет город со стадионом, который будет возведен на Крестовском острове. Ввод в строй объекта позволит, в свою очередь, провести реконструкцию Большого Крестовского моста, который на данный момент является единственной переправой, соединяющей Крестовский остров с городом.

Как пояснил Антон Новиков, заместитель гендиректора компании-генподрядчика ОАО «Мостострой № 6», на мосту осталось осуществить только дорожные работы, на которые должно уйти не больше месяца. Остальную часть подряда – благоустройство прилегающей территории – можно успеть выполнить к 28 мая. Однако рассчитывать на то, что госкомиссия примет объект, подключенный по



временной схеме, не приходится. «Энергетики должны обеспечить архитектурно-художественную подсветку моста, наружное освещение, работу навигационной системы сигнализации и светофоров. Работы по переустройству инженерных коммуникаций, попавших в пятно застройки, давно осуществлены», – уточнил он.

Главная сложность работы по этому проекту, по свидетельству Антона Новикова, – нестандартный проект и сложная техника монтажа: «Подрядчика на изготовление пролетных металлоконструкций мы смогли отыс-

кать в Петербурге, хотя компании и пришлось раздробить заказ между несколькими заводами. А вот пилон нам пришлось заказывать в Сибири».

Реконструкция Лазаревского моста на основе вантов – наиболее оптимальное, с учетом всех условий и требований, решение, констатировала Татьяна Гуревич, главный инженер компании – генерального проектировщика ЗАО «Институт «Стройпроект».

«Проектировщики разработали несколько вариантов, в том числе стандартный план моста с опорами. Но для строительства обычного, балочного моста потребовалось бы вбивать

Строительство вантового моста обходится не дороже обычного



в дно реки пять опор и поднимать насыпи набережной, – пояснила Татьяна Гуревич. – Мнение о том, что строительство вантового моста обходится дороже обычного, основано на предубеждении. В каких-то случаях это дороже, а в каких-то – дешевле, как на данном объекте. Кроме дополнительных расходов на установку опор и переустройство насыпи проектировщики также руководствовались строгими требованиями по высоте насыпи набережной со стороны КГИОП».

Алексей Журбин, генеральный директор ЗАО «Институт «Стройпроект», подчеркнул, что для его института это особый объект. «Это наш первый крупный заказ, и отношение к нему было очень трепетным. Тендер мы выиграли еще в 1998 году. Тогда и появился самый первый, вантовый вариант, который оказался выигрышным, – рассказал он. – Однако работы над проектом были приостановлены и возобновились только в 2005 году».

СПРАВКА

Лазаревский (бывший Колтовский) мост, соединяющий Крестовский и Петроградский острова, был построен по проекту инженера В. Блажевича в 1949 году. С началом реализации проекта строительства нового футбольного стадиона появилась необходимость серьезно улучшить транспортную ситуацию на Крестовском острове, а также реконструировать Большой Крестовский мост. В связи с этим и было принято решение о реконструкции Лазаревского моста. Работы начались в начале 2008 года. Новый мост будет вантовым, с несимметричным пилоном. После реконструкции длина Лазаревского моста составит 162,8 м, ширина – 22,5 м. Движение будет осуществляться по четырем полосам. Общая стоимость реконструкции переправы – 1150 млн рублей.

Официальную поддержку проекту оказывают: Правительство Санкт-Петербурга (постановление № 84 от 02.02.2009), Комитет торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, Российский Союз строителей, Союз строительных объединений и организаций, «Союзпестрой».

Развитие транспортной инфраструктуры России – одна из приоритетных задач, стоящих перед Правительством страны. В рамках конференции состоится расширенное заседание Комитета торгово-промышленной палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ.

Основная цель конференции – обмен практическим опытом и выработка совместных решений на профессиональном уровне; это станет основой для подготовки итогового документа, содержащего предложения и рекомендации по ключевым проблемам строительства и обустройства транспортной инфраструктуры и развития этого направления в условиях экономического кризиса. Этот документ будет направлен руководству ТПП РФ для последующего его представления в органы исполнительной и законодательной власти.

Предварительная программа конференции
(Программа находится в стадии согласования. Возможны изменения и дополнения)

14 АПРЕЛЯ 2009 Г., ВТОРНИК

РАСШИРЕННОЕ ЗАСЕДАНИЕ КОМИТЕТА ТПП РФ ПО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВУ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ
«Состояние и перспективы развития транспортного строительства в Российской Федерации»

Перечень вопросов, вынесенных на обсуждение:
– Опыт Санкт-Петербурга в реализации федеральных программ развития транспортной инфраструктуры.

14–15 апреля 2009 года, Санкт-Петербург, Ленэкспо
МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБУСТРОЙСТВО ТРАНСПОРТНОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ – ОДНО ИЗ СТРАТЕГИЧЕСКИХ
НАПРАВЛЕНИЙ ВЫХОДА ИЗ КРИЗИСА»
В рамках XV Международного строительного форума
«ИНТЕРСТРОЙЭКСПО 2009»

– Проблемы законодательства, сдерживающие развитие и обустройство транспортной инфраструктуры в Российской Федерации.

– Основные направления развития транспортной инфраструктуры в субъектах РФ.

– Влияние государственной поддержки развития транспортной инфраструктуры на рынок занятости населения и снижение социальной напряженности.

– Анализ нормативной базы по проектированию дорог, мостов и других транспортных сооружений с детальным учетом функциональной и технической классификации.

– Роль государственно-частного партнерства в развитии транспортного строительства на примере регионов России.

– О необходимости развития транспортной инфраструктуры как одного из главных механизмов выхода из кризиса. Пакет антикризисных мер АСМАП.

СЕССИЯ 1
«Использование инновационных материалов и технологий для строительства и содержания дорог»

Перечень вопросов, вынесенных на обсуждение:

– Инновации в объекты транспортного строительства – фактор обеспечения сохранности автомобильных дорог.

– Вопросы саморегулирования в дорожном комплексе Северо-Запада.

– Мониторинг качества производства работ и эксплуатации дорог – один из основных факторов, влияющих на сохранность объектов транспортной инфраструктуры.

– Совершенствование порядка ценообразования в транспортном строительстве с учетом колебаний стоимости материалов и изделий.

– Обеспечение безопасности рекламных конструкций на объектах транспортной инфраструктуры.

– Выступления компаний и организаций, работающих в сфере проектирования и строительства автомобильных дорог, мостов и транспортных сооружений.

15 АПРЕЛЯ 2009 Г., СРЕДА

– Осмотр выставочной экспозиции XV Международного строительного форума «Интерстройэкспо». Посещение объектов транспортного строительства на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

– Официальное открытие XV Международного строительного форума «Интерстройэкспо». Обход экспозиции, презентация «КОРПОРАЦИИ ИНЖТРАНССТРОЙ».

В конференции планируются выступления специалистов:

– Министерства транспорта РФ

– органов исполнительной власти Санкт-Петербурга, Ленинградской области

– ГУ «Главное управление строительства автомобильных дорог Нижегородской области» (ГУСАД)

– Московского автомобильно-дорожного университета (ГТУ)

– Ассоциации дорожных проектно-исследовательских организаций «РОДОС»

– Российской ассоциации территориальных органов управления автомобильными дорогами

– МОО «Безопасность Дорожного Движения»

и других авторитетных экспертов.

В работе конференции примут активное участие представители органов законодательной и исполнительной власти всех уровней, руководители и специалисты научно-исследовательских, проектных, подрядных организаций и предприятий, профессиональных общественных объединений, работающих в области развития и обустройства транспортной инфраструктуры и производстве специализированной техники и материалов.

СПРАВКА О ФОРУМЕ

Конференция состоится в Санкт-Петербурге в рамках XV Международного строительного форума «Интерстройэкспо». Ежегодно форум посещают более 40 000 специалистов из 42 регионов России и 14 зарубежных стран. В 2008 году в форуме приняли участие 927 ведущих компаний из России, ближнего и дальнего зарубежья.

В рамках форума состоится международная специализированная выставка «Автоспецтехника». Тематика выставки: развитие транспортной инфраструктуры регионов России, дорожно-строительная техника, подъемно-транспортная техника, коммунальная техника и малая механизация, услуги по обслуживанию строительной техники и запчастей, производители и поставщики современных материалов и технологий для дорожного хозяйства.

Более подробную информацию о мероприятиях вы можете получить в оргкомитете.
Тел.: +7 (812) 380-60-05, 380-60-14, 380-60-00, факс +7 (812) 380-60-01
E-mail: conference@primexpo.ru
www.interstroyexpo.com

Технологии и материалы



материалы

Загородное настроение

фото: Владимир Тилес



Андрей Мельников
(по данным компании ROCKWOOL)

Ассортимент строительных материалов и технологий, применяемых для загородного домостроения, заметно расширился. Но многие потребители по-прежнему доверяют традиционным решениям, среди которых лидируют кирпич и дерево.

Кирпич привлекает прочностью и долговечностью, а дерево – уютом и экологичностью. Дерево хорошо сохраняет тепло: стена из бруса толщиной 150 мм по теплозащите превосходит кирпичную кладку в два кирпича. В качественно построенном деревянном доме не бывает повышенной влажности, так как влага через дерево уходит наружу. Но в вопросе долговечности этот материал заметно проигрывает кирпичу. Деревянная изба, возве-

денная по каркасно-щитовой технологии, простоит около 50 лет, дом из бруса – от 70 до 100 лет. Кирпичные же постройки в случае нормальной эксплуатации прослужат 150-200 лет. У керамического кирпича более высокие показатели огнестойкости, даже если дерево защищено от возгорания специальными пропитками.

Однако в Скандинавии и Канаде, где климат похож на местный, каркасные деревянные технологии занимают самые прочные позиции.

Предпочтительней использовать скатную крышу, на которой не скапливается снег, создающий дополнительную нагрузку на несущие конструкции. Проще всего монтаж кровли из оцинкованной стали. Этот экономичный, надежный и негорючий материал прослужит до 40 лет, если периодически обновлять слой краски. Более эстетичный и престижный вариант – металлочерепица. Однако

он затратнее в несколько раз и отличается большей трудоемкостью монтажных работ, зато лет на 50 можно будет забыть о ремонте и покраске. Медная кровля – один из самых дорогих вариантов, но при этом стильная и долговечная (служит до 150 лет). Мягкая кровля или битумная черепица внешне тоже довольно привлекательны, а их монтаж не требует значительных усилий. Среди минусов – горючесть и довольно скромный срок службы (до 30 лет). Для наших климатических условий, по мнению специалистов, хорошо подходит цементная черепица. Срок ее службы более 100 лет. Близка к цементной по своим свойствам и керамическая черепица, а ее долговечность проверена веками. Таким образом, потребителям есть из чего выбирать тип кровельного покрытия. Однако крыша должна быть еще и теплой, поэтому роль теплоизоляции не менее важна, чем в стеновых конструкциях.

МНЕНИЕ

Ирина Тихонова, управляющий компаний «Особняк»:

– При выборе материала для загородного дома исходить нужно из целей его приобретения. Мне кажется, дерево больше подходит для дачи: за 100 километров от города хорошо иметь деревянный домик, куда можно время от времени приезжать. А для постоянного проживания все-таки нужен дом из камня. На этапах строительства не стоит экономить на материале стен, потому что дом из некачественного кирпича или дерева получится очень холодным и те же самые деньги потратятся на отопление и на дальнейшую эксплуатацию дома.

конференция

НА ПУТИ К ИНТЕГРАЦИИ

Вениамин Оттоманский

Эстонские производители стройматериалов выходят на рынок Петербурга.

В Санкт-Петербургской торгово-промышленной палате состоялась встреча бизнес-делегации эстонских производителей строительных материалов с представителями петербургских строительных компаний.

Виктор Валкиайнен, президент Эстонского союза производителей строительных материалов, подчеркнул, что сегодня, в условиях мирового финансового кризиса, в отношениях Эстонии и России пришло время бизнес-диалога. По его словам, во время строительного бума в 2007 году в отрасль были вложены большие инвестиции. Сейчас, когда объемы строительства резко сократились, компаниям важно сохранить рынок. «Экспорттировать в страны Балтийского региона и Евросоюза сегодня бес-

смысленно: там произошел значительный спад строительства. Соседи Эстонии сильно девальвировали свои валюты, что также создает барьеры для экспорта. Европейский союз – открытый рынок, и любой специалист может уйти работать в другую страну. Мы должны их удерживать, сохранив производство», – подчеркнул глава Эстонского союза производителей строительных материалов. Руководство Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга поддержало инициативу эстонских коллег по развитию сотрудничества. Заместитель президента торгово-промышленной палаты Антон Савощев выразил уверенность, что появление эстонских компаний на петербургском рынке не нанесет большого ущерба нашим производителям. По его словам, эстонский экспорт не настолько велик, чтобы захватить весь рынок, даже в условиях спада строительства. Спрос на строи-

материалы, по его словам, во многом сохраняется за счет госзаказа. Антон Савощев подчеркнул, что эстонские материалы отвечают высоким стандартам качества. Кроме того, Эстония, как соседняя страна, является одним из наиболее привлекательных партнеров. Игорь Шикалов, представитель Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга, в свою очередь, сообщил, что и многочисленные предприятия строительной отрасли города также заинтересованы в установлении прямых контактов с эстонскими производителями.

МНЕНИЕ

Виктор Валкиайнен, глава Эстонского союза производителей строительных материалов:

– В недавнем прошлом у Эстонии и России были хорошие деловые контакты. Мы стремимся возродить их, и потому мы в Петербурге. Сотрудничество с этим городом и его областью для нас принципиально важно. Эстонский союз производителей строительных материалов мо-

жет вместе с российскими коллегами участвовать в проектах развития промышленной зоны Нарвы и ее жилого комплекса.

Справка

В числе эстонских предприятий, готовых напрямую сотрудничать с представителями строительной отрасли Северной столицы, – завод по производству сухих строительных смесей maxit Estonia AS; компания по производству металлочерепицы, профнастила для кровли, профлиста для стен и профилированных листов AS Escso/Weckman; поставщик систем пластиковых труб AS Pipelife Eesti; производитель энергосберегающих окон и дверей AS Glaskek; завод по производству стеклопакетов, ламинированного и закаленного стекла AS Baltiklaas; производители железобетонных изделий AS Tartu Maja Betootoodeid, AS Betoneks и AS Betoonelement; предприятие, выпускающее сухие смеси, AS Unikas; производитель силикатного кирпича и блоков, а также сухих строительных растворов AS Silikaat.

короткой строкой

Андрей Мельников



Компания «Содружество» сообщает о завершении монтажа домов в коттеджном поселке «Серебряный бор», расположенном в Токсово, Всеволожский район Ленинградской области, в 14 км от Санкт-Петербурга. Комплекс находится в сосновом лесу, близ озер Вероярви, Хепоярви, Кавголовского. Земля приобретена в собственность, имеет статус ИЖС. Ранее на месте поселка находился детский летний лагерь. На территории 10,4 га построено 62 деревянных коттеджа по восьми проектам, специально разработанным архитекторами компании «HAUS-KONZEPT Содружество». Конструктивные элементы коттеджей изготовлены по немецкой технологии на заводе этой компании. Дома сдаются с полной наружной отделкой. Площадь коттеджей – от 218 до 360 кв. м. Участки – от 12 до 20 соток. Земля приобретена в собственность, имеет статус ИЖС. В настоящее время в поселке прокладываются инженерные коммуникации – центральное газо-, электро- и водоснабжение, – а в домах ведутся отделочные работы.



Стартовали продажи первой очереди домов в поселке «Киссолово – европейский стандарт» во Всеволожском районе в 14 км от КАД. Комплекс будет состоять из 98 домовладений. Планируемый срок сдачи первой очереди – IV квартал 2009 года. По сообщениям застройщика – компании «Балтийский Альянс», это будет первый в Восточной Европе поселок из домов, построенных по технологии Passiv Haus. Стоимость каменного дома 108 кв. м с участком 6 соток – от 3,9 млн рублей. Заявленная минимальная стоимость сотки земли – 92 тыс. рублей, квадратного метра коттеджа – 36 тыс. рублей. Для первых покупателей обещаны преференции.



Группа компаний «Т-Дом» вывела на рынок новый экономный формат жилья – небольшие домовладения площадью от 90–130 кв. м на участках 3–3,5 сотки. Застройка будет осуществляться кварталами. А стоимость домов, за счет снижения площадей, оценивается в 3–3,5 млн рублей. В компании полагают, что недорогая квартальная застройка близ города именно сейчас, в условиях кризиса, должна заинтересовать покупателей, так как спрос сместился в сторону дешевых вариантов. Земля под проект находится уже в собственности. Девелопер намерен развить концепцию сразу по отношению к 11 проектам: в девяти предусмотрено строительство трех-девяти коттеджей на площади 0,2-1,2 га. В Верхнем Парголово один квартал уже готов полностью, два – частично; строительство ведется также в Левашово, возводится мини-поселок на береговой линии Правдинского озера (в 77 км от Петербурга).



В Госдуму внесен проект поправок о либерализации законодательства в сфере загородного строительства. Предлагается отменить запрет на возведение на садовых и огородных участках капитальных строений и узаконить право регистрации (прописки) в садовых домиках. В апреле прошлого года Конституционный суд России признал эту норму ограничивающей право граждан на регистрацию по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов.



Президент РФ во время встречи со своим полпредом в Центральном федеральном округе заявил, что заниматься созданием инженерной инфраструктуры, обустройством участков под малоэтажное загородное жилищное строительство должны местные власти. По мнению Дмитрия Медведева, «граждане этим заниматься не будут, а включать это в стоимость строительных работ невозможно из-за дороговизны. Так что тянуть туда инженерные коммуникации – это задача властей».

короткой строкой



Управляющая компания «Строгановская» запустила акцию «Автомобиль в подарок». При покупке коттеджа из оцилиндрованного бревна «Лесной терем» площадью 165 кв. м за 8 млн рублей компания обещает подарить джип Volkswagen Touareg. Если клиент выберет дом попросторнее и подороже – проект «Аскет», площадь 260 кв. м, цена 10 млн рублей, – то получит в подарок джип Mercedes Benz ML последней модели. Поселение расположено в Гатчинском районе (недалеко от населенного пункта Дружная Горка, в 55 км от Петербурга), на берегу Серебряного озера, и окружено лесами первой категории. В коттеджном комплексе предусмотрено строительство универсальной спортивной площадки, теннисного корта, оздоровительного комплекса с тренажерным залом, сауной, бассейном, мини-аквапарком для детей, магазином, кафе, рестораном, а на берегу озера создадут пляж.



Территория площадью 815 га в Приозерском районе Ленинградской области, расположенная между поселками Сосново и Новожилово, получила ориентиры для дальнейшего развития. Участок расположен в непосредственной близости от горнолыжного и спортивно-оздоровительного комплекса «Игора». Недавно руководство УК «Аброссия», выполняющая функции управляющей компании, презентовала генеральный план развития территории. Согласно плану, спортивно-курортный комплекс «Игора» должен прирасти малоэтажным поселком. Его строительство намечено начать в конце текущего года. В первую очередь планируется построить коттеджный поселок гостиничного типа для отдыхающих класса 4 звезды. Поэтапная застройка будет включать в себя несколько типов домов: около 40 индивидуальных (на 4 человека), около 60 дуплексов (на 8 человек) и четыре «квадрохауса» (на 16 человек). Компания «ОЗОН», которой принадлежит комплекс «Игора», еще в конце 2007 года получила в аренду на 49 лет 815 га под строительство полноценного населенного пункта с развитой инфраструктурой (детские сады, школа, поликлиника и т. д.). После реализации проекта управлением территорией займется УК «Аброссия».

ИННОВАЦИИ

Все под контролем

ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ ГРУЗОПЕРЕВОЗОК И СНИЖЕНИЕ СОПУТСТВУЮЩИХ ИЗДЕРЖЕК ПРИОБРЕТАЮТ СЕЙЧАС ОСОБОЕ ЗНАЧЕНИЕ. ОПТИМИЗИРОВАТЬ РАБОЧИЕ ПРОЦЕССЫ НА КАЖДОМ ЭТАПЕ ТРАНСПОРТИРОВКИ ГРУЗОВ ПОМОГАЮТ СИСТЕМЫ СПУТНИКОВОГО КОНТРОЛЯ.

Андрей Мельников
(по данным компании «СКАУТ»)

Алгоритм различных систем спутникового мониторинга схож. Независимо от назначения и технических особенностей они состоят из GPS/GSM/GPRS-модулей, устанавливаемых на объектах, серверной части с базой данных и диспетчерской. На автомобили и другую строительную технику устанавливаются модули, содержащие приемник GPS или ГЛОНАСС, микроконтроллер, флэш-память и GSM/GPRS-модем. Кроме этого, к модулю мониторинга можно подключать датчики контроля уровня и расхода топлива, режимов работы механизмов, температуры, зажигания, давления масла, пассажиропотока и т. д. Вся интересующая телеметрическая информация (координаты и состояние подключенных датчиков) передается на сервер системы спутникового слежения и мониторинга. Если транспорт временно вне GSM-сети, то информация сохраняется в памяти модуля. При возвращении транспортного средства в зону GSM-покрытия вся информация (в том числе и показания датчиков уровня и расхода топлива) автоматически передается на сервер и сохраняется в базе данных. Текущие показатели в режиме реального времени отслеживаются диспетчерами системы слежения.

Система GPS/ГЛОНАСС-слежения и контроля топлива может применяться не только на автомобильном транспорте, но и на специальной технике, речных судах, железнодорожном транспорте. Предприятия с их помощью могут снизить расход топлива до 40%, повысить дисциплину водительского состава, снизить аварийность и риск угона транспортного средства. Пользователи строительной спецтехники могут контролировать работу механизмов, потребности в топливе, получать полные и удобные отчеты по разгрузкам бетона, самосвалов, работы стрелы автокрана, экскаватора и т. д. Система GPS-мониторинга позволяет значительно упростить работу логистов и диспетчеров, снизить затраты на транспорт и вывести качество работы и обслуживания клиентов на новый, более высокий уровень. Коммунально-дорожные службы кроме экономии на топливе получают шанс повысить контроль за качеством выполнения работ по уборке улиц, вывозу мусора и т. д.

порта – это интеграционные решения, способные революционным образом повлиять на методы управления в строительной отрасли. В условиях экономического кризиса подобные инновации особенно актуальны. К сожалению, руководители многих предприятий строительного сектора до сих пор имеют весьма смутное представление о подобных технологиях. В результате тысячи компаний при списании топлива и контроле маршрутов техники по старинке полагаются на человеческий фактор и эксплуатационные нормативы, которые зачастую не отвечают реальности. Себестоимость строительных работ у подобных компаний становится выше, они либо теряют конкурентное преимущество, либо банкротятся, либо их работа для городского бюджета обходится значительно дороже. По моим оценкам, не менее 75 процентов от общей численности парка строительной техники и грузового транспорта, работающего в регионе, на данный момент лишены каких-либо современных систем удаленного контроля. Однако ввиду очевидных преимуществ, которые дает спутниковый контроль, считаю, что в ближайшие 3-5 лет ситуация может измениться кардинально. Это выгодно собственникам автопарков. Должно быть выгодно городу и области.

МНЕНИЕ

Михаил Губанов, генеральный директор ООО «ДомАск»:
– Современные технологии ГЛОНАСС/GPS/GSM-мониторинга транс-



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

АНОНС

ТЕПЛО И НЕ КАПАЕТ

Тематическое приложение «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена гидро-, звуко- и теплоизоляции. Гидроизоляция кровли защищает от проникновения наружной влаги при повышенной влажности атмосферного воздуха, а также от снега и дождя. Одновременно требуется защитить кровлю от воздействия ветровых нагрузок. При этом подразумевается обеспечение сохранности и слоя теплоизоляции, так как проникновение влаги

приводит к существенно снижению его эксплуатационных качеств. Кроме ветро- и гидроизоляции рекомендуется также предусмотреть и пароизоляцию, которая призвана обеспечить защиту утеплителя от насыщения парами воды изнутри помещения. Теплоизоляция частного дома должна соответствовать строительным нормам, которые в последние годы стали заметно строже. На практике теплопотери оборачиваются необходимостью включать электрообогреватели, кон-

диционеры и нести дополнительные расходы на обогрев. Решая вопрос теплоизоляции, домовладелец избавляется от лишних расходов. В первую очередь в утеплении нуждаются стены, так как через них уходит до 40% домашнего тепла. Специалисты обращают внимание на то, что при выборе теплоизоляции следует учитывать не только способность материала хорошо сохранять тепло. Не менее важно, чтобы он был экологичным, негорючим и не впитывал влагу. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Спутниковый Контроль Автотранспорта и Учет Топлива



www.scout-gps.ru

ЗАО «Современные Технологии Мониторинга»
Санкт-Петербург, Коломяжский пр., корп. 2, пом. 31 Н
телефон (многоканальный) (812) 333-47-83

Как снизить расходы на транспорт на 15-30% ?
За счет:

- контроля фактического пробега, заправок, сливов и расхода топлива;
- повышения дисциплины водителей;
- сокращения простоев и нецелевого использования техники

+ специальное решение для строительной техники: фиксируется время и место включения механизмов: разгрузка самосвала, вращение бочки АБС (с контролем направления), подъем стрелы автокрана, работа экскаватора и т.п.

По результатам работы на конкретных предприятиях Петербурга, срок окупаемости системы СКАУТ составил от 2 до 6 месяцев.

Закажите презентацию системы по телефону (812) 333-47-83 или на сайте www.scout-gps.ru

ОПЫТ

Успешный старт «СРОчных консультаций»



Наталья Юдина

Союз строительных объединений и организаций совместно с газетой «Строительный Еженедельник» провели первые консультации для представителей строительных компаний Санкт-Петербурга по вопросам перехода рынка от лицензирования к саморегулированию. Проект получил название «СРОчные консультации».

Как отметил заместитель исполнительного директора ССОО Дмитрий Груздев, многие вопросы, которые задают представители строительных компаний о саморегулировании, часто повторяются, но требуют квалифицированного ответа и подробного разъяснения. С этой целью «СРОчные консультации» будут проводиться регулярно на бесплатной основе со свободным списком участников. По словам руководителя Управления саморегулирования ССОО, генерального директора некоммерческого партнерства «Строители Петербурга» Сергея Фролова, в 2009 году происходят коренные изменения экономики строительной отрасли. «С полной уверенностью можно заявить, что лицензирование уходит с рынка. Вместо лицензий компаниям будет необходимо получить допуск на ведение работ. Как происходит формирование саморегулируемых организаций, какие сроки получения допусков, какова цена вступления в саморегулируемые организации – основные темы первых «СРОчных консультаций». Законодательством установлено три формы саморегулируемых организаций. Это организации, основанные на членстве компаний, занимающихся

строительством, проектными или изыскательскими работами. Строительное сообщество предлагало ввести четвертую, «комплексную» форму СРО, однако эта инициатива не нашла поддержки в Госдуме РФ. Другой частый вопрос строительных компаний – на какие виды работ выдается допуск. Перечень видов этих работ утвержден Минрегионразвития РФ и прошел юридическую экспертизу в Минюсте РФ. Официально с 15 января 2009 года этот перечень вступил в действие. В то же время, профессиональные общественные объединения выступали за использование прежнего перечня видов работ, по которому выдавались лицензии. Это связано с тем, что образовательные программы, по которым специалистам строительных компаний требуется проходить подготовку и переподготовку, основаны на указанном перечне. В настоящее время вузам и средним специальным учебным заведениям, готовящим специалистов строительного профиля, приходится перестраивать программу под новый перечень. Материальная составляющая вопроса – какими затратами сопровождается получение допуска. Во-первых, это взнос в компенсационный фонд. Он составляет 1 млн рублей для организаций строительного профиля и по 500 тыс. рублей для компаний, которые специализируются на проектировании и изыскательских работах. Однако, если саморегулируемая организация принимает решение о страховании гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

строительства, этот вид страхования дает право на снижение размера взносов в компенсационный фонд – до 300 тысяч для строительных организаций и до 150 тысяч для проектировщиков и изыскательских компаний. Взнос платится один раз, а эти средства можно снимать со счета только в трех случаях: при выборе управляющей компании, которая может приумножить капитал на финансовых рынках, при ошибочной выплате и, самое важное, при возмещении ущерба, причиненного в результате некачественного проведения работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. После возмещения ущерба в течение месяца на субсидиарной основе счет должен быть пополнен. Если саморегулируемая организация работает в этой системе страхования, ежегодно строительные компании платят страховой компании взносы – в среднем около 20-40 тысяч в год при лимите ответственности 5 млн рублей. Кроме того, некоммерческие партнерства, которые в дальнейшем будут преобразованы в саморегулируемые организации, собирают вступительные взносы для содержания аппарата, ведения делопроизводства, надзора. Много вопросов поступает от строительных компаний относительно сроков и возможностей получения допуска. Тут стоит отметить, что на данный момент в Санкт-Петербурге нет ни одной зарегистрированной саморегулируемой организации. Письма, которые поступают в строительные компании с предложениями об услугах продления лицензии или содействия вступлению в СРО, никакого правового основания не имеют.

Ростехнадзор издал приказ о том, что до 1 мая 2009 года будет проводиться разработка административных регламентов, которые установят порядок регистрации и ведения государственного реестра СРО. Таким образом, раньше начала мая на строи-

тельном рынке вряд ли стоит ожидать хоть одну зарегистрированную саморегулируемую организацию. После регистрации в Ростехнадзоре члены СРО изберут органы управления, представители которых будут принимать решение о выдаче допуска той или иной компании. Не менее часто задаваемый вопрос – какие требования предъявляются к строительным компаниям для вступления в некоммерческие партнерства. Так, в настоящее время НП «Строители Петербурга», как и все другие НП, находится в стадии комплектования. На этом этапе в НП принимается основное заявление, в котором указаны виды деятельности согласно перечню, на которые претендует строительная компания. «Союз строительных объединений и организаций в течение последних лет вел активную работу по становлению саморегулирования. Подготовлен и подписан строительным сообществом Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», – заявил Дмитрий Груздев. «Компаниям необходимо быть внимательными к выбору некоммерческих партнерств. Сегодня есть НП, присоединившиеся к Меморандуму, и организации, которые по каким-то причинам закрыты для обще-

ственности. Для некоммерческих партнерств, которые создаются не на базе общественных объединений, а сомнительными коммерческими структурами, велика вероятность, что они не будут зарегистрированы в качестве СРО и не смогут выдать допуски своим членам. Открытая информационная политика – это наше главное оружие в борьбе со СРО-«однодневками», – отметил он. О вопросах страхования ответственности строителей подробно рассказал Анатолий Кузнецов, председатель Координационного совета по страхованию. По его словам, страхование гражданской ответственности в рамках закона о саморегулировании – это новый вид страхования на рынке, который имеет ряд особенностей. Организации будут страховаться без привязки к объекту страхования чаще всего на один год. Он также отметил, что при выборе страховой компании очень важно внимательно изучить опыт работы страховщика. Компании, которые не боятся прозрачности и присоединились к Меморандуму, вызывают большее доверие у специалистов. В заключение выступавшие сообщили, что проект «СРОчные консультации» отличается своей открытостью, и диалогом специалистов по вопросам саморегулирования – участников созданных экспертного и координационных советов с бизнесом станут регулярными.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

В 2008 году Союз строительных объединений и организаций подготовил и выпустил методические пособия на тему:

РЕАЛИЗАЦИЯ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ И СТРОЙИНДУСТРИИ

- Памятка для руководителей инженерно-технических работников организаций строительного комплекса и строительной индустрии.
- Требования о страховании членами саморегулируемой организации гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- Положение о Третейском суде Союза саморегулируемых организаций.
- Требования к организации контроля качества, соблюдения стандартов качества. Сертификация продукции.
- Памятка для руководителей, инженерно-технических работников организаций строительного комплекса и строительной индустрии по регламенту вступления организаций в некоммерческое партнерство.

Справки по вопросам получения методических пособий можно получить в Союзе строительных объединений и организаций по телефонам: 336-68-98, 570-30-63; e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru, или скачать на сайте www.stroysoyuz.ru в разделе «Саморегулирование»

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 10 (350) | 23 | 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 62 от 20.01.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 № 1239

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство территориального развития кварталов 9, 11, 82, 85 и 86 Московского района Санкт-Петербурга» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 784 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Московский район, восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Орджоникидзе, между домами 59 и 63 (восточнее дома 59 по ул. Орджоникидзе)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 № 1239 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 784», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 12.07.2004 № 00/ЗК-04015(12) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Московский район, восточнее пр. Юрия Гагарина, ул. Орджоникидзе, между домами 59 и 63 (восточнее дома 59 по ул. Орджоникидзе).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 № 1239 «О внесении

изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 784», заменив в приложении к постановлению слова «в июне 2008 года» словами «в декабре 2009 года».

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 192 от 17.02.2009

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 521

На основании обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – ЗАО «ИВИ-93») и общества с ограниченной ответственностью «Питер-Констракшн» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 07.08.2002 № 00/ЗК-01895(01) (далее – Договор), заключенного ЗАО «ИВИ-93» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 521 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 620-ра».

2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 620-ра «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок № 1 (пересечение Наличной ул. и ул. Беринга)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 № 387 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 620-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 521 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 620-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2008 № 60 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 620-ра, постанов-

ление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 521», в соответствии с настоящим постановлением.

3. Установить, что завершение строительства гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок № 1 (пересечение Наличной ул. и ул. Беринга), осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В установленном порядке взыскать с ЗАО «ИВИ-93» штраф за несоблюдение сроков строительства, установленного Договором.

4.2. В месячный срок после оплаты ЗАО «ИВИ-93» штрафа за несоблюдение срока строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

4.3. В случае уклонения ЗАО «ИВИ-93» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок № 1 (пересечение Наличной ул. и ул. Беринга).

6. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 521 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 620-ра», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в ноябре 2008 года» словами «в декабре 2011 года».

7. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2008 № 60 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 620-ра, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 521», за исключением пунктов 3 и 3.1 постановления.

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

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 223 от 24.02.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 519

На основании обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – ЗАО «ИВИ-93») и общества с ограниченной ответственностью «Питер-Констракшн» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 07.08.2002 № 00/ЗК-01895(01) (далее – Договор), заключенного ЗАО «ИВИ-93» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 519 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 618-ра».

2. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 618-ра «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса с подземной и полуподземной автостоянками по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок № 3», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 № 389 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 618-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 519 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 618-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2008 № 61 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 618-ра, в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 519», в соответствии с настоящим постановлением.

3. Установить, что завершение строительства гостиничного комплекса с подземной и полуподземной автостоянками по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок № 3, осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

подписной индекс
142221

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.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

ПОЙМАЙ АНТИКРИЗИСНЫЙ ПОТОК – ПОДПИШИСЬ!

ЭТО НЕ ФОТОМОНТАЖ*

* Флаг «Строительного Еженедельника» в небе над Флоридой

редакционная подписка

4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

4.2. В случае уклонения ЗАО «ИВИ-93» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство гостиничного комплекса с подземной и полуподземной автостоянками по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок № 3.

6. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 519 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 618-ра», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в ноябре 2008 года» словами «в декабре 2011 года».

7. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.01.2008 № 61 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 618-ра, в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 519».

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

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 254 от 03.03.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1706

На основании обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – ЗАО «ИВИ-93») и общества с ограниченной ответственностью «Питер-Констракшн» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 04.08.2004 № 01/ЗКС-03723 (далее – Договор), заключенного ЗАО «ИВИ-93» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 520 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра».

2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок № 2 (ул. Беринга, 29)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 № 388 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 № 520 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 852 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1706», в соответствии с настоящим постановлением.

19.10.2004 № 1706», в соответствии с настоящим постановлением.

3. Установить, что завершение строительства гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский район, квартал 2221 В-1, участок № 2 (ул. Беринга, 29), осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением.

4.2. В случае уклонения ЗАО «ИВИ-93» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский район, квартал 2221 В-1, участок № 2 (ул. Беринга, 29).

6. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1706 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра, в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 № 388», заменив в пункте 2.2 приложения к постановлению слова «ноябрь 2008 года» словами «ноябрь 2011 года».

7. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.07.2007 № 852 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 № 619-ра, постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 № 1706».

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

9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 52-пр от 02.03.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1214 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Невский район, ул. Ткачей, участок 1 (юго-западнее дома 21, лит. В, по ул. Бабушкина):

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский район, ул. Ткачей, участок 1 (юго-западнее дома 21, лит. В, по ул. Бабушкина), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1645 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 604-ННН-07).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным генеральным планом от 12.12.2008 № Г.С. 3.1/17982:

– площадь участка в границах проектирования 3119 кв. м;

– разрешенное использование участка: строительство административного комплекса.

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 505 от 03.03.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рижским пр., Старо-Петергофским пр., Лоцманской ул., наб. р. Пражки, наб. р. Мойки, берегом р. Большой Невы, берегом р. Екатерингофки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ОАО «АДМИРАЛТЕЙСКИЕ ВЕРФИ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рижским пр., Старо-Петергофским пр., Лоцманской ул., наб. р. Пражки, наб. р. Мойки, берегом р. Большой Невы, берегом р. Екатерингофки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 22.02.2010.

2. ОАО «АДМИРАЛТЕЙСКИЕ ВЕРФИ»:

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 градостроительству и архитектуре от 29.07.2008 № 2962 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Рижским пр., Старо-Петергофским пр., Лоцманской ул., наб. р. Пражки, наб. р. Мойки, наб. Ново-Адмиралтейского канала, осью р. Большой Невы, осью р. Екатерингофки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим 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 ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 520 от 05.03.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Михайловской ул., ул. Аврова, Эрлеровским бульваром, Константиновской ул., в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ГОУ высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский университет Министерства внутренних дел Российской Федерации» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Михайловской ул., ул. Аврова, Эрлеровским бульваром, Константиновской ул., в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 05.03.2010.

2. ГОУ высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский университет Министерства внутренних дел Российской Федерации»:

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

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

3. Контроль за 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

№ 63 от 17.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Мельничная ул., участок 1 (восточнее дома 20а, лит. А, по Мельничной ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ВЕСТА» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 234 от 12.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство складского комплекса – до 8 июня 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенченко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 64 от 17.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, квартал 14А, по Пролетарской ул., напротив дома 15 (напротив дома 15, лит. А, по Пролетарской 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 «Корпорация «ПЕТРОСТРОЙ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 234 от 12.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгово-развлекательного комплекса – до 30 декабря 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенченко

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№	Адрес земельного участка
1	Красногвардейский район территория, ограниченная Рябовским шоссе, ул. Коммуны, береговой линией р. Лубья, границей функциональной зоны «ЗЖД»

Заявление на разработку документации по указанной территории подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359; телефон для справок: 570-32-89.

Администрация Невского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства общественно-делового центра по адресу: Невский район, пр. Обуховской Обороны, участок 1 (южнее пересечения с наб. Обводного канала) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.03.2009 № 73-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **Закрытое акционерное общество «ИНГЕОКОМ СПб».**
Адрес: 196186, Санкт-Петербург, Казанская ул., 7, лит. А; тел./факс (812) 603-21-91.
Проектная организация: **ООО «Б2».**
Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 65, лит. А; тел.: 571-78-40, 570-54-37.

В административном отношении участок расположен на территории, ограниченной пр. Обуховской Обороны, ул. Профессора Качалова, Зеркальным пер., Мельничной ул., в Невском районе Санкт-Петербурга. Указанная территория в части функционального зонирования относится к общественно-деловой зоне объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов жилой застройки, объектов инженерной инфраструктуры.

Площадь участка в границах проектирования – 4163 кв. м.
Площадь застройки – 2600 кв. м, в том числе:
площадь застройки надземной части – 1650 кв. м.
Общая площадь зданий – 21 700 кв. м, в том числе:
площадь общественно-деловой части – 16 500 кв. м;
площадь двухуровневой подземной автостоянки – 5200 кв. м.

Строительный объем – 77 220 кв. м, в том числе:
строительный объем надземной части – 64 960 куб. м,
строительный объем подземной части – 12 260 куб. м.
Этажность:
надземной части – 10-11 этажей,
подземной части – 2 этажа.

Территория благоустраивается, устанавливаются малые архитектурные формы, предусматривается художественная подсветка. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (в фойе актового зала администрации Невского района).
Экспозиция открыта с 23.03.2009 по 06.04.2009. Время работы экспозиции: с понедельника по пятницу с 9.00 до 18.00.
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, корп. 2, с 23.03.2009 по 06.04.2009.

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. Пинегина. В соответствии с Генеральным планом города, указанная территория в части функционального зонирования относится к зоне многофункциональной общественно-деловой застройки Д1 (территориальная зона Д1 – 1–2).

Площадь участка проектирования – 3119 кв. м.
Площадь застройки – 509,2 кв. м.
Общая площадь здания – 1350 кв. м.
Строительный объем – 4440 куб. 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 2009 г.

Администрация Фрунзенского района сообщает, что в соответствии с Планом развития системы учреждений социального обслуживания населения Санкт-Петербурга на территориях районов Санкт-Петербурга на 2007-2010 годы, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.07.2007 № 732 и письмами КГА № 1-4-47645/5 от 19.11.2007 и № 1-4-231/5 от 11.01.2009, будет произведено строительство Дома ночного пребывания для бездомных на участке в квартале 47 района южнее р. Волковки, ограниченного с севера – территорией Дома ребенка, с запада – красной линией Загребского бульвара, с юга и востока – территорией родильного дома № 16.

Заказчик: **Администрация Фрунзенского района.** Адрес: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46.

Генпродрайчик: **ООО «СМУ 11».**
Юр. адрес: 196066, Санкт-Петербург, Алтайская ул., 4, лит. А.
Факт. адрес: 192102, Санкт-Петербург, Витебская-Сортировочная ул., 4, корп. 1.
Проектировщик: **ООО «Богара».**
Юр. адрес: Санкт-Петербург, Киевская ул., 5, лит. Т2. Факт. адрес: Санкт-Петербург, Белоостровская ул., 28, каб. 345.

С документацией можно дополнительно ознакомиться по адресу:
Санкт-Петербург, Пражская ул., 47, Петровский зал, с 09.00 до 18.00 (пон.-пятн.).
Вопросы и предложения по документации могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 47, Петровский зал, в течение двух недель после публикации об информировании населения.

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

№ 65 от 17.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Туристская ул., участок 2 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков)

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 «Ойкумена» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 234 от 12.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 5 июня 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 66 от 17.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее дома 56, лит. Б, по пр. Маршала Блюхера)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Домостроительный комбинат № 3» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рас-

смотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 234 от 12.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство трансформаторной подстанции – до 31 августа 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 67 от 17.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Бестужевская ул., участок 1 (восточнее дома 79, лит. А, по Бестужевской ул.) (Бестужевская ул., между домами 79 и 81)

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 «Домостроительный комбинат № 3» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 234 от 12.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома – до 31 августа 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 68 от 17.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (северо-восточнее дома 20, лит. А, по пр. Косыгина)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Талан-1» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 234 от 12.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса – до 31 декабря 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 69 от 17.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 1 (восточнее дома 20, лит. А, по пр. Косыгина)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Талан-1» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов поста-

новлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 234 от 12.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса – до 31 декабря 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 70 от 17.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Ириновский пр., участок 1 (напротив дома 27, корп. 1, лит. А, по Ириновскому пр.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АРТ-СТРОЙ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 234 от 12.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство мойки автомобилей – до 1 декабря 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов



Информационный Центр СТРОЙ-ПРЕСС

ВАЖНАЯ СОСТАВЛЯЮЩАЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА!



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

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

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ФЕВРАЛЬ 2009 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.							Вид здания	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.		7-комн.
1	Жилой дом (корп. 12)	Кировский	Ульянка, кв. 2В (северо-восточнее пересечения с ул. Солдата Корзуна, лот 5) (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова, лот 10) (ул. Солдата Корзуна, 12, корп. 2, лит. А)	ОАО «Агентство по развитию территории «ДАЧНОЕ»	3 667,2		38	6	13	10	2	5	2		Монолитный
2	Жилой дом (корп. 13)	Кировский	Ул. Солдата Корзуна, уч. 7 (восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова) (Ульянка, кв. 2В, лот 6, корп. 13, 14, 15, 16) (пр. Маршала Жукова, 50, корп. 4, лит. А)	ООО «Восток»	1 709,9		17	3	4	8	2				Монолитный
3	Жилой дом (корп. 14)	Кировский	Ул. Солдата Корзуна, уч. 7 (восточнее пересечения с пр. Маршала Жукова) (Ульянка, кв. 2В, лот 6, корп. 13, 14, 15, 16) (пр. Маршала Жукова, 48, корп. 3, лит. А)	ООО «Восток»	2 078,2		22	8	6	2	5		1		Монолитный
4	Малоэтажные жилые дома: малоэтажный жилой дом (поз. № 1, на генплане РОС-06/0700 ГП)	Пушкинский	Г. Павловск, Звериницкая ул., уч. 1 (участок, ограниченный ул. Декабристов, Звериницкой ул., 2-й Краснофлотской ул. и ул. Луначарского) (г. Павловск, Звериницкая ул., 19, лит. А)	ООО «Стройинвест»	1 879,2		30	12	13	5					Поризованный камень, лицевой кирпич, монолит
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	Адмиралтейский	Нарвский пр., за д. 14 (северо-восточнее д. 16, лит. А, по Нарвскому пр.) (Нарвский пр., 14, корп. 2, лит. А)	ЗАО «ИВИ-93»	3 428,3	424	73	47	15	11					Газобетон, кирпично-монолитный
6	Жилой дом со встроенными помещениями: 2-я очередь – корп. 31	Московский	Ул. Типанова, уч. 3 (северо-западнее д. 47, корп. 1, лит. А, по Витебскому пр.) (ул. Типанова, 38, лит. А)	ЗАО «Строительный трест № 20»	10 291,3	1 860	154	29	53	72					Монолитный
7	Жилой дом со встроенными помещениями: 2-я очередь – корп. 31А	Московский	Ул. Типанова, уч. 3 (северо-западнее д. 47, корп. 1, лит. А, по Витебскому пр.) (ул. Типанова, 36, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Строительный трест № 20»	6 835,8	1 037	102	26	24	52					Монолитный
8	Жилой дом со встроенными помещениями: 2-я очередь – корп. 32	Московский	Ул. Типанова, уч. 3 (северо-западнее д. 47, корп. 1, лит. А, по Витебскому пр.) (ул. Типанова, 34, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Строительный трест № 20»	10 301,2	2 381	154	26	52	76					Монолитный
9	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: 2-я очередь – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Красносельский	Юго-Запад, кв. 4, корп. 38 (северо-западнее пересечения Ленинского пр. и пр. Маршала Жукова) (Ленинский пр., 100, корп. 3, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	7 019,6	1 914	115	54	32	24	5				Кирпично-монолитный
10	Жилой дом	Петроградский	Малый пр., между д. 63 и 67 (юго-восточнее пересечения Малого пр. и ул. Подковырова) (Малый пр. П. С., уч. 9) (ул. Подковырова, 16/65, лит. А)	ЗАО «ЖИЛСТРОЙ-ИНВЕСТ»	2 158,4	1 053	16	4		8		4			Газобетон, монолит
11	Многоэтажный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания и встроенной автостоянкой	Выборгский	Костромской пр., 71, лит. А	ООО «Финансовая строительная корпорация»	5 602,6	1 474	54	1	34	15	2	2			Монолитный
ИТОГО ЗА ФЕВРАЛЬ:					54 971,7	10 141	775	216	246	283	14	9	2	1	

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.03.2009

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	0	0	0,00	0	0	0,00	8	8	2 481,00	8	8	2 481,00
2	Выборгский	2	193	16 463,80	0	0	0,00	12	12	2 271,00	14	205	18 734,80
3	Калининский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
4	Кировский	3	77	7 455,30	0	0	0,00	0	0	0,00	3	77	7 455,30
5	Невский	5	1720	106 376,50	0	0	0,00	0	0	0,00	5	1720	106 376,50
6	Красносельский	1	115	7 019,60	0	0	0,00	2	2	270,70	3	117	7 290,30
7	Василеостровский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,30	0	0	0,00	0	0	0,00	1	73	3 428,30
9	Петродворцовый	1	1	428,70	0	0	0,00	23	23	4 924,20	24	24	5 352,90
10	Центральный	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
11	Колпинский	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1	200,90	1	1	200,90
12	Курортный	45	324	41 459,40	1	1	242,60	16	16	5 858,00	62	341	47 560,00
13	Фрунзенский	1	240	13 768,80	0	0	0,00	0	0	0,00	1	240	13 768,80
14	Петроградский	4	267	40 336,20	0	0	0,00	0	0	0,00	4	267	40 336,20
15	Павловск и Пушкин	1	30	1 879,20	0	0	0,00	28	28	8 406,30	29	58	10 285,50
16	Московский	3	410	27 428,30	0	0	0,00	0	0	0,00	3	410	27 428,30
17	Красногвардейский	1	232	13 505,80	0	0	0,00	0	0	0,00	1	232	13 505,80
18	Кронштадтский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
ИТОГО		68	3682	279 549,90	1	1	242,60	90	90	24 412,10	159	3773	304 204,60

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за февраль 2009 года

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский							3	3	385,00		3	385,00
2	Выборгский	1	54	5 602,60				4	4	743,00	5	58	6 345,60
3	Калининский										0	0	0,00
4	Кировский	3	77	7 455,30							3	77	7 455,30
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский	1	115	7 019,60				1	1	114,10	2	116	7 133,70
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,30							1	73	3 428,30
9	Петродворцовый							9	9	1 091,20	9	9	1 091,20
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский										0	0	0,00
12	Курортный				1	1	242,60	9	9	2 480,00	10	10	2 722,60
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский	1	16	2 158,40							1	16	2 158,40
15	Павловск и Пушкин	1	30	1 879,20				11	11	3 956,00	12	41	5 835,20
16	Московский	3	410	27 428,30							3	410	27 428,30
17	Красногвардейский										0	0	0,00
18	Кронштадтский										0	0	0,00
ИТОГО		11	775	54 971,70	1	1	242,60	37	37	8 769,30	49	813	63 983,60

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией объектов общественного назначения за февраль 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.			
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.
1	Реконструированный индивидуальный жилой дом	Курортный	Пос. Комарово, Привокзальная ул., 22, лит. А	Масловский Олег Леонидович	242,6	1			1
ИТОГО ЗА ФЕВРАЛЬ:					242,6	1	0	0	1

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией объектов общественного назначения за февраль 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Комплекс торговых и складских зданий, магазин промтоваров (поз. А)	Фрунзенский	Ул. Фучика, уч. 1 (северо-восточнее д. 17 по ул. Фучика) (ул. Фучика, 21, лит. А)	ООО «КАРМА»	1 232,5
2	Комплекс торговых и складских зданий, склад (поз. А1)	Фрунзенский	Ул. Фучика, уч. 1 (северо-восточнее д. 17 по ул. Фучика) (ул. Фучика, 21, лит. Б)	ООО «КАРМА»	199,1
3	Комплекс торговых и складских зданий, магазин промтоваров (поз. В)	Фрунзенский	Ул. Фучика, уч. 1 (северо-восточнее д. 17 по ул. Фучика) (ул. Фучика, 21, лит. В)	ООО «КАРМА»	1 189,8
4	Комплекс торговых и складских зданий, склад (поз. В1)	Фрунзенский	Ул. Фучика, уч. 1 (северо-восточнее д. 17 по ул. Фучика) (ул. Фучика, 21, лит. Д)	ООО «КАРМА»	135,8
5	Комплекс торговых и складских зданий, склад (поз. Г1)	Фрунзенский	Ул. Фучика, уч. 1 (северо-восточнее д. 17 по ул. Фучика) (ул. Фучика, 21, лит. Е)	ООО «КАРМА»	1 041,6
6	Комплекс торговых и складских зданий, склад (поз. Г2)	Фрунзенский	Ул. Фучика, уч. 1 (северо-восточнее д. 17 по ул. Фучика) (ул. Фучика, 21, лит. Ж)	ООО «КАРМА»	605,0
7	Котельная	Приморский	Ул. Оптиков, 6, лит. А (ул. Оптиков, 6, лит. П)	ГУП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга»	1 128,9
8	Бизнес-центр (2-я очередь): трансформаторная подстанция	Выборгский	Ул. Оренбургская, 4 (Оренбургская ул., 4, лит. Т) (Пироговская наб., 9, корп. 2, лит. А)	ЗАО «АВСТРИЙСКИЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР»	81,2
9	Реконструкция здания фитнес-центра с пристройкой входной группы	Курортный	Г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, 9, лит. А (пом. 2Н, 14Н)	ООО «НЕВИСС-Комплекс»	682,9
10	Реконструкция переходной галереи торгово-бытового комплекса «Гулливер»	Приморский	Торфяная дорога, 7, лит. Б (Торфяная дорога, 7, часть лит. В)	ООО «Дубль-2»	604,1
11	Административное здание со встроенным гаражом	Адмиралтейский	Нарвский пр., за д. 14 (северо-восточнее д. 16, лит. А, по Нарвскому пр.) (Нарвский пр., 14, корп. 3, лит. А)	ЗАО «ИВИ-93»	411,5
12	Многоэтажный гараж со встроенными помещениями	Василеостровский	В. О., кв. 4, корп. 21 (ул. Кораблестроителей, 16, корп. 2, лит. А)	ГСК «Островной»	12 736,8
13	Реконструкция здания универсама в части надстройки галереи	Красногвардейский	Пр. Косыгина, 21, корп. 1, лит. А	ЗАО «Ладожское»	460,9
14	Вещевой рынок	Калининский	Ул. Руставели, восточнее д. 43 (ул. Руставели, уч. 1, юго-восточнее пересечения с Муринским ручьем) (ул. Руставели, 45, лит. А)	Комитет по строительству	4 884,6
15	Вещевой рынок, крытый павильон	Калининский	Ул. Руставели, восточнее д. 43 (ул. Руставели, уч. 1, юго-восточнее пересечения с Муринским ручьем) (ул. Руставели, 45, лит. Б)	Комитет по строительству	1 902,6
16	Реконструированное и построенное Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения «Детский санаторий – реабилитационный центр «Детские Дюны»: 2-я очередь – лечебно-физкультурный корпус (ЛФК), главный корпус	Курортный	Г. Сестрорецк, 37 км Приморского шоссе, 1, лит. А (г. Сестрорецк, 37 км Приморского шоссе, 1, лит. Р)	Комитет по строительству	1 743,9
17	Реконструированное и построенное Санкт-Петербургское государственное учреждение здравоохранения «Детский санаторий – реабилитационный центр «Детские Дюны»: 1-я очередь – производственно-бытовой корпус (ПБК)	Курортный	Г. Сестрорецк, 37 км Приморского шоссе, 1, лит. А (г. Сестрорецк, 37 км Приморского шоссе, 1, лит. С)	Комитет по строительству	1 100,9
18	Реконструкция нежилого здания с расширением под комплекс автосалона с сервисным обслуживанием	Петроградский	Малая Зеленина ул., 4, лит. В	ЗАО «РОЛЬФ-АРТ дивижн»	2 960,8
19	Реконструированное здание административно-офисного и торгово-делового центра: 1-я очередь – административно-офисный корпус	Кировский	Пр. Стачек, 48, лит. Е (пр. Стачек, 48, корп. 2, лит. А)	ООО «Омега»	4 283,3
20	Реконструкция мансардного помещения 20-Н	Центральный	Ул. Маяковского, 50, лит. Д	ООО «Архитектурная мастерская «Студия 44»	557,7
21	Кафе-бистро	Василеостровский	На пересечении Большого пр. и Наличной ул. (северо-западнее пересечения Опочининой ул. и Большого пр.) (Опочинина ул., 2, лит. А)	ООО «ЭЛЛИН»	246,8
22	Торгово-выставочный комплекс «Карелия»	Московский	Звездная ул., уч. 1 (восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул.) (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе) (Звездная ул., 1, лит. А)	Официальное Представительство Республики Карелия в г. Санкт-Петербурге	40 339,2
23	Торгово-выставочный комплекс «Карелия», ТП	Московский	Звездная ул., уч. 1 (восточнее пересечения Московского шоссе и Звездной ул.) (на пересечении Звездной ул. и Московского шоссе) (Звездная ул., 1, лит. Б)	Официальное Представительство Республики Карелия в г. Санкт-Петербурге	45,5
24	Приспособление для современного использования (реконструкция) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Э.П. Казалета (Тенишевых)»	Адмиралтейский	Галерная ул., 5, лит. А	ООО «Комплекс Галерная 5»	8 573,1
25	Приспособление для современного использования (реконструкция) объекта культурного наследия регионального значения «Особняк В.С. Кочубея»	Центральный	Фурштатская ул., 24, лит. А	ЗАО «ЛЕНСТРОЙЖИЛСЕРВИС»	5 017,0
26	Приспособление для современного использования (реконструкция) выявленного объекта культурного наследия «Дом для досмотрщиков при портовой таможне»	Кировский	Гапсальская ул., 10, лит. А	ФГУ «Администрация морского порта «Большой порт Санкт-Петербург»	491,2
27	Приспособление для современного использования (реконструкция) выявленного объекта культурного наследия «Машинное отделение № 3 с мастерскими и котельной и кладовые», входящего в состав комплекса главной станции Санкт-Петербургских городских водопроводов	Центральный	Шпалерная ул., 56, лит. АК	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	1 005,5
28	Капитальный ремонт с приспособлением под гостиницу объекта культурного наследия регионального значения «Дом Троекурова А.И.»	Василеостровский	6-я линия В.О., 13	АНО ДПО «Эдукацентр плюс»	914,2
29	Приспособление для современного использования (реконструкция) объекта культурного наследия регионального значения «Дача Ульяновых с участком парка и оградой»	Петроградский	Наб. р. Малой Невки, 35, лит. Г	ЗАО «НПО «Реконструкция»	1 427,6
30	Административное здание	Московский	Пулковское шоссе, 30, лит. А	ОАО «ЛЕНГАЗСПЕЦСТРОЙ»	3 689,0
31	Бизнес-центр	Московский	Варшавская ул., 5, корп. 2, лит. В (Варшавская ул., 5, корп. 2, лит. А)	ООО «Варшавское»	7 347,9
32	Реконструкция нежилого здания с надстройкой (лит. Б)	Центральный	Ул. Красного Текстильщика, 2, лит. А (ул. Красного Текстильщика, 2, лит. Б)	ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации»	3 264,3
33	Внутриквартальные системы теплоснабжения Петроградского района с реконструкцией газовой котельной	Петроградский	Ул. Малая Гребецкая, 1/22, корп. 2 (ул. Малая Гребецкая, 1/22, корп. 2, лит. В)	ООО «Петербургтеплоэнерго»	336,9
34	Автозаправочная станция	Красногвардейский	Магнитогорская ул., уч. 1 (северо-западнее пересечения с пр. Энергетиков) (Магнитогорская ул., 34, лит. А)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	142,2
35	Многофункциональный комплекс, совмещенный с надземным вестибюлем станции метрополитена «Волковская»: многофункциональный комплекс	Фрунзенский	Касимовская ул., уч. 1 (восточнее Бухарестской ул.) (Волковский пр., 32, лит. А)	ГУП «Петербургский метрополитен»	11 479,3
36	Торгово-бытовой комплекс	Невский	Искровский пр., уч. 1 (северо-западнее д. 6, корп. 2, лит. А, по Искровскому пр.) (Искровский пр., 6, корп. 1, лит. А)	ООО «КРОНА»	1 210,2
37	Реконструкция нежилого здания под административное здание со встроенными помещениями апартаментов (1-я очередь)	Московский	Заставская ул., 32, лит. А	Брагин Николай Николаевич	1 603,3

Нам 15 лет!

www.mosbuild.com

Главная выставка года
31 марта - 3 апреля 2009

MosBuild
Москва, ЦВК «Экспоцентр»

hardware & tools

Инструменты. Крепеж

- Инструмент автоматический
- Инструмент алмазный
- Инструмент маркирующий
- Инструмент пневматический
- Инструмент профессиональный
- Инструмент любительский
- Инструмент режущий
- Инструмент ручной
- Инструмент сварочный
- Инструмент слесарный и монтажный
- Контрольно-измерительная аппаратура
- Наборы инструментов
- Крепеж, метизы, скобяные изделия
- Абразивный материал

Получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com

Организаторы:
ITE
Москва: +7 (495) 935 7350
Лондон: +44 (0) 20 7596 5000
www.mosbuild.com

При содействии:
ЭКСПОЦЕНТР

АССОЦИАЦИЯ «СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС СЕВЕРО-ЗАПАДА»

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СОЮЗ ПЕТРОСТРОЙ

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

Цель проведения конкурса:
– выявление предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга, достигших наивысших результатов в работе, развитии строительного рынка и рынка недвижимости.

Порядок проведения конкурса:

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

Генеральный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Информационные спонсоры
АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ @СИ ИНФО
ИМКА Дизайн-партнер

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

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

Генеральный информационный партнер
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Агентство строительных новостей



www.asninfo.ru

Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru



www.infstroy.ru

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


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

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

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

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

Контактные лица: Ольга Гольцова, Елена Соосаар.

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

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

Заказ и доставка
билетов по тел.

975-17-07,
тел. кассы
252-53-30

29 марта

На струнах удачи

– так называется новая совместная программа Александра Дюмина, ЖЕКИ и Виктора Петлюры. Известные шансонье, друзья на сцене и в жизни, собрались вместе, чтобы порадовать своих поклонников.

«Концерты будут очень интересными, динамичными и зрелищными», – говорит директор шоу Александр Ежов. Все три артиста стремительно набирают популярность. Зрителей ждут потрясающие концерты и уникальная возможность увидеть и услышать трех легенд жанра вместе на одной сцене.

«На струнах удачи» – грандиозный проект, охвативший на сегодняшний день многие регионы России и ближнего и дальнего зарубежья. Выступление артистов паразит зрителей мощной энергетикой и профессионализмом. Концерт не оставит равнодушными даже самых искушенных зрителей и настоящих ценителей шансона.

29 МАРТА
НАЧАЛО В 19-00
ДК ИМ. ГОРЬКОГО

РАДИО ПЕТРОГРАД 100.9 FM
«СЕТЬ МАГАЗИНОВ «КРАСНАЯ МЕЛЬНИЦА» ПРЕДСТАВЛЯЮТ
НОВУЮ СОВМЕСТНУЮ ПРОГРАММУ

НА СТРУНАХ УДАЧИ
СОБЫТИЕ ГОДА!

ЗАКАЗ БИЛЕТОВ
716-30-18

Виктор ЖЕКА
Петлюра
Александр ДЮМИН

ЖИВОЙ ЗВУК ОБЕСПЕЧИВАЕТ ГРУППА «ЯРАП!»

Академический театр имени Ленсовета

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

1, 2, 12 и 20 апреля 2009 года в 19.00
К 200-летию со дня рождения
Николая Васильевича Гоголя

ПРЕМЬЕРА РЕВИЗОР (Н. В. Гоголь)

Комедия в 5 действиях с одним антрактом

Постановка заслуженного артиста России Сергея ФЕДОТОВА
Художник – Ирина ДОЛГОВА

Хореограф и режиссер по пластике – заслуженный деятель
искусств России, лауреат Государственной премии России
Сергей ГРИЦАЙ

«Чему смеетесь? Над собой смеетесь!» – впервые произнес
гоголевский Городничий в 1836 году. Сама ситуация с мнимым
ревизором, подсаженная Гоголю Пушкиным, – и смешна, и
нелепа, и грустна одновременно. Рождение абсурда из духа
обыкновенной жизни, когда со страху перед разоблачением

и наказанием за важного человека приняли «сосульку, тряпку», –
движущая сила стремительно развивающейся комедии. Создате-
ли спектакля собираются следовать гоголевским предостереже-
ниям: «Больше всего надобно опасаться, чтобы не впасть
в карикатуру. Ничего не должно быть превеличенного или
тривиального даже в последних ролях». Театр надеется, что
каждый персонаж будет наполнен живым человеческим
чувством, а спектакль, согласно заветам Гоголя, выйдет за пре-
делы лихого бытового анекдота.

В спектакле заняты:

народные артисты России Анна АЛЕКСАХИНА,
Олег ЛЕВАКОВ, Сергей МИГИЦКО, Евгений ФИЛАТОВ,
заслуженные артисты России Ирина БАЛАЙ,
Елена МАРКИНА, Александр НОВИКОВ,
Александр СУЛИМОВ, артисты Олег АНДРЕЕВ,
Маргарита ИВАНОВА, Роман КОЧЕРЖЕВСКИЙ,
Виталий КУЛИКОВ, Сергей ПЕРЕГУДОВ, Анастасия
САМАРСКАЯ, Олег ФЕДОРОВ, Алексей ФОКИН и другие.



Репетиция спектакля
«Ревизор»

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

Выборгский дворец культуры

Репертуар на апрель

<p>■ 1 апреля, среда, 19.00 «ДЕНЬ СМЕХА» СЕМЕН АЛЬТОВ</p>	<p>■ 4 апреля, суббота, 12.00, 15.00 (Малый зал) МИУЗИКЛ для взрослых и детей «СТАРЫЕ СКАЗКИ ПО-НОВОМУ» по мотивам сказок А.С. Пушкина</p>	<p>■ 7 апреля, вторник, 19.15 (Малый зал) «ДОМОЙ» Памяти Янки Дягилевой посвящается Постановка С. Крючковой</p>	<p>«МУЖ МОЕЙ ЖЕНЫ» Железнодорожная комедия Автор М. Гавран Режиссер А. Огарев</p>	<p>«КОНЕЦ ЦИТАТЫ» Моноспектакль Андрея Носкова</p>	<p>«ОСЕННИЙ ПОКЕР» по пьесе Нила Саймона «Нечетная пара» Режиссер А. Синотов</p>
<p>■ 2 апреля, четверг, 19.15 (Малый зал) «ЧЕРСТВЫЕ ИМЕНИНЫ» Умолчаливая комедия Режиссер Н. Пивоварова</p>	<p>■ 5 апреля, воскресенье, 19.00 «ЧОНКИН» комедия-анекдот по роману В. Войновича Режиссер А. Кирющенко</p>	<p>■ 9 апреля, четверг, 19.15 (Малый зал) «ВИНОВНИК ТОРЖЕСТВА» Комедия по пьесе Б. Рацера и В. Константинова Режиссер В. Никитенко</p>	<p>■ 11 апреля, суббота, 19.15 (Малый зал) «ДЕРЖИ МЕНЯ КРЕПЧЕ, ЛЮБИ...» Комедия Режиссеры: В. Голуб, А. Невинский</p>	<p>■ 22 апреля, среда, 19.00 ТЕЛЕМЕДИЯ «БЕЗЫМЯННАЯ ЗВЕЗДА» Режиссер В. Саркисов</p>	<p>■ 25 апреля, суббота, 19.00 «СИРАНО ДЕ БЕРЖЕРАК» Спектакль по пьесе Э. Ростана Режиссер А. Синотов</p>
<p>■ 3 апреля, пятница, 19.00 «ЛЮБОВЬ – НЕ КАРТОШКА, НЕ ВЫБРОСИШЬ В ОКОШКО» Лирическая комедия по пьесе С. Лобозерова Режиссер А. Максимов</p>	<p>■ 5 апреля, воскресенье, 19.15 (Малый зал) «УИКЕНД ПО-ФРАНЦУЗСКИ» комедия по пьесе М. Камолетти Режиссер В. Голуб</p>	<p>■ 10 апреля, пятница, 19.00 «НЬЮ-ЙОРК, ДО ВОСТРЕБОВАНИЯ, РОЗЕ» Комедия Режиссер Е. Каменькович По пьесе А. Буравского</p>	<p>■ 12 апреля, воскресенье, 19.00 «ЗДРАВСТВУЙТЕ, Я ВАША ТЕЩА» Режиссер П. Белыйшов</p>	<p>■ 22 апреля, среда, 19.15 (Малый зал) «ДОМОЙ» Памяти Янки Дягилевой посвящается Постановка С. Крючковой</p>	<p>■ 25 апреля, суббота, 19.15 (Малый зал) «НОМЕР 13» Комедия по пьесе Р. Куни Постановка В. Голуба</p>
<p>■ 3 апреля, пятница, 19.15 (Малый зал) «ВИНОВНИК ТОРЖЕСТВА» Комедия по пьесе Б. Рацера и В. Константинова Режиссер В. Никитенко</p>	<p>■ 6 апреля, понедельник, 19.15 (Малый зал) ТЕАТР «СТРАНСТВУЮЩИЕ КУКЛЫ ГОСПОДИНА ПЭЖО» «МУТАБОР»</p>	<p>■ 10 апреля, пятница, 19.15 (Малый зал) «НОМЕР 13» Комедия по пьесе Р. Куни Постановка В. Голуба</p>	<p>■ 17 апреля, пятница, 19.15 (Малый зал) «ИГРЫ ЛЮБВИ» По комедии Р. Ламуре «Сердце»</p>	<p>■ 23 апреля, четверг, 19.15 (Малый зал) «НОМЕР 13» Комедия по пьесе Р. Куни Постановка В. Голуба</p>	<p>■ 26 апреля, воскресенье, 19.00 «ЛЮДИ И МЫШИ» Драма. Автор Д. Стейнбек Режиссер М. Горевой</p>
<p>■ 4 апреля, суббота, 19.00 «КТО ПОСЛЕДНИЙ ЗА ЛЮБОВЬЮ» Лирическая комедия Е. Кузнецовой Постановка и сценография – Д. Горник</p>		<p>■ 11 апреля, суббота, 19.00 Поздравляем Валерия Гаркалина с Днем рождения!</p>	<p>■ 18 апреля, суббота, 19.00 «НЕ ОТРЕКАЮТСЯ ЛЮБЯ...» Лирическая комедия Режиссер Т. Догилева</p>	<p>■ 24 апреля, пятница, 19.00 «БЛИСТАТЕЛЬНЫЙ ПЕТЕРБУРГ» «Вечер балета и поэзии»</p>	<p>■ 29 апреля, среда, 19.00 «ВОРОЖЕЯ, или СЕАНС ЛЮБОВНОЙ МАГИИ» Режиссер-постановщик Э. Радзюкевич</p>

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

19 марта отпраздновала свой день рождения Вера Анатольевна Дементьева, председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)

Уважаемая Вера Анатольевна!
Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Сохранение архитектурного наследия Санкт-Петербурга – задача ответственная и трудоемкая, выполнение которой требует терпеливого отношения к работе и принципиальной позиции в решении вопросов.

В вашей деятельности конфликтные ситуации, когда сталкиваются интересы строителей, архитекторов, реставраторов и общественности, сегодня уже не редкость. Благодаря Вашему профессионализму, отличному знанию своего дела и настойчивости в городе осуществляется масштабная реставрация исторического центра и сохраняются уникальные объекты культурного наследия Петербурга.

Желаю Вам удачи в реализации задуманных планов, новых ярких достижений, здоровья и благополучия!

Вице-губернатор
Санкт-Петербурга
Р.Е. Филимонов

Уважаемая Вера Анатольевна!
От имени всех строителей, являющихся участниками Союза строительных объединений и организаций, примите искренние поздравления с Днем рождения!

Строительство – это огромная ответственность перед гражданами нашего города за то, каким будет наш город, каким его увидит весь мир через много лет.

Не меньшая ответственность – сохранение уникальной исторической среды, создававшейся в Санкт-Петербурге с момента его основания. Вам выпала большая честь и тяжелейшая задача – учитывая требования развития современного мегаполиса, которым является наш родной город, сохранять его уникальный исторический облик, заботиться о величайшем культурном наследии, оставленном нам и нашим потомкам.

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

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемая Вера Анатольевна!
От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Желаем Вам счастья, крепкого здоровья, благополучия и реализации всех Ваших замыслов!

Ваша профессиональная деятельность – достойный пример следования своему призванию. Ваши мастерство, целеустремленность, преданность делу достойны восхищения и уважения. Пусть каждый день Вашей жизни будет насыщен творчеством и вдохновением!

Уверены, что все Ваши начинания увенчаются успехом, будут и в дальнейшем способствовать развитию, процветанию нашего города, сохранению его бесценного наследия.

Генеральный директор
НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга, Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
А.И. Белоусов

Уважаемая Вера Анатольевна!
От имени 513 компаний – членов «Союзпестрострой» и от нас лично примите искренние поздравления с Днем рождения.

Вы уже много лет возглавляете Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников – очень ответственный участок работы, от которого во многом зависит сохранение исторического наследия нашего города. Мы знаем и ценим Вас как профессионала высокого уровня, доброжелательного и отзывчивого человека.

Желаем Вам здоровья, долголетия и успехов в Ваших многотрудных делах на страже сохранения неповторимого исторического облика Санкт-Петербурга.

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

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

Уважаемая Вера Анатольевна! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Величие Петербурга – в его памятниках. Особая атмосфера Санкт-Петербурга поддерживается благодаря кропотливому труду тысяч людей: реставраторов, архитекторов, историков. Вы руководите их работой, и Ваш вклад в благородное дело сохранения исторического наследия Петербурга трудно переоценить. Желаем Вам успехов в выполнении возложенной на Вас миссии, поддержки коллег и крепкого здоровья!

Пусть счастье наполняет Вашу душу, пусть в доме будет достаток, а намеченные проекты с успехом реализуются!



С УВАЖЕНИЕМ, КОЛЛЕКТИВ ГРУППЫ КОМПАНИЙ
ООО «СТРОЙ-ПРЕСС»



Уважаемая Вера Анатольевна! Примите искренние поздравления с Днем рождения от Союза реставраторов Санкт-Петербурга!

Благодаря Вашему высокому профессионализму и глубокой заинтересованности в судьбе Северной столицы реставрационная отрасль занимает особое место в экономике города, является приоритетным направлением деятельности петербургского правительства.

Мы рады тому, что плодотворное сотрудничество Союза реставраторов и возглавляемого Вами Комитета нацелено на сохранение и возрождение ценных памятников архитектуры, на процветание Санкт-Петербурга как культурного центра мирового значения. Ваша активная гражданская, профессиональная позиция поможет нам достигнуть уникальных результатов. Возвращая городу его блистательный облик вместе с Вами, мы готовы брать новые вершины мастерства, добиваться безупречного качества своей работы.

Желаем Вам красоты и гармонии, успехов и благополучия, здоровья и энергии!

**Уважаемая Вера Анатольевна,
примите искренние поздравления
с Днем рождения!**

Сегодня Санкт-Петербург является крупнейшей мировой культурной сокровищницей, жемчужиной европейской архитектурной школы. Сохранить это национальное достояние в современных условиях интенсивного городского строительства – необычайно трудная задача. Высокий профессионализм, опыт и искренняя преданность своему делу позволяют Вам эффективно решать самые сложные задачи при восстановлении и сохранении культурного наследия нашего города.

Ответственность, принципиальность и умение отстаивать свою позицию – это те качества, которые делают Вас талантливым и успешным руководителем.

Искренне желаю Вам счастья, творческой энергии, оптимизма, удачи, взаимопонимания и новых достижений на благо нашего города!

**Елена Борисовна Лашкова,
генеральный директор
ООО «Геоизол»**



ИНТАРСИЯ
группа компаний

**Уважаемая Вера Анатольевна!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Занимая пост Председателя КГИОП Администрации Санкт-Петербурга, Вы проделали огромную работу по сохранению и воссозданию объектов культурного наследия Северной столицы. Результаты этого труда – чуткое отношение к городским архитектурным шедеврам, продление жизни памятников Санкт-Петербурга, которые теперь смогут долгие годы радовать горожан и гостей города.

Ваш профессионализм и целеустремленность великолепно сочетаются с мудростью, женским обаянием и интуицией.

Желаем Вам здоровья, счастья, успехов в Вашей работе на благо Северной столицы. Пусть Ваши коллеги и единомышленники поддерживают Вас, а друзья всегда радуются Вашим победам и достижениям.

**С искренними пожеланиями,
коллектив Группы компаний "Интарсия"**



**Уважаемая Вера Анатольевна!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!**

Ваше заботливое отношение к культурному наследию Санкт-Петербурга в сочетании с твердостью характера и талантом руководителя делают Вас незаменимым руководителем Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Желаем Вам энергии, сил и здоровья, и пусть во всех делах Вам сопутствует успех!

**ООО «Реставрационно-строительная фирма «Водолей плюс»
Генеральный директор Раиса Петровна Шестак**

**Уважаемая Вера Анатольевна!
Поздравляю Вас с Днем рождения!**

Ваш вклад в дело сохранения культурного наследия невозможно переоценить. Именно Ваши волевой характер, Ваша способность тонко чувствовать город, в котором живете и трудитесь, и глубокое знание его истории являются залогом того, что Санкт-Петербург сохранит свой неповторимый облик. Пусть удача сопутствует Вам во всех делах. Счастья Вам, здоровья и благополучия!

**Игорь Геннадьевич Васильев,
генеральный директор
ООО «Мастерская Васильева»**



**Уважаемая Вера Анатольевна!
Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!**

Сохранение культурного наследия города с такой богатой историей, как у Санкт-Петербурга, – дело очень нелегкое, очень ответственное, оно под силу только человеку, искренне любящему свой город. Мы очень рады сотрудничеству с Вами.

Желаем Вам всегда оставаться полной сил, здоровья, творческой энергии. Пусть в жизни Вас всегда сопровождают радость и счастье!

Коллектив ООО «Пассим»

**Уважаемая Вера Анатольевна!
Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!**

Вы вносите неоценимый вклад в сохранение главного богатства Петербурга – его архитектурных памятников. За последние шесть лет многие уникальные здания Северной столицы пережили второе рождение, обретя свое первоначальное величие. Ваша ответственность, скрупулезный подход к использованию и охране памятников истории и культуры, упорство и умение стоять на своем заслуживают глубокого уважения.

Сегодня мы желаем Вам успехов в Вашем благородном деле, процветания, благополучия, крепкого здоровья и большого счастья!



**С пожеланиями добра и радости,
коллектив компании «Краски Города»**





СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ ДО 5 ЛЕТ!

Жилой комплекс „СМОЛЕНСКИЙ“ ул. Беринга, 27



Архитектурная мастерская Арзиманова И.Б.

ДОМ СДАН.

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится 16-ти этажный кирпичный дом в 5 минутах от станции метро "Приморская". Квартиры 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

ЛУЧШЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ - ТОЛЬКО ВЕСНОЙ КВАРТИРЫ С СОБСТВЕННОСТЬЮ!

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
Часы работы представительств на объектах:
10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

331-20-00
331-20-50

WWW.STROYTREST.SPB.RU

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