



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

№12(352) 6 апреля 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

СОБЫТИЯ

СТР. 5

Городское правительство одобрило план основных мероприятий на 2009 год по преодолению последствий кризиса в экономике Петербурга.

СВОЯ. АНТИКРИЗИСНАЯ



Власть

СТР. 6

На встрече с представителями «Союзпестрой» Вячеслав Семенов рассказал о том, как будут решаться проблемы строительной отрасли.

ЖИТЬ ПО ЗАКОНУ



Бизнес

СТР. 8

Начистоту о деньгах и финансовых планах – Алексей Ефремов, вице-президент RBI.

ОСТОРОЖНЫЕ ОХОТНИКИ



НПП «Союзпестрой-Проект»

ПРИГЛАШАЕТ

проектные и строительные компании стать членами **саморегулируемой организации** для получения свидетельств о допуске к работам по подготовке проектной документации

тел./факс (812) 275-46-69 www.spbplan.ru

РЕКЛАМА



Обращение Комитета по строительству Санкт-Петербурга к строительным организациям



По решению Городского штаба благоустройства Санкт-Петербурга с 1 по 30 апреля 2009 года пройдет весенний месячник по благоустройству, озеленению и уборке городских территорий после зимнего периода.

Комитет по строительству обращается к руководителям компаний-застройщиков с просьбой привести строительные площадки в надлежащий вид, обеспечить благоустройство, чистоту и порядок на объектах строительства и прилегающих к ним территориях.

Кадровые лабиринты

Рынок труда в сфере недвижимости сокращается численно и материально. Однако любой кризис таит в себе как угрозы, так и новые возможности. Сегодняшние события определили дальнейшее развитие и для рынка кандидатов, и для рынка работодателей. (Продолжение на стр. 4.) ➡

Общество с ограниченной ответственностью
АРХИТЕКТУРА

Для вас быстро и качественно будут выполнены топографо-геодезические кадастровые и инженерно-геологические работы.

Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории Ленинградской области.

Работы на объектах, расположенных во Всеволожском районе, выполняются со скидкой.

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., 167, офис 9, тел./факс 8-81370-90-564, тел. 8-81370-28-592, archgeo@mail.ru

Лицензии: 1. СЗГ-02400Г
2. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1

РЕКЛАМА

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

Телефония
Интернет
Цифровое телевидение

Ваш оператор связи.

(812/495) 647-00-11
www.westcall.spb.ru

ПЕРЕВОРАЧИВАЕМ ПРЕДСТАВЛЕНИЕ О ЦЕНАХ

СОРОК ПЯТЬ 45'
для тех, кто понимает

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

Крупнейший в России производитель БЕТОНОРАСТВОРНЫХ СМЕСЕЙ
по результатам независимого исследования агентства ABARUS Marker Research.



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей



4 апреля отметил свой День рождения генеральный директор компаний «УНР-27 треста 16» и ООО «Фирма ТРИС» Андрей Анатольевич Сузанский



*Уважаемый Андрей Анатольевич!
От всего сердца поздравляем Вас
с Днем рождения!*

Мы знаем Вас как человека дела, смелого и талантливого стратега и практика. Уверены, что все поставленные задачи будут решены. Такой человек, как Вы, не останавливается на полпути.

Желаем Вам больших успехов на профессиональном и жизненном пути! Пусть все Ваши планы реализуются успешно, пусть рождаются новые интересные проекты, пусть работа доставляет Вам огромное удовольствие!

Коллективы компаний «УНР-27 треста 16» и ООО «Фирма ТРИС»



УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Приглашаем Вас посетить международную строительную выставку «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО», которая будет проходить с 14 по 18 апреля 2009 г. Санкт-Петербург, Ленэкспо.

Будем рады видеть Вас на нашем стенде:
ПАВИЛЬОН № 7, СТЕНД № В 08

где вы сможете ознакомиться с деятельностью нашей компании и получить квалифицированную консультацию по вопросам разработки и согласования градостроительной и проектной документации

ГС-2-781-02-27-0-7811360565-019886-1
ГС-2-781-02-26-0-7811360565-019885-1



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

БЭСКИТ®

*16 лет
экспертной деятельности*

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

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

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



При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

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

Об этом вы узнаете на выставке-семинаре

16 апреля 2009 г.

Приглашаются все заинтересованные граждане

Вход и консультации – бесплатные

по адресу:

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

Время работы выставки с 17.00 до 21.00

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

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ

продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные



арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

ufi Approved Event BalticBuild



13-я Международная выставка

Балтийская Строительная Неделя

9-12 сентября 2009, Санкт-Петербург, Ленэкспо

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

В рамках выставки:

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
Ваши новые контакты с архитекторами и дизайнерами!



BalticBuild – ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

Представьте Вашу новую продукцию на Конкурс «Иновация»!

Организаторы:



тел.: +7 812 380 60 04/05
факс: +7 812 380 60 01
e-mail: build@primexpo.ru

www.balticbuild.ru

Генеральные информационные партнеры:





На прошлой неделе экстремисты взорвали памятник перед Финляндским вокзалом. Вероятно, хотели таким образом выразить свое отношение к вождю мирового пролетариата. Однако пострадал не Ленин. Пострадал памятник.

↓ Петербургский девелопер «Макромир» (владеющий 227 тысячами кв. м торговой недвижимости и 5 га земли) подал в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти заявление о признании себя банкротом. Задолженность компании перед кредиторами, по оценкам экспертов, превышает 400 млн USD. Причина – неспособность компании расплатиться по собственным кредитам и кредитам компаний, где девелопер выступает поручителем. Общая сумма задолженности «Макромира» не раскрывается. Летом долговая нагрузка оценивалась в 384,3 млн USD, из которых 60% – долгосрочные кредиты.

↑ Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам (КГХ) Законодательного собрания разработали проект нового закона «О градостроительной деятельности». Законопроект был временно направлен в Юридическое управление Законодательного собрания, которое высказало ряд замечаний, после чего в проект были внесены некоторые изменения. Как признает глава КГХ, некоторые замечания юристов не были учтены, но закон может быть откорректирован при рассмотрении во втором чтении. КГХ рекомендует собранию принять законопроект за основу.

↓ Норвежский фонд Storm Real-Estate Fund приобрел у компании Ruric AB бизнес-центр «Грифон Хаус» на улице Достоевского. 100% акций ЗАО «Грифон», которому принадлежит этот бизнес-центр, выкуплены норвежцами за 17 млн USD. Арендная площадь офисного комплекса составляет около 7 тыс. кв. м. Сейчас их полностью арендует корпорация Swiss PSI Cro AG. На часть площадей договор аренды с правом пролонгации каждые три года действует до 2015 года, на остальные – до 2011-го.

Поздравляем

СТР. 13

7 апреля губернатор Санкт-Петербурга Валентина Ивановна Матвиенко отмечает юбилей. Искренне поздравляем Валентину Ивановну с Днем рождения от имени всех представителей строительной отрасли.



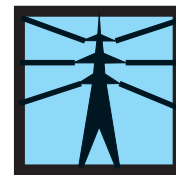
Бизнес

СТР. 9

Круглый стол

О месте автономных и локальных систем энергоснабжения в петербургской действительности – участники очередного круглого стола.

→ ТЕПЛО СВОЕ И ГОСУДАРЕВО



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)



ИНСТИТУТ НЕДВИЖИМОСТИ

СЕМИНАР

«Новый порядок государственной строительной экспертизы. Строительный надзор, административная ответственность в 2009 году»

30 апреля 2009 г. Начало в 11.00 По адресу: Невский пр., д. 87/2, лит. «А»

- Проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (Пост. Правительства РФ от 05.03.2007 № 820-7) в условиях принятия Закона СПб № 820-7 от 16.01.2009 и Правил землепользования и застройки СПб (от 09.03.2009).
- Регламент службы Госстройнадзора при выдаче заключений государственной экспертизы.
- Характерные причины получения отрицательного заключения при проведении государственной экспертизы.
- Взаимодействие государственной экспертизы и госстройнадзора с саморегулируемыми организациями в строительстве.

Регистрация по тел.: 717-79-65, 717-09-59, 8 (911) 179-11-20
www.real-estate.edu.ru



WWW.T-PROJECT.SU

РАБОЧЕЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЛЮБОЕ

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



СРОчные консультации СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

7 апреля

Газета «Строительный Ежедневник» совместно с Управлением саморегулирования Союза Строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга продолжают цикл консультаций. На вопросы представителей строительного бизнеса отвечают известные и авторитетные специалисты в области саморегулирования:
Олег Бритов, исполнительный директор ССО
Сергей Фролов, генеральный директор НП «Строители Петербурга»
Юрий Курикалов, заместитель директора НП «Союзпетрострой-Стандарт»

Сергей Алпатов, генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»
Анатолий Кузнецов, заместитель директора страховой компании «ГЕФЕСТ»

- Этапы, сроки, правила перехода от лицензирования к саморегулированию.
- Выбор некоммерческого партнерства и саморегулируемой организации: опыт, репутация, надежность.
- Формирование компенсационного фонда и страхование.
- Получение допусков на выполнение работ.

ВНИМАНИЕ! КОНСУЛЬТАЦИИ ПРОВОДЯТСЯ НА БЕСПЛАТНОЙ ОСНОВЕ!

Спрашивайте и узнавайте. Центр «СРОчные консультации» открыт 7 апреля с 16.00 до 18.00 в информационном центре «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж. Дополнительная информация по телефону: +7 (812) 336-68-98. Регистрация по телефону +7 (812) 380-15-81 (PR-отдел), e-mail: pr@stroypress.ru.

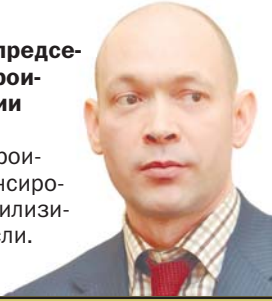


ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству администрации Санкт-Петербурга:

– В настоящее время строительный рынок разбалансирован. Нам предстоит стабилизировать ситуацию в отрасли.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 5

16,13 млрд рублей

составит общий объем средств, которые будут освоены в рамках антикризисной программы.

ОПРОС НОМЕРА



Каковы перспективы развития строительного рынка труда?

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству:

– Рынок труда в строительной отрасли – один из самых перспективных. Стране необходима глобальная реконструкция всей инфраструктуры: индустриальной, коммерческой, социальной. И хотя сейчас наблюдается замедление роста отрасли, но она жива и функционирует. На выходе из кризиса строительство будет локомотивом экономики и даст огромное количество высокооплачиваемых рабочих мест. До кризиса производительность и качество строительных работ были низкими, а оплата – достаточно высокой. Руководители организаций должны понять, что экстенсивный путь развития в строительстве закончился, нужно повышать уровень образования и квалификацию строителей, а уж профессионалы в отрасли без работы не останутся.

Георгий Пара, председатель Территориальной Санкт-Петербурга и Ленинградской области организации профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации:

– На предприятиях и в организациях, где есть первичные профсоюзные организации, где заключены коллективные договоры, работники имеют наибольшую защищенность. В строительных фирмах и на предприятиях, где нет колдоговоров и профсоюзных организаций в защиту работников, вступить некому, их положение значительно более сложное, чем членов профсоюза.

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

– Сегодня рынок труда в строительной отрасли претерпел серьезные изменения. С одной стороны, он сузился в связи с приостановкой ряда проектов. С другой стороны, произошли значительные структурные изменения. Компании смогли сохранить высококвалифицированные кадры и уволить так называемых гастарбайтеров. Теперь на стройках Петербурга работают преимущественно жители региона. Это можно считать положительным влиянием кризиса, так как в некоторых компаниях нанятые гастарбайтеры не всегда имели регистрацию и официальное разрешение на работу.

Тенденции

Кадровые лабиринты

Любовь Андреева

Первый и второй кварталы 2009 года для развития отраслевого рынка труда будут во многом определяющими. Многие крупные игроки уже официально объявили о сокращении персонала на 10–40%. По неофициальным данным в жилищном строительстве сокращено до 70% кадрового состава.

Профсоюзы на страже

Многие предприятия и организации столкнулись с проблемой сбыта продукции. Уменьшение объемов строительства, отсутствие заказов и подрядов повлекли за собой снижение объемов производства. По данным петербургского профсоюза работников строительной отрасли, ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант» сократил объемы на 20%, ЗАО «Киришский ДСК» – на 30%, ЗАО «Павловский завод строительных материалов» – на 35%, ООО «Кнауф Гипс Колпино» – на 40%. Уменьшились объемы работ в ОАО «Проектный институт № 1», ОАО «Ленгражданпроект» и др.

На предприятиях и в организациях, где есть первичные профсоюзные организации и заключены коллективные договоры, соблюдаются права работников, и волна увольнений их затронула незначительно. В период действия кризиса в ООО «Кнауф Гипс Колпино» и ОАО «Спецтрест № 27» заключены коллективные договоры, в которых не допущены снижения социальной защищенности работников по сравнению с докризисным периодом. В этих организациях нет случаев нарушения трудового законодательства в отношении работников, найдены пути сохранения работников изменением сменности работы предприятия.

Нет случаев сокращения работников в ЗАО «248 Управление», ЗАО «СУ-326», ОАО «Сланцевский цементный завод «Цесла», ОАО «Стройметалконструкция», ЗАО «Киришский ДСК», ЗАО «Союзпромбумонтаж» и других. По информации первичных профсоюзных организаций, предоставленной в Территориальную организацию профсоюза, сокращений штатов удалось избежать. На 30 марта уволились 1166 работников, в том числе по собственному желанию – 152 человека, по соглашению сторон – 1114 человек.

По данным руководства инвестиционно-строительного холдинга RBI, в конце 2008-го – начале 2009 года компания уволила порядка 15% сотрудников – около 30 человек. В «Главстрое» сокращено 8–9% работников, а это около 4,4 тыс. человек. В компании ЛЭК количество уволенных достигло 500 человек, среди которых и топ-менеджмент. «Макромир» оптимизировал свыше 300 человек. Еще

Планы по сокращению персонала в 2009 году



в ноябре «М-Индустрия» рассталась со 100 сотрудниками – это 5% от 2000 работающих. К настоящему времени ГК ПИК в целях снижения издержек сократила около 30% управленческого персонала. Но есть и положительная практика: например, компания «Содружество» гордится тем, что не уволила ни одного человека.

Очищение рынка

«Ближайшие и среднесрочные перспективы рынка труда в строительной области далеко не безоблачны. В силу специфики бизнеса строители и особенно девелоперы пострадали от кризисных явлений больше, чем многие другие: падают объемы работ, уменьшается количество возводимых объектов, новые почти не строят. Соответственно, идут массовые сокращения и уменьшения фонда заработных плат», – рассказывает Виталий Вотолеский, генеральный директор ЗАО «Желдорипотека». «С другой стороны, сегодня на рынок труда попадают квалифицированные специалисты, готовые работать за гораздо меньшую зарплату, чем год назад», – уточняет он.

По данным вице-президента Гильдии управляющих и девелоперов Евгения Рязанцева, с сентября по декабрь 2008 года в большинстве девелоперских компаниях были сокращены расходы, в том числе на персонал. «Наиболее радикальный из способов – это уменьшение числа работников, занятых на приостановленных проектах и в сервисных службах. Некоторые компании освобождаются от сотрудников, занятых в благостные времена «под развитие», – говорит эксперт. Однако, по мнению девелоперов, если докризисное время позволяло вести бизнес «расслабленно», то отрезвление от сверхприбылей заставило вплотную заняться внутренним анализом компаний и, как следствие, увольнением сотрудников. Сформированы бюджеты выживания на 2009 год. «Глубоких оснований для

новой волны сокращений нет. Да, движение рынка недвижимости в сторону «дна» продолжается, и по мере этого движения сокращение штата будет иметь место, но это не должно носить характер «всплесков», скорее характер затухания волн», – говорит Евгений Рязанцев.

Незаменимых нет

На сегодняшний день сокращают вспомогательные сервисные подразделения, административные отделы, HR-службы, юридические, маркетинговые и финансовые отделы, бухгалтерии, рекламистов и PR-подразделения. На втором месте – профильные специалисты начального и среднего звена, составляющие проектную команду или подразделение внутри компании. Четко обозначилась и продолжится в 2009 году тенденция снижения оплаты труда в сфере недвижимости. В среднем сокращение окладной части составляет до 30% и затрагивает все уровни менеджмента. В отдельных случаях сокращение оклада доходит до 50%. Некоторые компании снижают заработную плату за счет пересмотра частоты выплат и размера бонусной части, составляющих компенсационного пакета.

При этом спрос на специалистов узкого профиля сохранится на достаточно высоком уровне из-за отсутствия высококвалифицированных кадров. Отраслевому рынку нужен еще не один год для восстановления кадрового резерва, поэтому дефицит ключевых специалистов сохранится и в 2009 году, и продлится еще несколько лет.

По данным Гильдии управляющих и девелоперов, останется спрос на сотрудников, имеющих опыт реализации знаковых проектов, владеющих иностранными языками, способными работать в стрессовой ситуации и брать на себя ответственность за принятие самостоятельных решений. Остается спрос на специалистов, занимающихся привлечением партнеров по работе с инвесторами, оценкой проектов и аудитом. Это объясняется тем, что на сегодняшний момент в результате изменений на рынке очень важным фактором в условиях меняющихся цен и капитализации для многих компаний является переоценка активов. Растет спрос на специалистов, имеющих опыт антикризисного управления и решения значимых задач по реструктуризации компании, опыт реализации сделок по слияниям и поглощениям.

Кроме того, работодатели ищут главных конструкторов, инженеров-проектировщиков, архитекторов проектов, специалистов в области тепломеханики и теплоэнергетики.



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 Погалова,
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 на фирменных стойках в Комитетах, Администрациях районов, бизнес-центрах.

Отдел дизайна и верстки

Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

Типография

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

Заказ № 17.84

Подписано в печать 03.04.2009 в 16.00

программа

Своя. Антикризисная

Городское правительство одобрило план основных мероприятий по преодолению последствий экономического и финансового кризиса и оздоровлению экономики Петербурга на 2009 год.

Наталья Тимофеева

Документ, доработанный на основе антикризисной программы Правительства РФ, станет продолжением программы первоочередных мер по борьбе с кризисом, которая реализуется в городе с конца прошлого года.

83 «лекарства»

План включает 83 мероприятия, сгруппированные в пять разделов. Отдельным блоком в петербургской антикризисной программе прописана поддержка строительного комплекса. Меры сформированы с учетом предложений, высказанных строителями. Предполагается, что будет разработан комплекс мероприятий, направленных на сокращение сроков согласования исходно-разрешительной документации. Решено упростить процедуру согласования документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости. Получат строители и «налоговые каникулы» по инвестиционным платежам по объектам коммерческого использования. Как пояснил вице-губернатор Роман Филимонов, для объектов, которые уже строятся, «каникулы» будут длиться до октября нынешнего года, однако до конца года все платежи (естественно, без штрафов за период отсрочки) придется внести, чтобы обеспечить исполнение бюджета. Для тех компаний, которые сейчас только будут начинать проекты, будет разработана гибкая схема внесения платежей.

По словам председателя Комитета экономического развития, промышленности политики и торговли (КЭРППиТ) Сергея Бодрунова, в нынешних условиях предполагается выставлять на торги небольшие территории площадью 5-10 тыс. кв. м, достигнута договоренность с Ассоциацией банков Северо-Запада о предоставлении льготных кредитов строителям под государственные гарантии.

Будет изменено городское постановление, которое регулирует порядок доплаты за увеличение площади построенных объектов. Так, если параметры объекта будут отличаться от первоначальных менее чем на 5%, то доплачивать строителям за превышение не придется, тогда как раньше, по словам г-на Филимонова, платить приходилось даже за один лишний метр.



По словам Романа Филимонова, порядок доплаты за увеличение площади построенных объектов будет изменен

С предложениями – к федералам

В рамках реализации городской антикризисной программы КЭРППиТ планирует направить предложение в Министерство регионального развития об изменении методики расчета стоимости жилья, которая применяется при начислении субсидий, а также методики по формированию цены, применяемой при государственных закупках жилья. Будет сформирован перечень объектов, которым потребуется финансовая помощь федерального бюджета, в том числе это касается дорожного строительства.

От социальных объектов отказаться не удастся

Однако, как отметил г-н Филимонов, снять со строителей обязанность по возведению социальных объектов, в полном смысле этого слова, не удастся: федеральное законодательство требует обеспечивать новые жилые кварталы социальной инфраструктурой, а также дорогами по существующим нормативам. Есть три варианта решения этого вопроса. Первый – застройщик возводит социальные объекты самостоятельно, а потом по себестоимости продает городу. Второй – участки под соцобъекты можно передать городу, и школы, детские сады, поликлиники будут построены за счет бюджета. Третий вариант: инвестор

строит соцобъекты, но эксплуатирует их самостоятельно как частные.

Общий объем средств, которые будут потрачены в рамках антикризисной программы, составляет 16,13 млрд рублей. Однако, по словам г-на Бодрунова, это не дополнительные деньги бюджета, а средства, ранее предусмотренные в городских планах, но объединенные в рамках нового документа.

Предполагается, что петербургская антикризисная программа будет принята к 10 апреля.

«

МНЕНИЕ

Эдуард Тиктинский, президент холдинга RVI:

– Отсрочки по инвестиционным платежам сейчас крайне необходимы, потому что в предстоящие полгода многие строители должны вносить платежи по облигациям, и эти полгода «каникул» позволят строителям пережить сложное время. Однако также крайне важно стимулировать спрос, потому что занятость в строительстве обеспечивает запуск производственной цепочки во многих отраслях, и одно рабочее место на стройке – это 10-15 рабочих мест в других сферах.



объект

ЗСД ОФИЦИАЛЬНО ОТКАЗАЛСЯ ОТ ИНВЕСТОРА

Наталья Тимофеева

Правительство Петербурга приняло постановление, согласно которому в ближайшие два года финансировать стройку второй очереди первой платной трассы в городе – Западного скоростного диаметра (ЗСД) – будут городской и федеральный бюджеты.

Концессионера погубил кризис

О том, что возможен отказ от привлечения инвестора в проект строительства ЗСД, который должен был реализовываться на прин-

ципах государственно-частного партнерства, заговорили в конце 2008 года. В феврале 2009 года об этом официально заявил вице-губернатор Юрий Молчанов. Теперь выпущен документ, который четко регламентирует финансирование стройки в 2009 и 2010 годах только за государственный счет. Схема, разработанная совместно с министерствами регионального развития, транспорта, финансов и экономического развития, предусматривает строительство второй очереди ЗСД от Краснопутиловской улицы до реки Екатерингофки

в рамках государственного заказа и предоставления субсидий федерального бюджета с софинансированием за счет средств бюджета Петербурга. Предполагается, что в 2009 году из городского бюджета на трассу будет выделено 3,15 млрд рублей, а из федерального – около 9 млрд рублей. В 2010 году общая сумма вложений составит порядка 17 млрд рублей. К работе с инвестором власти Петербурга планируют вернуться в 2011 году, однако пока неясно, останется ли концессионером победивший на конкурсе ОАО «ЗСД «Невский меридиан».

Выход на Обводный

Первый участок второй очереди ЗСД протяженностью 2,3 км уже в конце 2009 – начале 2010 года обеспечит меридиональную связь ЗСД – Кубинская улица – Митрофаньевское шоссе – набережная Обводного канала, что еще до завершения всей очереди выведет грузовой транспорт из 1-го и 2-го районов порта. Также будет создан выход транспорта на ЗСД и далее на кольцевую автомобильную дорогу с улиц Садова и Благодатной, что частично разгрузит Московский и Витебский проспекты. Уже объявлен конкурс на выбор генерального подрядчика по строительству второй очереди ЗСД, и имя победителя назовут 2 июня.

бюджет

«МОРСКОЙ ФАСАД» ПОДКОРРЕКТИРОВАЛИ

Наталья Тимофеева

Правительство Петербурга приняло изменения в целевую программу реализации инвестиционного проекта строительства морского пассажирского терминала на Васильевском острове.

В первую очередь, документом утвержден новый объем инвестиций в строительство и оборудование объектов морского пассажирского терминала, который скорректирован с учетом индекс-дефляторов, утвержденных министерством экономического развития РФ. Установленная в 2006 году стоимость строительства терминала в 6,1 млрд рублей выросла до 9,9 млрд рублей.

Документ также предусматривает сокращение сроков реализации целевой программы по строительству терминала. По словам председателя Комитета финансов администрации Петербурга Эдуарда Батанова, погашение всех выпусков облигационных займов инвестора ОАО «Пассажирский порт Санкт-Петербурга «Морской фасад», которое началось в декабре 2008 года, планируется осуществить посредством конвертации в 2011 году, а не в 2012-м. Это позволит сэкономить на мероприятиях по выкупу 191,1 млн рублей и затратить на них 914,2 млн рублей. Таким образом, общий объем финансирования основных мероприятий целевой программы за счет средств городского бюджета с учетом выплат в пользу города купонных доходов по размещенным инвестором выпускам облигационных займов в размере 138 млн рублей составит 10,2 млрд рублей, а не 12,5 млрд рублей, как было запланировано ранее.

Первый транш облигаций «Морского фасада» на сумму 1,495 млрд рублей город выкупил в конце 2008 года, а второй транш в объеме 1,505 млрд рублей – в марте 2009 года.

короткой строкой

Наталья Тимофеева

РАЗМЕЖЕВАЛИ

ПОД «ОХТА-ЦЕНТР»

Проект планировки и межевания территории площадью 58,9 га в Красногвардейском районе Петербурга, ограниченной набережной Большой Невы, продолжением Цимлянкой улицы, Большехотинским проспектом, проспектом Шаумяна, улицей Помяловского с примыкающей территорией Якорной улицы и участка, ограниченного проспектом Энергетиков и железной дорогой, одобрен городским правительством. В состав данного участка, как пояснила председатель Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) Юлия Киселева, входит территория, на которой будет реализован проект строительства общественно-делового комплекса «Охта-центр», однако ее планировка будет рассмотрена городским правительством отдельно.

Глава КГА сообщила, что здания административного назначения будут занимать на участке 4,7 га, жилая и общественная застройка – 23,2 га, объекты культуры и искусства – 1,2 га. Предусмотрено строительство новых дорог, мостов, станции метро.

УСТАНОВИЛИ ОРИЕНТИРЫ

Правительство Петербурга приняло постановление «О целевых программах», которое определяет единый подход к формированию таких программ, устанавливает критерии оценки их результатов и условия финансирования.

Необходимость разработки документа возникла после внесения изменений в Бюджетный кодекс РФ, согласно которым с 1 января 2009 года долгосрочные целевые программы должны утверждаться высшими исполнительными органами власти субъекта РФ.

Постановление регулирует этапы реализации целевых программ, регламентирует ответственность и контроль за ходом их исполнения. По признанию городских властей, до сих пор цели и ожидаемые результаты многих программ были сформированы аморфно, ответственность была размыта, а промежуточные отчеты об исполнении предусмотрены не были, что исключало возможность оперативной корректировки планов. До 1 июня планируется утвердить методические рекомендации по разработке концепций долгосрочных целевых программ.



перспективы

Строители будут жить по закону

ОСНОВНЫЕ ТРУДНОСТИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ОБЩЕИЗВЕСТНЫ: ВЫСОКАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ, КАЧЕСТВО, ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТОВ И СОБЛЮДЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ НОРМ.

Наталья Бурковская

О том, как будут решаться эти проблемы, рассказал председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко на встрече с представителями «Союзпестрострой».

Глава комитета заявил, что через год всем строительным компаниям следует перейти на работу по 214-му закону. Контроль над исполнением федерального закона теперь предполагается осуществлять новыми методами. Примерно через год в Комитете по строительству появится общедоступный интернет-ресурс, где будут размещены сведения обо всех объектах, которые строятся с привлечением средств дольщиков. Открытой станет информация о тех строительных компаниях, чья деятельность осуществляется в соответствии с 214-ФЗ. Глава комитета уверен, что строители, которые не перейдут на работу по этому закону, просто не выдержат конкуренции и потеряют своих покупателей. Вячеслав Семененко подчеркнул, что перестройка невозможна за один-два месяца, поэтому компании, сдающие дома в 2009 году не успеют своевременно привести в порядок документы. Те же строительные организации, которые планируют сдачу в 2010-2011 годах, обязаны принять соответствующие меры и перестроить свою работу в соответствии с требованиями 214-ФЗ. Компа-

ниям, которые откажутся от соблюдения закона, в перспективе грозят неприятности. Уже сегодня прокуратура может опротестовать договоры, не подпадающие под действие 214-ФЗ и являющиеся, по сути, притворными сделками. «Конечно, закон "О защите прав участников долевого строительства" не совершенен, но строительное сообщество может и должно вносить свои поправки», – заключил Вячеслав Семененко.

Кроме того, глава комитета сообщил, что теперь отбор компаний, претендующих на работу по горзаказу, будет более строгим. Сегодня в конкурсах нередко принимают участие фирмы, для которых строительство не является основной деятельностью, соответственно, они не всегда могут обеспечить достойное качество. Такое положение вещей стало возможным в силу того, что лицензии выдавались всем компаниям без учета специфики и опыта их работы на строительном рынке. Вячеслав Семененко надеется, что с появлением института саморегулирования ситуация изменится к лучшему. В Комитете по строительству в самое ближайшее время планируется создать информационную базу по каждому строительному адресу, где будет зафиксирована история объекта, наличие разрешений, указаны сроки работ, нарушения и взыскания. В дальнейшем эти факты станут аргументами для пролонгирования сотрудничества с той или иной компа-

нией. Доступ к этой базе будет иметь и губернатор города.

«В настоящее время строительный рынок разбалансирован. Нам предстоит стабилизировать ситуацию в отрасли», – сказал г-н Семененко. Что касается качества жилья, то здесь глава комитета отдает приоритет комплексному освоению территорий, где должна быть создана комфортная среда проживания. «Жителям города не хватает общественных зон. Сегодня девелопер должен не просто продать свой дом, но и доказать, что его объект превосходит другие. Конкуренция за счет установки современных лифтов или строительства магазинов уже невозможна, горожане нуждаются в большем – комфортной среде проживания. Для разработки такой среды нужно привлекать международные проектные бюро, у которых хорошая практика в решении подобных задач. Чтобы их идеи реализовались в отечественных условиях, требуется участие российских специалистов. Эффективность подобных альянсов доказывает партнерство Чобана и Герасимова». При этом чиновник уверен, что в Петербурге хорошая школа архитектуры, однако «с точки зрения функциональности есть над чем работать».

Особое значение в условиях кризиса отводится созданию инфраструктуры. По словам председателя Комитета по строительству, паркинги – одно из перспективных направлений для при-



ложения сил строителей. «Мы в комитете провели небольшой эксперимент, опросив жителей нескольких домов на предмет строительства паркингов. За неделю мы нашли 200 желающих участвовать в таком проекте».


Вячеслав Семененко рассказал, что нашел в Комитете по строительству людей, близких ему по духу, настоящих профессионалов. В ходе дискуссии он признался, что в данный момент

в комитете не хватает лишь специалистов



в области инновационных материалов и технологий. Одна из причин – данное направление отдано в федеральную структуру управления строительством.

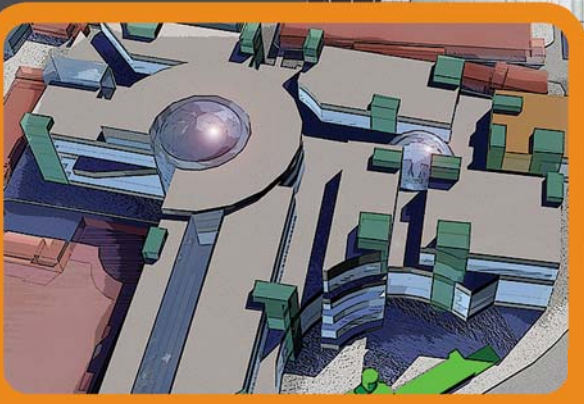


Вячеслав Семененко: «Закон "О защите прав участников долевого строительства" не совершенен»



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

реконструкция

КОСМОС КАК ПРЕДЧУВСТВИЕ

Марина Голокова

Надземный вестибюль станции метро «Горьковская» проектировщики предложили создать в виде летающей тарелки, представив таким образом символ транспорта XXI века.

Архитектура в стиле хайтек, на взгляд экспертов, не только не нарушит среды Александровского парка, но и станет гармоничным дополнением к стилистическому многообразию Петроградского района. Проект реконструкции станции метро «Горьковская» ООО «СУАР.Т-проект» разрабатывало в разных вариантах. Однако именно образ летающей тарелки пришелся по вкусу большинству участников градостроительного совета. На фоне предыдущего проекта, созданного по заказу компании «Адамант», сегодняшняя концепция показала экспертам более адекватной. В новом вестибюле станции метро «Горьковская» не будет никаких торговых площадей. По словам автора проекта, архитектора Александра Супоничко, здание станет выше на 1,5 м (его высота будет достигать 10,4 м) и увеличится на 600 кв. м. Общая площадь павильона после реконструкции составит 1500 кв. м. Дополни-

тельные метры нужны для технических и административных помещений метрополитена. Авторы проекта признают, что образ летающей тарелки был выбран специально для того, чтобы создать эстетику, которая бы не имела ничего общего с торговлей. Обтекаемая форма, ритмический рисунок, цветовое решение вестибюля станции «Горьковская», по идее проектировщиков, должны напоминать исключительно транспортное, а не какое-либо иное сооружение. Архитектура нового павильона не будет отличаться особой функциональностью. «Стеклянные козырьки на высоте около 7 метров малофункциональны и не спасут ни от дождя, ни от чего... – признает архитектор Владимир Григорьев. – Козырек – лишь формальный прием». Строительство павильона в стиле хайтек, по мнению экспертов, может вызвать массу проблем, связанных с технологиями и материалами. «Заказчик должен понимать, что если он выбирает хайтек, то это должно отвечать всем



требованиям не только по архитектуре, но и по технологическим параметрам», – отмечает архитектор Михаил Мамошин. Где будет размещаться символика метро, проектировщики еще не решили. Начальник ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин отметил, что сейчас в метрополитене разрабатывается новый подход к символике. На каждой станции знак метро будет представлен индивидуально. Градсовет в целом одобрил проект реконструкции станции метро «Горьковская», посчитав, что в виде летающей тарелки он впишется в структуру Александровского сада. «Станция находится на уникальном месте с точки зрения собрания различных стилей», – говорит архитектор Сергей Соколов. – Пришел из космоса – новый запоминающийся символ». Станцию метро «Горьковская», по словам Владимира Гарюгина, можно будет открыть уже в августе этого года.



ситуация

Мы делили глинозем

В Ленинградской области назревает очередной сырьевой скандал. На этот раз в среде производителей кирпича. Ситуация заметно отличается от пикалевской, но в нынешних условиях спровоцировать социальный конфликт очень легко.

Наталя Бурковская

В начале года ЗАО «Петрокерамика» пожаловалось в Ленинградское УФАС на ООО «Ленстройкерамика», которое перестало поставлять глину, несмотря на действующий договор. Технология, используемая «Петрокерамикой» для производства кирпича, ориентирована на кембрийскую глину, добычу ко-

торой в нашем регионе осуществляет ОАО «Победа ЛСР». Внедрение другой технологии в современных условиях невозможно из-за затратности и длительности реализации проектов.

Без вины виноватые

По данным ответчика, причина срыва поставок – поломка добывающей техники, работающей на карьере «Красный Бор».

На второе заседание комиссии Ленинградского УФАС России в качестве ответчика были приглашены представители «Победы ЛСР».

В компании «Победа ЛСР» удивлены заявлением «Петрокерамики» в УФАС.

«Согласно полученной лицензии мы используем глину для внутренних нужд и только излишек можем продавать сторонним потребителям. В связи с поломкой оборудования излишка стало меньше. Но поставка глины не прекращалась, мы лишь вынуждены были сократить объемы, причем это касается абсолютно всех потребителей», – говорит Сергей Бегоулев, управляющий ОАО «Победа ЛСР». Эксперт отмечает также, что компания не нарушала антимонопольное законодательство, так как кирпично-черепичные глины – довольно распространенное сырье. В Ленобласти его добывают на карьерах кирпичного завода «Эталон», Невского керамического завода в Копорье и Рябово.

Выслушав доводы обеих сторон, комиссия приняла решение об отложении рассмотрения дела. Антимонополисты надеются,

что за это время предприятиям удастся договориться.

«БазэлЦементу» грозят прокуратурой

Правительство Ленинградской области планирует обратиться в прокуратуру с жалобой на бездействия компании «БазэлЦемент», которая должна была возобновить производство в Пикалево. «Мы видим только отписки и затягивание времени», – сказал губернатор Ленобласти Валерий Сердюков. Прекращение производства глинозема на заводе «БазэлЦемент» привело к остановке филиалов компаний «Метахим» и «Евроцемент», работающих на его отходах.

Руководство компании обещало восстановить часть производства после того, как договорится с поставщиком сырья – холдингом «ФосАгро», но никаких конкретных предложений от «БазэлЦемент» не поступило.

МНЕНИЕ

Максим Курин, исполнительный директор компании «Балтик Тайл»:

– Возможно, за заявлением «Петрокерамики» в УФАС стоит попытка оправдаться перед акционерами за не самую высокую эффективность. Мы работаем со многими производителями, знаем, что многим сейчас непросто, все ищут какие-то альтернативные варианты, но продолжают работать, производить и реализовывать продукцию.



→ Сергей Бегоулев: «Поставка глины не прекращалась»

анонс

ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАКТИКА

Газета «Строительный Еженедельник» и коллегия адвокатов «Серебряный Век» приглашают вас принять участие в семинаре, посвященном различным способам юридической защиты строительных компаний в условиях кризиса.

На первый план сегодня у строителей выходит работа с дебиторской задолженностью. Ведение тако-

го рода дел профессиональными юристами не стоит больших денег и гарантирует скорейший результат при минимальных затратах. А вот попытки вести дела самостоятельно нередко приводят к оставлению иска без движения или возврату искового заявления или оставлению иска без рассмотрения. Также все чаще возникают ситуации, когда недобросовестные контрагенты со-

здают искусственные конфликты, стремясь получить какую-либо выгоду для себя. Это не всегда удается, что хорошо видно из реальных примеров судебной практики. Иногда в сложных судебных спорах игра идет на нюансах, что в результате хотя и не приводит к безусловной победе в споре, но дает возможность выйти из него с минимальными потерями. «Экономия» может составлять миллионы долларов.

Примеры таких дел, а также экспертные консульта-

ции будут представлены на совместном семинаре газеты «Строительный Еженедельник» и коллегии адвокатов «Серебряный Век» 16 апреля в 12.00 в информационном центре «Строй-Пресс» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж.

Внимание: участие в семинаре бесплатное! Предварительная регистрация – обязательна!

Запись по тел. 380-15-81 или по e-mail: pr@stroypress.ru

сделка

ЗДЕСЬ БУДЕТ ГОРОД-САД!

Любовь Андреева

На прошлой неделе состоялись первые торги на право аренды участка для строительства нового города вблизи порта Усть-Луга. Победителями стали «Портжилстрой» и «Балттерминалстрой».

Участок площадью 13 га был разбит на три лота, стартовая стоимость которых – 9,2 млн рублей. На этой территории нужно построить часть городка для рабочих порта.

На аукцион было подано две заявки, и он длился не более 20 минут. Так, ООО «Портжилстрой», входящее в ОАО «Компания Усть-Луга», выиграло два лота, а один лот приобрело ООО «Балттерминалстрой». Участок был выкуплен по начальной цене. Проектирование и строительство жилого комплекса на участке «Портжилстрой» размером в 10 га начнется уже в этом году, а завершится в 2010-м.

Полностью проект города, где будет жить около 34,5 тыс. человек, воплотится не раньше 2025 года. По данным властей, город будет построен на участке площадью 1849 га, жилье займет свыше 1 млн кв. м, а инвестиции составят свыше 40 млрд рублей. Напомним, в Усть-Луге ведется строительство морского порта пропускной способностью до 120 млн тонн различных грузов в год.

Некоторые аналитики считают, что строительство такого города экономически необоснованно и экологически небезопасно. Однако большинство экспертов уверены в целесообразности строительства. Так, Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН, считает, что для 50 тыс. работников порта потребуется город-спутник со всей необходимой инфраструктурой. «Я не вижу каких-то оснований беспокоиться о безопасности. Район привлекательный, рядом залив, лес, достаточно благополучная экология», – уверен эксперт. Земля была продана по символической цене за «квадрат», поэтому тут будут расположены недорогие квартиры, в кредит доступные для рабочих.

МНЕНИЕ

Ирина Солонина, директор департамента консалтинга GVA Sawyer в Санкт-Петербурге:

– В 2007-2008 годах в регионе были анонсированы десятки городов-миллиоников. При работе над такими проектами возникают транспортная и маркетинговая проблемы: как и сколько жители будут добираться до работы, какое качество жизни необходимо предложить покупателям. В Усть-Луге проблема с трудоустройством жителей будет решена изначально – десятки тысяч человек будут работать в порту. Качество градостроительных и архитектурных решений – также достаточно высокие. Девелопер остановил свой выбор на сочетании среднеэтажной и малоэтажной застройки, что полностью соответствует перспективным требованиям покупателей. По сути, впервые за последние десятилетия в Ленобласти создается полноценный город-спутник. Трудность в реализации этого проекта будет заключаться в том, что потенциальные рабочие порта, скорее всего, не обладают средствами для приобретения квартир, поэтому без создания специальных федеральных или региональных программ по предоставлению жилья работникам порта проект вряд ли найдет своих покупателей. Предположительно рыночная стоимость жилья в Усть-Луге до двух раз ниже стоимости жилья в Санкт-Петербурге.

Серебряный ВЕК
Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА

25-26 мая 2009 года
Ассоциация профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами проводит вторую научно-практическую конференцию «Управление строительно-инвестиционными проектами: теория, практика, инновации – 2009»

при поддержке и участии:

- Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли,
- Комитета по строительству,
- Союза строительных объединений и организаций,
- Гильдии управляющих и девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости,
- журнала «Строительство и городское хозяйство» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области,
- газеты «Строительный Еженедельник».

Программа конференции включает в себя:

- 1. Тематические доклады руководителей и специалистов ведущих компаний Санкт-Петербурга, Северо-Западного региона и иностранных компаний, осуществляющих управление инвестиционно-строительными проектами, инжиниринговых и девелоперских компаний.**
- 2. Проведение круглых столов:**
 - 2.1.** «Опыт и проблемы создания профильных саморегулируемых организаций».
 - 2.2.** «Какой девелопмент ждет нас после кризиса? Текущее состояние, прогнозы и перспективы развития».

Участие в работе круглых столов бесплатное – регистрация обязательна.

Место проведения: гостиница «Азимут», Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 43/1.

Контакты для регистрации и получения дополнительной информации:
тел.: (812) 274-18-34, 274-17-44,
факс (812) 271-66-22, kosenkovasekret@gmail.com,
Косенкова Наталья
Информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



дежурный по ситуации

Осторожные охотники

В нынешнее смутное время мало кто из экономистов рискнет публично откровенничать. Говорить начистоту о деньгах и финансовых планах (тем более если собеседник журналист) сегодня не принято.

Беседовала Наталья Бурковская

Однако есть и те, кто не любит «заговаривать зубы». Один из них – Алексей Ефремов, вице-президент по экономике и финансам холдинга RBI.

– Ваша стратегия – «использование самых современных инструментов финансового менеджмента». Какие из этих инструментов сегодня подходят строительному рынку?

– Я бы хотел начать не с того, что можно применять сегодня, а с того, что нужно было использовать вчера. Для меня лично и для компании в целом современные инструменты финансового менеджмента – это не только возможность работать с банками и с западными акционерами, но и, прежде всего, система принятия решений и управление этими решениями. Сегодня мы пожинаем именно ее плоды и говорим, что на текущем рынке мы чувствуем себя не просто нормально, а хорошо. Этой системы мы с успехом придерживаемся уже многие годы.

– Система – ваше ноу-хау или вы строили ее по образцу и подобию?

– Не могу сказать, что мы уникальны в этом. Правила игры равны для всех. Просто наша команда делала все последовательно и дисциплинированно. Я, например, знаю крупные строительные компании города, которые до недавнего времени принимали инвестиционные решения о покупке земельного участка или проекта, исходя только из показателей маржи. Для них было достаточно знать, сколько потенциально можно заработать на квадратном метре. Для нас же это лишь один из показателей. У нас построена система регулярного менеджмента, часть которой – принятие решений по финансовым вопросам. Система включает, прежде всего, комплексную оценку рисков, связанных с конкретным проектом, оценку разработки инженерии, градостроительные нормы и их изменения для рассматриваемых проектов, комплексную оценку себестоимости и прогноз ее изменения. Инвестиционные решения у нас в компании принимаются как минимум месяц. Еще недавно это вызывало неудовольствие у потенциальных продавцов земельных участков. Многих раздражало, что мы слишком медленно принимаем решения. Итог этого – компания не купила ни одного проекта, который ставил бы под сомнения ее финансовую устойчивость.

– Так какие из финансовых инструментов можно рекомендовать девелоперам? Какие вы используете в своей работе?

– Мы пошли по пути не только классического кредитования, но и привлечения инвесторов в капитал компании. Это – самый дорогой инструмент, ведь приходится делиться прибылью, а не просто платить за единовременный заем, но данный подход дает возможность иметь сбалансированную кредитную нагрузку на бизнес и делить риски проектов с партнером. Сегодня у нас два партнера: фонд недвижимости под управлением Deutsche Bank (RREEF), с которым мы создали совместное предприятие, и фонд недвижимости под управлением Morgan Stanley, который выкупил допэмиссию акций компании. Мы готовы и ведем переговоры о привлечении третьего инве-

стора, которому так же, как и нам, будет интересна покупка недооцененных земельных активов.

– Сегодня идеальное время для инвестиций! Цена на недостроенные объекты и земля упала в разы. Многие компании имеют запас земельных участков, но не могут завершить проекты за счет собственных средств или кредитов. Есть ли у вас планы создания альянсов с такими игроками рынка?

– Есть золотое правило: никогда не стоит двигаться в тренде, нужно двигаться против него. В последние годы участники рынка активно скупали земельные участки, невзирая на их стоимость и не учитывая корреляцию источников финансирования с покупками. Сегодня процессы на этом рынке встали – никто ничего не покупает. Для нас, как для охотников, наступило время возможностей, но это не значит, что мы начнем массово скупать землю. Мы нацелены на развитие и активно смотрим земельные участки, сотрудничаем с компаниями, которые готовы делиться своими проектами с целью их дальнейшей реализации, но делаем это взвешенно и аккуратно. Как только мы поймем, что есть выгодная возможность, – мы ее реализуем.

– Значит ли это, что вы рекомендуете вытаскивать деньги из «подушки безопасности»?

– Мой ответ – да, надо, но очень и очень осторожно. На Западе говорят: «Кэш – это король». Нужно соотносить завтрашние риски компании и безопасность использования финансового задела на развитие, инвестиционные цели.

– Можно ли говорить сегодня о каких-то конкретных проектах?

– До закрытия сделок мы не афишируем такую информацию. Конечно, работа идет. На сегодняшний день мы ведем переговоры с четырьмя компаниями (информация на 17 марта. – прим. ред.).

– Есть ли надежные способы инвестирования, когда мир вокруг неопределен и ненадежен? Как спрогнозировать поведение потенциального инвестора?

– Компании, которые находятся сегодня в сложной экономической ситуации и в поиске денег на стороне, рады любому инвестору и не имеют возможности выбирать. Если же компания ищет долгосрочного партнера, то деньги не должны стать единственным основополагающим фактором выбора. Прежде всего, нужно учитывать долгосрочность перспектив: комфортно и удобно ли сотрудничать двум компаниям в реалиях нашего рынка, насколько схожи корпоративные культуры. Это те требования, которые мы предъявляем к своим инвесторам. Например, фонд Morgan Stanley предложил за наш пакет акций не самую высокую цену, однако нас привлекли потенциал, знания и мировой опыт на рынке недвижимости, которые эта компания может нам дать.

– А есть ли сегодня в России и в Петербурге инвесторы, отвечающие столь высоким требованиям?

– На мой взгляд, есть. Мы не единственная компания, которая хочет

использовать предоставленные кризисом возможности. Активы в скором времени подешевеют, и появится новая категория инвесторов. Скорее всего, это будут именно российские игроки. У западных инвесторов деньги есть, но они находятся в ситуации неопределенности. Конечно, вкладывать деньги в Западной Европе безопаснее, но возможности там ограничены, их точно не хватит на всех, у кого есть средства. Через какое-то время волей-неволей опять придется обратить внимание на рынки развивающихся стран.

– По мнению Кудрина, в ближайшие 5-10 лет цены на жилье к докризисному уровню не вернуться. Насколько мне известно, топ-менеджмент RBI рассчитывает на другой сценарий развития событий. Можете прокомментировать?

– Министр финансов, работая в Москве, ориентируется скорее на столичные реалии. Если брать за основу рынок Москвы, да еще и посчитать в долларах, то я с Кудриным согласен. Однако утверждение, что цены не вернуться на докризисный уровень, не имеет никакого отношения к России в целом и к Санкт-Петербургу в частности. Если даже принять посыл об удешевлении квадратного метра, то возникает вопрос, что будет с ценами на материалы, зарплатами и так далее... За счет чего будет дешеветь недвижимость? Невозможно, чтобы все в экономике осталось, как есть, а недвижимость при этом подешевела. То есть основополагающим является не просто стоимость жилья, а соотношение его стоимости с реальными доходами населения, и если цены на квартиры упали, но в той же или большей пропорции снизились реальные доходы людей и ипотечные программы банков стали менее доступными, то от снижения цен жилье доступнее не стало.

– Вы ощутили на себе последствия данного заявления?

– У нас всегда была категория людей, которые верили государству и готовы были играть с ним в игры, но таких людей не абсолютное большинство. Возможно, кто-то хотел купить квартиру, уже занес над договором ручку и отказался от сделки из-за телевизионного репортажа... На мой взгляд, нужно объективно посмотреть на ситуацию. Цены на материалы росли все последние годы, зарплаты на рынке труда в последние два года росли на 20-25 процентов в год, стоимость земли также прогрессировала, себестоимость не может рухнуть в один момент. Можно, конечно, рассматривать сценарий, противоположный сегодняшнему: страна вернется в нищие 90-е годы, зарплаты будут хватать только на еду и



одежду. В этом случае недвижимость подешевеет, но упадет и покупательская способность. А доступность жилья будет еще меньше, чем сегодня. Есть две полярные точки, и в каком месте между ними мы находимся сейчас – неизвестно.

Мы комментируем только два показателя: спрос и предложение – и соотношение между ними. Согласно нашему исследованию, сегодня в Петербурге на первичном рынке массового жилья в продаже находится 1,637 миллиона квадратных метров в 230 домах, из которых объекты в высокой степени готовности составляют 236 тысяч квадратных метров. Этот объем рынок при текущем уровне спроса «съест» уже к маю.

– Как вы оцениваете работу нашей банковской системы? Смогут ли строители реструктуризировать свои долги?

– Получить сегодня заемные денежные средства в банках на запуск новых проектов практически невозможно. Что касается текущей задолженности, то банки стараются индивидуально подходить к каждому конкретному заемщику. Здесь нет общего рецепта, общей схемы. Если проблемы заемщика связаны исключительно с дефицитом ликвидности, то у банков не возникает сложностей с договоренностями. У таких должников, как правило, есть ряд незавершенных проектов и квалифицированный менеджмент, способный довести дело до конца. Когда банк уверен, что заемщик изыщет возможность погасить кредит, то ему идут навстречу и договоренности могут быть достигнуты. Тем же, кто инвестировал крупные заемные средства в неоправданно дорогие земельные участки и дугие проекты, повезло меньше. Их предметы залога сегодня подешевели, а долги отдавать нечем. Таким заемщикам банки вряд ли станут помогать, отодвигая их банкротство.



Алексей Ефремов: «У нас построена система регулярного менеджмента, часть которой – принятие решений по финансовым вопросам»



круглый стол

Тепло свое и государево

Автономные и локальные системы энергоснабжения прочно вошли в петербургскую действительность. Каково их место в общегородской системе тепло- и электроснабжения, как воспринимают их деятельность власти и предприятия естественных монополий? Эти вопросы обсудили участники круглого стола в информационном центре «Строй-Пресс».

Наталья Черемных

Андрей Сорочинский, заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга:

— Я хотел бы поблагодарить организаторов круглого стола за то, что они подняли очень актуальную на сегодняшний день тему. Думаю, что вопросов по ней к Комитету по энергетике накопилось много.

Основной принцип развития системы энергоснабжения в городе определен такими программными документами, как Генеральная схема развития теплоснабжения и электроснабжения, Программа комплексного развития организаций коммунальной отрасли и Генплан города до 2015 года. Это принцип необходимости развития в первую очередь на базе существующих и новых систем централизованного теплоснабжения с выработкой электрической энергии в целях экономии топлива. При этом, безусловно, допускается и возможность использования локальных и автономных теплоисточников. Однако целесообразность их использования должна определяться, исходя из совокупности показателей — экологических, экономических, энергетических.

Совершенно очевидно, что чем выше подключенная нагрузка относительно установленной мощности, тем меньше нагрузка для прочих абонентов централизованного теплоснабжения с точки зрения тарифообразования. Подавляющее большинство — более 3/4 абонентов Санкт-Петербурга, и в первую очередь социальные учреждения, — обеспечиваются централизованными источниками теплоснабжения. Поэтому экономика наших теплоснабжающих предприятий, основанная на получении дохода от платы за техподключение и за поставленную энергию, не должна страдать. Еще одним доводом в пользу доминирования централизованной системы является необходимость развития крупных тепловых станций, строительства новых котельных для обеспечения существующих потребностей. Кроме того, это целесообразно и с экологической точки зрения.

Повторюсь, что позиция города ориентирована на анализ целесообразности по совокупности целого ряда показателей. Если речь идет о повышении комфортности, о возможности выстраивания микроклимата в помещении, например, при создании элитного жилья, бизнес-центра, гостиницы, то все технические параметры, необходимые для этого, определяются договорами с теплоснабжающей организацией. Централизованное энергоснабжение сложилось в нашем городе исторически, оно и в настоящий момент доминирует, и будет доминировать в ближайшее время. От этого нам никуда не уйти. Но это не означает, что вопрос о согласовании локальных источников закрыт. Нет, он открыт. И, на наш взгляд, правила игры здесь прозрачны и понятны.

Ефим Палей, вице-президент Союза энергетиков Северо-Запада:

— Правила должны быть открытыми. Строители, проектировщики должны знать, что в этом месте можно построить собственную котельную или автономный источник. Неплохо бы было, если бы представитель общественности участвовал в заседаниях межведом-

ственной комиссии по согласованию размещения или по реконструкции источников электро- и теплоснабжения. При Ростехнадзоре есть общественный совет. Почему нельзя создать такой же при Комитете по энергетике? Кроме того, хорошо было бы, если бы зонирование по теплоснабжению было отражено в наших территориально-строительных нормах (ТСН).

Андрей Сорочинский:

— Критику принимаю. Интересное предложение по поводу ТСН. Сейчас начала работать рабочая группа при КГА по корректировке ТСН. Мы также принимаем в этом участие. Это очень серьезная работа, в том числе по корректировке нормативов потребления. Думаю, что есть смысл организовать и научно-технический совет с вашим участием.

Ефим Палей:

— Мы должны рассматривать систему тепло- и электроснабжения и экономии вопроса в комплексе. И тогда мы скажем, выгодно это или нет. Раньше мы в таких вопросах ориентировались на технико-экономическое обоснование, а сейчас ТЭО в расчет не принимается. Я согласен с тем, что тянуть теплоту от ТГК-1 на Крестовский, где строится элитное жилье, не нужно. Пусть на Крестовском или, скажем, в Парголово строят автономную или локальную систему теплоснабжения. Но, как показывает практика, собственную котельную строить выгодно далеко не всегда. И в том же Приморском районе, где Северо-Западная ТЭЦ, или в Выборгском, где идет реконструкция на «Парнасе», это бессмысленно.

Виктор Нестеров, генеральный директор ОАО «Трест «СевЭнергоСтрой»:

— В сфере создания автономных и локальных систем тепло- и электроснабжения за последние годы в Петербурге сделан значительный шаг вперед. Новые автономные котельные, построенные на объектах ЛенСпецСМУ, нельзя сравнить с теми, что были совсем недавно в Петроградском районе. Они полностью автоматизированы и диспетчеризованы, работает две котельных, одна из которых резервирует другую.

Квартал в удаленном районе примерно на 200 тысяч квартир очень удобно снабжать теплом за счет мини-ТЭЦ, как это делается в Москве. Мини-ТЭЦ на удаленных базах отдыха, на загородных спортивных сооружениях могли бы работать на привозном, жидком газе. Они рассчитаны на комбинированную выработку тепла и электроэнергии. Но когда идет работа в режиме пиковых нагрузок, необходимо восполнять недостаток энергии, а в обычное время — продавать излишки.

Ефим Палей:

— Вопросы с реализацией избыточного или недостающего тепла и электроэнергии необходимо решать на законодательном уровне. До тех пор пока на Западе не был принят Закон о когенерации, который обязывал теплоснабжающие организации принимать нагрузку, которая вырабатывается на автономных, локальных установках, у них царил такой же хаос, как и у нас.

Эльвира Василевская, ведущий специалист ЗАО «ТТМ»:

— По роду своей деятельности мне приходится заниматься проблемами ресурсосбережения. Хочу заметить, что эти проблемы тесно связаны с развитием конкуренции в отрасли. Естественные монополисты никак не заинтересованы в сбережении энергии, в сокращении аварий на сетях и сокращении объемов поставок благодаря экономии со стороны потребителей. Хотя контролировать ресурсы и стимулировать конкурентные отношения можно, попросту поощряя те предприятия, которые выпускают и реализуют свою гигакалорию значительно дешевле, чем другие. Такой механизм прописан в законе 1996 года «О ресурсосбережении». Но это вопрос политический и экономический.

Марина Карпихина, руководитель департамента развития ЗАО «Родэкс Северо-Запад»:

— Наша компания строит коттеджные и дачные поселки только на участках, где поблизости есть газопровод. Мы устанавливаем индивидуальные газовые котлы в каждый дом. Но когда наши специалисты рассматривали возможность организации автономного электроснабжения на основе газопоршневых или газотурбинных установок, то пришли к выводу, что выгоднее ждать реализации договора с «Ленэнерго» в 2010 году. Во-первых, киловатт энергии оказался не таким уж дешевым в сравнении с тарифом монополиста. А во-вторых, совершенно было непонятно, куда деть тепло (разводка по домам — дело дорогостоящее) и что делать с избытком электроэнергии. И, кроме того, наши клиенты оказались не готовы взять на себя заботы по эксплуатации оборудования.

Андрей Федотов, коммерческий директор ООО «НПО «Тэтра-Электрик»:

— Думаю, что инжиниринговая компания могла бы помочь с решением вопроса дорогих электроснабжения. К примеру, можно было бы вместо индивидуальных котлов установить гидротурбинный генератор на два-три дома. Мы предлагаем своим клиентам совместное строительство теплоэлектростанции для потребителей, а для эксплуатации и обслуживания оборудования можно было бы создать управляющую компанию.

Но, разумеется, каждый проект требует индивидуального подхода и расчетов. Например, автономные системы около 40 гипермаркетов на окраинах Санкт-Петербурга работают сегодня на жидком топливе. В сфере ритейла, не имеющего возможности дожидаться подключения от монополистов и подключающегося по временным схемам, это окупается.

Алексей Килевой, заместитель директора по продажам ЗАО «Крамо»:

— Думаю, что в ситуации, когда застройщик уже смонтировал на объекте систему теплоснабжения, а подключиться к центральным сетям нет возможности, могла бы помочь передвижная, мобильная автономная система, работающая на дизельном топливе. Такие установки способны вырабатывать до 1 мегаватта энергии. При том что отделочные работы имеют требования по соблюдению температурного режима, это выгодно.

участники



Централизованное энергоснабжение сложилось в нашем городе исторически, оно в настоящий момент доминирует

Сергей Дмитриев, генеральный директор ООО «СД Энерго-Монтаж»:

— А в удаленные районы, где нет, как в поселках «Родэкса», газопровода, можно доставлять даже сжиженный природный газ. Такая проблема возникает у застройщиков коттеджных поселков регулярно. При условии, что в межопытный период используется только 30 процентов от пиковой нагрузки, это также может быть выгодно.

Ефим Палей:

— Передвижные автономные установки могут использоваться и для того, чтобы подключить аварийный дом, отрезанный от центральной теплотрассы. Власти Мурманска решили эту проблему с помощью закупки нескольких таких установок. Но в Петербурге и Ленобласти, в том числе когда была большая авария в Тихвине, об этом не подумали, хоть мы неоднократно обращались с письмами в Комитет по энергетике по этому вопросу.

Яков Абугов, председатель энергетической секции «Союзпестрострой»:

— Подводя итог сегодняшней дискуссии, хочу выразить свое согласие с тем, что только ТЭО должно показывать и доказывать целесообразность подключения к автономной или локальной системе энергоснабжения. Строители выступают за широкое использование автономных и локальных систем энергоснабжения, и они должны отстаивать свои права на это.

Рекомендации «Союзпестростроя» и Научно-технического совета при губернаторе Санкт-Петербурга таковы, что автономные системы электро- и теплоснабжения с целью повышения надежности, комфорта и обеспечения экономического эффекта могут внедряться в большинстве районов Санкт-Петербурга — при строительстве офисов, торговых помещений, гостиниц, бассейнов, больниц, учебных заведений и других объектов. Исключения должны составлять участки, где имеются избыточные электрические и тепловые мощности и подключение к централизованным системам проще и экономически более оправданно.

ипотека



БАНКИ ОЦЕНИЛИ

Надежда Мерзлякова

Правительство Петербурга предложило федеральным властям субсидировать процентные ставки до 50% при ипотечном кредитовании граждан.

Мнения банков в оценке данной меры разделились: одни считают, что в целом государственное субсидирование ипотечных ставок способно оживить рынок, другие уверены, что данное предложение не приведет к желаемому увеличению покупательской активности.

Положительно оценивает инициативу петербургских властей в Абсолют Банке. «Предлагаемая мера сделает ипотечные кредиты более доступными для населения, поскольку процентная ставка в этом случае будет снижена. В свою очередь, это позволит банкам усилить выдачу займов на покупку жилья, а застройщикам – продолжить или завершить ранее начатое строительство новых домов», – уверен управляющий филиала Абсолют Банка в Санкт-Петербурге Виталий Демидов.

По мнению Андрея Пименова, руководителя кредитно-кассового офиса в Санкт-Петербурге Городского ипотечного банка, данная мера, безусловно, позволит оживить рынок. «Потребность в улучшении жилищных условий по-прежнему высока, однако реализовать ей мешает снижение доходов населения и рост ставок на ипотечном рынке, поэтому субсидирование процентной ставки на 40-50 процентов – один из способов сделать кредит доступным», – считает эксперт.

«Можно лишь предположить, что одним из возможных механизмов реализации данной меры будет предоставление самого кредита заявителю по стандартной ставке банком, а сама "субсидируемая" часть будет перечисляться по мере внесения платежей», – рассказывает Андрей Пименов. В этой схеме есть ряд препятствий – например, риск того, что в определенный момент субсидия может «закончиться», поскольку бюджет принимается на 3 года (или 1 год, в зависимости от региона), а кредит нужно выплачивать в течение 10 лет. Кроме того, сам расчет суммы кредита будет производиться, исходя из платежеспособности заявителя с учетом коммерческой ставки. Банк, скорее всего, не будет принимать на себя риск снижения платежеспособности клиента вследствие непредоставления ему субсидии.

Перечислить всю сумму субсидии исходя из расчета процентов за весь период пользования кредитом тоже невозможно, так как заемщик может погасить кредит досрочно и вся сумма субсидии ему не понадобится.

«На мой взгляд, решить эту проблему можно было бы путем предоставления банкам льготных целевых кредитов для финансирования ипотечного кредитования, обязав при этом банки выдавать кредит по фиксированным процентным ставкам. Либо государство могло бы покупать у операторов ипотечные ценные бумаги, обеспечение по которым составляли бы кредиты с льготными процентными ставками. Однако в этом случае необходимо будет вносить изменения в Налоговый кодекс, чтобы освободить заемщиков от обязанности платить подоходный налог с образовавшейся материальной выгоды от снижения процентной ставки», – заключает эксперт.

Ведущий аналитик ИК БФА Роман Дзугаев не разделяет оптимизма коллег: «В текущих условиях на указанную меру по стимулированию спроса избыточных надежд возлагать не стоит. Ставки по ипотеке существенно выросли – основной диапазон сейчас 23-27 процентов (номинальная), причем это только основная ставка, без сопутствующих расходов (обслуживание счета). Мнение о том, что текущее удешевление жилья приведет к срабатыванию фактора "нужно покупать, пока дешево", является весьма дискуссионным».

новости компаний



«Росстро» к инвестиционно-строительному сезону снизило цену на несъемную опалубку Velox на 10%. Уменьшение цены на 10% стало возможным за счет снижения себестоимости продукции Velox. Оно состоялось благодаря снижению цен на основные материалы, используемые при производстве несъемной опалубки Velox (слового баланса, цемента и жидкого стекла), отладки работы заводов, оптимизации производственных процессов.

Рентабельность производства Velox не уменьшится. Напротив, руководство группы планирует получить больший доход за счет увеличения оборота и поддержки в сложный период своих партнеров, строительных компаний и рынка в целом.

персона

Банкам по барабану



СЕГОДНЯ ОДНА ИЗ ГЛАВНЫХ ПРОБЛЕМ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО БИЗНЕСА – НЕВОЗМОЖНОСТЬ ПРИВЛЕЧЬ ЗАЕМНЫЕ СРЕДСТВА ПОД СВОИ ПРОЕКТЫ. КРИЗИС В ОДНОЧАСЬЕ ЛИКВИДИРОВАЛ КАК РЫНОК БАНКОВСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ, ТАК И ВОЗМОЖНОСТИ ПУБЛИЧНОГО ЗАИМСТВОВАНИЯ.

Беседовала Ирина Борисова

Это значит, что сегодня девелоперы лишены возможности заниматься развитием и вынуждены решать вопрос сохранения бизнеса, отдавая долги и реструктурируя кредиты.

О возможностях привлечения заемных средств сегодня нашей газете рассказал Игорь Водопьянов, генеральный директор и совладелец управляющей компании «Теорема», одного из ведущих девелоперов на рынке офисной недвижимости.

– В связи с резким падением спроса на коммерческую недвижимость некоторые девелоперы сегодня говорят о необходимости переопределения ряда коммерческих объектов в жилье. Планирует ли ваша компания изменение концепций каких-либо своих проектов?

– Мы еще летом заморозили абсолютно все новые проекты, как жилые, так и офисные. То есть мы не работаем по этим проектам даже на уровне концепции. Пока ситуация на рынке не изменится, невозможно вообще что-либо строить.

– Какие новые офисные площади были введены вашей компанией в эксплуатацию начиная с осени 2008 года?

– Мы сдали три верхних этажа в «Обухов-центре» площадью 7500 квадратных метров и четыре с половиной этажа во второй очереди бизнес-центра «Бенуа», площадью около 7000 квадратных метров, еще три этажа в «Бенуа» сдадим в течение этого года.

– Был ли массовый отказ арендаторов от части занимаемых площадей в связи с кризисом? Какова сегодня заполняемость ваших бизнес-центров?

– Арендаторы действительно отказывались от излишков занимаемых площадей, но в небольшом объеме. Заполняемость бизнес-центров, сданных до лета 2008 года, свыше 90 процентов, по вновь введенным площадям – 50-80 процентов.

– Аналитики говорят о снижении арендных ставок на 25-30 процентов. Насколько снизились ставки в ваших бизнес-центрах?

– В наших бизнес-центрах в рублевом выражении они не снизились. А договоры у нас последние 3-4 года заключались только в рублях. Соответственно, долларовые цены снизились пропорционально падению рубля. А в какой валюте измеряют падение аналитики – я не знаю.

– В октябре 2007 года ваша компания разместила еврооблигации, а в декабре 2008 года вы объявили, что договорились с держателями о переносе срока их погашения с октября 2009 года на октябрь 2010 года, причем без увеличения доходности. Тогда СМИ писали, что это рыночные условия, какой был смысл инвесторам соглашаться на это?

– Что значит рыночные или нерыночные условия? А сегодняшние ставки по банковским кредитам в 20-25 процентов – они рыночные? Вы думаете, кто-нибудь вернет кредиты, взятые на таких условиях? Держатели наших облигаций согласились на пе-

ренос сроков погашения по одной причине: они хотят получить назад свои деньги.

– Какова сегодня общая долговая нагрузка компании?

– Суммарно 320 миллионов долларов. Из них 100 миллионов – банковские кредиты и 220 миллионов – евробонды. Пока с этой нагрузкой справляемся.

– Меняется ли позиция банков по отношению к кредитованию девелоперских проектов, идут ли они на переговоры, под какой процент сегодня можно занять деньги в банке?

– Есть государственные банки, которым «по барабану» мелкие российские предприниматели. Они нацелены на кредитование крупных государственных компаний и проектов. Шувалов (первый вице-премьер Правительства РФ. – прим. ред.) сказал, что ему дела нет до того, что некоторые частные компании начнут разоряться, и эта позиция сейчас четко реализуется. Мы (предприниматели. – прим. ред.) мешаем чиновникам жить, это лишняя нагрузка на государственный аппарат: ходят, просят какие-то согласования. Не станет нас, они будут только рады... Мы уже полгода ведем переговоры с «Газпромбанком» о получении проектного финансирования в размере 60 миллионов долларов на достройку складского терминала.

– Есть ли на сегодняшнем рынке западные инвесторы, готовые вкладывать деньги в российские проекты?

– Да их никогда здесь не было, откуда бы они появились теперь?! Сколько вы сможете вспомнить крупных сделок на рынке за последние 5 лет? Я – не более пяти. Интерес западных инвесторов – фантазии консультантов, которые наоткрывали офисов, надели пиджаки, ходили по рынку как Армия спасения и давали какие-то прогнозы. При этом они всегда исполь-

зовали очень округлые формулировки, чтобы их нельзя было «подтянуть за базар». Ничего действительно ценного мы от них ни разу не услышали, хотя вынуждены были к ним обращаться при размещении облигаций.

– А вы готовы продать какие-либо из своих бизнес-центров? Если да, то за сколько?

– Мы готовы все продать, но это крупные объекты, а сегодня никто не готов тратить десятки миллионов долларов. Мне сложно сказать, как сегодня может формироваться цена. По идее, если деньги можно положить в банк под 16 процентов годовых, то, чтобы был смысл приобретать недвижимость, она должна обеспечивать доходность процентов 20-25. А это значит, что объект нужно продавать ниже себестоимости.

справка



ООО «Управляющая компания «Теорема» – девелопер, владелец коммерческой недвижимости и управляющая компания, один из лидеров рынка офисной недвижимости Санкт-Петербурга с 1997 года. Сейчас в городе действуют пять бизнес-центров компании общей площадью свыше 140 тыс. кв. м, а также два складских терминала класса А площадью 46 тыс. кв. м, входящих в состав логистического комплекса «Теорема Терминал». Осенью 2008 года компания «заморозила» реализацию семи проектов разной функциональности общей площадью 3,5 млн кв. м.



Игорь Водопьянов: «Мы готовы все продать, но это крупные объекты, а сегодня никто не готов тратить десятки миллионов долларов»



ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ

Строительный Еженедельник | 12 (352) | 06 | 04 | 2009



Изыскательские работы



Инвесторы продолжают изыскивать

В Московском районе построят гостиницу, в Красногвардейском – гипермаркет с молодежным досуговым центром, во Фрунзенском – плавательный бассейн, а в Курортном – паркинг.

Ирина Барчук

ООО «Торговый дом «Киевский» продолжит реализацию программы по строительству гостиницы в Московском районе.

Инвестор приступит к изысканиям на участке 4380 кв. м южнее дома 105 по Пулковскому шоссе. Здесь планируется построить двухэтажную гостиницу «3 звезды» на 90 номеров. Площадь застройки составит 1162 кв. м. Сейчас на участке находится временный торговый павильон, который принадлежит инвестору. Территория, предназначенная для возведения здания, расположена в зоне всех видов общественно-деловой застройки, здесь не действуют ограничения, налагаемые комитетом по охране памятников. Однако будущий объект попадает в зону влияния Пулковской астрономической обсерватории, поэтому высота здания не должна превышать 21,75 м. Инвестор планирует ввести гостиницу в эксплуатацию уже в III квартале 2010 года.

Гипермаркет и молодежный досуговый центр с открытой сценой и аквапарком может быть построен в Красногвардейском районе, северозападнее пересечения улицы Передовиков с проспектом Энтузиастов. ЗАО «Старт» начнет изыскательские работы на территории площадью 73 540 кв. м. По данным КГА, участок находится в зоне всех видов общественно-деловой застройки, он закреплен за ОАО «КСПП «Охтинка», часть



Собственник отеля «Вояж», расположенного на Пулковском шоссе, на соседнем участке планирует построить гостиницу, рассчитанную на 90 номеров

территории арендует ООО «АвтоСтройСервис».

Во Фрунзенском районе ООО «Эко-проект» повторно приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 4515 кв. м, находящемся восточнее пересечения улицы Ярослава Гашека с Загребским бульваром, для строительства плавательного бассейна.

В Сестрорецке готовят проект первого многоэтажного паркинга. Его строительством займется ООО «Се-

верная Пальмира» на земельном участке площадью 4356 кв. м, который расположен восточнее пересечения улицы Коммунаров с Малой Канонерской улицей. Инвестор обещал передать в собственность города 10% от построенных машиномест для распределения их между льготниками, проживающими в районе. Сейчас будущая строительная площадка используется как огороженный автостоянка с металлическим ангаром для ремонта автомобилей.

Производство

АВТОМОБИЛИ И РАДИАТОРЫ

Ирина Барчук

В нежилой зоне «Шушары» рядом с заводом «Тойота мотор Корпорейшн» планируется построить еще два крупных производственных предприятия.

ООО «Магна Санкт-Петербург» планирует построить на участке 301 631 кв. м завод по производству автомобильных компонентов.

Соинвесторами выступают ООО «Касим» и филиал ЗАО «Технопласт». Площадь застройки – 146 390 кв. м. Инвестор должен приступить к строительству завода не позднее II квартала 2009 года, а начать выпуск продукции в декабре 2010 года. Объявленные инвестиции – порядка 3 млрд рублей, но, по оценке ООО «Альфа Консалт», затраты на строительство могут составить

уже 3,4 млрд рублей. Завод будет производить штампованные детали и пластиковые компоненты для автомобилей. Мощность составит 15 млн сборочно-штамповочных компонентов и 3,5 млн сварных деталей в год. Срок реализации проекта – 25 месяцев. Более скромные средства – порядка 2,5 млрд рублей – собирается вложить ОАО «Механический завод» в строительство завода по производству радиаторов, конвекторов и башенных кранов. На участке в 235 тыс. кв. м севернее до-

ма 31 по Московскому шоссе планируется строительство административно-бытового комплекса, производственных цехов и складских помещений. В выторфовку земли компания должна инвестировать порядка 26,5 млн рублей в ценах 2000 года (с уточнением по фактическим затратам). К 2016 году завод должен выпускать 120 башенных кранов, 300 тыс. радиаторов и 250 тыс. конвекторов в год. Площадь застройки – 108 100 кв. м. Срок реализации проекта – 36 месяцев.

Торги

ТРК И ПАРКИНГ НА ПУСТЫРЕ

Ирина Барчук

Сформулированы условия торгов по двум земельным участкам в Калининском районе.

На одном из них можно построить многофункциональный торгово-развлекательный комплекс, а на

другом – многоуровневый паркинг. Оба участка находятся северо-восточнее пересечения улицы Руставели с проспектом Луначарского в зоне всех видов общественно-деловой застройки. Сейчас здесь пустырь. Участки находятся в непосредственной близости от жилых домов и тор-

гово-сервисных центров. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, водоснабжение объекта может начаться не ранее 2011 года, теплоснабжение – не ранее 2012 года, а электроснабжение – не ранее 2010 года. Участок под МФК – 17 996 кв. м, с начальной ценой 42,9 млн рублей и размером задатка – 8,6 млн рублей. Шаг аукциона – 2 млн

рублей. Срок реализации проекта – 35 месяцев. Участок для паркинга на 480 машиномест составляет 5690 кв. м. Начальная цена торгов – 13,9 млн рублей, размер задатка – 2,78 млн рублей, а шаг аукциона – 600 тыс. рублей. Срок реализации проекта 35 месяцев. Затраты на строительство – около 239,8 млн рублей (из них около 8,6 млн рублей уйдет на проектирование).

Торги



Ирина Барчук



1 апреля 2009 года Фонд имущества продал два земельных участка со стоящими на них зданиями. Оба пятна расположены в поселке Песочный и предназначены для размещения коттеджей, а также учреждений обслуживания и рекреации. Первый участок площадью 602 кв. м со зданием площадью 571 кв. м находится по адресу: улица Карла Маркса, 58, лит. А. При начальной цене аукциона 6,5 млн рублей лот продан за 8 млн рублей физическому лицу (в торгах участвовало семь претендентов).

Второй участок (571 кв. м) со зданием (580 кв. м) расположен по адресу: Ключевая улица, 69а, лит. А. Этот лот ушел за 7,8 млн рублей, начальная цена аукциона была определена в сумму 6 млн рублей.



Третьего апреля планируется продать одним лотом 12 земельных участков под строительство АЗС в аренду на три года. Пятна площадью от 1,4 тыс. до 4,7 тыс. кв. м расположены во Фрунзенском, Выборгском, Московском, Красногвардейском, Приморском и Невском районах. За лот собираются выручить минимум 192 млн рублей.



Восьмого апреля Фонд выставит на торги здание площадью 247,8 кв. м с земельным участком площадью 328 кв. м, которые находятся по адресу: улица Марата, 75, лит. В. Начальная цена аукциона составляет 5 млн рублей.



Планируется реализовать семь нежилых помещений в зданиях, расположенных в Петроградском, Центральном, Пушкинском и Кировском районах. В 1 млн рублей оценено помещение площадью 15,5 кв. м на первом этаже дома 25, лит. А, по Кронверкскому проспекту. За подвал-цоколь (96,8 кв. м) дома 2/7, лит. А, по улице Чайковского запрашивают 3,3 млн рублей. В Пушкине подвал площадью 237,7 кв. м (Новодеревенская улица, 4, лит. А) собираются продать минимум за 7 млн рублей. Мансарда площадью 238,6 кв. м в доме, расположенном по адресу: улица Куйбышева, 32, лит. А, оценена организаторами торгов в сумму 5,7 млн рублей.



На торги будут выставлены 3463 обыкновенных именных акций ОАО «Ремонтно-эксплуатационное предприятие Невского района» с начальной ценой 9 млн рублей. Номинальная стоимость одной акции – 1 тыс. рублей.

Торги



НОВЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ РЫНКА

Наталья Тимофеева

Новые условия торгов по продаже права аренды земельного участка в Красногвардейском районе Петербурга, на Хасанской улице, юго-восточнее пересечения с проспектом Наставников, площадью 40 251 кв. м, утверждены городским правительством.

Начальная цена лота снижена со 190,9 млн до 100 млн рублей, размер задатка уменьшился с 38 млн до 28 млн рублей, а шаг аукциона – с 9,5 млн до 5 млн рублей. Также предполагается, что на участке, где должен быть построен торговый комплекс с включением продовольственного рынка, будет возможна организация торговли как продовольственными, так и непродовольственными товарами. Ранее городу несколько раз не удавалось продать участок. Первый аукцион, который должен был пройти в сентябре 2008 года, перенесли сначала на ноябрь, затем на декабрь, потом на февраль, но торги так и не состоялись, несмотря на изменение условий. После второй неудачной попытки начальную цену объекта в 381,8 млн рублей снизили до 190,9 млн рублей. Срок реализации проекта остался прежним – 42 месяца со дня подписания протокола о результатах торгов. Дата проведения аукциона пока не определена.



персона

Сергей Ситдинов: Район меняется стремительно

Невский район – один из крупнейших в Петербурге. Здесь проживает более 400 тысяч человек. Он – единственный – раскинулся по обеим сторонам Невы, при этом левобережная часть является преимущественно промышленной, а правобережная – спальная. О том, как будет развиваться район в ближайшие годы, рассказывает глава района Сергей Ситдинов.

Беседовала Лилиана Глазова

– Сергей Алексеевич, вы возглавили район 3 года назад. Изменился ли он за это время?

– Действительно, возглавляю я район 3 года, но работаю и живу здесь уже очень давно. Поэтому с уверенностью могу сказать, что меняется район стремительно, и, к счастью, в лучшую сторону. Мы направляем существенные средства в самые проблемные отрасли – жилищно-коммунальное хозяйство и благоустройство, здравоохранение, образование и социальную сферу. Ни одна социально значимая инициатива районных властей – будь то капитальный ремонт интерната или библиотеки, строительство бассейна для жителей правого берега, создание районного диагностического центра, оснащенного современным оборудованием, – не остается без поддержки губернатора и правительства города. Это большие возможности, но и большая ответственность. Ответственность в первую очередь перед жителями района.

– Ваш район состоит из двух различных частей. Какие проблемы свойственны правобережной и левобережной частям района? Как они решаются?

– Действительно, особенность района в том, что он расположен по двум берегам Невы. И проблем такое расположение добавляет немало. У нас работают два филиала ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», две кабельные сети ОАО «Ленэнерго» и опять же два филиала ГУП «ТЭК СПб». Поэтому работу по взаимодействию приходится вести в двойном объеме.

На левом берегу расположена основная масса промышленных предприятий. Здесь преобладает старая жилищная застройка и разнородная инфраструктура. Сложной проблемой на

сегодняшний день является состояние жилого фонда. В районе много домов, признанных аварийными. Есть еще довольно много таких, которые ждут своей очереди на обследование и включение в список аварийных.

Немало надежд мы связываем с реализацией программы развития застроенных территорий. В нашем районе в программу вошла территория Шемилочки, ограниченная проспектом Обуховской Обороны, улицами Бабушкина и Шелгунова (кварталы 128, 128а и 136). Большинство жителей «пилотных» кварталов отнеслось к грядущему переезду благосклонно. Несмотря на то что им придется покинуть ставшие за многие годы родными квартиры, взамен они получат новое жилье, отвечающее всем современным стандартам.

На правом берегу активно ведется жилищное строительство. Здесь гораздо больше свободной земли. Должен сказать, что в развитии района мы ориентируемся на комплексную застройку микрорайонов. При таком подходе разрабатывается градостроительная документация, в которой учитываются требования по размещению на застраиваемой территории объектов социальной инфраструктуры.

– Какие важные строительные объекты были завершены в прошлом году и планируются к вводу в 2009 году?

– В 2008 году впервые за долгое время в районе были введены в эксплуатацию объекты, построенные за счет средств городского бюджета. Среди них: дом ночного пребывания для лиц БОМЖ (3-й Рабфаковский переулок, 5, корпус 2), специальный жилой дом для одиноких граждан пожилого возраста (улица Бабушкина, 47, корпус 2) и новое здание РУВД на улице Грибакиных, 5. На капитальный ремонт этого объекта, площадью более 5 тысяч квадратных метров, потребовалось чуть больше го-

да. Сегодня здесь есть все необходимое для продуктивной деятельности более чем 300 сотрудников милиции.

В створе проспекта Александровской Фермы в августе было открыто четырехполосное движение по новому и на сегодняшний день единственному в России вантовому путепроводу через железнодорожные пути. Построен он был за полтора года и соединил между собой Невский и Фрунзенский районы, разгрузив при этом Ивановскую улицу и Ивановский путепровод.

Ушедший год стал для нас рекордным по объемам жилищного строительства. Введено в эксплуатацию более 316 тысяч квадратных метров жилой площади. Это 20 домов по 16 адресам. В 2009 году планируется завершить строительство еще 19 жилых домов. Но, учитывая сложившуюся экономическую ситуацию, сегодня, к сожалению, нельзя исключить возможности переноса сроков сдачи объектов.

Мы рассчитываем, что в этом году начнет свою работу Солодовенный завод в Усть-Славянке, открытие которого должно было состояться еще в 2008. Ввод завода позволит создать новые рабочие места, столь необходимые сегодня петербуржцам. Эта же проблема частично решается при вводе в эксплуатацию крупных многофункциональных комплексов. В прошлом году на территории района построено четыре таких объекта, крупнейшие из которых – торгово-спортивный комплекс «Мебель Вуд» и торгово-развлекательный комплекс на улице Коллонтай, 3. В настоящее время ведется строительство еще трех подобных объектов.

Особого внимания заслуживает проект торгово-кассового комплекса на Тепловозной улице, у железнодорожной станции Рыбацкое. На первом этаже здания расположены кассы и другие необходимые объекты инфраструктуры Октябрьской железной дороги;

Особенность района

В том, что он расположен по двум берегам Невы



Сергей Ситдинов: «Ни одна социальная инициатива районных властей не остается без поддержки губернатора»



оставшиеся четыре этажа предназначены под размещение магазинов, предприятий общепита и бытовых услуг.

– Достаточно ли в районе спортивных объектов и планируется ли строительство новых?

– В настоящее время спортивная база района состоит из 431 спортивного сооружения (с учетом негосударственных), в числе которых один стадион и 34 современных пришкольных спортивных площадки, пять плавательных бассейнов, 144 спортивных зала, 132 спортивные площадки и три спортивные школы.

– Как Вы считаете, комфортно ли живет жителям Невского района?

– На протяжении последних трех лет Центром мониторинга социальных процессов СПбГУ по заказу администрации Невского района проводится социологический опрос жителей района с целью выявления основных проблем, волнующих население. Опрос, проведенный в январе 2009 года, показал, что оценка населением района произошедших за последние годы изменений имеет положительную динамику. По мнению 58,6 процента опрошенных респондентов, ситуация в районе за истекший год улучшилась. Радует тот факт, что итоги деятельности районной администрации и муниципальных образований видны не только на бумаге, но и вочую. И в дальнейшем мы будем делать все от нас зависящее, чтобы район

он хорошел год от года.

официальная публикация



Изменения в проектную декларацию

по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемьяночная ул., 4а, лит. Н № 22 от 30.03.2009

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе № 1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемьяночная ул., 4а, лит. Н:

1. Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:
«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на 31 декабря 2008 г.: Финансовый результат по итогам текущего года составил 68 049 137,80 рублей убытков. Размер кредиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» составляет 2 186 821 712,36 рублей».
Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой» И.С. Баллантович

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по вопросу временной установки стоечного нефтеналивного судна СНС ПИЛДНЕ 001/30 D на время проведения международной регаты учебных парусных судов в г. Санкт-Петербурге в июле 2009 года. Место установки: причал завода «Адмиралтейские верфи».

Заказчик: Комитет по транспортно-транзитной политике (Московский пр., 10-12, лит. А; тел. 576-28-06) и ООО БФ «Татнефть-АЭС-Запад». С информационными материалами можно ознакомиться на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). Экспозиция открыта с 06.04.2009 по 23.04.2009. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Измайловский пр., 10, каб. 443; тел./факс 316-02-22. Публичное слушание данного вопроса состоится 24.04.2009 в 16.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3-й этаж).

ДОПОЛНЕНИЯ

в проектную декларацию на строительство жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, 2-я Жерновская ул., 28, лит. А

Информация о проекте строительства

1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома составляет 275 000 000 (двести семьдесят пять миллионов) рублей.
2. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог права собственности на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
3. Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия. Иных договоров и сделок не имеется.
Генеральный директор ООО «Строительная компания «ДМ» А.А. Петров.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует население о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории военного городка № 1 в пос. Осинявая Роша Выборгского района, ограниченной Приозерским шоссе, Южковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны «Р2».

Заказчик: Региональное управление заказчика капитального строительства Ленинградского военного округа. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Мира, 17; тел. 272-27-40.

Проектная организация: ОАО «Трансмашпроект». Адрес: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 4; тел. 316-29-92. Экспозиция документации работает с 20.04.2009 по 04.05.2009 с 10.00 до 16.00 по рабочим дням. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Мира, 17, по 08.05.2009. Обсуждение документации данного проекта будет проходить 04.05.2009 в 15.00 в администрации муниципального образования пос. Парголово Выборгский район, ул. Ломоносова, 17. Телефон для справок в администрации муниципального образования пос. Парголово Выборгского района: 513-84-48.

В дополнение к ранее опубликованному в газете «Строительный Еженедельник» от 15.12.2008 № 49(339) информационному сообщению о предстоящем предоставлении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, Боткинская ул., участок 1 (южнее д. 5, лит. А, по Боткинскому ул.) для строительства магазина, администрация Калининского района и ООО «Петербург Транзит» информируют население о том, что проект границ предоставляемого земельного участка утвержден распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.01.2009 № 15-пр (распоряжение опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 23.02.2009 № 06(346)).

7 апреля отмечает юбилей Валентина Ивановна Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга



Уважаемая Валентина Ивановна! Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы принадлежите к числу государственных деятелей, чья компетентность, политическая дальновидность и уникальная работоспособность снискали искреннее уважение и бесспорный авторитет.

С каждым годом экономика нашего города демонстрирует позитивную динамику, улучшается инвестиционный потенциал, развивается взаимовыгодное международное сотрудничество. Важную роль в этом, безусловно, играет Ваше личное участие и преданность делу.

Строительное сообщество Санкт-Петербурга не раз признавало, что благодаря Вашему внимательному отношению к их проблемам между бизнесом и властью выстроен конструктивный диалог, а значит, разрабатываются и реализовываются конкретные и результативные меры по укреплению отрасли.

Желаю Вам новых успехов и достижений, сил и энергии, столь необходимых в Вашей ответственной работе на благо Петербурга!

Здоровья, благополучия и всего самого доброго!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Р.Е. Филимонов

Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени всех членов НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» примите самые искренние поздравления с юбилеем!

В этот день окружающие заслуженно выражают Вам восхищение и признательность. Присоединяясь ко всем добрым словам в Ваш адрес, желаю Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, счастья, мира и благополучия.

Ваша многосторонняя и насыщенная деятельность, высокий профессионализм, многогранный опыт легли в основу Вашего высокого авторитета и признания в широких кругах. Представители общественности и деловой среды, жители города и коллеги видят и ценят в Вас энергичного и талантливого руководителя, мудрого и дальновидного политика, обаятельную женщину.

Глубоко убежден, что Ваша решительность, мудрость, взвешенная политика были и будут основой для решения многих непростых задач, стоящих перед городом. От лица строителей выражаю уверенность, что реализация с Вашей помощью важных проектов и программ позволит добиться отличных результатов в деле развития Санкт-Петербурга, будет залогом его дальнейшего благополучия и процветания.

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

Уважаемая Валентина Ивановна! Примите самые искренние и сердечные поздравления с юбилеем!

Работа губернатора – это почетный, но вместе с тем огромный ежедневный труд, требующий разносторонних знаний, практического опыта, выдержки, уникальных дипломатических качеств и организаторских способностей.

Вы относитесь к тому редкому типу руководителей, которые по-настоящему гордятся своим делом, выполняют порученную им работу добросовестно, честно, открыто и на высоком профессиональном уровне. Такие руководители, как Вы, способные принимать важные социально-экономические и политические решения, оправдывающие ожидания горожан, умеющие брать на себя ответственность за каждое слово и данное обязательство, заслуживают самой высокой оценки. Не преувеличу, если скажу, что Вы и Петербург – это единое целое.

Моя карьера на государственной службе только начинается. Я искренне рад, что работаю под Вашим руководством и именно в Вашей команде.

От всей души желаю Вам здоровья, счастья, благополучия, оптимизма, поддержки коллег и единомышленников в новых начинаниях на благо Санкт-Петербурга!

В.В. Семененко,
председатель Комитета по строительству

Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени 515 компаний – членов «Союзпетрострой» и от нас лично примите искренние поздравления с Вашим юбилеем. За более чем пятилетний срок работы в должности губернатора Санкт-Петербурга Вы много сделали для развития инвестиционно-строительного комплекса города, особенно в части развертывания строительства жилья для расселения ветхих и аварийных домов. Уверены в том, что Вы и впредь будете активно сотрудничать с нашим Союзом, являющимся крупнейшим и старейшим бизнес-сообществом строителей в России.

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и успехов в развитии нашего великого города.

Президент Санкт-Петербургского Союза строителей компаний «Союзпетрострой», депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.М. Гольман

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

Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени всего строительного сообщества Санкт-Петербурга, которое объединяет Союз строительных объединений и организаций, позвольте поздравить Вас с юбилеем!

Энергичный и целеустремленный, требовательный, но в то же время удивительно чуткий и внимательный к проблемам каждого из горожан руководитель, Вы заслужили искреннее уважение всех жителей нашего города, неравнодушных к его судьбе. Имея богатейший жизненный опыт и знания, полученные на федеральной службе, силу воли и стратегическое мышление, Вы поставили их на службу нашему городу – столь любимому Вами Санкт-Петербургу.

Отдавая должное важности развития строительного комплекса для развития города, Вы оперативно реагируете на все изменения, происходящие в сфере строительства в Петербурге, и уделяете им самое пристальное внимание. Мы уверены, что постоянный конструктивный диалог городского правительства и строительного сообщества, организованный Вами, станет залогом эффективной работы по решению всех насущных проблем, стоящих перед нашей отраслью.

В этот знаменательный день хотим еще раз поблагодарить Вас за Ваш труд, выразить надежду на дальнейшее плодотворное сотрудничество и пожелать Вам доброго здоровья, счастья, успехов и новых трудовых свершений на благо нашего города и горожан!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!

Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов и Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области выразить Вам глубочайшее уважение и признательность за Вашу ответственную и многогранную деятельность на благо Санкт-Петербурга и горожан! Во многом благодаря Вашей самоотверженной работе Санкт-Петербург, динамично развиваясь, приближается по многим показателям к лучшим мировым стандартам. Сегодня политика городского правительства, опираясь на широкую поддержку горожан, во многом сконцентрирована вокруг социальных вопросов. И жилищный вопрос – в числе самых приоритетных. Петербург является для России эталоном и ориентиром при реализации многих законодательных инициатив. Работа городского правительства уже снискала заслуженное уважение как среди профессионалов рынка недвижимости Петербурга, так и в других регионах России. Город приращивает новыми крупномасштабными проектами и является одним из лидеров в строительной индустрии Российской Федерации. Рынок недвижимости Санкт-Петербурга – наиболее развитый, как в законодательном плане, так и по количеству работающих профессионалов – сегодня это сотни тысяч человек. Позвольте еще раз выразить благодарность за Ваше серьезное и ответственное отношение к своей работе и неизменную готовность к плодотворному сотрудничеству.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и, конечно, новых успехов в работе!

С уважением, президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Е.В. Романенко, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов П.Б. Созинов

Уважаемая Валентина Ивановна! Примите сердечные поздравления с Днем рождения от имени всех членов нашей Ассоциации!

Санкт-Петербург – город, в котором гармонично сочетаются история и современность. Он требует одновременно сохранения культурного наследия и обновления. Вы прикладываете максимум усилий, чтобы Петербург развивался и процветал. Благодаря Вашей энергии, профессиональному подходу к решению важнейших проблем жизнеобеспечения Санкт-Петербурга совершенствуются все отрасли городского хозяйства. Пусть Вам всегда сопутствует успех. Пусть вдохновение никогда не покидает Вас. Пусть сбываются мечты, и главное – пусть воплощаются Ваши планы и замыслы во благо нашего великого города. Сегодня мы хотим пожелать Вам неиссякаемой энергии, здоровья, счастья, понимания близких и коллег!

Президент Ассоциации «Абетон» В.Ю. Филиппов





ИНТАРСИЯ
группа компаний

**Уважаемая Валентина Ивановна!
Примите искренние поздравления с Юбилеем!**

Вы всегда чутко и внимательно относились к проблемам Петербурга и горожан. Ваша неиссякаемая энергия, трудолюбие, огромный жизненный опыт и профессионализм помогают успешно их решать. Пусть Ваши решения всегда будут мудрыми и правильными, а Ваши коллеги и друзья во всем вас поддерживают. Желаем Вам и Вашим близким здоровья, счастья и успехов во всех начинаниях.

**С уважением, коллектив
группы компаний «Интарсия»**



*Уважаемая
Валентина Ивановна!
От всего сердца поздравляю
Вас с Днем рождения!*

Профессионализм, талант руководителя и неиссякаемая жизненная энергия помогают Вам развивать наш прекрасный город и отстаивать его интересы. Под Вашим руководством Санкт-Петербург становится лидером российской модернизации, центром передовых инновационных технологий. Мы искренне ценим и уважаем Вас за безграничную работоспособность, честность и любовь к родному городу.

Пусть Вам всегда сопутствует удача, а рядом будут надежные друзья и соратники!

С наилучшими пожеланиями,
директор ООО «Мост-Сервис»
И.В. Новосад

строительная компания
МС
МОСТ • СЕРВИС

**Уважаемая
Валентина Ивановна!**

**Примите от меня лично и от
коллектива Службы сердечные
поздравления с юбилеем!**

На протяжении последних 5 лет Вы являетесь нашим флагом, главнокомандующим, бесменным руководителем. Удивительное сочетание качеств и талантов политика и вместе с этим обаятельной женщины восхищает и заставляет соответствовать заданному Вами темпу работы.

Позвольте поздравить Вас с юбилеем и пожелать счастья, благополучия и крепкого здоровья! Пусть все тревоги и невзгоды минуют Вас, а все намеченное сбывается!

*Начальник Службы государственного
строительного надзора и экспертизы
Санкт-Петербурга А. И. Орт*

**Уважаемая Валентина Ивановна!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Чуткий, опытный руководитель, ответственный человек, мудрая женщина, Вы являетесь лицом Санкт-Петербурга и душой его правительства. Благодаря Вам наш город процветает и успешно выполняет роль второй столицы России. Желаем Вам, чтобы нелегкий труд был в радость, чтобы хватало энергии и времени на все дела и обязательно – на жизнь помимо работы. Пусть рядом всегда будут родные и близкие по духу люди, пусть на душе будет легко и светло.

Счастья Вам!

РОССТРОЙИНВЕСТ

Коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»

Уважаемая Валентина Ивановна!

Каждый год Вашей работы на посту Губернатора Санкт-Петербурга приносит в облик и жизнь города что-то новое.

Петербург сегодняшний живет ярко и разнообразно, город стал динамичнее и мудрее одновременно, у него появились новые достижения и цели, а главное – вера в то, что городу и его жителям по плечу любые свершения.

Эта вера, переходящая в уверенность каждого живущего и работающего в Петербурге, – фундамент новых возможностей роста и развития во благо города на Неве.

С Днем рождения!
Вдохновения и сил для новых идей и свершений!

RBI
The art of real estate



Уважаемая Валентина Ивановна!

Коллектив института ЛЕННИИПРОЕКТ сердечно поздравляет Вас с Днем Рождения! Северная столица постоянно растет и развивается благодаря Вашей энергии, умению грамотно организовать работу и достигать легко поставленных целей.

Мы благодарим Вас за профессионализм, компетентность и внимательное отношение к проблемам архитектуры и строительства города.

Искренне желаем Вам здоровья и максимальной реализации всего задуманного!

Пусть Ваша работа не только приносит пользу горожанам, но и доставляет радость и удовлетворение Вам лично!

Генеральный директор
Ю.П. Груздев



Дорогая Валентина Ивановна!

От имени коллектива
ОАО «НИИП Градостроительства»
сердечно поздравляю Вас с ЮБИЛЕЕМ
и с награждением орденом
«За заслуги перед Отечеством» II степени!

Ваши талант руководителя, неиссякаемая энергия и железная воля в сочетании с женским обаянием помогают Санкт-Петербургу развиваться, гордо идти сквозь все кризисы и строить новые планы.

Крепкого Вам здоровья, оптимизма и новых сил!

НИИП
градостроительства

Искренне Ваш, А.Д. Лаппо,
генеральный директор института



Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

За время пребывания на посту губернатора Санкт-Петербурга благодаря Вашей неиссякаемой энергии в достижении поставленных целей наш город стремительно развивается, и внешний облик становится достойным звания Северной столицы Российского государства. Построено много автомобильных дорог, транспортных развязок, отремонтировано и приведено в соответствие мировым стандартам большинство городских дорог. Санкт-Петербург стал лидером инновационной политики в области градостроительства, сохранности исторического и культурного наследия.

Хотим пожелать Вам ни при каких обстоятельствах не терять оптимизма, бодрости и молодости духа, а также успехов во всех начинаниях на благо и процветание нашего города!

С УВАЖЕНИЕМ,
КОЛЛЕКТИВ ЗАО «ПО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

ВОЗРОЖДЕНИЕ
WWW.VOZR.RU



Уважаемая Валентина Ивановна! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

За время Вашей работы на посту губернатора Санкт-Петербурга изменения и преобразования коснулись всех сфер городского хозяйства. Вы уделяете большое внимание проблемам строительства и промышленности строительных материалов, прислушиваетесь к мнению строителей при принятии важных для города решений.

Мы благодарим Вас за это и желаем Вам крепкого здоровья, сил и терпения в нелегком труде, благополучия и большого семейного счастья!

Директор ЗАО «СМУ-837»
Баштин Юрий Владимирович



*Уважаемая
Валентина Ивановна!
От всего сердца поздравляем Вас
с Днём рождения!*

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия. Пусть Ваша работа, направленная на улучшение условий жизни и труда петербуржцев, всегда приносит положительные результаты и служит делу процветания нашего великого города. Желаем Вам, чтобы все замыслы и проекты новых преобразований Петербурга, получив понимание и поддержку коллег, сторонников и горожан, обязательно воплотились в жизнь и оставили свой след в истории города на Неве. Счастья Вам, радости и теплого весеннего солнца!

**Коллектив строительной
компании ООО «Донк»**






**Уважаемая
Валентина Ивановна!**

От имени главного управления специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа и от себя лично искренне поздравляю Вас с Днём рождения. Примите наши слова благодарности и признательности за ту работу, которую Вы проводите во благо Северной столицы. Пусть в дальнейшем все Ваши идеи и планы о новых преобразованиях нашего города воплощаются в жизнь.

**Начальник ФГУП «ГУССТ №3
при Спецстрое России»
полковник О.Г. Пивоваров**



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



Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект» примите сердечные поздравления с Днём рождения!

Ваша высокая эрудиция и талант государственного руководителя, умение отстаивать интересы родного города вызывают искреннее восхищение.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и реализации всех планов и замыслов, направленных на благо Санкт-Петербурга и его жителей.

Коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»



Уважаемая Валентина Ивановна!
Позвольте от всего сердца поздравить Вас с прекрасным праздником – Днём рождения!

Женщины испокон веков были хранительницами домашнего очага, но на Вашу долю выпала более сложная и ответственная миссия – заботиться о процветании и благополучии целого города. И Вы блестяще справляетесь с этой нелегкой задачей! Благодаря Вашей мудрости и профессионализму Санкт-Петербург преобразуется, развивается, сверкает великолепием северной столицы. Желаю Вам счастья, здоровья, успехов во всех начинаниях на благо города и его жителей!

От лица коллектива ООО «ЛЕННИИГИПРОХИМ»
генеральный директор М.П. Арлиевский

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛЕННИИГИПРОХИМ» 




**Уважаемая
Валентина Ивановна!**

*Петербургские метростроители
поздравляют Вас с юбилейной датой!*

Невозможно себе представить строительство петербургского метрополитена без Вашего активного содействия и непосредственного участия. За последние несколько лет благодаря Вашей целеустремленности и самоотверженности, а также глубокому пониманию и осознанию всей важности строительства новых станций у метростроителей появилась возможность ввести в эксплуатацию «Комендантский проспект», «Парнас», Фрунзенский радиус. Ваша поддержка и неподдельная заинтересованность всегда помогла нам, вселяя в нас надежду и уверенность в завтрашнем дне.

В этот день мы желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и дальнейших трудовых успехов на благо нашего прекрасного города!

**Генеральный директор
ОАО «Метрострой»
В.Н. Александров**



**Уважаемая
Валентина Ивановна!**
Коллектив Группы компаний
«Балтрос» поздравляет
Вас с юбилеем!

Благодаря Вашему профессионализму и неутомимой деятельности Санкт-Петербург развивается и превращается в современный европейский город. Мы благодарим Вас за Ваш самоотверженный труд и от всего сердца поздравляем Вас с праздником! Искренне желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и энергии для дальнейших свершений на благо Петербурга и его жителей. Пусть удача и успех неизменно сопутствуют Вам во всех делах и начинаниях!



Уважаемая Валентина Ивановна!
От всей души поздравляю
Вас с Днем рождения!

Вы заботливая и мудрая хозяйка Петербурга, которая не может оставаться безразличной ко всем нуждам и проблемам города. Вашими стараниями город растет и процветает, приобретая все больший вес на политической арене страны и мира. Так пусть и в дальнейшем все Ваши идеи и планы о новых преобразованиях Северной столицы обязательно воплощаются в жизнь. В День рождения хочу пожелать Вам, чтобы за бесконечной вереницей дел и забот всегда оставалось время для маленьких и простых радостей жизни. Пусть счастье, любовь и вечная весна не покидают Вас!

С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО «Элмонт»
Сергей Николаевич Фоминский



Уважаемая Валентина Ивановна!
От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Руководить Петербургом, уникальным городом, где тесно переплетены история и современность, необходимость сохранения культурного богатства и дальнейшего развития, – трудная задача. Но Вы с честью справляетесь с ней, гармонично сочетая в себе женскую утонченность и твердость государственного деятеля, обаяние и непреклонность, чуткость к проблемам города и твердость в принятии решений.

Желаем Вам как можно больше интересной работы, реализации всех стратегически важных для Петербурга проектов, неиссякаемой энергии и хорошего настроения!

С уважением, от имени коллектива
ЗАО «Трест Ленгазтеплострой»
генеральный директор Наиль Гусупович Кикичев

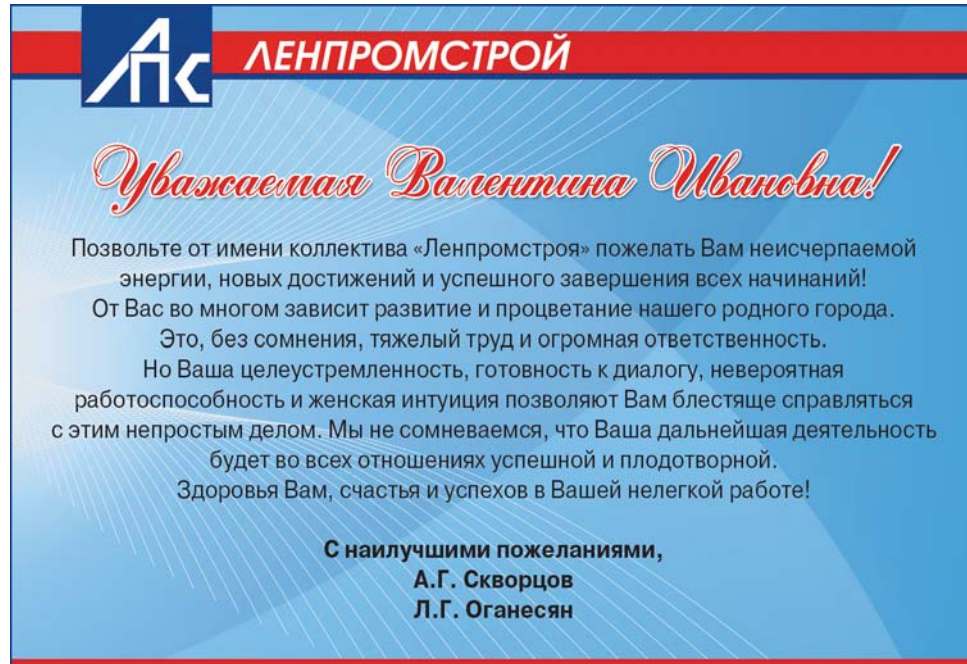


ЛС ЛЕНПРОМСТРОЙ

Уважаемая Валентина Ивановна!

Позвольте от имени коллектива «Ленпромстроя» пожелать Вам неисчерпаемой энергии, новых достижений и успешного завершения всех начинаний! От Вас во многом зависит развитие и процветание нашего родного города. Это, без сомнения, тяжелый труд и огромная ответственность. Но Ваша целеустремленность, готовность к диалогу, невероятная работоспособность и женская интуиция позволяют Вам блестяще справляться с этим непростым делом. Мы не сомневаемся, что Ваша дальнейшая деятельность будет во всех отношениях успешной и плодотворной. Здоровья Вам, счастья и успехов в Вашей нелегкой работе!

С наилучшими пожеланиями,
А.Г. Скворцов
Л.Г. Оганесян



Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени коллектива ОАО «Ленгипротранс» сердечно поздравляю Вас с юбилейным Днем рождения!

Ваша жизнеутверждающая человеческая позиция счастливо претворилась в Вашей судьбе. Вы реализовались в личной жизни и Вы – самая известная женщина-политик в России. Вы – блестящий оратор, дипломат, бизнесмен, Вы – стильная и элегантная женщина. По нашему мнению, Вы по праву можете считаться одной из достопримечательностей Санкт-Петербурга! Желаем счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

Желаем Губернатору Санкт-Петербурга мудрости и целеустремленности в решении непростых задач сегодняшнего дня, достижений в реализации намеченных планов на благо процветания и развития нашего великого города!

Генеральный директор В.Г.Рыбкин

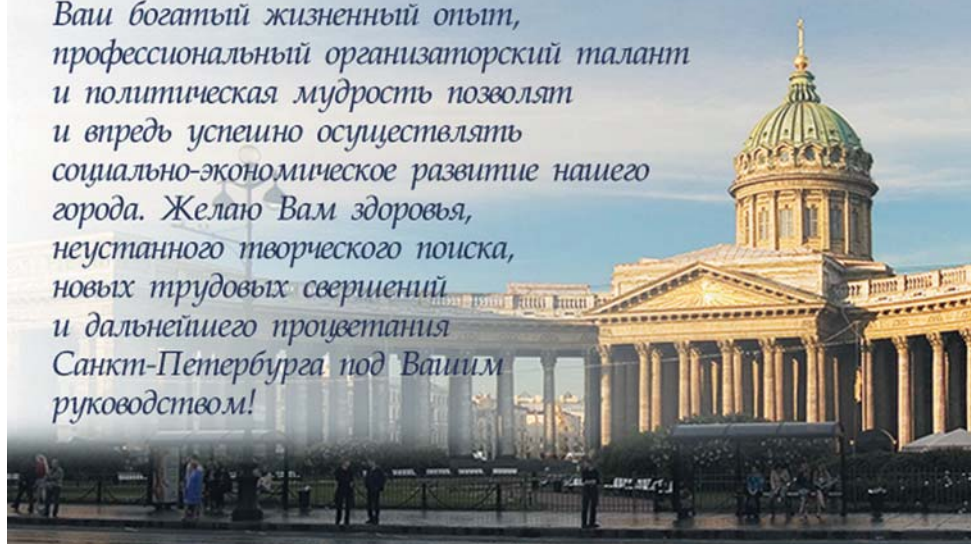


ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИЗЫСКАНИЯМ
И ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Уважаемая Валентина Ивановна!
Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Зная Вас как энергичного, компетентного и ответственного руководителя, уделяющего значительное внимание проблемам строительного комплекса, уверен, что все планы и поставленные задачи будут успешно реализованы. Убежден, Ваши богатый жизненный опыт, профессиональный организаторский талант и политическая мудрость позволят и впредь успешно осуществлять социально-экономическое развитие нашего города. Желаю Вам здоровья, неустанного творческого поиска, новых трудовых свершений и дальнейшего процветания Санкт-Петербурга под Вашим руководством!



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

Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите самые искренние и теплые поздравления с юбилейным Днем рождения!

Как талантливому руководителю и обаятельной женщине, разрешите пожелать Вам неисчерпаемой внутренней силы и оптимизма, добра и прекрасного весеннего настроения.

За время Вашей работы в жизни города произошло множество положительных изменений. Петербург заметно преобразился, обрел новые перспективы и возможности. В городе реализуется множество масштабных проектов, имеющих огромное значение не только на местном, но и на федеральном уровне. А сейчас, в непростой период экономической нестабильности, Ваше стратегическое мышление, инициативность и глубокое понимание специфики и проблем нашего города играют особую роль: возглавляемая Вами профессиональная команда находит оптимальные пути поддержки городского хозяйства и своевременно предпринимает шаги, способные эффективно укрепить ключевые отрасли, защитить интересы бизнеса, общества и каждого жителя Петербурга.

Желаем Вам сохранять ту жизненную энергию, которая помогает Вам воплощать задуманное в жизнь. Пусть новые идеи и мудрые решения неизменно сопровождают Вас в работе.

Крепкого здоровья, счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,
холдинг Setl Group



SetlGroup

Уважаемая Валентина Ивановна!

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

Под Вашим руководством Петербург стал современным европейским мегаполисом, сохранившим при этом свой уникальный культурный облик. Благодаря Вашей энергии, целеустремленности и настойчивости удалось сделать Северную столицу одной из крупнейших инвестиционных площадок не только России, но и Европы.

От всей души желаю Вам новых свершений и профессиональных побед, поддержки коллег, реализации всего задуманного! Счастья, здоровья, благополучия Вам и Вашим близким!



Генеральный директор
ЗАО «Трест Ленмостострой»
Евгений Иванович Иванов

Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите самые искренние поздравления с Вашим Юбилеем!

Быть губернатором великого города – Санкт-Петербурга – непростая задача. Разрешите выразить Вам признательность за Ваш труд, за огромную ответственность, за внимательное отношение к жителям и активное участие в жизни города.

Строить в Санкт-Петербурге – большая честь для нашей компании. Мы благодарим Вас за то, что строительство ныне является одной из наиболее активно развивающихся отраслей экономики Северной столицы.

Мы прикладываем все усилия, чтобы достойно продолжать традиции своих предшественников – великих петербургских строителей, известных своим высоким профессионализмом и мастерством.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, удачи, а также вдохновения и неиссякаемой энергии, интересных плодотворных идей, реализации творческих замыслов и благополучия Вам и Вашим близким!

С глубоким уважением,
ЗАО «ЮИТ Лентек»



Вместе мы сможем больше.

ЮИТ ДОМ



*Уважаемая
Валентина Ивановна!*

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

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



Уважаемая Валентина Ивановна!
**Сердечно поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Искренне радуемся, что Ваше успешное управление городом на посту губернатора Санкт-Петербурга подняло престиж нашего города на мировом уровне. Под Вашим чутким и грамотным руководством динамично развивается Северная столица страны. Благодаря Вашей целеустремленности, невероятной работоспособности и женской интуиции наш прекрасный город хорошеет и обустраивается из года в год. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, неиссякаемой энергии, интересных идей и успешного претворения их в жизнь, благополучия и большого человеческого счастья!

**Генеральный директор ООО «ЛенРусСтрой»
Л. Кваснюк**

Многоуважаемая Валентина Ивановна!
*В этот прекрасный весенний день примите самые
теплые и сердечные поздравления
с Днем рождения от коллектива компаний
ООО «ЛенСпецСтрой» – ООО «Маяк»!*

Желаем Вам неисчерпаемой энергии,
новых достижений и успешного
завершения всех начинаний!

От Вас во многом зависит развитие и процветание нашего родного города. Это, без сомнения, тяжелый труд и огромная ответственность. Но Ваша целеустремленность, готовность к диалогу, невероятная работоспособность и женская интуиция позволяют Вам блестяще справляться с этим непростым делом! Мы не сомневаемся, что Ваша дальнейшая деятельность будет во всех отношениях успешной и плодотворной. Здоровья Вам, счастья, процветания и благополучия!

Генеральный директор Группы компаний
ООО «ЛенСпецСтрой» – ООО «Маяк»,
д.т.н., проф. Д.О. Астафьев

**Уважаемая
Валентина Ивановна!**

**Инвестиционно-строительная компания
Торговый Дом «Сигма»
от всей души поздравляет Вас
с Днем рождения!**

**И желает Вам здоровья,
успехов в работе,
оптимизма в душе,
мира и спокойствия в доме.**

С уважением,
инвестиционно-строительная компания
Торговый Дом «Сигма»

Уважаемая Валентина Ивановна!

Далеко не каждой женщине под силу справиться с такой ответственностью, как управление крупным городом с уникальной судьбой, богатой историей. Вы смогли сделать это!

Благодаря Вам наш город значительно преобразился. Жилые микрорайоны с обустроенной инфраструктурой, реставрация исторического центра, новые дороги и транспортные развязки – все это делается для улучшения жизни горожан, для придания Петербургу облика истинно европейской столицы. От всей души поздравляем Вас с Днем рождения и желаем неиссякаемого здоровья, удачи, личного счастья, а главное, всегда оставаться такой же милой, очаровательной и элегантной женщиной!

Коллектив ОАО «Лентелефонстрой»



Уважаемая Валентина Ивановна!

Как и все строители, Вы связали свою жизнь с созиданием. Создавая новое для нашего прекрасного города, возрождая и сохраняя его историю и традиции, отстаивая интересы Санкт-Петербурга, Вы всегда демонстрируете талант политика, уверенность профессионала и, конечно же, обаяние женщины.

В Ваш День рождения позвольте пожелать Вам счастья, крепкого здоровья, успехов и семейного благополучия. Пусть в Вашем ответственном и нелегком труде Вам всегда помогает поддержка верных друзей и грамотных специалистов!

С наилучшими пожеланиями,
от имени коллектива
генеральный директор ЗАО «ДСК-3»
А.К. Еремин



Уважаемая Валентина Ивановна!

От имени всего нашего коллектива примите искренние поздравления с Днем рождения!!

Трудно переоценить Ваш вклад в развитие нашего города. Жизнь Санкт-Петербурга кардинально изменилась. Никогда за долгие годы в городе не было реализовано столько инвестиционных проектов и программ. Все они – результат долгой, кропотливой работы, в которой мы видим Вашу огромную заслугу. Именно благодаря Вам плодотворно развивается сотрудничество между строительной отраслью, всеми ветвями власти и СМИ.

От всей души желаем Вам добра, благополучия, творческих сил и энергии. Желаем Вам исполнения всех намеченных планов, успешной реализации начатых дел. Пусть в этой нелегкой, ответственной работе у Вас постоянно будут соратники, готовые прийти на помощь в любую минуту. Счастья Вам и долголетия!



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



ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Уважаемая Валентина Ивановна!

Руководить Петербургом, уникальным городом, где тесно переплетены история и современность, необходимость сохранения культурного богатства и дальнейшего развития, – трудная задача. Вы с честью справляетесь, гармонично сочетая в себе женскую утонченность и твердость государственного деятеля, обаяние и непреклонность, чуткость к проблемам города и твердость в принятии решений.

Пусть работа всегда будет интересной, стратегически важные для Петербурга проекты реализуются, а неиссякаемая энергия и хорошее настроение всегда будут с Вами! Мы желаем Вам смелых решений, неисчерпаемых сил, бесконечной любви и красоты.

Коллектив «Треста ГРИИ»
в лице генерального директора Б.В. Резункова



реставрация

Виды на золото

Министерство культуры РФ намерено отказаться от золочения фасадов Екатерининского дворца в Царском Селе.

Марина Голокова

На взгляд чиновников и руководства музея-заповедника, золото, подаренное председателем Правительства РФ Владимиром Путиным, было бы гораздо полезнее пустить на реставрацию объектов дворцово-паркового ансамбля.

Золочение фасадов Екатерининского дворца даже при наличии необходимого сусального золота, по мнению экспертов, обойдется неоправданно дорого. Дороже, чем 140 кг сусального золота, которое Владимир Путин подарил музею-заповеднику три года назад. Еще в прошлом году замминистра культуры Андрей Бусыгин заявлял, что реставрация фасадов может обойтись в 2,4 млрд рублей. В сегод-



Фото: Владимир Тилес

няшних условиях эта цифра должна увеличиться. Чиновники пытались сэкономить, рассматривая ва-

рианты золочения лишь части фасадов Екатерининского дворца. Однако, как выяснилось, и такое

решение окажется не вполне целесообразным. По словам директора ГМЗ «Царское Село» Ольги Таратыновой, были проведены специальные исследования для того, чтобы определить, как долго может продержаться позолота на дворцовых фасадах. Реставраторы позолотили 12 капителей в разных местах. Первые трещины золотого покрытия появились через три месяца.

Последние – через год. «Наносить золотое покрытие на гипсовую лепку XVIII века немыслимо», – говорит Ольга Таратынова. Одна только подготовка под золочение потребует безумных затрат. Чиновники в Министерстве культуры еще с прошлого года обсуждают эту проблему. По словам заместителя директора по реставрации ГМЗ «Царское Село» Михаила Голубкова, сейчас руководство музея-заповедника намерено обратиться к Владимиру Путину с просьбой направить деньги на реставрационные работы. Реставрация фасадов Екатерининского дворца, как отмечает Ольга Таратынова, рассчитана на 2-3 года, большую часть времени займут подготовительные работы. Реставраторы могут приступить к процессу восстановления только после того, как определят степень устойчивости лепного декора.

Сейчас в процессе реставрации находятся 12 объектов Царского Села. Среди них павильоны «Турецкая баня», «Эрмитаж», «Эрмитажная кухня», «Концертный зал», Церковный флигель. Все эти памятники архитектуры несколько десятилетий пребывали в удручающем состоянии и были закрыты от посторонних глаз. Павильон Турецкой бани, например, в сияющем золотом блеске современники никогда не видели. Сегодня Турецкую баню называют жемужи-

ной Царского села. Реставраторы восстановили фасады и интерьеры здания. К 2010 году павильон, как и большинство других памятников Царского Села, будет полностью отреставрирован.

Павильон «Эрмитаж» после реставрации может стать если не второй жемужиной, то по крайней мере одним из самых удивительных объектов Царского Села. Особенность памятника в том, что его зал способен превращаться в столовую. Пять сервированных столов в XVIII веке поднимались на второй этаж с помощью специальных механизмов, секрет которых современники пока не раскрыли. Ее изучением сейчас занимаются специалисты. Если эта система начнет работать, то к юбилею Царского Села музей планирует пустить в действие два императорских стола.

Проблему для царкосельских чиновников представляет Александровский дворец. Его все еще занимает военное ведомство, подчиняющееся только Министерству обороны РФ. По приказу Министерства обороны РФ ведомство должно покинуть помещения Александровского дворца и переехать в другое здание еще до 15 декабря 2008 года. Между тем этот процесс тянется до сих пор. За его реставрацию руководство ГМЗ «Царское Село» планирует вплотную взяться уже после юбилейных торжеств.

градсовет

«САРАЙ» ДЛЯ СТУДГОРОДКА

Марина Голокова

Проект нового общежития для студентов и аспирантов петербургских вузов градостроительный совет счел за явный признак уплотнительной застройки. Проектируемое здание никак не вписывается в давно сложившуюся композицию крупнейшего в Санкт-Петербурге межвузовского студгородка.

Строительство нового общежития на Новоизмайловском проспекте, 16 планируется по Адресной инвестиционной программе 2008–2010 годов. Необходимость в расширении жилых площадей для студентов вуза очевидна, но места для этого, как выяснилось, нет. Существующий сегодня межвузовский студгородок еще в 1960-е годы архитектор Сергей Сперанский разрабатывал как симметричный ансамбль. Вторжение любого постороннего объекта грозит явным нарушением

цельности архитектурной композиции. По мнению градсовета, именно так и произойдет, если проект общежития будет реализован в том виде, как сейчас предлагает проектная организация ЗАО «НПО им. Кузнецова». В своей концепции генеральный проектировщик «поставил» объект практически в центре студгородка, тем самым разрушив симметрию зданий Сергея Сперанского. Бывший глава Комитета по градостроительству и архитектуре, при котором еще начиналась разработка архитектурной концепции общежития, Александр Викторов попытался оправдать нарушение композиции тем, что других вариантов попросту нет. «Здесь минимальными средствами с минимальными потерями решается задача расселения студентов», – говорит Александр Викторов.

Однако участники градсовета не смогли принять таких оправданий. Более того, не смогли они смирить-

ся и с «тривиальной» архитектурой общежития, представляющего собой многоэтажную коробку. «Бюджет города выделяет достаточно средств, чтобы создать достойную архитектуру», – говорит архитектор Михаил Мамошин. Сегодняшнюю концепцию архитектор Святослав Гайкович назвал «примитивным хозяйственным пониманием, как внедрить этот сарай». Между тем этот «сарай» займет ни много ни мало 11,5 тыс. кв. м. Кроме того, по словам автора проекта Юрия Вебера, потребуется место для парковки около 20 машин – как минимум 3 тыс. кв. м. Поставить все это посередине студгородка без предварительного проекта планировки, по мнению архитектора Сергея Соколова, было бы большой ошибкой. Несмотря на жесткую критику, прекрасно понимая, что композиция студгородка неизбежно будет нарушена, градсовет вошел в положение генерального проектировщика и согласовал проект с условием, что ЗАО «НПО им. Кузнецова» еще поработает над фасадами общежития.

конкурс

ПРОЕКТ ДВОРЦА ТАНЦЕВ ВЫБЕРУТ ЛЕТОМ

Марина Голокова

В конкурсе на проектирование Дворца танцев Бориса Эйфмана будут участвовать четыре архитектурные мастерские, три из которых – иностранные компании.

Разработать проект театра готовы Ateliers Jean Nouvel (Франция), Spohetta AS (Норвегия), UN Studio (Нидерланды) и петербургское архитектурное

бюро «Земцов, Кондияин и партнеры». В ближайшее время организаторы конкурса планируют провести установочный семинар, в процессе которого будут согласованы порядок и условия подписания контрактов. Главное, что требуется от архитекторов, – это вписать театр в архитектурную среду Набережной Европы, созданную победителями предыдущего конкурса, консорциумом проектных бюро «Ев-

гений Герасимов и партнеры» (Санкт-Петербург) и NPS Tchoban Voss GbR (Берлин). По словам организаторов конкурса, кроме этого обстоятельства и высотного регламента (предел высоты в месте расположения сценической коробки – 40 м), творческую свободу архитекторов больше ничего не будет ограничивать. Победитель конкурса должен быть определен в июле этого года.

Уважаемая Валентина Ивановна!

ПРИМИТЕ САМЫЕ ИСКРЕННИЕ И САМЫЕ СЕРДЕЧНЫЕ ПОЗДРАВЛЕНИЯ ПО СЛУЧАЮ ВАШЕГО ДНЯ РОЖДЕНИЯ!



Ваш талант руководителя и организатора, глубокие разносторонние знания, профессионализм, умение своевременно и эффективно разрешать самые сложные вопросы, требовательность к себе и коллегам плодотворно служат на благо Санкт-Петербурга, одного из красивейших городов мира. Всего за несколько лет при Вашем непосредственном руководстве город смог реализовать ряд крупномасштабных строительных проектов, получил четкую программу дальнейшего развития, в том числе в строительном комплексе.

Санкт-Петербург – российская Венеция – славен своими каналами и уникальной архитектурой, но жизнь не стоит на месте, и тот факт, что город взял такие высокие темпы развития инфраструктуры, радует как петербуржцев, так и транспортных строителей. К слову сказать, таких масштабных проектов, как в Петербурге, которым именно Вы дали старт, в России единицы: Морской пассажирский порт, Западный скоростной диаметр, реконструкция аэродрома «Пулково». А еще заявлены и, несмотря на финансовые трудности, без сомнения, стартуют «Орловский тоннель», система легкорельсового скоростного трамвая «Надземный экспресс». Значит, у транспортных строителей всегда будет возможность приложить свои силы и проявить профессионализм и мастерство.

Валентина Ивановна, уверен, что взятая Вами планка по развитию Петербурга будет подниматься все выше и выше. В свою очередь, мы готовы активно участвовать в реализации перспективных городских проектов.

Иван Николаевич Кузнецов,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ПСК «Трансстрой»

От всей души желаю
Вам крепкого здоровья,
оптимизма, новых профессиональных побед
и осуществления всех замыслов и планов.



президиум

Становление саморегулирования при поддержке власти

Наталья Юдина

В Санкт-Петербурге будет создан единый общественный орган по координации реализации саморегулирования в строительном комплексе.

Такая инициатива выдвинута на заседании Президиума Союза строительных объединений и организаций, которое состоялось 27 марта. Как сообщил исполнительный директор ССОО Олег Бритов, подобный координационный совет по вопросам саморегулирования создан в Москве в феврале 2009 года постановлением правительства города. В Санкт-Петербурге также необходимо создание специального общественного органа, который будет вести контроль за формированием системы саморегулирования. На протяжении последних 1,5 лет в Санкт-Петербурге действует система меморандумов, посредством которых общественные объединения в строительстве взаимодействуют между собой, с органами исполнительной и законодательной властей, СМИ и широкой общественностью. В настоящий момент в строительном сообществе существует несколько координационных и экспертных советов в области саморегулирования. Для того чтобы работа общественных объединений была подкреплена законодательными актами, возникла инициатива объединить все действующие советы и другие заинтересованные стороны и продолжить работу при поддержке со стороны власти. «Без участия государственных структур сложно решить проблему создания СРО-«однодневок», которые возникают на базе коммерческих структур и могут привести к появлению не только обманутых дольщиков, но и «обманутых строителей», – отметил Олег Бритов. С ним согласился председательствующий на заседании вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов: «Создаваемая структура может иметь вид некоего общественного совета при губернаторе, решения которого могут быть приняты органами исполнительной власти в качестве нового вектора действий по реализации саморегулирования».

Первоосновой объединения стало одобрение Постоянной комиссией по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Петербурга предложения Экспертного совета по саморегулированию и сертификации в строительном комплексе (под председательством вице-губернатора, президента ССОО Александра Вахмистрова) об объединении с Координаци-



онным советом по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге (под председательством депутата Законодательного собрания Игоря Евтухова). Несколько параллельно действующих советов и структур могут быть упразднены, и, в то же время, согласно одобренной на заседании концепции к процессу становления саморегулирования подключаются городские профильные СМИ и представители общественности. В новом общественном органе будут представлены все основные профессиональные объединения и некоммерческие партнерства, которые создаются в Санкт-Петербурге в рамках Меморандума о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Предполагается, что каждый участник будет иметь право голоса, отстаивая интересы своего сегмента рынка. Все инициативы создаваемой структуры будут нести рекомендательный характер для всего строительного сообщества, что безусловно повышает ответственность общественных объединений и некоммерческих партнерств, работающих в условиях становления саморегулирования.

Вышеизложенная инициатива преследует и еще одну цель: 28 апреля в Москве пройдет VIII съезд Российского союза строителей, на котором будет представлена делегация от Санкт-Петербурга. «Представители крупнейших объединений, союзов и некоммерческих партнерств на съезде определят стратегию развития саморегулирования на ближайший период. Если мы сумеем создать новый общественный совет к съезду, мнение его представителей будет играть ощутимую роль в принятии решений съезда», – заявил Олег Бритов.

Впервые участвующие в заседании Президиума ССОО в новом качестве Роман Филимонов и председатель Комитета по строительству Вячеслав Семенов в дискуссии высказывали точку зрения городского правительства на процесс перехода строительной отрасли от лицензирования к саморегулированию. Роман Филимонов выступил с инициативой о том, что на таком крупном форуме, как съезд Российского союза строителей, необходимо присутствие не только членов общественных объединений и организаций, но и представителей исполнительных органов власти Санкт-Петербурга. Руководители профильных комитетов, которые управляют строительным комплексом, должны понимать, какие инициативы в области саморегулирования озвучиваются на уровне Российской Федерации.

Другим, не менее актуальным вопросом повестки дня Президиума ССОО стало выполнение поручения губернатора Санкт-Петербурга о защите дольщиков в условиях финансового кризиса. Напомним, что недавно правительство города призвало строителей в течение года полностью перейти на работу в рамках Федерального закона № 214. Незадолго до заседания вице-губернатор Петербурга – руководитель администрации губернатора, президент ССОО Александр Вахмистров предложил выступить с законодательной инициативой о праве города выступать в качестве дольщика при строительстве жилых домов коммерческими компаниями. Кроме того, Ассоциацией банков Санкт-Петербурга была выдвинута инициатива по страхованию дольщиков. По мнению собравшихся, это поддержит имидж строительных компаний и даст дополнительные гарантии покупателям в за-



вершении строительства и получении квартир, что поднимет покупательский спрос в городе.

На заседании Президиума также был подписан Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве консалтинговых организаций и строительного сообщества по созданию и реализации систем управления качеством в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Предметом Меморандума является разработка и внедрение систем менеджмента качества в строительных компаниях в соответствии с требованиями международных и национальных стандартов. Консалтинговые организации, желающие присоединиться к Меморандуму, будут проходить оценку соответствия установленным критериям.

Президиум Союза также утвердил включение в состав ССОО девяти организаций: НП «Строители Петербурга», ООО «Строй Инвест», ООО «Стройтрест», ООО «Демонтаж-СтройИнжиниринг», ООО «Компания «МорПортСтрой», ОАО «Страховая компания Гайде», ООО «Венткомплект», Северо-Западный филиал ЗАО «Страховая группа «Уралсиб» и ООО «Мачта СПб».

Без участия

государственных структур сложно решить проблему создания СРО-«однодневок»

НАГРАЖДЕНИЕ



На заседании Президиума вице-губернатором Санкт-Петербурга Романом Филимоновым были вручены награды лучшим работникам строительного комплекса города. За многолетний добросовестный труд и успешное выполнение производственных заданий знаком «Почетный строитель России» был награжден начальник Управления контроля и надзора в области долевого строительства Комитета по строительству Александр Меденцев, грамотой Министерства регионального развития РФ награждена главный специалист Отдела по вопросам государственной гражданской службы и кадров Комитета по строительству Юлия Аникина. За заслуги в разработке, подготовке и начале реализации новой социальной значимой для Санкт-Петербурга программы «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» почетный знак «Строительная слава» получили первый заместитель председателя комитета по строительству Николай Крутов, заместитель председателя комитета Алексей Кайдалов, начальник Юридического управления Комитета Нино Лордкипанидзе и начальник Отдела целевых программ и приоритетных проектов комитета Лариса Шабашова. Грамотой Губернатора Санкт-Петербурга были отмечены начальник судебно-правового отдела Юридического управления Комитета по строительству Надежда Герр, главный специалист Отдела целевых программ и приоритетных проектов комитета Ольга Нильская и начальник Отдела по реализации целевых программ и приоритетных проектов комитета Сергей Сенченков.

законотворчество

ПЕТЕРБУРГСКИЕ ИНИЦИАТИВЫ

Делегация представителей строительного комплекса Санкт-Петербурга выдвигает на рассмотрение российских строителей предложения по корректировке законодательства.

В Москве 28 апреля 2009 года пройдет восьмой съезд Российского Союза строителей. По решению президента Союза Виктора Забелина он оставляет свой пост. Учитывая его выдающиеся заслу-

ги, в повестку дня будет внесен дополнительный вопрос о присвоении Виктору Забелину звания почетного президента РСС. В этот же день делегаты Съезда изберут нового президента Союза. Кроме решения кадровых вопросов на Съезде планируется обсудить ряд инициатив общественных объединений и организаций строительного комплекса. Со своими предложениями на встрече выступят и петербургские



строители. Одно из них касается создания четвертой формы саморегулируемой организации. Сейчас по закону могут быть созданы три формы саморегулируемой организации, объединяющих в своем составе или изыскателей или проектировщиков, или строителей. Однако до половины объема строительных работ в России выполняется компаниями, которые включают в свой состав проектировщиков или изыскателей. Получается, что такие компании должны выступить в качестве саморегулируемых организаций, получить два-

три допуска, заплатить несколько взносов в различные компенсационные фонды. Петербуржцы на Съезде выступят с инициативой создания четвертой формы саморегулируемой организации, в которую смогут вступить строительные компании, занимающиеся и строительством, и проектированием, и (или) изыскательскими работами. «Разделение на три вида саморегулируемых организаций целесообразно для профильных компаний, но не для организаций, которые представляют несколько видов услуг. В условиях кри-

зиса у компаний много проблем, в том числе и финансовых. Многие формируемые сейчас некоммерческие партнерства, которые затем будут преобразованы в СРО, при взаимодействии с общественными организациями готовы выдавать комплексные допуски», – прокомментировал инициативу исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов. Не менее важное предложение петербургских делегатов коснется видов работ, на которые строительные компании будут полу-

чать допуски. «Мы предлагаем провести голосование среди всех делегатов Съезда о необходимости выдачи допусков на проведение работ для застройщиков, заказчиков и генподрядчиков. Я уверен, что подавляющее большинство делегатов (а планируется присутствие около тысячи представителей строительного комплекса со всех регионов России) поддержат эту инициативу. Пока в перечне работ нет указанных видов, в связи с чем возникает неопределенность по самым ответственным видам деятельности», – заключил Олег Бритов.

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 12 (352) | 06 | 04 | 2009 |

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

30 марта 2009 г.
Калининский район, МО «Прометей»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории квартала 46А района севернее Муриноского ручья, ограниченной ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения.
Заказчик: ЗАО «Мегалит». Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 40.

Проектная организация: ЗАО «Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования». Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Задчего Росси, 1-3.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Письменных обращений и замечаний в администрацию района не поступало.

В период публичных слушаний по документации с 16.02.2009 по 30.03.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 16.02.2008 № 05[345].
1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 05.03.2009.

2. Организация экспозиции документации: экспозиция документации проведена с 05.03.2009 по 19.03.2009 включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.
3. Обсуждение документации: 19 марта 2009 г. по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района.

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

1. Розумишкин Е.Н. – заместитель главы администрации Калининского района Санкт-Петербурга: При реализации проекта по строительству жилого комплекса предусмотреть в обязательном порядке обеспеченность машиноместами.
2. Ишутина О.Е. – главный специалист отдела застройки административных районов Санкт-Петербурга: С учетом того, что предлагаемый жилой комплекс относится к условно-разрешенным видам использования территории, вынести данный вопрос на районную Комиссию по землепользованию и застройке для получения разрешения на жилую застройку в данной территориальной зоне.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.
Выводы по результатам публичных слушаний: считать проведенные публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 46А района севернее Муриноского ручья, ограниченной ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

19 декабря 2008 г.
Красносельский район, МО г. Красное Село

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе Санкт-Петербурга [разработан ЗАО «ИВИ-93» в 2008 г.].

Организатор подготовки документов: Комитет по строительству.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:
вх. № 2/28 от 08.12.2008, № 3/28 от 08.12.2008, № 4/28 от 08.12.2008.

В период публичных слушаний с 03.11.2008 по 12.12.2008 проведено:

1. Информирование общественности: в газете «Красносельский район» № 45[137] от 05.11.2008; в газете «Строительный Еженедельник» № 13[333] от 03.11.2008.

Размещено на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга в разделе Красносельский район www.gov.spb.ru.

Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации в соответствии со ст. 5 Закона от 20.07.2006 № 400-61.

2. Организация экспозиции документации: с 11.11.2008 по 12.12.2008 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

3. Обсуждение документации: 8 декабря 2008 г. в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.

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

1. Труфанов С.И.: Необходимо разместить отделение почтовой связи в корп. 18 (т. к. радиус обслуживания 500 м) и проект согласовать с ГУП «Почта России».
2. Голубева Н.А., Рахитин В.Л., Стрельцова Т.В.: Проектирование квартала необходимо вести в соответствии с Задачами социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2008-2009 гг., утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2007 № 1659 (по отношению к объектам образования, торговли, социально-бытовых, физкультуры и спорта).
3. Рахитин В.Л. (вх. № 2/28 от 08.12.2008):
1) Физкультура и спорт. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утв. Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99, обеспеченность населения Санкт-Петербурга спортивными сооружениями на 1000 жителей должна иметь следующие значения: плоскостные спортивные сооружения: к 2015 г. – 1200 кв. м, к 2025 г. – 2000-2100 кв. м; спортивные залы: к 2015 г. – 180 кв. м, к 2025 г. – 350-400 кв. м; плавательные бассейны: к 2015 г. – 20 кв. м зеркала воды, к 2025 г. – 50-60 кв. м зеркала воды.

В предложенном проекте планировки территории квартала А10 предусмотрены спортивные учреждения – 230 кв. м общей площади. Нормативы, установленные Генеральным планом, не соблюдены.

Для достижения установленных Генеральным планом стандартов необходимо обеспечить к 2015 г. (в расчете на 7742 человека): плоскостные спортивные сооружения – 9290 кв. м;

спортивные залы – 1393 кв. м; плавательные бассейны – 155 кв. м зеркала воды.

2) Детские образовательные учреждения. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утв. Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99, обеспеченность населения Санкт-Петербурга детскими дошкольными учреждениями к 2015 году должна составить 35 мест на 1000 жителей.

Согласно п. 4.2 территориальных строительных норм 31-324-2002 [дата введения 08.03.2002] нормативная потребность в ДОУ составляет 35 мест на 1000 жителей (т. е. соответствует Генеральному плану).

В предложенном к рассмотрению проекте планировки квартала А10 г. Красное Село запланировано строительство ДОУ на 190 мест. Нормативы, установленные Генеральным планом Санкт-Петербурга и п. 4.2 территориальных строительных норм 31-324-2002 [дата введения 10.03.2002] не соблюдены.

На 7742 человека населения должно приходиться 271 место в ДОУ ((742 * 35) / 1000).

3) Школы. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утв. Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99, обеспеченность населения Санкт-Петербурга образовательными [школьными] учреждениями должна составить к 2015 г. 115 мест на 1000 жителей.

Согласно территориальным строительным нормам 31-325-2002 [дата введения 08.02.2002] нормативная потребность в общеобразовательных учреждениях составляет 110-115 мест на 1000 жителей (т. е. соответствует Генеральному плану).

Проектом планировки квартала А10 предложено строительство общеобразовательного учреждения на 825 мест, что не соответствует ТСН (7742 чел. * 115 / 1000 = 890 мест должно быть).

4) Молодежная политика. В соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 26.12.2005 № 214-рп «О мерах по размещению государственных учреждений подростково-молодежных центров Санкт-Петербурга» при определении площадей, необходимых для размещения подростково-молодежных центров исходить из расчета не менее 25 кв. м на 1000 человек.

В предложенном к рассмотрению проекте планировки квартала А10 предусмотрены помещения для досуга и любительской деятельности площадью 390 кв. м (из расчета 50 кв. м на 1000 жителей) – это соответствует нормативам, но не решает проблемы Красного Села в целом.

5) Культура. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утв. Законом Санкт-Петербурга от 21.12.2005 № 728-99, обеспеченность населения Санкт-Петербурга учреждениями культуры и искусства на 1000 жителей должна иметь следующие значения: Театры: к 2015 г. – 6,3 места, к 2025 г. – 7 мест. Музеи: к 2015 г. – 0,02 ед.кв., к 2025 г. – 0,022 ед.кв. Общедоступные библиотеки: к 2015 г. – 0,16 ед.кв., к 2025 г. – 0,2 ед.кв. Культурно-досуговые объекты: к 2015 г. – 13 мест, к 2025 г. – 16 мест. Кинозалы: к 2015 г. – 7 мест, к 2025 г. – 8 мест.

Таким образом, обеспеченность населения квартала А10 учреждениями культуры и искусства должна иметь к 2015 г. следующие значения: Театры – 49 мест, музеи – --; общедоступные библиотеки – 1,2 ед.кв.; культурно-досуговые объекты – 100 мест; кинозалы – 54 места.

Предложенным проектом планировки не предусмотрено размещение указанных учреждений.

6) Здоровоохранение. На территории квартала не предусмотрено размещение объектов здравоохранения.

4. Андреева О.А. [Комитет по образованию]: Не соблюдены нормативы по площади проектирования школы: на одного ребенка необходимо 33 кв. м (согласно СанПин).

5. Якунин С.А. (МО г. Красное Село): В представленном проекте необходимо сократить жилищное строительство и увеличить количество объектов социально-бытовой сферы и транспортной инфраструктуры.

6. Верещагина Р.А. (и др. жители Красного Села): Строить жилье, и, следовательно, увеличатся транспортные нагрузки. Необходимо отразить в проекте рекомендации по увеличению транспортных потоков (маршрутов автобусов, в т. ч. к ж/д станции г. Красное Село, отрегулировать расписание электрички) и организации дополнительных остановок.
7. Тарасов (Стрельнинское шоссе, 6): Надо проверить нормы – выдерживается ли расстояние от проектируемых транспортных магистралей до жилых домов.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Верещагина Р.А. (вх. № 3/28 от 08.12.2008):
1) Отремонтировать, достроить и сделать транзитной межквартальную дорогу по ул. Спирина до ул. Голубко или ул. Рябчикова.

2) Построить дорогу по ул. Лермонтова в более удобном варианте. Соединить ул. Массальского и ул. Освобождения с восточной стороны дома 1, корп. 1 по ул. Лермонтова.

3) С целью уменьшения транспортного потока по внутриквартальной дороге ул. Спирина уже с 2008 г. просим отменить движение транспорта по ул. Лермонтова, 1, корп. 1, в ближайшие дни. Движение блокировано бетонными блоками.

Основание для отклонения: Предложение не относится к предмету слушаний или недостаточно точно сформулировано.

2. Верещагина Р.А. (вх. № 4/28 от 08.12.2008): Необходимо модернизировать или отремонтировать существующую котельную № 1 (очень шумная). Основание для отклонения: Предложение не относится к предмету слушаний.

3. Тарасов (Стрельнинское шоссе, 6):
1) Разработать общий план развития г. Красное Село.

2) Необходимо снять название обходная дорога г. Красное Село, т. к. эта магистраль проходит практически по городу и является дублером пр. Ленина. Основание для отклонения: Предложение не относится к предмету слушаний.

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания по документации проекта планировки и проекта межевания территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе Санкт-Петербурга признаны состоявшимися.

2. Принять во внимание замечания и предложения, появившиеся, поступившие в ходе проведения публичных слушаний.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 20-пр от 27.01.2009
Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Поло-

жения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 01.04.2008 № 348 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (западнее дома 41, лит. А, по Школьной ул.):»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, Школьная ул., участок 1 (западнее дома 41, лит. А, по Школьной ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1593 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 127-ННГ-07).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 09.04.2008 № ГС-3.2/16218:

– площадь участка в границах проектирования 3799 кв. м;

– разрешенное использование участка: строительство многоэтажного паркинга.

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

№ 37-пр от 12.02.2009
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 16.04.2008 № 412 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Калининский район, Суздальский пр., участок 1 (северо-восточнее дома 77, корп. 2, по Суздальскому пр.):»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский район, Суздальский пр., участок 1 (северо-восточнее дома 77, корп. 2, по Суздальскому пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1605 для предоставления на инвестиционных условиях.

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 09.04.2008 № ГС. 3.2/16219:

– площадь участка в границах проектирования: 8550 кв. м;

– разрешенное использование участка: строительство многоэтажного паркинга.

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

№ 274-пр от 16.10.2008
Об утверждении проекта границ 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»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Василеостровский район, Средний пр. В. О., участок 1 (юго-восточнее дома 89, лит. Г, по Среднему пр. В. О.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1401 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 933-ННЖ-03).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 06.06.2008 № ГС-3.1/16927:

– площадь участка в границах проектирования 3559 кв. м;

– разрешенное использование участка: строительство спортивно-оздоровительного 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 (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

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 А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 365 от 18.02.2009
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории Южной Лахты, ограниченной Приморским шоссе, территорией ОАО «Рудас», акваторией Финского залива, Северо-Приморским лесопарком, в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. В соответствии с тематическим планом на 2009 год согласиться с предложением ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории муниципальной округа «Лисий Нос» в Приморском районе Санкт-Петербурга до 05.10.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

длении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории Южной Лахты, ограниченной Приморским шоссе, территорией ОАО «Рудас», акваторией Финского залива, Северо-Приморским лесопарком, в Приморском районе Санкт-Петербурга до 31.12.2009.

2. 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

№ 366 от 18.02.2009
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории муниципального округа «Лисий Нос» в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. В соответствии с тематическим планом на 2009 год согласиться с предложением ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории муниципального округа «Лисий Нос» в Приморском районе Санкт-Петербурга до 05.10.2009.

2. 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

№ 367 от 18.02.2009
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 41 района южнее р. Волковки, ограниченной улицами Ярослава Гашека, Бухарестской, Олеко Дундича и Загребским бульваром, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга

1. В соответствии с тематическим планом на 2009 год согласиться с предложением ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 41 района южнее р. Волковки, ограниченной улицами Ярослава Гашека, Бухарестской, Олеко Дундича и Загребским бульваром, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга до 05.10.2009.

2. 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

№ 371 от 19.02.2009
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Крестовским пр., ул. Рюхина, Морским пр., Спортивной ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга

1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» в соответствии с тематическим планом на 2009 год разработать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Крестовским пр., ул. Рюхина, Морским пр., Спортивной ул., в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2010.

2. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»:

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 18.01.2008 № 118 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Крестовским пр., ул. Рюхина, Морским пр. и Спортивной ул.» 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

№ 372 от 19.02.2009
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пискаревским пр., пр. Непокоренных, Меншиковским пр., полосой отвода ж. д., в Калининском районе Санкт-Петербурга

1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» в соответствии с тематическим планом на 2009 год разработать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Пискаревским пр., пр. Непокоренных, Меншиковским пр., полосой отвода ж. д., в Калининском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2010.

2. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»:

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**

№ 72 от 23.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, восточное Витебской ж. д., квартал 11, на плане корп. 44 (северо-восточнее пересечения пр. Славы и Бухарестской 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 «Фирма «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 235 от 19.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 31 декабря 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 77 от 30.03.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, промзона «Металлострой», дор. на пос. Металлострой, участок 1 (южнее дома 3, лит. Б, дор. на пос. Металлострой)

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 «ЭНЕРГОПРОМСТРОЙ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 236 от 26.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство производственного комплекса по выпуску распределительных устройств низкого и среднего напряжения по 30 июля 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**

№ 79 от 02.04.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Синопская наб., 60-62 (Синопская наб., 60-62, лит. А)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «РОСТЭК-Северо-Запад» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 230 от 12.02.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под административные цели – до 30 апреля 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 80 от 02.04.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Репино, Луговая ул., 10, лит. А (западнее пересечения Луговой ул. и Нагорной ул.) (на территории, ограниченной Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и участком дома 10 по Луговой 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 «Балтмедю» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 237 от 2 апреля 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивно-оздоровительного 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. Семенов

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

от 01.04.2009

№ 844

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, Московское шоссе, участок 1 (напротив дома 16, корп. 1, лит. А, по Московскому шоссе) – общей площадью 25 223 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 12.12.2008

№ 324-пр

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 13.05.2008 № 545 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, Московское шоссе, участок 1 (напротив дома 16, корп. 1, лит. А, по Московскому шоссе)»

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский район, Московское шоссе, участок 1 (напротив дома 16, корп. 1, лит. А, по Московскому шоссе)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1502 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 563-ННН-07).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки в составе проекта планировки территории от 12.09.2008 № ГС-3.1/17323:

- площадь участка в границах проектирования **25 223 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство бизнес-центра с гостинично-развлекательным комплексом.**

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 (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

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

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 01.04.2009 № 844

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Бизнес-центр с гостинично-развлекательным комплексом

расположенного по адресу: Московский район, Московское шоссе, участок 1 (напротив дома 16, корп. 1, лит. А, по Московскому шоссе)

общей площадью: 25 223 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

- Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей, Охранная зона канализационных сетей.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного 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, включающего:

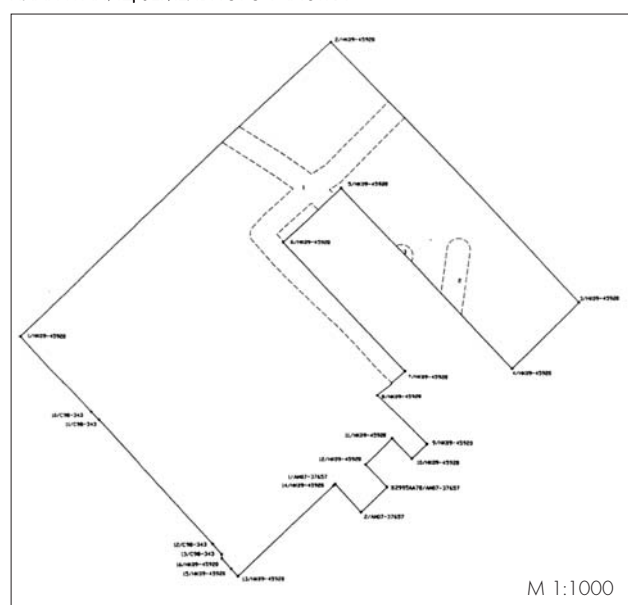
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.01.2009 № 1-4-709/2, 11.03.2009 № 1-1-10626/5,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.02.2009 № 33,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.03.2009 № 11-453-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 06.03.2009 № 78.01.02.000.Т.000680.03.09,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.12.2008 № 324-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Московское шоссе, участок 1 (напротив дома 16, корп. 1, лит. А, по Московскому шоссе)
Категория земель: земли населенных пунктов
Площадь: 25 223 кв. метра

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона канализационных сетей	1986
2	Охранная зона канализационных сетей	280
3	Охранная зона канализационных сетей	25

Поймай антикризисный поток – подпишись!



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 14221

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

редакционная подписка

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

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

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

КОНКУРС «СТРОИТЕЛЬ ГОДА 2008» ВЫХОДИТ НА ФИНИШНУЮ ПРЯМУЮ

Главным вопросом повестки дня Экспертного совета ежегодного профессионального конкурса «Строитель года 2008» 31 марта стало рассмотрение заявок компаний – участников конкурса. В этом году компании участвовали в конкурсе по следующим номинациям:

- Лучшая инвестиционно-строительная компания
 - Лучшая общестроительная компания
 - Лучшая компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий
 - Лучшая финансово-кредитная организация на строительном рынке
 - Лучшая компания в сфере дорожно-транспортного строительства
 - Лучшая компания в сфере проектирования и инженерных изысканий
 - Лучшая компания в сфере массового жилищного строительства
 - Лучшая компания в сфере малоэтажного строительства
 - Лучшая компания в сфере реставрации и реконструкции
 - Лучшая компания в сфере строительства коммерческой недвижимости и промышленных объектов
 - Лучшая компания в сфере инженерного обеспечения строительства
 - Лучшая специализированная строительная компания
 - Лучшая компания в сфере госзаказа по строительству жилых объектов
 - Лучшая компания в сфере госзаказа по строительству объектов соцкультбыта
 - Лучшее учебное заведение в сфере подготовки кадров для строительной отрасли
 - Лучшая компания по соблюдению правил техники безопасности в строительстве и обеспечению условий охраны труда
- Конкурс «Строитель года 2008» проходил в соответствии с утвержденным порядком:
- Выдвижение номинантов: профессиональные объединения и организации строителей выдвигали на рассмотрение оргкомите-

- та конкурса кандидатуры строительных компаний.
- Создание Экспертного совета: для оценки выставленных на конкурс кандидатур и определения победителей был создан Экспертный совет.
 - Определение номинантов: Экспертный совет на основании материалов и презентаций от строительных объединений и организаций строителей, а также оценок, выставленных в соответствии с утвержденной методикой, определял номинантов конкурса.
 - Подведение итогов и награждение победителей: торжественная церемония объявления победителей конкурса и вручения наград состоится 16 апреля 2009 года с участием руководителей строительных компаний города, профессиональных и общественных объединений и организаций строителей.
- Компании – участники конкурса «Строитель года 2008»:**
- ГУП «Ленгипроинжпроект»
 - ГУП «Трест ГРИИ»
 - Дорожный проектно-изыскательский институт ОАО «Дорпроект»
 - ЗАО «47-Трест»
 - ЗАО «Арсенал-1»
 - ЗАО «ВАД»
 - ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант»
 - ЗАО «Водолей»
 - ЗАО «Железобетонные конструкции и детали»
 - ЗАО «Инженерно-техническое управление Гидроэлектромонтаж»
 - ЗАО «Институт «Гипростроймост-Санкт-Петербург»
 - ЗАО «Институт «Стройпроект»
 - ЗАО «КНАУФ Гипс Санкт-Петербург»
 - ЗАО «Петропанель»
 - ЗАО «Пилон»
 - ЗАО «ПО «Возрождение»
 - ЗАО «Производственное предприятие «Крепс»
 - ЗАО «Ремонтно-строительное управление «Строй-Сервис»
 - ЗАО «РосСтройИнвест»
 - ЗАО «СМУ-53»
 - ЗАО «Статика Инжиниринг»
 - ЗАО «Стройкомплект»
 - ЗАО «Терра Нова»
 - ЗАО «Экспериментальный завод»

- ЗАО «ЮИТ Лентек»
- ЗАО «АСЭРП»
- ЗАО «Крам»
- ЗАО «РосСтройГрупп»
- ЗАО «СМУ-303»
- ЗАО «СУ-326»
- ЗАО «ДСК «Блок»
- Компания Honka
- Невский политехнический лицей им. А.Г. Невольсина
- ОАО «Аэропортстрой»
- ОАО «Завод «Молодой Ударник»
- ОАО «ЛенНИИпроект»
- ОАО «Ленстройдеталь»
- ОАО «Метрострой»
- ОАО «Мостоотряд 19»
- ОАО «ПО «Баррикада»
- ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»
- ОАО «Фасадремстрой»
- ОАО «Севзапморгидрострой»
- ОАО «Монолитстрой»
- ОАО «Специализированный трест № 27»
- ОАО «Банк «Санкт-Петербург»
- ОАО «Банк «ВТБ Северо-Запад»
- ООО «АЙС»
- ООО «Атлантик»
- ООО «ГДСК»
- ООО «Ленстройдеталь»
- ООО «Отделстрой»
- ООО «ПБЛ»
- ООО «Позитрон Пласт»
- ООО «Производственно-строительное объединение «Блок-Монолит»
- ООО «Строительно-торговая компания»
- ООО «Строительные материалы»
- ООО «Строй Быт»
- ООО «СтройГрад»
- ООО «Стройремонт»
- ООО «Телрос-Интеграция»
- ООО «Тиккурила»
- ООО «ЭскоРеал»
- ООО «Веко»
- ООО «Профиль»
- ООО «Строительная компания С.Э.Р.»
- ООО «Строймастер»
- ООО «Тэтра-Электрик»
- ООО «Черметстроймонтаж»

- ООО «СК «Интарсия»
- ООО «Мост-сервис»
- ПСК «Пулково»
- ПСК «Лазурит»
- Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет
- Санкт-Петербургский государственный политехнический университет
- Северо-Западный банк Сбербанка России
- Северо-Западный институт повышения квалификации
- Строительно-индустриальный профессиональный лицей № 50
- Стройкорпорация «Элис»

МНЕНИЕ

Кирилл Иванов, директор Ассоциации предприятий дорожного-мостового комплекса Санкт-Петербурга, член Экспертного совета конкурса «Строитель года 2008»:

– Пока нет списка номинантов, трудно понять, насколько наши ожидания и работа совпали с результатами конкурса. Основная часть компаний была представлена отраслевыми ассоциациями, озвучены достижения, успехи и заслуги компании. В прежние годы была попытка увести конкурс в сторону материальных ценностей, когда оценивались объемы работы компании, обороты, прибыль. Я считаю, что есть более значимые вещи для города и петербуржцев. Например, восстановление купола Троицкого собора или ремонт Невского проспекта без закрытия движения. В этом году по транспортной тематике нам удалось вывести на конкурс компании, которые действительно сдали значимые объекты в прошлом году.



Генеральный информационный партнер





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





ВЕДУЩИЕ ВЫСТАВКИ РОССИИ – ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ

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

Павильоны 3, 4, 5, 6, 7, 8, 8А

17 специализированных выставок

- ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
- ТЕПЛОВЕНТ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- АВТОСПЕЦТЕХНИКА
- СКОЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
- РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПЛЕКСНАЯ ПОДЪЕМНАЯ ТЕХНИКА
- ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ, МЕТАЛЛОСНАБЖЕНИЕ

Организатор Конгресса: **КОНГРЕСС СТРОИТЕЛЬСТВО**

Выставочное объединение: **РЕСТАЭК**

Деловой партнер:  

Генеральный информационный партнер:   

Генеральные информационные партнеры:  

Генеральный информационный партнер деловой программы:  

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

короткой строкой



Ирина Барчук (по материалам www.EUROPE-RE.COM, www.PRIAN.RU, www.WBJ.PL, www.PROPERTYWEEK.COM, www.SPIEGEL.DE, www.VIETNAMNEWS.VN.AGENCY.COM.VN, www.ARBANBUSINESS.COM, www.SOFIAECHO.COM)



Заметно подросла стоимость аренды офисных помещений на азиатских рынках. В Гонконге она упала на 4% и теперь составила 1743 EUR в год. В Токио арендная ставка снизилась на 19% и составляет 1649 EUR в год, в феврале 2009 года коэффициент свободных площадей здесь составил 5,6%.



Во Вьетнаме в офисных зданиях класса А стоимость аренды упала с 60-100 USD до 40-70 USD за 1 кв. м в месяц. В офисах класса В – с 32 USD до 42 USD за 1 кв. м. Класс С стоит теперь только 25 USD за 1 кв. м. Наиболее популярны офисы площадью от 10 до 20 кв. м.



Совет сотрудничества арабских государств Персидского залива (GCC) продолжает реализацию проектов по строительству офисной недвижимости на сумму 15,7 млрд USD. В регионе идет строительство 156 офисных зданий. 74 из них планируется завершить в 2009 году и 82 – в 2010 году. В Объединенных Арабских Эмиратах возводят 103 офисных объекта общей стоимостью более 10,6 млрд USD (завершение половины из них намечена на 2009 год, остальных – на 2010 год). В Саудовской Аравии строят 21 объект на сумму более 2,6 млрд USD, а в Катаре – 11 объектов на сумму 1,2 млрд USD; их введут в эксплуатацию в 2010 году. Спрос на офисные помещения в регионе продолжает расти.



Лондон и Париж продолжают доминировать на европейском офисном рынке. 36% всех сделок приходится на эти два города. Кроме того, в них происходит 44% сделок стоимостью более 100 млн EUR. В десятку крупнейших рынков вошли также Стокгольм, Мадрид, Берлин, Гамбург, Варшава и Москва.



Лондон занимал первое место в рейтинге самых дорогих офисов в течение 9 лет и теперь отодвинут на третью строчку Гонконгом и Токио. В Лондоне стоимость аренды упала на 23% за 2008 год. Аналитики предсказывают возможное снижение в ближайшие два года на 50%. В шести крупнейших городах Великобритании падение составит 10%. Спрос на помещения упал в 2008 году на 30%. Уже имеются случаи бесплатного предоставления собственниками своих офисных помещений на срок 2-3 года.



В центре Варшавы стоимость аренды офисов составляет от 15 до 26 EUR за 1 кв. м в месяц. 252 тыс. кв. м ввели в эксплуатацию в 2008 году. В 2009 году ожидается введение еще 307 тыс. кв. м в новых объектах. При этом аналитики предсказывают возможное снижение спроса на рынке на 20-30% по сравнению с 2008 годом.



В Праге в конце 2008 года завершено строительство 91 тыс. кв. м офисных помещений. Всего за 2008 год ввели в эксплуатацию 323 100 кв. м. 63% строящихся площадей уже были сняты к концу 2008 года. При этом коэффициент пустующих площадей в бизнес-центрах класса А в конце 2008 года составил 10,3%, класса В – 5,5%.



Стоимость аренды офисных помещений в Латвии упала на 20% по сравнению с показателями 2008 года. Стоимость аренды помещений класса А сегодня составляет 10-14 EUR за 1 кв. м в месяц. Класс В – 6-10 EUR за 1 кв. м.



В Белоруссии в январе 2009 года арендные ставки на объекты класса А и В упали на 25-30%, класса С – на 20-25%. Аналитики прогнозируют дальнейшее снижение показателя к концу I квартала 2009 года еще на 10%.

ЛОГИСТИКА

Победит хорошая локация

РЫНОК ЕВРОПЕЙСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В СЕКТОРЕ ПРОИЗВОДСТВА И ЛОГИСТИКИ ИСПЫТАЛ НА СЕБЕ ВЛИЯНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО КРИЗИСА, НО ЭКСПЕРТЫ ОЦЕНИВАЮТ СИТУАЦИЮ СО СДЕРЖАННЫМ ОПТИМИЗМОМ.



Район Хитроу в Лондоне уже восьмой год возглавляет рейтинг самых дорогих локаций в мире

Ирина Барчук
(по материалам www.EUROPE-RE.COM)

Объем инвестиций в рынок европейской логистики составил в 2008 году 8,4 млрд EUR. Этот сектор не пережил такого серьезного падения, как рынок прочей коммерческой недвижимости.

Исследования показали, что сегодня почти половина всех инвестиций в этот сектор в Европе приходится на Великобританию и Германию. Несмотря на существенный спад, Англия остается единственным инвестиционным рынком с показателем 2,4 млрд EUR. В промышленный и логистический рынок Германии вложено 1,7 млрд EUR.

Инвестиционная активность на рынках центральной и восточной Европы ограничена примерно до 600 млрд EUR, хотя за год эти регионы несколько увеличили свою долю в сумме тотальных инвестиций.

Эксперт Jones Lang LaSalle Криса Ставели считает: «Доверие инвесторов, несомненно, испытало удар финансового кризиса, хотя сектор логистики находится в более стабильном положении, чем, например, офисный рынок. При этом мы ожидаем, что цены будут «под прессом» в течение все-

го 2009 года». Сегодня внимание инвесторов опять вернулось к элитным логистическим центрам, которые традиционно пользуются устойчивым спросом, несмотря на высокую арендную плату. Аналитики уверены, что логистические комплексы, находящиеся рядом с морскими портами, аэропортами, вблизи транспортных развязок, будут лидировать и в 2009 году.

В 2008 году было введено в эксплуатацию 10,7 млн кв. м складов. Сегодня возрастающая забота девелоперов о будущем арендного спроса ведет к заметному замедлению спекулятивной строительной деятельности на рынках всех стран. Эксперты считают, что новые проекты в 2009 году будут реализованы только на условиях сдачи помещений в аренду еще в период строительства. Средний индекс в Европе на ренту оставался позитивным в течение всего 2008 года, хотя годовой рост замедлился на 1,3% по сравнению с 2,3% в 2007 году. Цена на аренду складов с хорошей локацией оставалась стабильной на рынках почти всех европейских стран. В некоторых из них происходило повышение из-за недостаточности предложения, что давало основание девелоперам устанавливать более высокую арендную плату.

В 2009 году падение спроса на складские и производственные помещения (из-за снижения спроса на промышленные товары) и увеличение предложения могут привести к существенному ослаблению уровня арендной платы. Поэтому арендный спрос станет более избирательным, а собственники недвижимости будут искать пути привлечения арендаторов, предлагая более привлекательные условия. Несмотря на кризис, в целом эксперты предсказывают долгосрочный рост логистического сектора в Европе. Этот рынок оживет вместе с увеличением объема производства продукции и активизацией международной торговли.

По мнению аналитиков другой консалтинговой компании, Cushman & Wakefield, рынок индустриальной коммерческой недвижимости в странах Евросоюза и южной Америки в 2008 году продемонстрировал лучшие показатели. Состояние рынка индустриальной недвижимости ухудшилось во всем мире, но рост падения арендных ставок замедлился до 2,4% (по сравнению с 6,1% в 2007 году).

В 2008 году арендная плата в Польше выросла на 28%, а в Киеве – на 25%. В Южной Америке рента на промышленную недвижимость выросла на 12,4%. Рекорды побил рынок Рио-де-Жанейро с подъемом на 46%.

Район Хитроу в Лондоне уже восьмой год возглавляет рейтинг самых дорогих локаций в мире с арендной ставкой 185 EUR за 1 кв. м. За ним следует Токио (179 EUR) и Дублин (157 EUR за 1 кв. м).

В странах Евросоюза к концу 2008 года возросли строительные объемы и спрос на помещения. Эксперт Cushman & Wakefield Фердинанд Хлобил полагает, что «направление потока продукции от запада к востоку было основной тенденцией в последние годы и она сохранится в будущем. За это говорит хотя бы то, что почти 40 процентов жителей Европы проживают в центральной и восточной ее части. У потребительского рынка в Евросоюзе есть огромный потенциал. Даже в условиях кризиса мы ожидаем роста промышленного рынка».

ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ

В КАЖДОМ СВИНСТВЕ ЕСТЬ КУСОЧЕК ВЕТЧИНЫ

Ирина Барчук (по материалам www.WORLD-ESTATE.COM)

«Кризис – это новые возможности», – говорят сегодня аналитики рынка недвижимости. Главное – понять суть происходящего и постараться извлечь из него выгоду. Ведь кризис не продлится вечно.

До недавнего времени в европейских странах самую большую прибыль от деятельности на рынке недвижимости получали банки и кредитные организации. Известные банковские аналитики в разных странах еще некоторое время назад громко объявляли о том, что цены на рынке недвижимости будут подниматься и что покупателям предоставляется шанс, который нельзя упустить. Эти декларации делали банки, которые не предвидели на-

двигающийся финансовый спад и позже вынуждены были продавать свою недвижимость по сниженным ценам. «Банки пытаются защитить свои собственные инвестиции, они не удовлетворились неожиданным падением цен. Следовательно, заем стал лотереей, в нее выигрывает тот, кто заинтересован в покупке недвижимости, принадлежащей тому же самому банку», – заключает Симонас Рудаминас, управляющий порталом недвижимости World-Estate.com. Аналитики рынка уверены, что такие схемы исчезнут с подъемом уровня экономики. Но что же делать сейчас? Каждый должен отдавать себе отчет в том, что рынок недвижимости – это марафон, а не спринт, уверены эксперты. Время кризиса – подходящий момент для

старта. Сегодня налицо несбалансированность рынка. Многие не решаются приобрести недвижимость по той цене, которую предлагают продавцы, и ждут дальнейших скидок. В результате возникает «поле», в котором предложение не стыкуется со спросом, и здесь выигрывает потребитель. Несмотря на сложную экономическую ситуацию, многие эксперты считают, что именно сегодня – лучшее время для осуществления инвестиций в недвижимость.

Советы профессионалов:

Инвестируйте в фонды рынка недвижимости. После кризиса они оправятся быстрее. Инвестируйте в проекты, в которых уделяется внимание экологии. Скорее всего, потраченные сегодня средства с лихвой окупятся в будущем.

Покупайте дома, квартиры, помещения для офисов и отелей. Если вы уже владеете недвижимостью, было бы правильно не продавать ее сейчас. Покупайте многоквартирные дома в аварийном состоянии. Хорошо, если они расположены рядом с популярными жилыми зонами и имеют хорошую транспортную доступность. Наилучшая локация – рядом с торговыми центрами и объектами здравоохранения. В этом кризисе обойти банкротство строительным компаниям поможет продажа незаконченных объектов и некоторое снижение цен. Мониторинг рынка, консультации экспертов и терпение – вот три фактора, которые помогут найти лучшее применение инвестициям. И помните, что на марафонской дистанции выигрывает не скорость, а терпение и разум.



обеспечение

По оптимальной траектории

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ПРОГРАММНЫЕ ПРОДУКТЫ НАХОДЯТ ВСЕ БОЛЕЕ ШИРОКОЕ ПРИМЕНЕНИЕ ВО МНОГИХ ОБЛАСТЯХ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВА. С ИХ ПОМОЩЬЮ МОЖНО СНИЗИТЬ ТРУДОЕМКОСТЬ РАБОТ И ПОВЫСИТЬ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОИЗВОДСТВА.

Фото: Владимир Тилес



Андрей Мельников (по данным «НИИП-Информатика»)

Для автоматизации различных видов строительных работ создаются «профильные» компьютерные программы.

Семь раз отмерь

Для оптимизации производства кровельных работ успешно применяются программы для расчета потребности кровельного материала, доборных элементов и крепежа. Кроме этого, учитывается особенность конфигурации кровли, а также моделируются схемы укладки листов на каждом элементе кровли. Например, с помощью компьютерной программы «Кровля Профи» можно рассчитывать металлочерепицу «на заказ» или «со склада», одномодульную металлочерепицу, профнастил и листовую материал (ондулин, шифер и т. п.). При расчете металлочерепицы программа позволяет учитывать размеры листов «по месту» в зависимости от особенностей каждого конкретного заказа. При расчете материала, который отпускается заказчику целыми листами (металло-

репица «со склада» и листовой материал), программа предлагает схему раскроя листов для использования обрезков. В алгоритм расчета и моделирования схем укладки листов материала закладывается ряд базовых «постулатов». Например, элемент кровли (скат) представляется в виде плоской геометрической фигуры. При этом направление ската ориентировано вниз. Листы материала укладываются снизу вверх и слева направо или справа налево. При расчете укладки учитываются полная и полезная ширина листа, величина замкового перекрытия (нахлеста), конькового перекрытия и капельника (карнизного свеса). При расчете металлочерепицы учитывается необходимость совмещения черепичного рисунка на соседних листах. Принимаются во внимание и так называемые «невыполнимые размеры», то есть диапазоны расчетных длин листов, которые попадают на стыки черепичного рисунка и по технологическим причинам выполнены быть не могут. Изначально программа укладывает первый и последующие ряды листов, исходя из длины ската (высоты элемента кровли) и максималь-

ной длины листа. Точкой отсчета является крайняя нижняя левая или правая точка элемента кровли.

В соответствии с конфигурацией элемента кровли и имеющимся в нем вырезами определяются расчетные длины листов, которые обеспечивают гарантированное накрытие кровельным материалом площади элемента кровли, за вычетом площади вырезов. Каждая сторона многоугольника, представляющего элемент кровли или вырез, имеет наименование, соответствующее типу доборного элемента этой стороны. Пользователь имеет возможность самостоятельно задавать наименования доборных элементов. Программа суммирует длины сторон по всей кровле (в том числе и в вырезах) отдельно по каждому наименованию. Суммарные длины сторон, являющихся сопряжениями двух плоскостей, делятся пополам (опция задается пользователем). В итоге программа рассчитывает количество доборных элементов (длину деталей и величину нахлеста задает пользователь). Необходимое количество крепежа автоматически рассчитывается, исходя из заданного расхода саморезов на единицу полезной площади материала.

анонс

ФРОНТ СОЗИДАНИЯ

Спецвыпуск тематического приложения «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящен основным видам строительной деятельности. Облик наших улиц и площадей напрямую зависит от воплощения новых архитектурных проектов и бережного сохранения исторического наследия. Развитие города

также невозможно без своевременной инженерной подготовки новых территорий под строительство, наращивания энергетических мощностей. Традиционно велика роль фундаментных работ. Качество монолитного строительства повышается благодаря внедрению современных опалубочных систем, важны также разработки в области бетонных

работ, внедрение эффективных добавок. Активно ведется дорожное строительство, продолжают масштабные работы по ремонту городских фасадов в историческом центре. Добиться поставленных целей строителям помогает современная строительно-дорожная техника и оборудование. Развитие телекоммуникационных технологий и услуг ведет к повышению производительности производства и бизнеса, качества жизни широких слоев насе-

ления. В современном домостроении растет роль металлоконструкций и энергосберегающих технологий. Системы поквартирно учета тепла становятся все более актуальными для России. Однако для их реализации необходимо соблюдение определенных технических и организационных условий. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

новости компаний



Петербургская телекоммуникационная компания «Обит» приступила к строительству узла связи в Тихвине (Ленобласть). Создание этой телекоммуникационной инфраструктуры предприятия в расчете на оказание услуг возводимой группой «ИСТ» Тихвинскому вагоностроительному заводу (ТВСЗ). Магистральные каналы до Санкт-Петербурга предоставит в аренду «Гранстелеком». Специалисты «Обит» планируют обеспечить ТВСЗ подключение внешних каналов связи, цифровую телефонию и широкополосный доступ в Интернет. Кроме того, в головном офисе предприятия будет установлена узловая телефонная станция емкостью до 2,5 тыс. номеров, которая будет коммутировать потоки междугородней и международной связи. Работы планируется завершить в июне 2009 года. Попутно в развертывание собственной транспортной сети в Тихвине «Обит» намерен инвестировать около 2 млн рублей. В дальнейшем планируется реализовать проекты во Всеволожске, Кировске и Выборге. На это компания готова потратить 20 млн рублей в 2009 году.



Согласно данным компании J-son & Partners Consulting, емкость российского рынка телекоммуникационного оборудования (без учета объемов рынка портативных компьютеров, терминальных устройств и телевизоров) в 2008 году составила 153 млрд рублей. Удельный вес сегментов рынка телекоммуникационного оборудования при этом таков: мобильной связи – 31%, передачи данных – 24%, фиксированной связи – 24%, биллинга – 22%. Таким образом, самую большую долю этого сегмента рынка в 2008 году заняло оборудование для мобильной связи. Ведущими вендорами телекоммуникационного оборудования в России на данный момент являются Nokia, Siemens, Ericsson, Cisco и Huawei. Относительно прогнозов развития ситуации на рынке в ближайшем будущем, специалисты J-son & Partners Consulting отмечают, что негативного влияния мирового финансового кризиса рынку телекоммуникационного оборудования в России не избежать. В частности, емкость российского рынка в 2009 году, по прогнозам J-son & Partners Consulting, снизится до 114 млрд рублей.



Группа телекоммуникационных компаний «ВестКолл» (WestCall) подвела итоги прошедшего года. Совокупный доход группы компаний «ВестКолл» в 2008 году превысил 1,5 млрд рублей. Как следует из отчетности МФСО, этот показатель на 44% превысил результаты предыдущего года. На 64% вырос и показатель EBITDA.

В 2008 году стартовал проект «Домашние сети» для физических лиц в Рязани. После успешного проведенного в прошлом году тестирования «ВестКолл» в начале этого года запускает в коммерческую эксплуатацию услугу цифрового телевидения (IPTV). Число абонентов домашних сетей в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Волгограде, Рязани за 2008 год увеличилось более чем в 2,5 раза. К концу года их число составило 50 000 пользователей. Помимо расширения собственной оптоволоконной сети в этих регионах в прошедшем году компанией был получен дополнительный ресурс нумерации – в кодах 496 и 498 для Московской области и в коде 813 для Ленинградской области.

Важнейшими задачами на ближайшие несколько лет руководство «ВестКолл» считает развитие корпоративного сектора, построение внутризональной сети в Московской, Ленинградской, Волгоградской и Рязанской областях, увеличение количества абонентов проекта «Домашние сети» для физических лиц, предоставление услуг IPTV.

В созданную в 2008 году группу «ВестКолл» вошли шесть телекоммуникационных компаний: «ВестКолл Москва», «ВестКолл Санкт-Петербург», «ВестКолл Рязань» («ИнтерТелеком»), «ИнфоЦентр» (Сосновый Бор, Ленинградская область), «Сильвернет» (Санкт-Петербург), и «Коламбия-Телеком» (Волгоград). Существенный пакет акций компании принадлежит фонду прямых инвестиций Russia Partners II.

новости компаний



Группой компаний во главе с ЗАО «Завод им. Козицкого» разработан проект по развертыванию сети цифрового телевизионного вещания для первой опытной зоны охвата в Петербурге. Таковая должна расположиться в Красном Селе. Площадь первой опытной зоны составит порядка 4500 кв. м. В прошлом году ЗАО «Завод им. Козицкого» стало победителем в городском конкурсе на премию за лучший инновационный проект, реализуемый в рамках кластера. По информации КЭРППиТ, данный инновационный проект, в котором принимают участие петербургские предприятия, обладает социальной направленностью с перспективами выхода в регионы. Отмечается высокая степень готовности проекта к запуску. Сейчас в ходе реализации проекта определена точка размещения передающего центра (здание ФГУП «НИИТ» на Кингисеппском шоссе), полностью изготовлено передающее оборудование, осуществляется тестирование приемного оборудования, начинается согласование у жителей района размещения декодеров. Начать экспериментальное включение оборудования планируется уже в течение апреля-мая текущего года.



ОАО «Северо-Западный Телеком» и Правительство Республики Коми подписали дополнение к действующему Соглашению о взаимном сотрудничестве и о перспективах развития связи в регионе на 2009 год. В соответствии с дополнением к Соглашению ОАО «Северо-Западный Телеком» взяло на себя обязательства обеспечить объем инвестиций в развитие и реконструкцию сетей связи Республики Коми в размере не менее 450 млн рублей. Планируется расширение мультисервисной сети не менее чем на 25 тыс. xDSL-портов. Кроме того, начнется строительство сети широкополосного доступа по новой технологии PON. К вводу запланировано почти 10 тысяч портов.



На семинаре для операторов связи, организованном специалистами ГК «Алстрим» и ZYXEL, были представлены новые оптические кроссы ШКОС для использования в сетях PON. Отличительная особенность выдвижных кроссов заключается в том, что зона монтажа и кросс-коммутиации дополнительно разбита на независимо выдвижные полуниты. Поворотный вариант отличается уменьшенной глубиной корпуса и может устанавливаться в шкафы и стойки глубиной 300 мм. Небольшой размер новинок и улучшенный доступ к зоне коммутации позволит использовать кроссы в уже заполненных оборудовании стойках, что может упростить модернизацию сети.



«АМТ-ГРУП» получила право поставки, внедрения и поддержки продуктов компании Azul и первой в России установила в своей лаборатории мультимедийную систему Azul Compute Appliance. Для получения возможности работы с продуктами Azul «АМТ-ГРУП» заключила партнерское соглашение с компанией World IT Systems, дистрибьютором высокотехнологичных инновационных инфраструктурных продуктов компаний Azul Systems, а также Bluearc, Deepnet Security, Falconstor, Jennifersoft, Pillar, Workshare и Xceedium. Azul Compute Appliance представляет собой компактную мультимедийную систему. В решении используются 54-ядерные процессоры, одно устройство Azul может занимать от 5 до 14 U и имеет при этом от 108 до 864 процессорных ядер. Использование Azul Compute Appliance для работы Java-приложений позволяет многократно увеличить их производительность и обеспечивать гарантированное время отклика приложений вне зависимости от роста нагрузки. Внедрение Azul Compute Appliance не требует изменения архитектуры уже существующих решений.



Вычислительный центр коллективного многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства ввел в эксплуатацию новую услугу для населения – автоматический прием показаний бытовых счетчиков расхода воды и газа по телефону. Эта услуга позволяет в круглосуточном режиме оперативно вводить показания с любого телефонного аппарата с тональным набором номера, обеспечивая удобство, экономию времени и средств для потребителей коммунальных услуг и существенное сокращение издержек вычислительного центра. Услуга реализуется на базе автоматизированной телефонной системы, разработанной компанией «ВЕКСАТЕЛ».

сигнал

За нами следят

Оптоволоконные системы все чаще находят применение не только для высокоскоростной передачи аналоговых и цифровых видеосигналов в системах кабельного телевидения, но и в территориально-распределенных системах видеонаблюдения.

Андрей Мельников (по данным компании «АРМО-Системы»)

Конструктивно оптоволокно состоит из ядра, оптической оболочки и защитной оболочки.

Мобильная неуязвимость

Ядро оптоволокна пропускает световой сигнал, а оптическая оболочка обеспечивает его прохождение по всей длине благодаря эффекту полного внутреннего отражения. Защитная оболочка оберегает от внешних воздействий. Ядро и оптическая оболочка обычно выполнены из стекла, реже – пластика, защитная оболочка, как правило, из пластика.

Различают два типа оптоволокна: одномодовое оптоволокно обеспечивает распространение видеосигнала по одной траектории, тогда как многомодовому под силу справиться с несколькими траекториями. Однако в одномодовом волокне потери сигнала меньше, чем в многомодовом. Вместе с тем в оптоволоконных системах видеонаблюдения чаще используют именно многомодовое оптоволокно, так как требуется одновременная передача и видеосигнала, и аудиосигнала, и сигналов управления. Для этого на передающем конце оптоволоконной линии располагают светодиод или лазерный диод, излучение которого модулируется по амплитуде передаваемым сигналом, поступающим от источника информации. Перед попаданием на излучающий светодиод видеосигнал от телекамеры, сигнал управления поворотным устройством телекамеры, аудиосигнал предва-



рительно модулируются в амплитудном, частотном или импульсном модуляторе. Наличие модулятора в передатчике и демодулятора в приемнике позволяет одновременно передавать по оптоволокну несколько сигналов различного типа. Оптическое излучение передается по оптоволоконной линии на приемный модуль, где установлен фотодиод, преобразующий модулированный по яркости свет в электрические колебания. К важным достоинствам оптоволоконных систем специалисты относят их неуязвимость от электрических помех, наводок и полное отсутствие «наружного» излучения. Дело в том, что в оптическом канале связи

для передачи информации используется световой сигнал, никак не взаимодействующий с электромагнитными полями, а так как само оптоволокно является диэлектриком, то оно никак не взаимодействует с электрическими и магнитными полями. Видеосигнал может передаваться через оптоволоконные системы со скоростью более 10 млрд бит/с. Устойчивость к помехам и «производительность» оптоволоконных систем наиболее актуальны при использовании на особо ответственных объектах видеонаблюдения либо для передачи больших объемов информации, в том числе и видеосигналов.

программа

КОТТЕДЖ «СДЕЛАЙ САМ» КАК АНТИКРИЗИСНОЕ ЖИЛЬЕ

Вениамин Оттоманский

В качестве антикризисной меры Haus-Konzept «Содружество» предлагает более экономичный вариант панельно-каркасных домов.

Помимо коттеджей бизнес-класса в линейке появятся дома комфорт- и эконом-класса, которые желающие могут собрать собственноручно.

По словам генерального директора ЗАО «Содружество» Владимира Иванова, «новая комплектация дома комфорт-класса – оптимизированный вариант коттеджа бизнес-класса. Изменена основная эксплуатационная характеристика – толщина наружной стены – с 270 миллиметров на 225 миллиметров. При этом приведенное сопротивление теплопередаче и в том, и другом доме существенно превышает требуемое по СНиП».

По свидетельству главы ЗАО, дом комфорт-класса сохраняет все основные характеристики дома бизнес-класса, но содержит ограниченный набор дополнительных опций: более простые варианты архитектурных решений, инженерии,

меньше видов наружной отделки, использование металлочерепицы вместо цементно-песчаной, предоставляет возможность замены деревянных окон на более экономичные металлопластиковые. Стоимость квадратного метра панельно-каркасного дома комфорт-класса – 21 300 рублей. Предложение по панельно-каркасным домам бизнес-класса сохранится на уровне цен 2008 года – 29 000 рублей за 1 кв. м. «Такие меры мы предприняли для того, чтобы сделать наши дома более доступными для большего количества людей. В настоящий момент покупатель более вдумчиво подходит к выбору дома. Путем оптимизации конструкции дома мы ограничили дополнительные опции, – пояснил Владимир Иванов. – Таким образом, будущему клиенту мы предоставляем возможность сделать самостоятельный выбор – насколько ему необходимо в настоящий момент нести дополнительные затраты на создание повышенных теплозащитных характеристик дома».

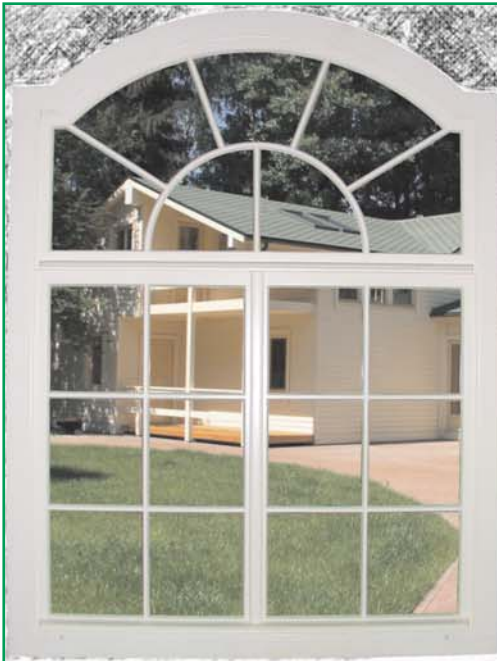
Также Haus-Konzept «Содружество» предлагает комплекты каркасных до-

мов экономкласса в полной заводской готовности, которые заказчик может собрать на участке за 2 недели самостоятельно без использования тяжелой техники. К комплекту прилагаются строительные сборочные чертежи и все строительные материалы по цене ниже, чем в розничной торговле. Для данного вида домов архитекторы подготовили специальные проекты площадью от 80 до 130 кв. м. Стоимость комплекта составляет около 9000 рублей за 1 кв. м. Они могут использоваться и для социальной застройки.

Изменение ситуации на рынке недвижимости не повлияло на ранее намеченные планы Haus-Konzept «Содружество» по развитию производства, свидетельствует глава компании. «Сложившаяся экономическая ситуация изменила покупательский спрос. Это заставляет нас полагать, что панельно-каркасная технология в условиях кризиса начнет занимать все большие позиции на рынке малоэтажного деревянного домостроения, – констатировал Владимир Иванов. – Эта технология имеет много преимуществ,

таких как короткий строительный цикл, фиксированная цена, заводское качество. Именно это приближает панельно-каркасный дом к уровню готового жилья». По словам главы «Содружества», компания продолжает активно развивать производство. В конце марта 2009 года на заводе Haus-Konzept был запущен в эксплуатацию новый автоматический арочный пресс длиной 30 м для склейки большепролетных клееных деревянных конструкций. Это новое слово на рынке деревообрабатывающего оборудования и первый в России арочный пресс, который позволяет изготавливать БКДК с такой высокой точностью и производительностью. В планах на весну – дальнейшее расширение. Объем капитальных вложений Haus-Konzept «Содружество» в 2008-2009 году составил 5 млн EUR. «Мы постоянно развиваем свои технологии и внедряем новые технологии в области глубокой переработки древесины, и, несмотря на кризис, останавливаться мы не собираемся и оптимистично смотрим в будущее», – заявил Владимир Иванов.





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 навильон, 1-й этаж, стенд F75.

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

8 апреля 2009 года

Круглый стол
Индустрия стройматериалов накануне активного
строительного сезона в условиях кризиса



В работе круглого стола примут участие руководители и специалисты компаний – производителей строительных материалов, аналитики рынка, представители властных структур и профессиональных объединений.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 8 апреля 2009 года
Время проведения: с 12.00 до 14.00
Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 13 апреля и на информационном портале агентства строительных новостей «АСН-инфо».

Контактное лицо: Наталья Юдина, тел. 380-15-81 (82).
E-mail: pr@stroypress.ru

Основные темы обсуждения:

- Современное положение на рынке строительных материалов.
- Влияние кризиса на индустрию стройматериалов.
- Перспективы развития отрасли в сложившихся условиях. Сферы рынка, на которые ориентируются производители стройматериалов.
- Цены на стройматериалы: снижение, стабилизация, рост?
- Качество стройматериалов.



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская
строительная система VELOX



НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА ИЗ ЩЕПОЦЕМЕНТНЫХ ПЛИТ VELOX



ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ

(812) 326-29-29, 567-36-23
(81375) 245-24
www.rosstro-velox.ru

**ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ
СИСТЕМА VELOX**



ДОБРОТНО

Основной конструктивный материал - **экологически чистая** щепоцементная плита VELOX. Она на **95%** состоит из минерализованной древесной щепы, сохраняет лучшие свойства древесины и при этом отличается высокой прочностью. Обеспечивает идеальную звуко- и теплоизоляцию. Она не горит, не гниет, убивает грибок, влагостойка и долговечна.



НЕДОРОГО

Вы экономите на коробке дома более чем **в 2 раза**. При самостоятельном строительстве стоимость коробки до **5500 руб./кв.м**. У подрядчика цена коробки до **8000 руб./кв.м**. Вы экономите на стадии эксплуатации дома. Дома, построенные по технологии VELOX, теплые и добротные. Затраты на отопление уменьшаются на **40%**.



БЫСТРО

Коробка дома из типовых конструктивных элементов собирается всего за месяц. Для этого не требуются особые профессиональные навыки, сложные машины и механизмы. Достаточно аккуратности, бетономешалки или бетононасоса. Традиционные для сравнимых технологий сроки сокращаются в **2,5 раза**.



ПРОСТО

Строить по технологии VELOX очень просто. В ней заложен принцип конструктора. Не требуется профессиональных навыков. **ВЫ СУМЕЕТЕ САМИ ПОСТРОИТЬ СЕБЕ ДОМ**. При этом дом получится добротный и долговечный. Будет служить Вам и вашим наследникам долгие годы.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ ДО 5 ЛЕТ!

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