



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

№13(353) 13 апреля 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

издается с 2002 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

Третья конференция
«Реализация саморегулирования
в строительном комплексе»

17 апреля Дворец труда

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

СОБЫТИЯ **СТР. 6**

Группа компаний «Пионер»
станет первопроходцем
в процедуре отступления
от ПЗЗ. Она планирует
построить самый высокий
МФК в Петербурге.

НУЖНАЯ ВЫСОТА

Власть **СТР. 16**

Социально-
экономическое состояние
Петербурга является
лучшим среди субъектов
Федерации Северо-
Западного округа.

А БЫЛ ЛИ КРИЗИС?

Wellton™

Настоящие стеклотканевые обои

+7 (812) 702-61-76
+7 (921) 555-47-32
www.wellton-com.ru

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.spbian.ru



Вниманию
генподрядчиков

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
ЖИЛЫХ ДОМОВ**

от 43 000 руб. за квартиру

716-63-16
www.ELMO.su

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112

Антикризисная философия

Кризис повлиял на всех участников рынка. Стало очевидно, что сложившиеся за годы изобилия и процветания схемы взаимодействия должны быть пересмотрены. Это касается всех сфер экономики, и ее локомотива – строительной отрасли – в первую очередь. (Продолжение на стр. 2.)

ПРОИЗВОДИТЕЛЬ №1

МЕТАЛПРОФИЛЬ
группа компаний

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

- металлочерепица
- профнастил
- водостоки
- сайдинг
- сэндвич-панели
- вентилируемые фасады

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
• пр. Александровской фермы, 29Е, тел. (812) 331-68-48
• ул. Савушкина, 138, тел. (812) 318-30-71
• Боровая ул., 40, тел./факс: (812) 318-33-58

ПРОИЗВОДИМ Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь** продаем

сварные
ДСА
кладочные арматурные
СЕТКИ диаметр от 4 до 10 мм

Санкт-Петербург ул. Седова д. 6 т./ф. 567-95-07 т. 567-95-87

**строительная компания
«ОПТИМА-СТРОЙ»**

- Комплекс работ в сфере капитального строительства
- Функции генерального подрядчика

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

**БЕРЕГОУКРЕПЛЕНИЕ
ПОДЪЕМНИКИ
ПРИЧАЛЫ**

Тел: (812)740-17-47

СМУ 303

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО
НАРУЖНЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

Тел.: +7 (812) 498-99-75, 498-98-75, 498-97-75, факс +7(812) 498-90-60
E-mail: office@smu303.spb.ru, www.smu303.ru

ПАРИТЕТ ГРУПП

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 № 08**

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

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



ШПУНТ ПАРСЕНА • МЕТАЛЛОПРОКАТ (812) 740-17-18
www.russianmetall.ru

РУССКИЙ МЕТАЛЛ



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 16

Сергей Бодронов, председатель КЭРППИТ:

– Кризис не вечен, и городская экономика, все ее сектора должны выйти из этого сложного периода не только ослабленными, но и обновленными.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 16

440 млрд рублей

потратит Правительство РФ на поддержку жилищного строительства в 2009 году.

ОПРОС НОМЕРА



На какие уступки могут пойти подрядчики для того, чтобы получить контракт?

Евгений Фастов, коммерческий директор ООО «Оргтехсервис-Ф»:

– В настоящее время очень сложный период для подрядных организаций, поэтому могу сказать, что сейчас скидки на производство работ составляют примерно 10-15 процентов по сравнению с докризисным уровнем. Однако уступки для получения контракта, как правило, не ограничиваются одними финансовыми показателями. Подрядчик может пойти на условия, когда заказчик участвует в проектировании и комплектации объекта оборудованием или согласиться на увеличение гарантийных сроков до двух лет.

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Прежде всего, подрядные организации будут пересматривать ценовую политику. Вероятно, речь идет о снижении стоимости услуг приблизительно на треть от первоначальной цены предложения. Второй кризисной особенностью взаимоотношений подрядчиков и заказчиков стали новые, или хорошо забытые старые, схемы расчетов – бартерные. Можно отметить готовность пойти на условия оплаты своей работы квадратными метрами или земельными участками, чему уже есть прецеденты как в Петербурге, так и в Ленинградской области. Пока сложно говорить о том, насколько сопоставимы со среднерыночными показателями те условные цены, исходя из которых рассчитывается вознаграждение подрядчика, однако нынешняя ситуация такова, что исполнители работ оказываются перед выбором: «ничего» или «что-то».

Евгения Васильева, руководитель отдела консалтинга ASTERA St. Petersburg:

– Подрядчики часто готовы пойти на корректировки цены, особенно если они работают со стройматериалами российского производства, подешевевшими в последнее время. Как правило, конечный размер уступки оговаривается индивидуально в каждом конкретном случае, в совокупности скидка с начальной стоимости заказа может составлять до 20-30 процентов.

КОМПАНИЯ

Антикризисная философия

Сложность поисков решения проблемы зачастую определяется точкой зрения на нее.

Елена Щукина

Кризис – это тест на выживаемость, который проходит каждая фирма. Он позволяет переосмыслить все пройденное и сделать необходимые поправки, чтобы двигаться дальше.

Время проверки на прочность

Но изменения внутренней стратегии развития каждой отдельной компании недостаточно, чтобы преодолеть кризис с минимальными потерями. Сейчас диалог бизнеса и власти должен стать как никогда конструктивным.

В последние годы много говорится о необходимости ликвидировать административные барьеры. Бесспорно, вопрос назрел. По официальной статистике, в течение минувших 10 лет в России число чиновников удвоилось. «Стали ли мы работать в два раза лучше? Однозначно нет, стало сложнее работать, – анализирует ситуацию Виктор Евдокимов. – Чтобы получить необходимые согласования по принципу "одного окна", приходится ждать годами». Складывается парадоксальная ситуация: работа по букве закона оказывается сложнейшим испытанием для строителей.

Примеров тому много, даже если взять опыт одной компании. «Мы три года назад реконструировали офис, сдали его приемочной комиссии. Но объект до настоящего времени не оформлен в собственность. Согласующие органы выставляют требования, противоречащие требованиям своих "смежников". И круговорот документов идет годами, – констатируют в СМУ-53. – Другой пример – строительство нашей производственной базы в Кудрово. Дали нам землю в аренду на год – под проектно-изыскательские работы; чтобы продлить договор аренды, потребовалось еще три года. За это время можно полностью возвести объект. Что мы и сделали, заплатив штрафы. А если бы работали, четко придерживаясь закона, до сих пор наша база была бы не построена».

Строители признаются, что при существующей системе согласований им выгоднее нарушать законы, чем ждать решения вопросов от чиновников. Да и преграды создаются ими подчас умышленно.

Кризис выносит на поверхность проблемы, с которыми, казалось бы, все уже смирились. Стало очевидно, что по старым правилам работать сложнее с каждым месяцем продолжающегося экономического спада. Сейчас перед государством стоит серьез-

ная задача – на деле показать, что интересы отечественного бизнеса ставятся во главу угла.

Кризис в первую очередь коснулся строителей. Вместе с тем, строительная отрасль является флагманом экономики, одно рабочее место в здесь дает 20 рабочих мест в смежных отраслях. Поэтому государству необходимо всячески стимулировать развитие стройиндустрии. Например, в условиях кризиса необходимо выделять земельные участки на льготных условиях, чтобы снизить себестоимость строительства и стимулировать активность застройщиков. Естественно, строителей в первую очередь интересуют инженерно подготовленные территории. «Обременения, навязываемые монополистами, владельцами инженерных сетей, при подключении к ним застройщика – грабеж среди бела дня, – убежден Виктор Евдокимов. – Необходима регламентация и прозрачность этих условий. Особенно сейчас».

Новая стратегия

Если до кризиса в портфеле заказов ЗАО «СМУ-53» пропорция государственных и частных проектов составляла 50/50, сейчас доля госзаказа сократилась до 10%.

В первые месяцы кризиса, государство многими воспринималось как «тихая гавань». Представлялось, что, имея в кармане госконтракты, можно пережить кризис без потерь. Однако и государственные заказы сворачиваются. В результате подрядным организациям пришлось выработать стратегию выживания. Во-первых, пришлось оптимизировать кадровый состав. Во-вторых, заняться повышением профессиональной подготовки своих сотрудников. «Учитывая, что в связи с сокращением объема заказов и финансирования инфраструктурных проектов на рынке ужесточилась конкуренция, главный вопрос – повышение качества работ, – отмечает Виктор Евдокимов. – Поэтому мы сейчас вкладываем средства в людей. Это и сейчас поможет поддерживать репутацию компании, и после завершения кризиса позволит развиваться в ускоренном темпе».

Третьей составляющей стратегии сохранения своего присутствия на рынке является снижение доходности. Это мера неприятная, но иного выхода кризис компаниям не оставил. Ориентированность на заказчика становится важнейшим фактором успешной работы. Благодаря способности к компромиссам ЗАО «СМУ-53» удается находить новых партнеров даже в нынешние времена.

В компании отмечают, что число частных заказчиков в последние месяцы значительно возросло.

Однако для дальнейшего развития компании требуется не только обеспеченность заказами на текущий период, но и участие в реализации крупных проектов. СМУ-53 стало известно в Петербурге после успешной реконструкции проспекта Энгельса. Как отмечает генеральный директор компании, этот проект стал своего рода «входным билетом» на городской рынок подрядных услуг. Благодаря высокому качеству производства работ на этом объекте впоследствии в активе ЗАО «СМУ-53» появились такие успешно реализованные объекты, как реконструкция инженерных сетей на Крестовском острове или строительство инженерных сетей для нужд Юго-Западной ТЭЦ. Сейчас уровень СМУ-53 позволяет говорить об участии в возведении объектов федерального значения. Речь идет прежде всего об олимпийских стройках в Сочи. В настоящее время ЗАО «СМУ-53» прошло «квалификационный отбор» в качестве одного из возможных государственных подрядчиков Олимпиады.

Внутреннее строительство

Кризис изменил многое, однако не повлиял на компанию в реализации собственных строительных планов.

ЗАО «СМУ-53» завершает два собственных проекта, положивших начало новой, девелоперской, деятельности, – реконструкцию базы отдыха «Розовая дача» на озере Отрадное и строительство коттеджного поселка «Сиреневая даль» в Верхнем Роцино.

Когда-то на «Розовую дачу» ездил отдыхать весь Трест 37 «Ленинградспецстрой», в состав которого входило и СМУ-53. Потом в 90-е годы дача пришла в упадок, тем более, что и в самые лучшие времена условия отдыха на ней были спартанскими. В прошлом году силами СМУ-53 было построено девять двухэтажных duplexов на 18 семей, проведены газ, водопровод и канализация. В этом строительном году планируется завершить возведение оздоровительного комплекса с бассейном.

В Верхнем Роцино было построено 10 двухэтажных домиков, по 120 кв. м каждый, поселок обеспечен инженерными коммуникациями, произведено благоустройство. Фактически сейчас поселок уже готов к сдаче в эксплуатацию. Теперь от «круговорота документов» будет зависеть, когда ввод в эксплуатацию произойдет официально. Но недаром говорят: дорогу осилит идущий.



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 № 17.85

Подписано в печать 10.04.2009 в 16.00

Подарок на Благовещение

Вениамин Оттоманский

Специалисты ООО «ДемонтажСтройСервис» (Группа компаний «КрашМаш») за ночь освободили территорию храма от уродливого наследия 30-х годов.

Восстановить в первозданном виде

7 апреля Русская православная церковь отметила праздник Благовещения Пресвятой Богородицы. Замечательный подарок храму из красивейших православных храмов Петербурга – Церкви Благовещения Пресвятой Богородицы на Васильевском острове (архитектор предположительно Джузеппе Трезини) – в канун праздника преподнесла ГК «КрашМаш», специалисты которой освободили территорию храма от ветхого, разваливающегося трехэтажного здания.

Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы расположена между 7-й и 8-й линиями и Малым проспектом. Деревянную церковь Благовещения возвели в 1741 году, а каменное здание церкви построено в 1749–1762 годах. Колокольня достраивалась в 1780 году и является самой высокой на Васильевском острове. Ее высота 55 м, а крест имеет высоту 4 м. Уникальность Благовещенской церкви состоит и в том, что она имеет наибольшее число престолов из всех храмов в Санкт-Петербурге – их семь.

После закрытия церкви в 1936 году в ней разместилось отделение монтажной конторы.

И в истории Благовещенского храма начинаются самые черные дни. В помещении первого этажа расположили душевые, теплоцентр, электрощитовую, туалеты. На пол кладут асфальт, заливают бетонные подушки под станочный парк. В наружные стены врезают огромные куски арматуры для устройства подъемников, лебедок, лестниц и систем вентиляции и т. д.

А в 1939 году на церковной территории было построено здание заводоуправления.

В столь бедственном положении храм пребывал до сентября 1992 года, когда митрополит Санкт-Петербургский и Ладоский Иоанн обратился к властям с просьбой о передаче здания храма Санкт-Петербургской епархии. Сначала (3 декабря 1992 года) церкви были переданы только второй и третий этажи храма. Затем, 24 октября 1994 года, приходу была передана и Нижняя церковь. В 1994–1996 годах постепенно поднимались на купола храма утраченные кресты. Церковь обрела первозданный облик.

Однако ветхое трехэтажное здание бывшей конторы «Спецмонтажавтоматики» не только уродовало церковную территорию, но и угрожало обрушением. А ведь рядом, помимо храма, находится и детский сад, воспитанники которого ежедневно гуляли вблизи аварийного дома.



Неожиданные помехи

Как рассказал «Строительному Еженедельнику» Юрий Польский, генеральный директор ООО «ДемонтажСтройСервис» (ГК «КрашМаш»), после того как по постановлению правительства Санкт-Петербурга было принято решение о сносе построенного в 1939 году на церковной территории данного здания, ГК «КрашМаш» выиграла тендер на проведение этих работ.

В конце марта, когда специалисты «КрашМаш» приступили к сносу здания, этому пытались воспрепятствовать «чер-

ные рейдеры», которые, прикрываясь сомнительными документами Росимущества, заявили, что здание принадлежит им и если еще хоть один кирпич из здания вынут, то заведут уголовное дело, сообщил Юрий Польский.

По мнению настоятеля храма Благовещения отца Андрея, запрет на снос здания являлся незаконным. После обращения представителей храма к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко разрешение на снос было подтверждено.

В результате здание было разобрано 5 апреля всего за одну ночь с субботы на воскресенье.

«...И вот наконец мы вздохнули свободно. Уродливого здания, построенного атеистами и наполовину перекрывавшего дорогу к храму, больше нет. Сделан еще один шаг к возвращению прежнего вида ансамблю Благовещенской церкви», – подытожил настоятель храма отец Андрей.

ООО «Демонтаж СтройСервис»
тел.: (812) 448-64-40
www.crashmash.ru



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская
строительная система VELOX

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

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.

16 апреля
отмечает День рождения
Генеральный директор
ЗАО «РосСтройИнвест»
Федор Олегович Туркин



**Дорогой и уважаемый
Федор Олегович!
Мы искренне поздравляем Вас с Днём рождения!**

Благодаря Вашему высочайшему профессионализму, активной жизненной позиции, преданности выбранному делу, ЗАО «РосСтройИнвест» является устойчивой, динамично развивающейся компанией.

Умение находить нестандартные решения, не бояться трудностей, открытость для новых идей, присущие Вам, завоевали доверие коллег и партнеров, уважение всего коллектива.

Желаем Вам доброго здоровья и благополучия!

Пусть самые непростые задачи в строительстве завершаются Вашей профессиональной победой.

Под Вашим руководством мы готовы реализовывать самые смелые проекты!

**С уважением,
коллектив компании
ЗАО «РосСтройИнвест»**



фирма
СЕВЗАП  **МЕТАЛЛ**

Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляем Вас с Юбилеем!
Желаем Вам крепкого здоровья,
благополучия, успехов в творческой
деятельности и всего самого наилучшего!

Генеральный директор Голенкин В.С.



**СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ ПРЕДЛАГАЕТ
новые уникальные издания для для сметчиков-строителей**



**Справочник инженера-сметчика
СМЕТНЫЕ НОРМЫ И РАСЦЕНКИ
на новые технологии в строительстве**

Под редакцией П.В. Горячкина и А.И. Штоколова

Стоимость части 3 справочника — 3500 руб. (в т.ч. НДС)

Предлагаемая часть 3 является продолжением справочников, выпущенных в 2004 и 2006 годах. Справочник включает дополнительные ЭСН и ЕР в базисном уровне цен 2000 года на работы с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства. Нормы и расценки, включенные в данный справочник, могут применяться заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, и предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы. Они содержат вводные указания со ссылкой на ГОСТы, ТУ, результаты испытаний, сертификации, и включают рекомендации по технологии производства работ. В необходимых случаях приведены таблицы, чертежи, рисунки, необходимые поправочные коэффициенты: на условия производства работ, на изменения конструктивных решений.

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



**Справочник инженера-сметчика
КОНСУЛЬТАЦИИ
по вопросам ценообразования
в строительстве**

Стоимость части 3 справочника — 2200 руб. (в т.ч. НДС)

Часть III «Консультаций по вопросам ценообразования в строительстве», является продолжением справочников, выпущенных в 2004 и 2007 годах. Предлагаемое издание включает в себя наиболее интересные вопросы из практики сметного дела последних лет. При составлении сборника приоритетное значение уделялось вопросам, вызывающим наибольшие споры между заказчиками и подрядчиками, в том числе и при взаимоотношениях с проверяющими и контролирующими органами, управлениями вневедомственной экспертизы. Издание предназначено для широкого круга специалистов строительного-монтажных и ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации.

**Справочник инженера-сметчика и
оценщика объектов недвижимости
УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ
БАЗИСНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА
ПО ОБЪЕКТАМ-АНАЛОГАМ
(УПБС-2001)**

Издание 2, переработанное и дополненное,
2009 г.

Под общей редакцией В.С. Башкатова

Стоимость сборника — 6050 руб. (в т.ч. НДС)



Настоящий Справочник предназначен для инженерно-технических работников и экономистов, инвесторов, заказчиков, оценщиков, строительного-монтажных организаций, проектных и научно-исследовательских институтов, организаций, финансирующих строительство, и других предприятий, осуществляющих инвестиционную деятельность в строительстве, организаторов подрядных торгов и аукционов.

Справочник предназначен для определения стоимости строительства на ранних стадиях технико-экономического обоснования инвестиционных проектов. Отличительной особенностью нового справочника является увеличенное количество объектов-аналогов (реально построенных) — более 700 шт.; практически каждый объект-аналог имеет фотографию и большинство объектов-аналогов имеет распределение затрат по удельным весам. Кроме того, во второй раздел включены методические рекомендации по определению стоимости строительства на основе объектов-аналогов с возможностью приведения данных к условиям любого региона РФ.

УПБС-2001 дает реальную возможность определить стоимость строительства на основе объектов-аналогов на любую календарную дату с использованием региональных индексов пересчета стоимости строительства из базисных цен в текущие.



Повопросам приобретения
сметно-нормативной литературы
следует обращаться
в Санкт-Петербургский Региональный центр
по ценообразованию в строительстве

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

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru



Возведение новых домов в исторической части города часто вызывает отторжение у горожан. Это неудивительно. Иногда просто видно, как Невский трещит по швам...

↓ Петербург может выставить принадлежащие ему 49% акций проекта «Охта-центр» на открытые торги. «Мы продаем акции, другого варианта у нас нет», – подтвердил вице-губернатор Юрий Молчанов. Пока неизвестно, есть ли другие компании, кроме Газпрома, заинтересованные в приобретении этих акций. Проект предполагает строительство высотной башни на набережной Невы и общественно-делового района на прилегающих к небоскребу территориях.

↑ Правительство РФ предполагает упростить порядок предоставления участков под строительство жилья экономкласса. Схема предоставления участков будет еще конкретно прорабатываться в правительстве. Снижение стоимости и упрощение порядка предоставления земельных участков для строительства социального жилья вошло как одна из новых мер в доработанный вариант антикризисной программы правительства. Речь идет о вовлечении в оборот несформированных пока земельных участков.

Кроме этого, программой предусмотрено формирование жилищно-строительных кооперативов и строительных сберкасс.

↑ Президент России Дмитрий Медведев поручил министру образования и науки Андрею Фурсенко и министру по делам спорта и молодежи Виталию Мутко к 1 июня подготовить предложения по законопроекту, касающемуся студенческих строительных отрядов. Виталий Мутко отметил, что этим летом в стройотрядах будут гарантированы 5 тысяч студенческих рабочих мест. Специальный законопроект, касающийся деятельности студенческих коллективов, разработан, но еще не доведен до конца. Этот документ позволит отделить «шарашки», которые маскируются под стройотряды, от реальной работы студентов.

Анонс

загородное домостроение

Читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника» тематическое приложение о состоянии рынка загородной недвижимости.



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 31

технологии и материалы

Для развития города одинаково важны усилия архитекторов и строителей, энергетиков и производителей бетонов... От успехов каждой отрасли зависит общий результат.

→ ШАГОМ МАРШ!



Общество с ограниченной ответственностью

ТПК

шпунт

- шпунт Ларсена Л4
- шпунт Ларсена Л5
- шпунт Л5-УМ
- шпунт Arcelor
- шпунт НСП
- ПШС

– Погружение шпунта Ларсена

– Извлечение шпунта Ларсена

– Земляные работы

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7814377908-023987-1

строительные работы

металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

профнастил

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 18, корп. 2, оф. 205
(812) 329-8867, 324-9755, <http://www.tpk-stroy.ru>

РЕКЛАМА

ООО «Вест»

РЕГИСТРАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФИРМА

- Регистрация ю/л любой организационно-правовой формы, в т.ч. ИП, филиалов и представительств
- Внесение изменений в документы организации, приведение их в соответствие с законодательством РФ
- Помощь при получении ЛИЦЕНЗИЙ МинРегионРазвития, МинКультуры, ФС геодезии и картографии, Ростехнадзора и т.д.
- Подготовка документов и правовое сопровождение при вступлении в СРО
- Ликвидация
- Сертификация
- Бухгалтерское обслуживание
- Печати и штампы

Адрес: 191040, СПб, Лиговский пр., д. 59, оф. 4 (код 4В)
Тел./факс: 764-91-41, 764-98-41, 575-57-93, 575-57-89, 572-13-57

РЕКЛАМА

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

РЕКЛАМА



объект

Простоит еще полвека

Состояние кровли дворца спорта «Юбилейный» не вызывает тревог у представителей «Городского центра экспертиз».

Вениамин Оттоманский

Специалисты обследовали кровлю, несущие балки и опорное кольцо здания. «Все эти конструкции вполне работоспособны и не несут никакой угрозы», – ответственно заявил Александр Калухин, управляющий директор по технической диагностике группы компаний «Городской центр экспертиз».

Эксперт сообщил, что «Городской центр экспертиз – Север» (входит в ГК «Городской центр экспертиз») подписал соглашение с администрацией спортивного комплекса о проведении технического обследования вантовых конструкций главной арены дворца спорта «Юбилейный» в рамках инициативной ГЦЭ благотворительной юбилейной программы «15 лет – 15 добрых дел!».

По словам Александра Рязанова, главного инженера Санкт-Петербургского зонального научно-исследовательского и проектного института жилищно-гражданских зданий, дворец спорта «Юбилейный» – уникальное здание, а срок эксплуатации подобных объектов – вечный. «Для подобных домов речь может идти только о необходимости капитального ремонта», – пояснил он.

Александр Евстрахин, генеральный директор спортивного комплекса «Юбилейный», сообщил, что капитальный ремонт был выполнен в 1999 году. По его словам, ежегодно на поддержание спортивного комплекса в должном состоянии направляется 20 млн рублей. Кроме того, в спорт-комплексе работает постоянная строительная бригада из 20 человек, которая следит за состоянием «Юби-



лейного». «Комплекс был построен более 40 лет назад. Конечно, изменились и технологии, и оборудование. Поэтому сегодня появилась возможность снизить нагрузку на вантовое покрытие. Хотя существующие вантовые конструкции еще имеют значительный резерв по нагрузке», – убежден Александр Евстрахин.

В то же время, здание постоянно модернизируется – сейчас дирекция намеревается приобрести новое световое табло, в связи с чем и рассматривается вопрос об облегчении кровли дворца. «В этом месяце мы проведем тендер – возможно, ученые и проектировщики смогут нам подсказать, каким образом можно "снять" с кровли 70 тонн веса», – пояснил ге-

неральный директор дворца спорта. Сегодняшний вес кровли здания составляет 300 тонн.

Юрий Воробьев, начальник проектно-технического отдела ЗАО «16 Трест», уверен: слухи о возможном обрушении кровли дворца спорта «Юбилейный» являются раstraжированной газетной уткой. Специалист считает, что ни провалиться, ни обрушиться в «Юбилейном» ничего не может. «Как кровля может обрушиться, если ее техническое состояние раз в два-три года проверяют различные службы? Что касается фундамента "Юбилейного", то арена дворца спорта сконструирована по уникальному проекту и является очень устойчивой», – убежден эксперт.

ДС «Юбилейный» прослужит еще 50-70 лет



По мнению Юрия Воробьева, лично участвовавшего в строительстве дворца спорта, основание «Юбилейного» похоже на громадное велосипедное колесо – огромный железобетонный круг стягивают специальные вантовые тросы, сходящиеся в центре. Центральная «ступица» фундамента-«колеса» весит 300 тонн и имеет большой запас прочности. Именно на этих вантах и расположена арена «Юбилейного».

«Всех пугает если не кровля, то пресловутые ванты, которые якобы могут порваться в любой момент. Да на арену танк поставить можно! Конечно, со временем происходит износ оборудования, но за 42 года дворец не так уж и одряхлел, как это пытаются представить», – констатирует глава проектно-технического отдела ЗАО «16 Трест». В то же время он отмечает, что необходима комплексная ревизия здания. Однако нагнетать панику не стоит. В 2000 году дворец спорта подвергся значительному ремонту, а в 2005 году «Юбилейный» обследовали специалисты из института А. Комаровского. Они не обнаружили угрозы обрушения. К тем же выводам пришла и комиссия «Городского центра экспертиз» в марте этого года.

«Много говорили и о том, не повредит ли "Юбилейному" строительство комплекса "Набережная Европы". Однако там применяется новейший метод бурения свай, исключающий значительную вибрацию. Дворцу спорта ничто не угрожает», – подытожил эксперт. Согласно оценке Юрия Воробьева, ДС «Юбилейный» прослужит еще 50-70 лет и при этом будет совершенно безопасен.

СПРАВКА

Дворец спорта «Юбилейный» стал первым в СССР сооружением с вантовым покрытием. Его построили к 50-летию революции в рекордно короткие сроки – за 11 месяцев. Одновременно с «Юбилейным» в Ленинграде возводились еще три объекта: БКЗ «Октябрьский», гостиница «Советская» и правительственная дача К-2. Все юбилейные «подарки» были сданы в эксплуатацию в срок, без нарушений и служат до сих пор.

проект

НЕБОСКРЕБЫ НА ОКРАИНАХ БУДУТ ВОСТРЕБОВАНЫ

Наталья Бурковская

Группа компаний «Пионер» станет первоопределем в процедуре отступления от ПЗЗ. Она планирует построить самый высокий многофункциональный комплекс в Петербурге.

Если процедура согласования пройдет успешно, то к 2013 году в Выборгском районе, на улице Хошимина, появится МФК высотой 150 м. Общая площадь объекта составит 182 тыс. кв. м. По данным компании, стоимость амбициозного комплекса может достигнуть 350 млн USD. Проект разработан архитектурной мастерской «Сергей Киселев и партнеры».

Ставка на жилье

Около 80 тыс. кв. м составит жилая недвижимость, под торговые площади будет отведено 5 тыс. кв. м, остальное займут офисные помещения, парковки и апартаменты. Об этом сегодня на пресс-конференции в АБН рассказал директор петербургского направления группы компаний Юрий Грудин.

До конца года компания завершит работы по проектированию и начнет строительство первой очереди жилых корпусов, квартиры в которых будут позиционироваться как средний и бизнес-классы. «К 2011 году, возможно, начнется строительство офисной башни. В любом случае, проект нужно завершить к 2013 году», – говорит г-н Грудин. По расчетам Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН), срок окупаемости жилья составит около 3 лет, а коммерческая составляющая выйдет на самоокупаемость не раньше чем через 7 лет.

По словам директора ООО «Пионер» Александра Погодина, финансирование проекта до сих пор осуществляется на собственные деньги. В дальнейшем компания намерена привлечь заемные средства и пригласить коммерческих партнеров. В поисках соинвесторов «Пионер» возил проект МФК на МИПИМ. По словам руководства компании, в Каннах он вызвал интерес и получил много положительных отзывов.

Периферийный бизнес

Консультантами проекта выступило АРИН. По словам Игоря Горского, управляющего партнера АРИН, именно сейчас девелоперам следует начинать новые проекты, в том числе и в сфере коммерческой недвижимости. По мнению эксперта, бизнес-центры на стадии концепции и проектирования с планируемым вводом в эксплуатацию в 2012-2015 годах сегодня находятся в наиболее выигрышном положении. Во-первых, себестоимость строительства на момент начала реализации проекта будет очень низкой и на фоне посткризисного постепенного роста цен девелопер сможет получить максимальную прибыль. Во-вторых, у девелопера остается достаточно времени для тщательной проработки концепции, с учетом новых условий рынка. Что касается конкретно проекта на Хошимина, то его появление обосновано еще и дефицитом офисных площадей на севере города. Сегодня 80% населения проживают в спальных районах города, где остро

ощущается дефицит офисных площадей. По данным АРИН, в Выборгском и Калининском районах расположен 21 бизнес-центр, площадью около 94 тыс. кв. м. Из них только 23% относятся к классу «В». Непокрытый спрос составляет порядка 40-50 тыс. кв. м. По данным АРИН, деловая активность Петербурга постепенно перемещается. Так, в I квартале 2009 года было сдано в эксплуатацию шесть бизнес-центров класса «А» и «В+» общей площадью 67,2 тыс. кв. м. Половина из них приходится на периферийные районы: это БЦ «Бенуа» на Свердловской набережной, «Антарес» на улице Савушкина и «Леон» на Пискаревском проспекте. Сегодня за пределами центра города на активной стадии строительства находится еще 200 тыс. кв. м офисов класса «А» и «В». Самые крупные из них: две очереди БЦ на «Парнасе», «Содружество» на Коломяжском проспекте, «Лайнер» на Вербной улице, а также новые очереди «Гулливера» и Pulkovo Sky. «Формирование деловых зон в периферийных районах – важный этап развития города, поддержать который должны и чиновники, и бизнесмены. Это ре-

шит транспортные проблемы, разгрузит центр и поможет сохранить такое ценное время», – уверен г-н Горский.

МНЕНИЕ

Ольга Земцова, руководитель отдела проектно-брокериджа ASTERA St. Petersburg:

– Сейчас действительно благоприятный момент для старта проекта коммерческой недвижимости, при условии наличия источника финансирования. Начальные стадии работы – разработка концепции и проектирование – занимают как минимум 1 год. Строительство – от полутора лет. Соответственно, выход проекта на рынок произойдет при более позитивной рыночной картине. Однако это не означает, что с началом стабилизации рынок поглотит любой про-

ект, начатый сегодня. В ближайшие 5 лет на рынке коммерческой недвижимости не ожидается высокой конкуренции.

Важно понимать, что восстановление рынка займет более долгий срок, чем его падение, и для успешного функционирования проект коммерческой недвижимости должен обладать серьезными конкурентными преимуществами. Никто не отменял необходимость тщательно продуманной концепции, зонирования, маркетинговой стратегии – вне зависимости от назначения объекта. К моменту ввода в эксплуатацию конкурирующие проекты будут стоять с большим количеством вакантных площадей. Клиенты будут выбирать из имеющегося изобилия, и привлечь их к конкретному объекту станет первоочередной задачей собственника и брокера.



ОБЪЯВЛЕНИЕ

Комитет по строительству Санкт-Петербурга информирует

С 1 по 30 апреля 2009 г.

Министерство регионального развития Российской Федерации принимает заявки на конкурсный отбор субъектов Российской Федерации и инвестиционных проектов для предоставления субсидий на возмещение затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой в рамках подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 гг.

Подробная информация о конкурсе размещена на официальном сайте Министерства регионального развития Российской Федерации <http://www.minregion.ru> (в разделе «официальные документы» за 2009 год). Для включения документации в Перечень инвестиционных проектов от Санкт-Петербурга заявителям должны до 17 апреля 2009 г. представить в Отдел по реализации целевых программ и приоритетных проектов Комитета по строительству заявки, оформленные в соответствии с требованиями приказа Министерства регионального развития РФ от 20.03.2009 № 77.

Заявки направлять по адресу: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, каб. 227. Контактные телефоны: 310-53-39; 310-26-52; 570-32-42.

закон

Регистрация не обманет

Сделки с недвижимостью будут признаваться не мнимыми, а ничтожными.

Мнимые сделки – на то и мнимые, что не исполняются. Например, имущество по договору купли-продажи не передается и остается у реального собственника. И это верно для сделок с движимым имуществом. А вот с недвижимостью – все по-другому. Мнимая сделка, согласно ГК РФ, определяется как отсутствие намерения создать правовые последствия – создается лишь видимость исполнения такой сделки. А вот в недвижимости без исполнения не обойтись: права-то подлежат обязательной регистрации. Однако один факт обложения сделки в законную форму – еще не повод для заинтересованных лиц отказаться от проверки соответствия сделки действительным отношениям сторон. Именно такой позиции придерживаются наиболее авторитетные российские цивилисты. Например, Олег Садилов в комментариях к ГК РФ полагает, что мнимая сделка является таковой независимо от формы ее заключения и фактического исполнения сторонами их обязательств. Аналогичной по-

зиции придерживаются Тамара Абова и Александр Кабалкин, которые указывают, что «стороны не намерены исполнять мнимую сделку, но они все же совершают некоторые фактические действия, создающие видимость ее исполнения». Классическим примером такого исполнения «на бумаге» является общеизвестный пример из учебника по уголовному праву. Некое лицо, являясь обвиняемым по статье, предусматривающей лишение свободы «с конфискацией», скрывает свою недвижимость от следствия: она «продается» по договору купли-продажи доверенному лицу. Будет ли такая сделка мнимой? Несомненно. Как создать у следствия видимость того, что квартира уже не принадлежит обвиняемому? Без госрегистрации, очевидно, не обойтись. Однако это тот случай, когда доктрина разошлась с судебной практикой. Не менее уважаемые ученые в судебных мантиях на заседании Президиума ВАС РФ 25 ноября 2008 года составили следующую позицию: сделка купли-продажи недвижимости, исполненная сторонами, по которой осуществлена государственная регистра-

ция перехода права собственности к покупателю, не является мнимой, поскольку именно государственная регистрация является тем типовым результатом, на который она направлена. Такую позицию Президиум ВАС РФ объяснит не сложно, поскольку «формирование воли» – процесс внутренний, хорошо известный только самим участникам сделки. Оценить его со стороны третьим лицам крайне сложно и, арбитражные суды всякий раз оказывались

бы в затруднительном положении – как оценить на предмет мнимости все-таки исполненную сторонами сделку. Это привело бы к формированию противоречивой судебной практики. Поэтому Президиум ВАС РФ предложил судам, а также тем, кто полагает свои права нарушенными, – как сторонам сделки, так и третьим лицам – оценивать такие исполненные сделки на предмет их соответствия статье 10 ГК РФ. А именно: при наличии признаков злоупотребления правом сторонами сделки, например, если действия по ее совершению причиняют вред как стороне сделки, так и другому заинтересованному

лицу, а также при условии отсутствия других правомерных целей (хозяйственных, предпринимательских, иных экономических целей), такая сделка является ничтожной в силу статьи 168.

Подробнее об этих и других юридических аспектах сделок с недвижимостью в «кризисных» условиях расскажут специалисты коллегии адвокатов «Серебряный век». Семинар состоится 16 апреля в 12.00 в информационном центре «Строй-Пресс» (Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга»). Участие в семинаре бесплатное. Предварительная регистрация по тел. 380-15-81 или по e-mail: pr@stroypress.ru.

Зарабатывай больше с КНАУФ!

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» поможет зарабатывать больше!

Одной из основных проблем большинства строительных фирм является дефицит высококвалифицированных рабочих строительных специальностей. А максимального повышения производительности труда и высокого качества строительства можно добиться при сочетании использования существующих современных технологий, материалов и высококвалифицированных специалистов.

Фирма КНАУФ является российским лидером производства современных строительных материалов для отделки. Для правильного их применения требуются особые знания и умения, которые можно получить на краткосрочных, но эффективных курсах обучения в Учебных центрах КНАУФ. На этих курсах слушатели имеют возможность освоить современные строительные технологии, обучиться применению высокопроизводительного инструмента и оборудования.

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» – один из немногих в Санкт-Петербурге, который повышает квалификацию рабочих, специалистов по отделке, а также бригадиров, мастеров, начальников участков и руководителей небольших фирм. Центр обладает современной базой для проведения теоретических и практических занятий. Основная цель, которую ставит центр при обучении, это получение практических навыков работы с современными материалами, инструментом и оборудованием. Учитывая это, Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад» постоянно совершенствует свою базу и расширяет перечень предлагаемых услуг. Обучение осуществляется по стандартным

- учебным программам КНАУФ:
1. Отделка помещений с применением КНАУФ-листов и КНАУФ-суперлистов: межкомнатные перегородки, подвесные потолки, отделка стен, сборные основания полов – 5 дней.
 2. Штукатурные работы с применением сухих строительных смесей КНАУФ (ручной способ) – 3 дня.
 3. Использование высокопроизводительных машин КНАУФ PFT при штукатурных работах с гипсовыми и цементными смесями – 3 дня.
 4. Наружная (система КНАУФ-Теплая стена) и внутренняя теплоизоляция зданий и сооружений – 2 дня.
 5. Полы. Устройство цементной



6. Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ – 3 дня.
7. Облицовка помещений керамическими плитками с применением сухих строительных смесей КНАУФ – 2 дня.
8. АКВАПАНЕЛЬ® Цементная плита. Наружное и внутреннее применение – 2 дня.
9. Отделка помещений с применением КНАУФ-гипсоплиты (межкомнатные и межквартирные несущие перегородки, облицовка наружных стен зданий) – 4 дня.

Обучение платное, осуществляется в соответствии с расписанием, утверждаемым на каждые полгода. Сочетание теоретического и практического курсов под руководством опытных преподавателей и учебных мастеров помогает обучающимся максимально эффективно использовать эти сроки для повышения своего профессионального уровня. По окончании курса и тестирования слушателям выдается сертификат КНАУФ о прохождении обучения, что дает возможность лучшего трудоустройства и, соответственно, получения более высокой заработной платы. Центр также обучает студентов с 50% скидкой, специалисты центра оказывают информационные



услуги и консультации, в том числе с выездом на объекты.

Учебный центр «КНАУФ Северо-Запад»
ул. Егорова 5/8,
тел. 495-35-11
uz@knauf-spb.ru



Торговые центры: формула успеха

Рынок коммерческой торговой недвижимости находится в состоянии осторожного ожидания. Участники рынка не дают никаких прогнозов дальше завтрашнего дня, никто не знает, как будет развиваться ситуация в будущем.

Мария Сарнацкая

Повод говорить о рынке коммерческой торговой недвижимости появился в 2006 году.

Тогда прирост торговых площадей составил 1290 тыс. кв. м, что в 4,5 раза больше, чем в 2005 году, и более чем в два раза больше, чем в 2007 и 2008 годах.

Вчерашний праздник

По данным, представленным Александрой Древной, руководителем направления коммерческой недвижимости департамента консалтинга GVA Sawyer, за 2008 год было введено в эксплуатацию 23 качественных торговых центра площадью свыше 3 тыс. кв. м. Общая площадь новых объектов составила порядка 465 тыс. кв. м, арендопригодная (GLA) – 318 тыс. кв. м, что на 18% меньше, чем введено в 2007 году. По данным, представленным Дмитрием Бердиганом, генеральным директором «АйБи Ритейл» (входит в структуру «АйБи ГРУПП»), эти цифры составляют 438 тыс. кв. м и 305 тыс. кв. м (GLA).

До октября 2008 года ситуация на рынке была стабильной. Спрос превышал предложение, выводились крупные объекты, глобальные сети заявляли о своем намерении выходить на рынок. Трудности на рынке возникли к концу года, тогда стало очевидно, что спрос, как со стороны арендаторов торговых площадей, так и со стороны конечных покупателей, достаточно резко упал, что означает неизбежное снижение ставок и цен продажи.

За последнее время конкуренция на рынке торговой недвижимости только усилилась. Основной причиной этого является увеличивающееся количество качественных торговых объектов, введенных в эксплуатацию. Такое положение заставляет девелоперов тщательнее продумывать концепцию и подписывать соглашения о намерениях до начала строительства хотя бы с якорными арендаторами. Текущая рыночная ситуация усилила эту тенденцию – отток арендаторов не коснулся лишь успешных торговых центров, имеющих востре-

Фото: Владимир Тилес



бованный набор арендаторов и, соответственно, интенсивные покупательские потоки.

Снижение арендных ставок поможет предотвратить «опустение» торговых центров, но лишь при условии встречной активности арендаторов – «борьба за покупателя» в 2009 году будет серьезной. Вследствие этого можно ожидать снижения арендных ставок на рынке торговой недвижимости на 25-30%. В дополнение к этому арендодатели могут идти на продление арендных каникул, а также предоставлять различные льготы по выплатам арендных платежей. Схема арендной платы в виде процента с оборота получит свое серьезное рас-

пространение, но идти на нее арендодатели будут прежде всего для якорных арендаторов, обеспечивающих сохранение покупательских потоков.

Трафик, проходимость и позиционирование

О том, каков должен быть успешный торговый центр, у девелоперов есть четкое и солидарное мнение. Успешным они считают ТЦ с большим трафиком посетителей, который обусловлен грамотным набором арендаторов, в первую очередь якорных, удовлетворяющий потребностям населения торговой зоны. Также важно продуманное архитектурное решение объекта (внутренние пла-

нировки, дизайн интерьеров), местоположение. «С финансовой точки зрения успешный торговый центр должен обеспечивать необходимую норму доходности. Для каждого конкретного объекта она может быть своя с учетом различных схем финансирования, требований собственника или типа объекта. Можно сказать, что до начала развития текущей рыночной ситуации такая норма доходности была в среднем на уровне не менее 20 процентов, а сейчас прогнозировать этот показатель достаточно сложно», – говорит Александр Древной.

«Учитывая то, что мы уже полгода живем в условиях снижения покупательской способности, выживать в дальнейшем будут только те проекты, у которых наиболее устойчивая концепция. Успешный торговый центр – это торговый центр, у которого большой трафик посетителей. Если говорить о финансовых показателях, то окупаемость зависит от масштаба проекта, от его концепции, от уровня реализации, от дизайнерского или архитектурного решения – слишком много факторов, которые необходимо рассматривать в совокупности», – говорит Дмитрий Бердиган.

«Успешный ТЦ – это ТЦ с проходимостью 10-15 тысяч человек в будние дни и 20-25 тысяч человек в выходные, на 100 процентов заполненный арендаторами», – говорит Александр Чиков, директор ООО «Управляющая Компания «Ти Би ЭС Девелопмент» ТЦ «Сампсониевский».

Однако хорошая концепция – это еще не гарантия успешности. Даже правильные проекты, находящиеся в неплохих местах, в силу различных причин, начиная от неправильного маркетинга, неверного позиционирования, непрофессионального управления, могут иметь неудовлетворительные финансовые показатели.

На ошибках учатся

Несмотря на активное развитие рынка в предыдущие годы, на усиливающуюся конкуренцию в ритейле, девелоперы по-прежнему «грешат» целым набором типичных ошибок, как на этапах разработки, создания,

Хорошая концепция – не гарантия успешности

ТЦ, открытые в 2008 году

Торговые центры							
Название	Адрес	Дата открытия	Площадь, кв. м	GLA, кв. м	Брокер	Девелопер	Управляющий
«Северный Молл»	Пр. Культуры, 41	Февраль	34 000	27 130	Meinl European Land	Meinl European Land	Meinl European Land
Voyage	Пр. Энгельса, 124/1	Февраль	28 000	22 000	ГК «Невский Альянс»	ГК «Невский Альянс»	ГК «Респект»
ТОЦ «Лидер»	Пл. Конституции, 1	Март	10 000	7 000	Praktis CB	«Лидер Групп»	
«Мебельный континент», 4-я очередь	Варшавская ул. 3	Март	18 700	14 400		«Аквилон»	
«Москва»	Пл. Ал. Невского, 2	Апрель	8 600	5 400		«Адамант»	
Atlantic City	Ул. Савушкина, 126	Май	70 000	30 000	Colliers	ООО «Атлантик»	
«Атмосфера»	Комендантская пл.	Май	47 500	21 500		«Адамант»	
«Интериио»	Богатырский пр., 14	Июнь	24 200	18 000		Interio Group	
«Новое Девяткино»	Новое Девяткино, 101, Токсовское шоссе	Сентябрь	17 400	11 800		«Адамант»	
«Феличита»	Ул. Коллонтай, 3	Ноябрь	83 000	58 700		«Макромир»	
Мебель WOOD	Дальневосточный пр., 14	Декабрь	28 000	21 300		УИМП Холдинг	
ИТОГО ПО ТЦ			369 400	237 230			
МЕГАБОКСЫ							
Название	Адрес	Дата открытия	Площадь, кв. м	GLA, кв. м	Брокер	Девелопер	Управляющий
«Максидом» VII	Ул. Тельмана, 31	Январь	16 000	16 000		ООО «Максидом»	
«Зеленая Страна»	Таллинское шоссе, 40а	Апрель	8 900	8 900		Eurogarden	
«Лента» XIV	Петергофское шоссе, 98	Май	12 000	12 000		ООО «Лента»	
«ОБИ»	Пулковское шоссе, 21/1	Октябрь	15 000	15 000		Группа компаний «ОБИ»	
«К-Раута»	Петергофское шоссе, 96	Ноябрь	16 500	16 500		Rautakesko	
ИТОГО ПО МЕГАБОКСАМ			68 400	68 400			
ВСЕГО			437 800	305 630			

так и на этапе реализации объектов коммерческой недвижимости.

По мнению игроков рынка, ключевыми ошибками девелоперов являются несоответствие концепции объекта его целевой аудитории и местоположению, размещение в рамках одного объекта торговых операторов, ориентированных на кардинально противоположные целевые группы. Также небольшая нарезка и стремление к максимизации прибыли девелопера приводит к строительству торговых центров рыночного типа. По мнению Дмитрия Бердигана, «неисправимое желание вытянуть из земельного участка максимальное количество квадратных метров вне зависимости от концепта и соответствующей конфигурации земельного участка, а также продажа части объекта квадратными метрами с привлечением в проект «пассажиры»-инвесторов, не влияющих на управляемость проектом, делают его малоликвидным на выходе».

Кроме того, у большинства торговых центров можно отметить слабую инженерно-архитектурную проработку проекта на стадии проектирования. Еще одной ошибкой является нарушение основополагающих принципов управляемости проекта, когда отсутствует разделение, образно говоря, «исполнительной» и «законодательной» власти на проекте, то есть контроль и технический надзор за строительством во многом переданы на откуп генподрядной организации.

К неудачному результату также приводит несбалансированность девелоперской команды, стремление экономить на консультациях и собственном штате ИТР, а также недостаточная компетентность вовлеченных в проект подрядчиков и консультантов.

По словам Олега Баркова, генерального директора Knight Frank St. Petersburg, в целом рынок испытывает недостаток в профессиональных сетевых девелоперах и грамотных управляющих компаниях. А одной из оши-

бок девелоперов эксперт считает отсутствие практики привлекать якорных арендаторов на этапе проектирования объекта в качестве соинвесторов. Александра Древская полагает, что с архитектурной точки зрения у большинства торговых центров следует изменить нарезку площадей, организацию коридоров, атриумов и рекреационных зон. Кроме того, некоторые нуждаются в новом позиционировании, а соответственно, и обновлении пула арендаторов.

Что день грядущий нам готовит?

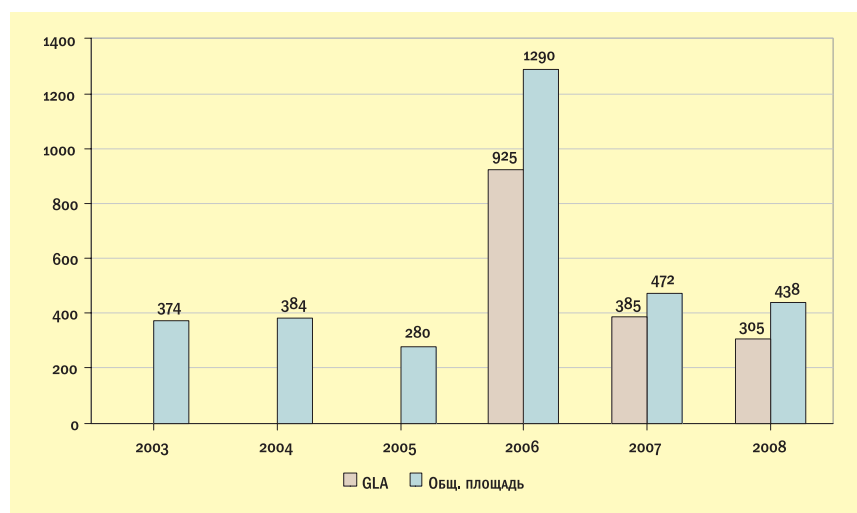
Кризис станет проверкой на прочность для всего рынка коммерческой торговой недвижимости. По мнению г-жи Древской, сейчас говорить о перспективах развития достаточно сложно. Очевидно, что развитие торгового сегмента замедлится, а выводимые на рынок объекты будут испытывать определенные трудности с заполнением. С другой стороны, торговый сегмент ориентирован на потребительский спрос, стабилизация которого при по-

ложительных тенденциях в экономике в целом приведет к дальнейшему развитию рынка. Текущая ситуация, конечно, усилит внимание девелоперов к качеству создаваемых объектов.

К моменту выхода из кризиса может наблюдаться сильная дифференциация между торговыми комплексами: успешные будут по-прежнему заполнены почти полностью, а в неудачных ТК будет очень много (40-50%) пустующих помещений, они, скорее всего, потребуют реконструкции.

В целом же, по мнению игроков рынка, для торговой недвижимости, рынок который наиболее близко по сравнению с другими сегментами подошел к точке насыщения, кризис сыграет роль «санитара леса» – многие непродуманные, некачественные и просто лишние объекты теперь уже точно не будут построены, а разработка концепций новых торговых центров, размещение торговых точек на новых площадках, финансовое планирование и все другие аспекты стратегии развития игроков данного рынка будут более ответственными.

Динамика ввода торговых площадей



Источник: «АЙБИ ГРУПП»

семинар

ВОПРОСЫ, НА КОТОРЫЕ ЕСТЬ ОТВЕТЫ

В сфере государственной экспертизы проектной документации и государственного строительного надзора появилось много нового.

Этому способствовал переход к саморегулированию, а также принятие высотного регламента и ПЗЗ в Петербурге. Безусловно, нововведения вызывают массу вопросов у строительного сообщества. Останемся на наиболее характерных. Большинство проектов, например, сегодня получают отрицательное первое заключение по результатам проведения государственной экспертизы. Сказывается не только невысокий уровень проектирования, но и разночтения в законодательстве. Градостроительный кодекс РФ содержит несколько иные разделы проектной документации, нежели постановления Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», которое, с точки зрения закона, должно конкретизировать Градостроительный кодекс РФ. Не добавляет ясности и ныне действующая система нормативно-технического регулирования. Старая система СНиП и ГОСТов ушла в прошлое, а новая система техниче-

ских регламентов еще не создана. Не менее важен выбор, в какую саморегулируемую организацию вступить. Не секрет, что перечень видов работ, для производства которых необходимо получить допуск, утвержденный приказом Минрегиона РФ от 09.12.2008 № 274, неполон, основан на устаревших технологиях производства работ и требует толкования. Это создает проблемы и для органов государственного строительного надзора: неясен, например, механизм сотрудничества между государственными органами и саморегулируемыми организациями при проведении проверок. Существует и финансовый вопрос. Фактически ныне действующее законодательство может повлечь за собой монополизацию рынка крупными строительными холдингами, ведь вступительный взнос в размере до 1 млн рублей – достаточно внушительная сумма. Во многих регионах не набрать необходимое количество строительных, проектных или изыскательских организаций для регистрации саморегулируемых организаций в соответствующих сферах. Кроме того, сама организация должна будет проводить мониторинг тех нормативов, которыми она должна

руководствоваться при вступлении в СРО. Разные технологии строительства – разные затраты, и проект может стать попросту нерентабельным. Например, для бюджетного строительства ряд технологий невозможно использовать из-за их дороговизны. Другой пример – при проектировании и строительстве нужно соотносить нормативы, чтобы применение тех или иных строительных конструкций, заложенных на стадии проектирования, по допускам не вызывало вопросов и на стадии строительства. Это огромная аналитическая работа, которую строителям надо проводить в авральном темпе, если они хотят остаться на рынке после 1 января 2010 года. Наконец, 10 марта 2009 года были внесены существенные поправки в положение о государственном строительном надзоре, утвержденное постановлением Правительства РФ от 01.02.2006 № 54. Они позволили не только усилить персональную ответственность инспекторов, проводящих проверки, но и уточнили перечень полномочий при проведении проверок, что устранило ряд противоречий между Градостроительным кодексом РФ и указанным постановлением Правительства. Чтобы разобраться во всех

этих вопросах, существует семинар «Новый порядок государственной строительной экспертизы. Строительный надзор, административная ответственность в 2009 году», проводимый НОУ «Институт недвижимости». На нем в ходе диалога между строительным сообществом и органами государственной власти рождаются идеи по созданию нужной обеим сторонам судебной практики, происходит обмен практикой между субъектами РФ, что формирует соответствующее законодательство и в других регионах. В частности, учитывая опыт Северной столицы при создании Службы государственного строительного надзора и

экспертизы Санкт-Петербурга, в Ленинградской области был создан аналогичный комитет. В процессе семинаров выявляются также опасные тенденции в судебной практике других регионов. В частности, в ряде субъектов РФ дольщики, пользуясь противоречивостью федерального законодательства, фактически обязывали застройщиков за деньги последних производить полную отделку квартир, хотя изначально в договоре были указаны стандартные условия – «черновая отделка», с соответствующей расшифровкой. В Санкт-Петербурге подобной практики удалось избежать.

Обмен подобным опытом полезен, ведь законодательство не во всех субъектах РФ реализуется равномерно. Не везде созданы и функционируют информационные системы обеспечения градостроительной деятельности. В процессе семинаров приходится решать и конкретные ситуации с учетом специфики каждого региона и слушателя.

Прослушать семинар «Новый порядок государственной строительной экспертизы. Строительный надзор, административная ответственность в 2009 году» можно в НОУ «Институт недвижимости». Справки по тел.: 717-79-65, 717-09-59, 8(911)179-11-20.

ИН
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



обзор

Гостевой кризис

По прогнозам Смольного, в 2009 году планировалось ввести 1,5 тыс. гостиничных номеров. Однако из-за кризиса эта цифра сократится до 1 тыс. номеров.

Дмитрий Малышев

Показатель обеспеченности гостиничными номерами в Петербурге составляет 3,4 номера на 1 тыс. человек. Это намного ниже средневропейского уровня, где на 1 тыс. человек приходится семь номеров.

Подводя итоги

В 2008 году введено девять гостиниц на 1306 номеров, в основном 4-5 звезд. В городе появились новые международные бренды: Marriott, Sokos, Holiday Club. Увеличилось количество бронирования гостиничных номеров через электронные платежи. Операторы гостиниц Санкт-Петербурга начали реагировать не только на сезонные колебания рынка, но и на короткие пиковые всплески, связанные с крупными имиджевыми мероприятиями. Так, в период проведения Петербургского международного экономического форума цены на проживание возросли не менее чем на 30%.

К концу 2008 года из-за кризиса спрос существенно сократился, что повлекло за собой падение цен на 30-37%. С декабря прошлого года на-

блюдается снижение заполняемости отелей на 10-20%. Намечилось перераспределение туристических и бизнес-потоков из гостиниц на 5 звезд в четырехзвездочные, из 4 звезд – в трехзвездочные.

Заморозить или продать

Кризис оказал влияние на сроки реализации гостиничных проектов. По данным руководителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН Зоси Захаровой, девелоперская компания «Адамант» приостановила проект МФК «Адамант-парк», куда входил четырехзвездочный отель Sheraton на 360 номеров. Приостановлено строительство гостиницы Domina Prestige на Большой Морской улице. Не ведутся работы над проектом на Невском проспекте, 1, принадлежащем Группе ЛСР, хотя компания вела переговоры с мировыми гостиничными операторами, в том числе с Hilton Hotel Corporation, и даже уведомляла арендаторов здания о скором выселении. Заморожен проект МФК «Невский Колизей», в рамках которого предусмотрен трехзвездочный отель на 100 номеров.

В связи с кризисом гостиницы вынуждены внимательно следить за расходами и сократить расходы на свободный номерной фонд. Например, в гостинице «Европа» закрыты два верхних этажа.

Британский фонд Northern European Properties Limited приобрел за 110 млн USD пятизвездочную гостиницу Sokos Hotel Vasiliievsky на 255 номеров у инвестиционного фонда London & Regional Properties. Инвестгруппа «Абсолют» приобрела в 2008 году недостроенную пятизвездочную гостиницу на 71 номер на площади Островского. Продавцом гостиницы выступила индонезийская Mansion Group; открытие планируется в нача-

ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ГОСТИНИЦ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В 2008 ГОДУ



(ДАННЫЕ PRAKTIS CB)

ле 2009 года. С момента подписания первого распоряжения о строительстве прошло 14 лет.

Будущее за туризмом

На начало 2009 года, по данным АРИН, в Петербурге работает 358 гостиниц на 19 218 номеров, включая мини-отели и хостелы. На 2009 год заявлена к вводу 21 гостиница на 3259 номеров, но введено в эксплуатацию будет шесть гостиниц на 1227 номеров.

Сейчас на стадии проектирования по принятым правовым актам находится 66 гостиниц на 4390 номеров, на стадии разработки документации,

Среднегодовая заполняемость гостиниц в 2009 году составит порядка 40-50%

МНЕНИЕ

Олег Громков, руководитель группы исследований рынков Knight Frank СПб:

– Новой тенденцией на рынке Санкт-Петербурга является увеличение количества проектов строительства отелей в составе МФК. Их доля – 25 процентов в общем объеме качественных гостиничных проектов. Появились новые гостиничные объекты неподалеку от крупных дворцово-парковых ансамблей Пушкина, Петродворца. Выходят на рынок гостиницы в курортной зоне.

МНЕНИЕ

Анастасия Негребецкая, ведущий эксперт-аналитик департамента консалтинга GVA Sawyer Санкт-Петербург:

– В начале 2009 года заполняемость петербургских отелей в среднем снизилась на 10-30 процентов. Для оптимизации затрат некоторые гостиницы закрывают этажи. Средняя заполняемость составила 33-53 процентов. Заполняемость пяти- и четырехзвездочных отелей в январе 2009 года сократилась на 25-30 процентов, загрузка малых и средних отелей – на 15-17 процентов.

МНЕНИЕ

Андрей Уманский, директор департамента АН «Бекар»:

– Я не думаю, что сегодня гостиничные проекты уровня выше 3 звезд будут востребованы и интересны инвесторам. Основные проблемы испытывают несетевые гостиницы уровня 3 звезды, 70 процентов клиентов таких гостиниц – туристические группы, и турфирмы их сильно прижимают в цене. В результате доходность снижается. Сетевым гостиницам на 4-5 звезд легче в силу того, что они заполняются посредством мировой системы букинга.

МНЕНИЕ

Директор консалтинговой компании «Питер Девелопмент» Дмитрий Миронов:

– Срок окупаемости отелей свыше 7 лет, исключение – мини-отели. Это затрудняет привлечение инвесторов в проект, удорожает строительство и необходимость сдавать объект с отделкой, включая мебель. Базовое строительство в докризисных ценах стен отеля стоило 1,5 тысячи долларов за квадратный метр общей площади. Сейчас цены снизились из-за кризиса, но есть еще стоимость отделки и мебелировки, которая зависит от класса отеля.

Основные показатели рынка гостиниц в 2008 году

Основные показатели	5*	4*	3*
Объем качественных гостиничных номеров на конец 2008 г.	1667	5709	5025
Структура гостиничного фонда	13,2%	46,9%	39,9%
Введено в эксплуатацию в 2008 г., номеров	278	817	175
Прогноз ввода в 2009 г., номеров	600	1200	520
Средняя стоимость стандартного (улучшенного) номера, руб./сутки	10 210 (12 315)	4 770 (4 990)	3 055 (3 500)
Средняя заполняемость номерного фонда, 2008 г.	63%		

(ДАННЫЕ GVA SAWYER)

Планируемый ввод отелей в 2009 году

Название	Адрес	Номерной фонд	Класс	Инвестор
«Талион Империя Отель»	Большая Морская, 14 / наб. Мойки, 5	59	5	ООО «Талион»
«Невский палас»	Невский пр., 55/59	104	5	International Hotel Investments
«Ренессанс»	Пл. Островского, 2	71	5	«Абсолют Девелопмент»
Гостиница	Фурштатская ул., 24А	44	3	«Ленстройжилсервис»
Гостиница	Московский пр., 73-75	160	3	ЗАО «Строительное управление 308»
Гостиница	Литейный пр., 5/19	133	4	Linstow
Holiday Inn	Московский пр., 97А	400	3	«Менахем»
Бутик-Отель	Гангутская ул., 4 / Оружейника Федорова	60	4	White Days Investments

(ДАННЫЕ: PRAKTIS CB)



необходимой для принятия постановлений правительства Санкт-Петербурга, – 73 гостиницы на 6096 номеров. Вероятно, самые крупные и значимые проекты, строительство которых началось, будут завершены. Однако к новым проектам девелоперы приступать не будут. Среди новых проектов могут появиться небольшие отели номерным фондом до 50, реализация которых возможна без привлечения заемных средств.

Среднегодовая заполняемость гостиниц в 2009 году составит порядка 40-50%. В гостиницах категории 4-5 звезд ожидается снижение цен на 20-30%. В сегменте гостиниц 3 звезды оно составит лишь 5-10%.

О том, как обстоят дела на мировом рынке гостиничной недвижимости читайте в материале «Отельеры ожидают худшего» стр. 39.

МНЕНИЕ

Зося Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:

– На рынке происходит активное развитие проектов, совмещающих офисную и гостиничную недвижимость в связи с ростом делового туризма и развитием города как экономического и культурного центра. Значительный объем предложения к 2010 году на фоне уменьшения туристических потоков приведет к обострению конкуренции, пересмотру ценовой политики. Снижение стоимости проживания в отелях Санкт-Петербурга в 2009 году составит 5–30 процентов в зависимости от уровня гостиницы.

МНЕНИЕ

Алексей Лазутин, директор по коммерческой недвижимости Bescar Realty Group SPb:

– По прогнозам Смольного, в 2009 году планируется ввести порядка 1500 гостиничных номеров. Такое количество гостиничных площадей могло бы быть востребовано, так как из-за снижения курса рубля туризм в Россию стал более дешевым. Но гостиницы этим не пользуются и цены не снижают. Кроме того, построить сейчас такое количество гостиничных площадей практически нереально для города. Я думаю, что будет хорошо, если прогноз оправдается на 50 процентов.

МНЕНИЕ

Валерий Трушин, заместитель директора по развитию Colliers International:

– В I квартале средневзвешенная стоимость проживания в долларах снизилась по сравнению с 2008 годом. Стоимость в рублях, наоборот, выросла в среднем на 12-25 процентов. Многие гостиницы начали предлагать программы скидок до 30 процентов при бронировании номеров заранее, а также в зависимости от количества дней проживания.

МНЕНИЕ

Светлана Шалаева, директор по исследованиям и консалтингу в сфере недвижимости группы компаний «Аверс»:

– В текущий сезон заполняемость отелей упала на 20-40 процентов. Мини-отели пострадали меньше, но и там было снижение загрузки на 10 процентов. Индексация цен вверх в мини-отелях составила 10 процентов, а некоторые большие отели объявили о скидках до 25 процентов. На Московском скоро официально откроется Holiday Inn с большим номерным фондом. Продолжают «заявляться» проекты гостиниц на 3 звезды. Однако ввод большинства объектов наступит не ранее 2011-2015 годов.

круглый стол

Риски для покупателя

Наталья Стандровская

С осени и до конца 2008 года штатные аналитики и главы риэлторских компаний без устали твердили, что на рынке пробил час покупателя, и советовали этому покупателю быть реалистом и не дожидаться, когда настанет мифическое «дно».

Молчаливый поединок нервов покупателя и продавца воспринимался поначалу с интересом, позже с сомнением и, наконец, с раздражением и нетерпением. Но, судя по тому, что поведали журналистам в рамках круглого стола «Экономический спад: риски для всех участников рынка» представители Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСПбИЛО), затянувшаяся выжидательная пауза заканчивается.

Каждая пятая – под угрозой

В феврале 2009 года УФРС по Санкт-Петербургу сообщило, что количество санкций, наложенных на сделки с недвижимостью (арестов, запретов и случаев взятия под контроль) увеличилось вдвое по сравнению с аналогичным периодом 2008 года. Сомнительной или противоза-

конной, с точки зрения сотрудников УФРС, сегодня является каждая пятая (22%) сделка.

Если квартира продается на 20-30% ниже существующей рыночной цены, предложение, скорее всего, исходит от мошенников, считает вице-президент АРСбИЛО Александр Гиновкер. По его словам, чаще всего на удочку злоумышленников попадают приезжие. Но и петербуржцы, хорошо ориентирующиеся на местном рынке, не застрахованы от обмана.

Традиционные схемы мошенничества с использованием фальшивых документов, завещаний куда не исчезли с рынка, а в кризис их стало только больше.

На рынке появилось некоторое количество квартир, обремененных ипотекой. Понятно, что стоимость их существенно ниже. Человек, потерявший возможность делать выплаты из-за увольнения или сокращения зарплаты, не всегда может договориться с банком об отсрочке. В такой ситуации он вынужден продавать свое жилье быстро. Но покупатель должен знать, что он будет обязан погасить ипотечный кредит. Хорошо, если кредит

выдан ВТБ или Сбербанком, – тогда он может рассчитывать на рассрочку. Но во всех остальных случаях банки требуют погасить кредит досрочно, резервируя эти деньги на 50 дней до передачи их продавцу. Получается, что ипотечная квартира – риск не только для покупателя, но для продавца, не имеющего иного жилья.

Залоги и авансы не возвращаются

Самые большие опасения в риэлторских кругах вызывает сегодня появление новых, нестандартных схем расчетов. Допустим, потенциальный покупатель объекта стоимостью в 6 млн рублей имеет на руках 4 миллиона и еще 2,5 миллиона рассчитывает выручить от продажи собственной квартиры. Если агент или покупатель согласится поверить ему на слово, взяв большую часть платы, то гарантий, что остальную часть денег он получит вовремя и в полном объеме, при сегодняшней ситуации на рынке в целом – крайне мало. По словам Веры Закревской, даже если факт авансового платежа отражен в договоре купли-продажи, риск, что сделка не реализуется, достаточно высок.

На квартиру может быть наложен арест. И инициатором приостановки сделки может выступить продавец, получивший часть платы. Для того чтобы приостановить сделку, ему всего лишь необходимо обратиться заявлением в регистрационную службу. «Сегодня в городе достаточно много случаев, когда часть денежных средств, в объеме от 1 до 2 млн рублей, наличными передается до регистрации сделки», – говорит Вера Закревская. Даже если продавец и посредник (агент или риэлторская компания) не имеют злого умысла, чтобы продать квартиру с гарантией, они стремятся набрать под нее по пять-десять авансов.

На рынке аренды жилья – аналогичная проблема с залогами. С наступлением кризиса арендодатели пытаются вытребовать их под любым предлогом, к примеру, предъявляя счета на старую, но якобы испорченную жильцами мебель. Небольшие агентства расходуют залоги на собственные нужды, поскольку не разделяют денежных потоков. Арендаторы, в свою очередь, стремятся минимизировать расходы и избежать уплаты залога. В то же

время, залог необходим, поскольку не существует другого способа компенсировать убытки, в случае если арендатор окажется недобросовестным, считает генеральный директор ООО «Городское жилищное агентство» Алексей Башкин.

«В сфере аренды случаев мошенничества еще больше, – уверен он, – поскольку она изначально обойдена законодателем. К тому же люди, которые сдают свое жилье, редко соглашаются на регистрацию сделки. И дело, как правило, не в 13 процентах налога на доход, а в менталитете и трудностях с заполнением налоговых деклараций. Поэтому призвать к ответу недобросовестных арендодателей зачастую невозможно».

Разумная экономия

Еще до риска столкнуться с подложными правоустанавливающими документами арендаторы чаще всего страдают от того, что не смогли должным образом удостовериться в их наличии. Есть две причины, по которым эту часть работы и в случае аренды, и в случае продажи лучше всего доверить риэлторской компании с незапятнанной репутацией, считает Александр Гиновкер. Несмотря на то что на сегодняшний день существуют все условия для того, чтобы человек мог сделку по продаже жилья зарегистрировать без посредников, делать

этого не стоит. «Искать и смотреть квартиру можно и самому, но вот когда речь идет о подписании документов и передаче денег, лучше не рисковать», – говорит он.

Многие риэлторские компании, по словам Александра Гиновкера, могут предоставлять клиентам неполный комплекс услуг. Комиссионные, которые рекомендует АРСбИЛО, составляют сегодня 8% от суммы сделки. Если речь идет о покупке недвижимости, то риэлторы традиционно получают по 4% с продавца и с покупателя. Эти 4% могут сократиться до 1-2%. «Максимально снизить расходы можно, в случае если человек самостоятельно определился с покупкой или арендой, когда проверка документов и прочие сопроводительные услуги коснутся только одного объекта», – пояснил Александр Гиновкер.

Компании, входящие в АРСбИЛО, не только сертифицированы и обязаны следовать профессиональным стандартам качества, но и застрахованы от профессиональных ошибок и рисков. Так что если сделка будет иметь погрешность – по вине или без вины этой компании, – страховой выплаты (600 тыс. USD) будет достаточно для покрытия ущерба. Выплаты признанного по суду ущерба от незастрахованной компании сегодня можно и не дожидаться.

BE > THINK > INNOVATE >

Здесь есть Grundfos, а значит, всегда есть тепло

Насосы NK, NB

Если на вверенном вам участке установлены насосы NK, NB от Grundfos, можете быть уверены в их стабильной работе при любой внештатной ситуации. Насосы NK, NB от Grundfos являются эталоном в своем сегменте рынка. Исключительная надежность в сочетании с практичностью – достоинства всех насосов и систем Grundfos, остаются непревзойденными.

Grundfos. Технология свободы

www.grundfos.ru

Представительство ООО «ГРУНДФОС» в Санкт-Петербурге:
тел.: (812) 633-35-45, факс: (812) 633-35-46
e-mail: peterburg@grundfos.com

GRUNDFOS



Реклама



короткой строкой



Предприятие ЗАО «Титан-Монолит» получило заключение ООО «Мостовая инспекция» о том, что оборудование компании может производить бетон для мостовых конструкций.

Производство бетонов повышенной прочности, используемых в мостовых конструкциях – таких как фундаменты, опоры, сваи, пролетные перекрытия – требует аттестации в специализированных органах. Для производства мостового бетона необходимы технологическая готовность оборудования завода, уровень подготовки специалистов, применение высококачественных заполнителей, высокомарочных цементов, специальных добавок и четкость соблюдения рецептуры.



Открылись продажи в строящемся жилом комплексе Diadema Club House на Крестовском острове. В его состав войдут 69 квартир площадью от 130 до 300 кв. м, а также четыре пентхауса. Подземный паркинг на 162 автомобиля. Комплекс будет состоять из четырех башен, объединенных галерей на первом этаже. Все ее пространство займет зимний сад с системой микроклимата, зона отдыха со скамейками, бар и фитнес-центр с бассейном. В двухэтажном историческом особняке, расположенном по соседству, запланирован полноценный SPA-центр, который будет открыт для сторонних посетителей.

Застройщик – компания «Центр управления недвижимостью», генпроектировщик – архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры». Эксклюзивный брокер – Knight Frank St. Petersburg.



«Городская домостроительная компания», входящая в Группу ЛСР, ввела в эксплуатацию первые два дома в жилом комплексе «Фортуна» на Шуваловском проспекте. Земля приобретена застройщиком (ООО «ГДСК Инвест Приморский») на аукционе Фонда имущества в 2006 году. Два 13-этажных панельных дома из панелей «ДСК «БЛОК» общей полезной площадью более 37 тыс. кв. м построены по новой «бесшовной» технологии отделки фасадов. Новым жильцам будет передано 759 квартир с улучшенной чистовой отделкой. Реализация квартир идет в рамках закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».



«Главстрой СПб» начнет строительство жилого комплекса «Северная долина» уже в конце мая 2009 года. Стоимость первой очереди комплекса оценивается в 14 млрд рублей. Первая очередь предполагает застройку ближайшего к станции метро «Парнас» квартала 15 площадью 44,5 га. Площадь жилой застройки составит 750 тыс. кв. м. Квартиры в квартале будут сдаваться очередями в 2010-2011 годах. Компания планирует продавать это жилье городу.



Компания «Родэкс Северо-Запад» до сих пор не нашла в регионе ни одного начатого проекта, достойного приобретения. Фирмы или запрашивают слишком большие суммы, или предлагают низкое качество проектов. Компания пока не отказалась от планов приобретения чужих земель с разработанными архитектурными и планировочными решениями.

технологии

Утром деньги – вечером плиты

Кризис подталкивает участников рынка жилищного строительства искать более экономные технологии, способные обеспечить необходимое качество и высокую скорость работ.

Поставщики таких технологий также стремятся стать понятнее и доступнее потребителям. Подобное обоюдонаправленное движение может привести к ощутимому улучшению экономики многих проектов.

«Рынок жилья по цене продаж сегодня скорректировался на уровне 70-80 тысяч рублей за квадратный метр», – уверен президент группы «Росстро» Александр Макаров. Себестоимость, по его расчетам, составляет в среднем 40-50 тыс. за кв. м (при средней цене земли). «Это те параметры, на которые сегодня уже сориентирован жилищный рынок Санкт-Петербурга. Они будут колебаться, но не существенно, – продолжает г-н Макаров. – Мы предлагаем решение, которое позволит быстро и качественно построить жилье, только на "коробке" экономив 30-50 процентов. Не говоря уже о других преимуществах и выгодах».

Несколько лет назад группа «Росстро» начала эксклюзивно продвигать на Северо-Западе России австрийскую технологию монолитного строительства на основе несъемной опалубки Velox. Построили завод, потом еще один. Щепцементные плиты были быстро приняты строительным рынком, особенно в сегменте загородного домостроения (хотя технология применяется и в многоэтажном строительстве).

Сегодня «Росстро» открывает третий завод по производству опалубки, а также готовит с австрийцами новый проект по строительству завода биоцемента. «В течение года мы доработаем предложение. Биоцементные блоки – это продукция для тех, кто любит более традиционную сборку дома. Не все пока понимают и готовы работать с несъемной опалубкой из щепцементных плит, поэтому мы хотим предложить более традиционное решение и для консерваторов», – рассказывает Александр Макаров.

В «Росстро» уверены, что у каждой технологии свои положительные стороны и свои недостатки. Компания не пытается переубедить приверженцев кирпича или, скажем, дерева. Но если кто-то сегодня стоит перед выбором и ищет оптимальное решение с точки зрения качества и цены – им Velox придется и по душе, и по карману. Так что кризис производитель рассматривает как новые возможности по поиску потребителей и партнеров.

«Именно потому мы и участвуем в нынешней выставке "Интерстройэкспо". Когда идут сбои в экономике, не-



хватка денег толкает людей на поиски. Появляется тяга к новым технологиям, падают шоры и предубеждения. Мы свою технологию позиционируем в том числе как лекарство от кризиса. Она серьезно улучшает экономику проектов и дает необходимые параметры по скорости строительства, экологической и пожарной безопасности, энергосбережению и долговечности жилья», – говорят в компании.

В том, что количество потребителей Rosstro-Velox будет расти, производитель не сомневается. Третий завод уже собирает пул заказчиков, а на складах действующих производств есть необходимый запас продукции для клиентов, которые придут в компанию после выставки. «Строительный сезон начинается, его никто не отменял. В начале апреля мы участвовали в аналогичной выставке в Москве и получили много реальных клиентов. Особенно на рынке загородного домостроения, который вызывает у людей пока больше доверия. Подрядчики готовы осваивать новые технологии, устраивающие клиентов по цене и качеству. А мы полностью готовы им дать все необходимое. У нас сформирован задел, так что утром деньги – вечером плиты. На "Интерстройэкспо" к нам приезжает несколько компаний из Москвы, чтобы закрепить договоренности и посетить специализированные семинары по ра-

боте с нашей технологией», – рассказывает Александр Макаров.

В работе с потенциальными клиентами на выставке в Петербурге «Росстро» объединит усилия с такими постоянными партнерами, как «ЛенНИИ-проект» и «Теплый дом». «Теплый дом» будет записывать желающих на обзорную экскурсию на готовые объекты, где технологию покажут прямо на стойплощадке. «ЛенНИИпроект» будет приглашать на практический семинар, посвященный работе с опалубкой, с посещением в Кингисеппе одного из производств Rosstro-Velox и работающих строков.

Производитель уже готов говорить о планах на послекризисный период: «У нас есть намерения осваивать Россию. Уже прорабатываем несколько предложений от регионов – от тех, кто хотел бы стать дилером или строить из Velox. Мы работаем со всеми российскими регионами, а также странами СНГ: у нас есть дилеры в Белоруссии, Азербайджане, Казахстане. Возможно, в некоторых регионах мы даже начнем строительство заводов».

Но пока кризис сдерживает территориальное развитие, Rosstro-Velox увеличивает пул клиентов на Северо-Западе и снижает цены на 10%. «Это подарок нашим партнерам и строителям по случаю открытия строительного сезона», – отмечает Александр Макаров.

СПРАВКА

- Ключевые показатели технологии Rosstro-Velox:
 - Снижение себестоимости строительства до 50%.
 - Сокращение сроков возведения объектов в 2,5 раза.
 - Экономия тепла при эксплуатации до 40%.
 - Срок службы построенных домов более 100 лет.
 - Экологичность и пожаробезопасность жилья.

Круглый стол

22 апреля 2009 года **Индустрия стройматериалов накануне активного строительного сезона в условиях кризиса**

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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: 22 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» 27 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.

International Conference

Elite Estate

Санкт-Петербург
13-14 мая 2009 года

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ КОНФЕРЕНЦИИ:

- элитные объекты вторичного рынка
- строительство элитных объектов в мегаполисе и загородной зоне
- элитные проекты в области коммерческой недвижимости

В рамках Elite Estate состоится бизнес-туры.

www.eliteforum.ru **+7 (812) 346-57-98**

РЕКЛАМА

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



торги



Отдадут в хорошие руки

Ирина Барчук

Завершением строительства трех жилых домов займется победитель аукциона, проводимого Фондом имущества. Объекты расположены в Калининском, Выборгском и Фрунзенском районах. Такое решение приняли участники рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства 8 апреля 2009 года.

Площадь земельных участков – 8136 кв. м, 2687 кв. м и 5089 кв. м. Начальная цена торгов составит 65 млн рублей при размере задатка 13 млн рублей и шаге аукциона 3 млн рублей. Реализовать проект требуется за 62 месяца со дня подписания протокола о результатах торгов.

Первый объект – многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными автостоянками – расположен юго-западнее дома 111 по Гражданскому проспекту; второй – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и полузаглубленной стоянкой – находится северо-западнее пересечения Костромского проспекта с Забайкальской улицей, третий – многоквартирный дом со встроенными помещениями – севернее дома 6 по Будапештской улице.

Все недостроенные здания будут выставлены на торги одним лотом «с учетом обременения в виде реестров участников долевого строительства, согласованных Комитетом по строительству и утвержденных решением Арбитражного суда».

Возведением дома на Гражданской проспекте с 2001 года занималось ООО «Пари-Гранд». За это время компания успела возвести лишь цокольный и первый этажи здания, причем без разрешения соответствующих служб. Арбитражный суд 30 сентября 2008 года разрешил дело мировым соглашением, в соответствии с которым инвестор признал за городом право собственности на недостроенный объект и отказался от компенсации затраченных в процессе строительства средств. На этом объекте зарегистрировано 243 дольщика. Кроме физических лиц в списке значатся: ООО «Мир», ЗАО «Телеком Строй-Сервис», ЗАО «Завод ЖБИ-6»,



→ Самый крупный по строительным объемам объект, включенный в лот, находится на Гражданском проспекте. Пока возведен только первый этаж дома

ООО «БалтСтройКомплект», ООО «ТД Сигма», а также сам инвестор. Сейчас каркас здания построен на 7% от запланированного объема, проектирование выполнено на 80%. Общая площадь здания составит 30 408,3 кв. м, квартиры займут 18 712,8 кв. м, из которых передать дольщикам нужно 10 742,4 кв. м.

Дом в Выборгском районе возводило ООО «Чесма-Инвест» и тоже без разрешения. Договоры с дольщиками на этом объекте, в отличие от двух других, не заключались. Реализацию инвестиционного проекта планировалось начать в конце 2004 года, но дело до этого так и не дошло. Общая площадь данного здания – 7 422,8 кв. м, квартир – 4 567,9 кв. м.

Рассмотрев итоги деятельности ЗАО «Развитие недвижимости. Центр» на третьем участке во Фрунзенском районе, рабочая группа пришла к выводу, что строительные работы, проведенные инвестором, «являются ухудшением свойств земельного участка»,

а объект назвали «недостроенным строением в стадии разрушения». Строительство здания, состоящего из одной 25-этажной кирпично-монолитной секции и двух 17-этажных секций Гатчинского ДСК, началось в октябре 2001 года. Предполагалось, что летом 2003 года здание удастся ввести в эксплуатацию, но этого не случилось. Теперь фундамент, построенный инвестором, будет снесен, после чего начнется возведение жилого дома. На 8 июля 2008 года на объекте зарегистрировано 42 дольщика, два из которых являются юридическими лицами, в том числе и компания «Развитие недвижимости. Центр». Общая площадь здания – 18 986,5 кв. м, квартир – 11 648 кв. м. Передаче дольщикам подлежат 2 475,6 кв. м.

По расчетам специалистов ООО «РМС-Оценка», затраты победителя торгов на строительство первого объекта составят более 1 млрд рублей, второго объекта – более 270,2 млн рублей, а третьего – более 653,2 млн рублей.

сроки



ОТ КИНОТЕАТРОВ ДО ДИСПАНСЕРА

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРОДЛЕВАЕТ СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА СЛЕДУЮЩИХ ОБЪЕКТАХ:

№ п/п	Название компании	Адрес	Название объекта	Срок ввода в эксплуатацию
1	Санкт-Петербургский государственный горный институт	Василеостровский район, Наличная ул., 28/16, лит. А	Многофункциональный комплекс	30 декабря 2009 г.
2	ООО «Фирма «ЛЭК Истейт»	Калининский район, южнее дома 125, корп. 3 по Гражданскому пр.	Жилой дом	30 июня 2010 г.
3	ООО «Восточно-европейская строительная компания»	Невский район, ул. Подвойского, 38, лит. А	Реконструкция кинотеатра под социально-культурный центр	28 сентября 2009 г.
4	ООО «Интерком»	Петроградский район, Александровский парк, напротив дома 4	Кинотеатр	30 июня 2010 г.
5	ЗАО «ИСК «Строй-комплект»	Приморский район, Сердобольская ул., 6а	Диспансер	26 декабря 2009 г.
6	ООО «Фрам С»	Пушкинский район, пос. Шушары, Московская Славянка, 17а	Торгово-автосервисный центр	30 июля 2010 г.
7	ЗАО «Градостроитель СПб»	Фрунзенский район, Бухаресткая ул., 140, лит. А	Реконструкция общежития под жилой дом	9 ноября 2009 г.
8	ООО «Феникс-Отель»	Центральный район, Невский пр., 91, лит. А	Реконструкция под гостиницу	31 декабря 2009 г.

торги



Ирина Барчук

Фонд имущества продал пять встроенных помещений: три – в Петроградском районе и по одному – в Пушкинском и Кировском районах. Общая сумма продаж составила 29,9 млн рублей, при начальной цене 18,2 млн рублей. С максимальным превышением более чем в 2,5 раза реализовано помещение на улице Куйбышева, 32, площадью 238,6 кв. м. Объект был продан за 14,6 млн рублей.

Девять претендентов участвовали в торгах по приобретению здания площадью 247,8 кв. м с земельным участком 328 кв. м, расположенными на улице Марата, 75. Здание и участок находятся в зоне среднеэтажной и малоэтажной жилой многоквартирной застройки с включением общественно-деловых объектов и в зоне ответственности КГИОП. Победителем стало физическое лицо, заплатившее за лот 7,4 млн рублей, что на 2,4 миллиона выше начальной цены.

На 15 апреля 2009 года в Фонде запланирована большая аукционная программа. Так, будут предложены в собственность разрушенные здания с земельными участками, арендованными на 49 лет, в Зеленогорске, Сестрорецке и Красном Селе. Самый дорогой объект – останки двухэтажного дома 1052 кв. м земли в Сестрорецке, на улице Володарского, 5а. Начальная цена лота составляет 5 млн рублей. В 3,4-3,5 млн рублей пока оцениваются фундаменты с земельными участками в Зеленогорске и Сестрорецке, площадью 2127 кв. м и 950 кв. м.

За 58,35 млн рублей будут выставлены два здания лечебно-трудовых мастерских, находящиеся в Московском районе по адресу: Воздухоплавательная улица, 13. Площадь первого объекта составляет 2814 кв. м, второго – 260 кв. м.

Еще более 50,1 млн рублей Фонд имущества планирует получить от продажи в собственность шести объектов бытовых и складских корпусов на Старообрядческой улице, 2, корп. 6. Более чем в 124,2 млн оцениваются семь складских корпусов в поселке Металлострой (Северный проезд, 8).

У участников аукциона будет возможность приобрести в собственность помещения нежилого фонда. Подвал-цоколь в доме 2/7 по улице Чайковского площадью 96,8 кв. м организаторы планируют продать за 3,3 млн рублей. Для комнаты площадью 31 кв. м на первом этаже дома 10а по Лебединой улице в Павловске начальная цена торгов определена в 300 тыс. рублей.

Пройдут торги по передаче в аренду пяти лотов нежилого фонда. Речь идет о подвалах и помещениях в первых этажах зданий в Невском, Адмиралтейском и Фрунзенском районах. Наибольшая цена – 1 360 413 рублей – объявлена за подвал площадью 260 кв. м в доме 2/44, лит. А по Спаскому переулку.

Также будут передаваться в аренду на срок проектирования и строительства земельные участки: два – в Выборгском и один – в Василеостровском районах. На участке площадью 13 987 кв. м восточнее пересечения улицы Жака Дюкло с Лиственной улицей можно построить многоэтажный паркинг на 1 тыс. мест. Цена лота – 400 тыс. рублей. На соседнем участке (3488 кв. м) можно возвести паркинг на 300 автомобилей, начальная цена торгов составляет 100 тыс. рублей. Самый дорогой участок (под паркинг на 100 мест) находится севернее дома 30 по Наличной улице. Его площадь – 2847 кв. м, а начальная цена – 4,5 млн рублей.

Перенесены торги по передаче в аренду земельных участков под строительство АЗС в Выборгском, Фрунзенском, Красносельском, Московском, Приморском, Красногвардейском и Невском районах. 12 объектов планируется продать одним лотом за 192 млн рублей.

короткой строкой



Ирина Барчук



ЗАО «Старт» повторно приступит к изыскательским работам на земельном участке площадью 21 583 кв. м, расположенном в Калининском районе, южнее дома 40, лит. А, по улице Руставели, для строительства гипермаркета и центра дополнительного образования детей. Сейчас участок занят гаражами КАС-24 (всего 590 боксов), договор действует в режиме неопределенного срока и может быть расторгнут по уведомлению.



паркинг

Рядом с народным универсамом

Ирина Барчук

Компания «Технология» построит многоуровневый паркинг в Красногвардейском районе. Инвестора обяжут выделить часть парковочных мест городу и решить все имущественно-правовые вопросы.

Паркинг на 368 мест появится юго-восточнее пересечения проспекта Косыгина с Индустриальным проспектом. Площадь земельного участка, выделенного для разработки проекта, составляет 4626 кв. м. Площадь застройки – 2527 кв. м, а общая площадь здания – 14 730 кв. м. В паркинге будет пять этажей: два подземных и три надземных. Инвестору предложено реализовать проект за 29 месяцев. Участок находится в жилой зоне, включающей в себя объекты общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры. Сейчас эта территория используется для парковки автомобилей. Паркинг возведут среди жилых домов, с востока с участком соседствует

торговый комплекс «Народный». Проект закрытого паркинга разработан ООО «Архитектурный альянс». Главный фасад объекта будет выходить на проспект Косыгина. Здание состоит из двух сообщающихся объемов: подземного, с зоной парковки и помещением охраны, и надземного, где разместятся парковка и административные помещения. Въезд в первую часть здания запроектирован с Индустриального проспекта, а во вторую – с проспекта Косыгина. Движение транспорта внутри паркинга будет осуществляться по криволинейной двухпутной рампе. Расстояние от этого объекта до ближайшего жилого дома по Индустриальному проспекту составляет 58 м при нормативных 15 м. Общественное обсуждение проекта состоялось в конце февраля 2009 года. Некоторые местные жители решили, что «наличие стоянки на 368 автомобилей ухудшит экологическую обстановку». Так, сейчас рядом с универсамом «Народный» ежедневно паркутся до 180 легковых авто-

мобилей и больше десятка грузовых фур. Есть сомнения в том, что легковые машины, подъезжающие к универсаму, будут пользоваться построенным паркингом. Кроме того, паркинг, как это часто бывает, может «обрасти» мойкой, центром сервисного обслуживания и т. д. Местные жители попросили инвестора благоустроить прилегающую территорию, посадить деревья и кусты и оградить площадку между паркингом и ближайшим к нему жилым домом, чтобы исключить ее использование в качестве стоянки для автомобилей. Инвестор обещал прислушаться к доводам местных жителей и заверил в том, что строительство нового объекта в квартале «не ухудшит существующую экологическую обстановку». По данным консалтинговой фирмы «Аверс – оценка городской собственности», строительство паркинга обойдется инвестору более чем в 196,2 млн рублей. Компания должна передать городу не менее 1721 кв. м в возведенном здании для размещения автомобилей льготников.



рекреация

НА НЕДЕЛЬКУ ДО ВТОРОГО...

Ирина Барчук

В Курортном районе возведут два рекреационных объекта: конно-спортивный клуб и оздоровительный комплекс. Оба участка, предоставленные инвесторам для проведения изыскательских работ, расположены в поселке Комарово.

ЗАО «Конно-спортивный клуб «Комарово» с апреля 2005 года вынашивает планы по строительству второй очереди своего объекта в поселке. Проект будет реализован на трех земельных участках площадью 4520 кв. м, 4220 кв. м и 9851 кв. м. Все наделы находятся вдоль Пионерской улицы. Проект получил одобрение Комитета по физической культуре и спорту. По данным КГА, территория попадает в зону РЗ (объектов отдыха, спорта, досуга, санаторно-курортного лечения). На использование

участков не распространяются ограничения КГИОП. По информации Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, пятна находятся в хозяйственном ведении СПХ «Озеленитель», но не являются объектами общего пользования. В ноябре 2008 года Комиссия по вопросам фактического лесопользования при правительстве Санкт-Петербурга разрешила строительство на этой территории, но обязала инвестора «предусмотреть сохранение многолетних высокоствольных зеленых насаждений», произрастающих на земельных участках. Кроме того, за свой счет нужно «выполнить работы по их защите, уходу и восстановлению». Для возведения второго объекта, оздоровительного комплекса, инвестор – ООО «Межрегионкурорт» – выбрал два земельных участка, расположенных северо-восточнее пересечения

улицы Громыхалова с Пограничной улицей, общей площадью 118 838 кв. м. Застройщик является дочерней организацией ООО «Межрегионгаз», которое, в свою очередь, входит в ОАО «Газпром». Посетителями оздоровительного комплекса станут сотрудники этой организации и члены их семей. Проект нашел поддержку в Комитете по здравоохранению. В границы одного из участков попадает огороженная придомовая территория жилого дома 28 по улице Громыхалова (хозяйственные постройки, огород, сад). Однако, по данным КУГИ, арендными отношениями участок не обременен, нет сведений и о наличии зарегистрированных прав на объекты, расположенные на этой территории. Возможность реализации проекта также обсуждалась на заседании Комиссии по вопросам фактического лесопользования.

НОВОСТИ

Ирина Барчук



Дом со встроенно-пристроенными помещениями (четвертая очередь), который с ноября 1996 года возводил Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономичес-

кий университет, будет передан образованному дольщиками этого строительства ЖСК «Четвертая очередь». Первая, вторая и третья очереди дома сдаются в эксплуатацию. По четвертой очереди каркас здания построен полностью, в стадии завершения находятся специальные внутренние и отделочные работы.



Продлены сроки проектно-изыскательских работ по строительству резиденции Федеральной налоговой службы в Петроградском районе (западнее дома 10, лит. А, по 1-й Березовой аллее). Застройщик возводит здание 2005 года. Новый срок сдачи объекта – IV квартал 2010 года.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «АССОЦИАЦИЯ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»»

Уважаемые господа!

НП «Ассоциация «Загородная Недвижимость» поздравляет Вас с началом строительного сезона 2009 года! Наше Партнерство объединяет более 70 фирм, и накопленный опыт показывает, что условием успешной работы на рынке загородной недвижимости, предоставления потребителю качественных услуг и утверждения цивилизованных отношений – является объединение наших усилий.

Если вы хотите найти себе надежного партнера или быть уверенным в качестве выполняемых работ – мы готовы вам помочь!

Фирмы Ассоциации выполняют весь спектр работ на рынке загородного малоэтажного строительства:

- проектирование и строительство всех типов домов и коттеджных поселков;
- современные инженерные системы;
- кабельные инфраструктуры, системы контроля, автоматики и безопасности;
- комплексное обеспечение строительства;
- консалтинг в сфере продвижения и рекламы;
- интерьерный и ландшафтный дизайн;
- художественная ковка металла;
- страхование, юридические услуги и оценка недвижимости;
- операции с недвижимостью, портал загородной недвижимости;
- журналы «Загородное обозрение», «Строительный тендер», «Пригород», газета «Строительный Еженедельник»;
- торгово-выставочный центр, постоянно действующие выставки: «Коттеджи в Озерках» и «Малоэтажное коттеджное строительство».



Загородный дом компании «МЕРА»



Санкт-Петербург, 191036, Невский пр., 87/2, оф. 19, тел./факс 717-79-54, e-mail: azn@azn.ru, www.azn.ru

РЕКЛАМА

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ЕЖЕМЕСЯЧНАЯ ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

Семинар «Последние изменения в городскую программу по расселению коммунальных квартир и практическая реализация других государственных жилищных программ».

Конференция «Анализ и прогноз развития рынка недвижимости, строительства и жилищного кредитования».

16 апреля 2009 г.
приглашаются профессионалы рынка недвижимости, строительства и жилищного кредитования, а также представители СМИ

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

Время работы семинара: **14.00–15.40**
Время работы конференции: **16.00–18.00**

Внимание! Необходимо предварительно подать заявку на участие в конференции. Прием заявок осуществляется на сайте <http://www.gilproekt.ru/prof/reg>.

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

18 апреля 2009 г. в 11.00 в ДСИ «Зенит» на ул. Бутлерова, 9 состоится благотворительный турнир по мини-футболу «Кубок строителя Санкт-Петербурга».

Организаторы турнира: Санкт-Петербургская региональная общественная организация инвалидов спорта «Эдельвейс», Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпострой», ИП Балакирева О.А. и Администрация Санкт-Петербурга. В турнире примут участие любительские команды предприятий Санкт-Петербурга. Информационный спонсор турнира – газета «Строительный Еженедельник».

Турнир будет проведен в четырех лигах. Во время турнира за счет взносов его участников будет оказана материальная помощь ветеранам и инвалидам спорта Санкт-Петербурга, среди которых чемпионы и призеры Европы, мира и Олимпийских игр. Турнир будет широко освещен в средствах массовой информации Санкт-Петербурга.

После окончания турнира состоится награждение победителей и призеров во всех лигах, а также фуршет для участников и гостей.

КУБОК СТРОИТЕЛЯ ПО ФУТБОЛУ

Приглашаем команду вашей фирмы принять участие в турнире.

Контактные телефоны: 8-911-224-02-35, 727-57-48, 272-61-80

СТРОИТЕЛЬ ГОДА ГОТОВ К НАГРАЖДЕНИЮ

Номинанты ежегодного профессионального конкурса «Строитель года 2008» определены. На конкурс профессиональные объединения и организации выдвинули кандидатуры более 80 компаний.

По итогам рассмотрения заявок и голосования Экспертный совет определил финалистов, в число номинантов вошли 48 компаний. Объявление лауреатов, награждение номинантов и победителей конкурса «Строитель года 2008» состоится совсем скоро. Церемония пройдет 16 апреля 2009 года в Смольном дворце. Главная награда конкурса «Строитель года 2008» – «Золотой мастерок».

Помимо 16 номинации, в которых представлены строительные компании, учебные заведения, ведущие подготовку специалистов для отрасли, финансовые учреждения, занимающиеся кредитованием отрасли, существует номинация «Строитель года» – за личный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Кто будет назван Строителем года 2008, станет известно 16 апреля. Напомним, что ежегодный конкурс «Строитель года» проводится среди профессиональных участников строительного рынка с 2003 года. Его цель – определение представителей строительного комплекса, достигших наивысших результатов в работе, внесших значительный вклад в развитие рынка недвижимости.

В 2008 году в конкурсную процедуру и в порядок проведения конкурса был внесен ряд изменений. Было принято решение изменить архитектуру конкурса, сформировать постоянно действующие исполнительные органы, усовер-

шенствовать процедуру определения победителей и номинантов конкурса.

Конкурс «Строитель года 2008» проходил в соответствии с утвержденным порядком:

- Выдвижение номинантов. Профессиональные объединения и организации выдвигали на рассмотрение оргкомитета конкурса кандидатуры строительных компаний.

- Разработка системы оценки. Были разработаны критерии оценки, в соответствии с которыми определялись номинанты и победители.

- 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. В этом году церемония награждения победителей и финалистов конкурса состоится 16 апреля 2009 года в 15.00 в Лепном зале Смольного дворца (зал 306). В мероприятии примут участие представители правительства Санкт-Петербурга, профильных комитетов, руководители строительных компаний города, профессиональных и общественных объединений и организаций, пресса.



Генеральный информационный партнер

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Круглый стол

ДЕВЕЛОПЕРЫ МЕНЯЮТ ПРИОРИТЕТЫ

Вениамин Оттоманский

Финансовый кризис заставляет девелоперов пересматривать свои стратегические планы.

О том, как оптимизировать маркетинговую стратегию, шла речь на круглом столе «Дело девелоперов: бизнес на пути к клиенту, или клиент всегда в плюсе. Маркетинговые технологии девелоперов в сложившейся ситуации». По свидетельству Татьяны Колтыревой, руководителя отдела рекламы и PR группы компаний «Олимп-2000», сегодня, учитывая состояние рынка загородной недвижимости, на первое место выходит «ценовой» аспект. Девелоперы видят выход в таких предложениях, как: «замороженный» курс валюты, продажа участков меньшей площади по сниженным ценам, принятие в зачет имеющейся недвижимости, индивидуальная программа рассрочки платежей, существенные скидки и бонусы. В итоге расстановка приоритетов сегодня такова: на первом месте – цена, на втором – комфорт, в то время как еще год назад, по словам г-жи Колтыревой, комфорт был гораздо важнее стоимости.

По мнению Ольги Трошевой, заместителя директора консультингового центра компании «Петербургская

недвижимость», сегодня девелоперы все чаще вынуждены прибегать к стратегии реализации инженерно подготовленных наделов. «Коттеджи с земельными участками вызывают гораздо меньший интерес, чем просто земля с подготовленной инфраструктурой», – уверена она. Этот процесс набирает силу в последние год-два, в том числе в дорогом сегменте. Если в 2007 году из выведенных на рынок коттеджных поселков 13% предлагали на продажу земельные участки, то в 2008-м их было уже 29%, а в первом квартале 2009-го этот показатель достиг 39%. «Хорошо, если застройщики, которые перешли на продажу участков в классе "элит", продают их в отдельной очереди и разделяют эти два "проекта". Потому что полностью переход на продажу участков не может гарантировать впоследствии единой архитектурной концепции поселка, что очевидно занижает класс поселка», – подчеркнула Ольга Трошева.

Также, по ее словам, целый ряд застройщиков старается привлечь покупателей с помощью скидок и бонусов. Например, в поселке Сан Реино, где домовладение может стоить 40 млн рублей, покупателю коттеджа бесплатно предлагается участок в 20 соток. Кроме того, консультанты отмечают: сегодня есть возможность

поторговаться и «отжать» у застройщика скидку в 10-20% – безусловно, при одновременной полной оплате. Вместе с тем, по мнению Ольги Трошевой, несмотря на гибкую ценовую политику девелоперов, говорить об очевидном снижении цен в элитном сегменте нельзя. В частности, владельцы ликвидных объектов готовы скорее подождать очередного витка цен, чем снижать их сегодня.

По информации «Петербургской недвижимости», средняя цена домовладения в элитном сегменте загородного рынка составляет сегодня 40 млн рублей (крайние показатели – 25–70 миллионов) за дом площадью 330 кв. м с участком в 24 сотки. Стоимость земельных участков, как с инженерной подготовкой, так и без нее (сети обещают проложить позже), снизилась с учетом скидок максимум на 10%. При этом в элитном сегменте есть выгодные предложения, цена которых после кризиса обещает вырасти. Но есть и другие варианты – их стоимость до сих пор завышена, и непонятно, будет ли она снижаться. Например, в проекте «Балтийский берег» (Курортный район, берег Финского залива) продаются исключительно земельные участки, но цена их составляет 1 млн рублей за сотку.

ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов

устройство буронабивных свай

тел. 971-86-58

АДВАНТ
СТРАХОВАНИЕ

Страхование гражданской ответственности организаций, входящих в СРО
(строителей, проектировщиков, инженерных изыскателей)

Гибкая тарифная политика.
Весь необходимый пакет документов оформляется в течение 2-х рабочих дней с момента обращения в компанию.

СПб., Маяковского 22-24
Тел. 702-60-02 www.advant-insur.ru

WWW.ASNINFO.RU

АСН
ИНФО
КОМПАС
строительного
рынка

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ



короткой строкой



На очередном заседании Комитета по собственности под председательством Виктора Плескачевского депутаты рассмотрели проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях защиты прав участников долевого строительства». Данным законопроектом предусматривается: внесение в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» дополнения, согласно которым предоставленный застройщику для строительства многоквартирного жилого дома и иных объектов недвижимости земельный участок считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Депутаты приняли решение рекомендовать Государственной Думе принять законопроект в первом чтении при условии исключения при подготовке законопроекта ко второму чтению статьи о внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)».



Дмитрий Медведев на встрече с руководством партии «Единая Россия» сказал, что нужно отделять в законодательном плане обманутых вкладчиков, которые пытаются решить свою жилищную проблему, от тех, для кого покупка квартиры является бизнесом. Он заявил, что такие вопросы должны быть законодательно закреплены.



Правительство РФ в 2009 году потратит на поддержку жилищного строительства 440 млрд рублей, сообщил премьер-министр РФ Владимир Путин, выступая в Госдуме. Средства на стимулирование строительства и другие жилищные программы будут выделены из федерального и региональных бюджетов, фонда ЖКХ и АИЖК. Правительство РФ выделит Агентству по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) 60 млрд рублей в виде кредита и вклада в капитал. По словам Путина, практически решен вопрос о еще одной, дополнительной капитализации АИЖК в объеме 20 млрд рублей и, помимо этого, о предоставлении агентству кредита в объеме 40 млрд рублей из средств, предназначенных для поддержки банковской системы. Глава кабинета министров также сообщил, что проводится реструктуризация ипотечной задолженности заемщиков, столкнувшихся с потерей работы или снижением доходов – так, появилась возможность направлять средства «материнского капитала» на погашение ипотечных кредитов. Этим правом смогут воспользоваться более 80 тыс. семей.

Первый вице-премьер РФ Игорь Шувалов поручил профильным министерствам и ведомствам в течение двух недель подготовить предложения по эффективному использованию 60 млрд рублей, выделяемых для развития ипотечного жилья. На заседании правительственной комиссии по развитию жилищного строительства уже были приняты решения об изъятии у государственных учреждений и предприятий земель, которые используются неэффективно.



Министерство сельского хозяйства России считает, что землеустроительные работы в АПК должны вестись за счет средств федерального бюджета. А для наведения порядка в земельном фонде необходимо увеличить налог в случае нецелевого использования земель и повысить административный штраф, заявила глава министерства Елена Скрынник. По последним данным «Роснедвижимости», за 15 лет площадь пашни в России сократилась более чем на 10 млн га, более 30 млн га сельскохозяйственной не используются по целевому назначению.



Власти Петербурга и РФ договорились об определении права собственности на большую часть памятников из спорного списка. «Согласованные со всеми ведомствами документы находятся в аппарате Правительства РФ, и в ближайшее время мы ожидаем подписания документа», – говорит вице-губернатор города Юрий Молчанов. В федеральной собственности останется 58 памятников, а Петербургу отойдет 50 объектов, в том числе Большой Гостиный Двор. Решение этого вопроса откроет возможности для вовлечения объектов в инвестиционный процесс. В спорном списке осталось 14 объектов, большинство из которых – церковные. Власти Петербурга надеются согласовать распределение права собственности по этим памятникам до конца 2009 года.

отчет



А был ли кризис?!

Социально-экономическое состояние Петербурга по итогам 2008 года и за первые полтора месяца 2009 года является удовлетворительным и – лучшим среди субъектов Федерации Северо-Западного округа.

Евгений Герасимов

Об этом говорил член правительства Санкт-Петербурга Сергей Бодрунов в Законодательном собрании.

Правительством города еще осенью прошлого года был принят План первоочередных мероприятий по преодолению последствий мирового экономического кризиса. В рамках этого плана налажен оперативный мониторинг финансово-экономической ситуации в городе, а также основных отраслей промышленности. Создана антикризисная группа под руководством губернатора, которая еженедельно обсуждает данные вопросы и принимает при необходимости оперативные решения. Особое внимание уделяется вопросам городского бюджета, проблемам социальной сферы, занятости населения, загрузки предприятий, состоянию финансовых учреждений, строительного комплекса и малого бизнеса. Под постоянным контролем находятся состояние запасов по основным группам товаров и цен на основные виды продовольствия, а также на ГСМ и строительные материалы.

Цифры впечатляют

По данным КЭРППиТ, официальный уровень безработицы в городе составляет 0,94% от экономической активной части населения, или 25 300 человек. Цены на основные продукты питания практически остаются на прежнем уровне (рост в I квартале – 3%), а на хлебобулочные изделия даже снизились. Несмотря на известные кризисные явления, сегодня нет серьезных проблем ни в одном из базовых компонентов городской экономики. Крупные зарубежные инвесторы «не уходят из города насовсем, разве что притормаживают некоторые проекты». Стабильны и налоговые поступления, что свидетельствует о росте доходов населения. Появилась положительная динамика в сборе налогов

на прибыль: 54% – январь, 88,9% – март (74% – январь-март) по сравнению с теми же периодами 2008 года. По предварительным данным, общий объем налоговых поступлений за квартал составит 98,6%, а в марте – 106,6%.

Комментируя снижение Министерством регионального развития рейтинга Санкт-Петербурга со «стабильного» на «удовлетворительный», г-н Бодрунов пояснил, что методика министерства учитывает не чистую зарплату, а совокупный доход граждан, включая проценты по вкладам и прочее. Отток рублевых средств граждан из банковского сектора в декабре-январе обусловил снижение доходов в феврале в размере 5,3 тыс. рублей на человека.

По данным мониторинга, рост заработной платы в I квартале составил 17%, что выше уровня инфляции.

Оздоровление на 38 миллиардов

На базе проекта Программы антикризисных мер Правительства Российской Федерации на 2009 год комитет подготовил проект основных мероприятий правительства Санкт-Петербурга по преодолению последствий экономического и финансового кризиса и оздоровления городской экономики на 2009 год. Документ состоит из пяти основных разделов: усиление социальной защиты, сохранение и создание рабочих мест; сохранение и развитие промышленного и технологического потенциала; снижение административного давления на бизнес; реализация мер, направленных на оптимизацию расходов бюджета Санкт-Петербурга; организационные мероприятия по мониторингу социально-экономической ситуации в Петербурге.

С учетом поступающих предложений документ постоянно редактируется. Если первоначально он содержал 83 позиции, то к сегодняшнему дню в нем уже 133 мероприятия.

Стоимость антикризисных мероприятий в откорректированном городском бюджете оценивается в 38 млрд рублей, еще 19 млрд рублей правительство надеется привлечь из федерального бюджета. Документ основан на достоверном расчете возможностей бюджета и не содержит невыполнимых обещаний. При этом каждый затраченный рубль либо вернется усилением деловой активности, либо обеспечит социальную стабильность и защищенность.

Основной смысл мероприятий – это не количество вложенных средств, а выбор правильных, ключевых точек их вложения. Например, возмещение части затрат, связанных с уплатой предприятиями процентов по банковским кредитам на закупку технологического оборудования в сумме 13,5 млн рублей позволяет не только получить льготное кредитование в размере 200 млн рублей, но и снизить залоговое обеспечение на субсидируемую часть, сделать кредит более надежным для кредитных организаций. На аналогичные цели направлено субсидирование компенсаций лизинговых платежей в размере 30 млн рублей, формирующих льготный оборотный капитал в размере 400 млн рублей. Реализация

большинства мероприятий направлена на активизацию внутреннего спроса, на поддержку местных производителей товаров и услуг. Например, для решения проблемы низкого спроса в строительстве и смежных отраслях, кроме прямых мер поддержки, правительство Санкт-Петербурга обеспечит объем государственного заказа на строительство и реконструкцию, капитальный ремонт объектов городского хозяйства на сумму 100 млрд рублей. Это меньше, чем в 2008 году, но совершенствование конкурсных процедур позволит сохранить реальный размер ассигнований на том же уровне. При этом Правительство надеется на увеличение софинансирования жилищного и транспортного строительства из федерального бюджета.

Социалку не забыли

Очень важно, что в программу вошел весь комплекс мер социальной поддержки и обязательств, принятых правительством города дополнительно к требованиям федерального законодательства. Так, сохранены доплаты труженикам тыла, дополнительные ежемесячные социальные выплаты пенсионерам и инвалидам до 1,15 величины прожиточного минимума, специальное транспортное обслуживание. В полной мере будет оказываться социальная помощь малоимущим и экстренная социальная помощь. Стоимость этих мер социальной поддержки составляет более 12 млрд рублей, они охватывают более 800 тыс. человек.

Цитата



Сергей Бодрунов, председатель КЭРППиТ:

– Кризис – не вечен, и городская экономика, все ее сектора должны выйти из этого сложного периода не только не ослабленными, но и обновленными, готовыми к дальнейшему развитию.

Справка



Напомним основные параметры бюджета Санкт-Петербурга на 2009 год: доходная часть – 268 млрд рублей расходная – 318,8 млрд рублей дефицит бюджета – 50,8 млрд рублей

При секвестровании бюджета совокупное уменьшение доходной части бюджета города на 2009 год составило 109,1 млрд рублей (29% относительно первоначального варианта бюджета). Расходы сокращены на 19,7% относительно первоначального варианта бюджета, или на 78,4 млрд рублей. Первоначальный же проект бюджета Санкт-Петербурга на 2009 год, разработанный прошлым летом, был сформирован со следующими параметрами:

доходная часть проекта бюджета – 403 млрд рублей
расходная часть – 423 млрд рублей

Бюджет 2008 года:
доходы – 313 млрд рублей
расходы – 367 млрд рублей
дефицит – 53,9 млрд рублей

Бюджет 2007 года:
доходы – 234,3 млрд рублей
расходы – 266,3 млрд рублей

Фактически бюджет Санкт-Петербурга снизился до уровня 2007-2008 годов.



Сергей Бодрунов считает, что кризис не вечен и городская экономика выйдет из него обновленной



персона



Комфорт для Выборгской стороны

Мы продолжаем публикацию интервью с главами районных администраций Санкт-Петербурга. На этот раз гость «Строительного Еженедельника» – глава Выборгского района Константин Николаевич Шмелев.

Беседовал Алексей Шувалов

– Вы возглавили район меньше года назад. В чем, на ваш взгляд, его отличие от других районов? Каковы его главные проблемы и перспективы?

– Для меня Выборгский район не новый, я работал здесь и в советское время, 10 лет был первым заместителем главы администрации, поэтому проблемы района мне очень хорошо известны. Выборгская сторона – исторически важнейший промышленный центр, и наша задача – сохранить и развить ее экономический потенциал. Кроме того, Выборгский – один из самых густонаселенных районов нашего города, и ключевая цель работы администрации – создание комфортной среды обитания для более чем 400 тысяч петербуржцев-выборжан.

– Выборгский район неоднороден в своем составе. Какова специфика развития разных частей района?

– Если говорить о градостроительном развитии, ключевая на сегодня территория – историческая промышленная зона вдоль Пироговской и Выборгской набережных.

Пока что внешний вид большинства зданий, расположенных здесь, абсолютно не соответствует статусу Санкт-Петербурга как города с высокими архитектурными и культурными традициями. И если со стороны Петроградского района уже произошли существенные изменения, то у нас мы пока еще наблюдаем глухие заборы и пустые окна, а ведь инвестиционный потенциал у этой территории колоссальный. Сейчас практически на всех промышленных участках ведется работа по выкупу земель и объектов недвижимости, выводу производств из города. Туда приходит либо внешний инвестор, либо само предприятие задумывается о более выгодном использовании земель.

Район заинтересован, чтобы на этих территориях как можно быстрее начались работы по реконструкции. Как только мы видим компанию, у которой есть финансовые ресурсы и желание развивать площадку, мы оказываем ей всяческую поддержку. Особенно активными инвесторами были в 2008 году, но, несмотря на экономическую ситуацию, процессы развития и преобразования городской среды, модернизации инфраструктуры не будут остановлены. Очевидно, что территории на берегу Большой Невки в десяти минутах езды до центра города не так уж и много. Мы работаем со всеми потенциальными инвесторами, и те, кто сегодня не поспешит, рискуют опоздать, так как инвестиционная привлекательность земли на набережной будет только возрастать.

Для развития производства у нас есть крупнейшая в городе промзона «Парнас». На сегодняшний момент здесь более 140 земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет, на которых расположены 120 организаций, развивается пищевая индустрия, производство строительных материалов, другие отрасли промышленности. Один из самых крупных новых объектов – новые корпуса «Петмола», построенные компанией «Юнимилк».

Свободные территории на «Парнасе» еще есть, и мы готовы работать с серьезными инвесторами. Дальнейшему развитию промышленной зоны будут способствовать уже действующая кольцевая автодорога, проходя-



Ключевая на сегодня территория – историческая промышленная зона вдоль Пироговской и Выборгской набережных

щая в непосредственной близости от ее восточной и северной границ, действующая транспортная развязка в створе проспекта Энгельса и введенная в эксплуатацию в 2007 году станция метрополитена «Парнас». Уже разработанным проектом планировки предусмотрено уширение проспекта Энгельса до восьми полос движения, пробивка Верхней улицы до проспекта Энгельса и ряд других преобразований.

Новая промышленная зона «Каменка» – будущий международный индустриальный центр. Уже в мае здесь начнет работать завод компании «Ниссан», возводится автозавод фирмы «Хендай», сейчас прорабатывается вопрос создания предприятий по производству автокомпонентов.

Что касается возведения жилья, то в 90-е годы стройплощадки возникали главным образом в уже застроенных кварталах. В районе еще есть резервные участки в сложившейся застройке, однако, по моему глубокому убеждению, они должны быть использованы только для создания инфраструктуры – социальной и бытовой, которая направлена на обеспечение потребностей населения.

Сейчас пришла пора проектов комплексного освоения целых кварталов. Это такие проекты, как «Лондон Парк» компании ЛЭК, «Поэма у трех озер» «М-Индустрии» и застройка 9 квартала компаниями «ЮИТ Лентек», «Пионер», «Прагма» и «Элис».

В 2008 году у нас введено 180 тысяч квадратных метров жилья и более 150 тысяч квадратных метров иных объектов, в 2009 году надеемся ввести не меньше.

Масштабный проект «Северная долина» предполагает возведение не только жилых домов общей площадью более 3 миллионов квадратных

метров, но и объектов социальной инфраструктуры: школ, детских садов, поликлиник, отдела милиции, бассейна, станции «Скорой помощи» и пожарного депо, так что потенциал для строительства у территории Выборгского района огромный. Остались еще северные земли сельхозназначения – владения совхоза «Пригородный». Рано или поздно город будет развиваться по радиусам. Лет через десять и Парголово будет активно застраиваться, но планировать развитие нужно уже сейчас, чтобы новые жилые кварталы были обеспечены социальной инфраструктурой в полном объеме.

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

– Для меня самое важное – объекты социальные. И здесь, благодаря постоянной поддержке губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, у Выборгского района есть достижения. Только за прошлый год после капитального ремонта открыты две школы: 584 и 475. Открылось два новых здания детских садов. 20 новых пришкольных стадионов с искусственным покрытием открыли свои ворота для всех любителей спорта.

Сейчас за счет бюджета продолжается строительство социального дома для одиноких граждан пожилого возраста на Сиреневом бульваре, выполняются реконструкция школ № 104 и 117 и строительство «Стартового городка» для проведения массовых спортивных соревнований по зимним и летним видам спорта в Парголово.

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

– Это большой для нас вопрос. В районе очень многое делается в развитии массового спорта. Но за последние годы, к сожалению, не было построено ни одного серьезного спортивного объекта, а они очень нужны детям, молодежи и всем жителям района. Мы подобрали несколько участков для дворца спорта и очень надеемся, что финансирование на его проектирование и строительство будет выделено уже в ближайшее время.

Выборжанам, которые живут недалеко от проспекта Раевского, хорошо знаком участок земли, прилегающий в Школе высшего спортивного мастерства имени В.И. Алексеева, когда бывший легкоатлетическим стадионом. За годы своего существования эта школа воспитала немало замечательных легкоатлетов, которые добились высоких результатов на соревнованиях самого разного уровня, включая Олимпийские игры. Участок, прилегающий к зданию спортшколы, принадлежал федерации профсоюзов и был продан строительной компании «М-Индустрия», планировавшей возвести здесь жилой комплекс и даже огородившей его забором. Однако жители окрестных домов не раз выступали против какого-либо строительства на этом месте. Их позицию разделяло руководство города и района.

В очередной раз сложившаяся ситуация обсуждалась на совещании у губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко с участием представителей компании «М-Индустрия», которое состоялось в конце марта. Была еще раз подтверждена позиция городских и районных властей. Если «М-Индустрия» не может восстановить и содержать здесь легкоатлетический стадион, то он будет построен за счет средств бюджета, а компания в качестве компенсации получит участок в другом месте.

Я, как глава администрации, не допущу в этом прекрасном уголке нашего района никакого строительства, кроме сохранения современного открытого легкоатлетического стадиона. Это поручение губернатора, и вопрос находится под моим личным контролем. А во время предстоящего весеннего месячника по благоустройству сотрудники районной администрации выйдут на уборку этой территории, чтобы очистить участок от мусора и подготовить его к дальнейшему использованию в качестве спортивного объекта.

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

– Выборгский район показывает неплохие результаты в экономическом развитии, хорошую динамику в разных сферах: социальной защите населения, реализации городских программ, в жилищно-коммунальной сфере, в потребительском рынке. Район становится все более ухоженным и благоустроенным.

Но, хотя достигнуты уже большие результаты, нерешенных проблем в районе еще очень и очень много. Мы открыты для критики, конструктивных замечаний и предложений, ведь обеспечить благополучие и комфорт жителей района – наша ключевая задача, и я вместе со всей командой, в которую входят сотрудники администрации, депутаты Законодательного собрания и местных советов, руководители предприятий и учреждений, сделаю все, чтобы приблизить ее решение.

17 апреля исполняется 55 лет Александру Ивановичу Вахмистрову, вице-губернатору Санкт-Петербурга – руководителю Администрации Губернатора Санкт-Петербурга

Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляю Вас с 55-летним юбилеем!

На протяжении профессиональной деятельности все свои силы, энергию и политическую проницательность Вы вкладывали в развитие экономического потенциала Санкт-Петербурга. Вам прекрасно удавалось управлять одной из сложнейших сфер экономики – строительным комплексом города. Пожалуй, трудно найти в строительной отрасли Петербурга другого такого профессионала с богатым практическим опытом, обширными знаниями и глубоким пониманием своего дела. Неудивительно, что Ваша компетентность, деловые качества, бесспорный авторитет стали востребованы и на новом направлении государственной службы.

Уверен, что все, кто работает под Вашим руководством, ценят Вашу дипломатичность, открытость и взвешенность в принятии решений. Благодаря этим качествам работа под Вашим началом конструктивна, результативна и требует от нас постоянного самосовершенствования.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, благополучия и дальнейших успехов на благо нашего города!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
Р.Е. Филимонов

Уважаемый Александр Иванович!

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

Строительное сообщество города знает Вас как человека, который всегда не на словах, а на деле заинтересован в решении задач инвестиционно-строительного комплекса города. Профессиональный подход к делу, высочайшая компетенция, ответственность – все это слагаемые авторитета и глубокого уважения к Вам.

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, достижения поставленных целей. Уверен, что все Ваши начинания увенчаются успехом, будут и в дальнейшем способствовать развитию и процветанию нашего города. Успехов Вам и новых побед на избранном пути!

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

Уважаемый Александр Иванович!

От имени 515 компаний – членов «Союзпестрой» и от нас лично поздравляем Вас с Днем рождения. Мы хорошо помним и ценим все, что Вы сделали для строительного комплекса нашего города. Наше взаимодействие в рамках Союза строительных объединений и организаций, одним из основателей которого в свое время выступил «Союзпестрой», является надежным гарантом нашего дальнейшего делового сотрудничества.

Желаем крепкого здоровья, удачной рыбалки и успехов на новом поприще.

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

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

Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляю Вас с юбилеем!

Ваше трудолюбие и компетентность снискали уважение не только коллег по государственной службе, но и представителей бизнес-сообщества. Множество социально значимых и знаковых для Санкт-Петербурга проектов реализовано благодаря Вашему непосредственному участию. Строители Санкт-Петербурга ценят Ваш профессиональный подход к решению текущих и перспективных задач, дипломатические, деловые и организаторские качества. Несомненно, Ваше мнение является авторитетным для всех, с кем Вы работаете.

Никто не знает специфику работы в Смольном лучше Вас. Уверен, на новой должности накопленный опыт государственной службы поможет в координации деятельности районов Петербурга, в построении диалога с Законодательным собранием и управлении работой администрации города.

Искренне желаю Вам здоровья, энергии, благополучия и реализации задуманных планов на благо Санкт-Петербурга!

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семененко

Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов выразить Вам глубочайшее уважение и сердечную благодарность за Вашу ответственную и многогранную деятельность!

Многолетний труд и огромный опыт работы в самой сложной и значимой сфере человеческой деятельности – в строительстве – снискали Вам заслуженный авторитет в профессиональном сообществе. Залогом успешной реализации всех планов будет единство профессионалов рынка строительства и недвижимости, для которых Вы являетесь непоколебимым авторитетом и надежным партнером.

Сложная и многогранная работа по саморегулированию строительной отрасли, которая проходит в Санкт-Петербурге при Вашем непосредственном участии, получила широкий отклик в бизнес-сообществе России. Опыт Петербурга и первые шаги, которые уже сделаны в становлении процесса саморегулирования, активно изучаются и поддерживаются членами Российской гильдии риэлторов.

Значима и ценна для развития рынка недвижимости Ваша поддержка Гражданского жилищного форума и Петербургского ипотечного форума. Отлично, что столь масштабные общероссийские мероприятия проходят в нашем городе под эгидой городского правительства. Благодаря Вам активно развивается и выставка-семинар «Жилищный проект» – десятки тысяч горожан смогли узнать о жилищной политике Санкт-Петербурга, услугах, которые предоставляют профессионалы рынка недвижимости в рамках этого проекта. Открытая информационная политика – это краеугольный камень успешной политики городской власти.

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

Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые теплые поздравления с юбилеем от членов нашей Ассоциации!

Уже много лет Ваша деятельность неразрывно связана с развитием инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Вы проводите политику сохранения уникального архитектурного облика нашего города и формирования современного, привлекательного образа новых районов, участвуете в реализации многих значимых проектов. Несмотря ни на какие преграды, Вы твердо идете к поставленной цели и умеете четко решать любые задачи. Для всех строителей Петербурга Вы являетесь примером настоящего профессионала и человеком дела. В своей работе петербургские бизнесмены всегда ощущали внимание и поддержку с Вашей стороны.

Надеюсь, наше сотрудничество и взаимопонимание будут крепнуть. От всей души желаю Вам новых свершений, надежных отношений с коллегами и партнерами, больших успехов на Вашей новой еще более ответственной должности!

Здоровья, долголетия и счастья!

Президент Ассоциации «Абетон» В.Ю. Филиппов

Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив Службы сердечно поздравляет Вас с юбилеем!

Без преувеличения можно сказать, что история строительного комплекса Санкт-Петербурга последнего десятилетия неразрывно связана с Вашим именем. Это был период постепенного развития и увеличения объемов производства. Во многом благодаря Вашему мудрому и дальновидному руководству в городе заработала система ипотечного кредитования, были реализованы стратегические инвестиционные проекты, построены миллионы квадратных метров жилья и многое, многое другое.

Работать в Вашей команде — это большое счастье и честь!
Желаю Вам крепкого здоровья!
Счастья, улыбок и хорошего настроения в юбилейный День рождения!

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



УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!

Группа компаний «Пионер» поздравляет Вас с Днем рождения и желает Вам мудрости на Вашем нелегком поприще, мужества в принятии решений и терпения во всех жизненных ситуациях!
Здоровья Вам, радости и успехов во всех начинаниях!

Директор направления Санкт-Петербург
ГК «ПИОНЕР» Ю.Ю. Грудин



ИНТАРСИЯ
группа компаний

Уважаемый Александр Иванович!
Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Новый ответственный пост, который вы занимаете, говорит о том, что ваш опыт и профессионализм не остались незамеченными для города. Ваша энергичность и прекрасная деловая репутация вызывают уважение. Вы активно участвуете в жизни Петербурга, поддерживаете необходимые для его развития реформы и начинания. Успехов в дальнейшей работе на благо Петербурга и его горожан, интересных задач, новаторских решений, достижения поставленных целей.

Желаем Вам счастья, здоровья, бодрости духа, неугасаемого оптимизма.

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



Уважаемый Александр Иванович,
примите мои искренние поздравления с Днем рождения!

Жизнь многогранна, и каждый ее отрезок ставит перед нами новые цели. Сильные и ищущие принимают вызовы, видя в них возможности, другие предпочитают оставаться в прежних реалиях. Первых меньшинство, но именно они и творят прогресс. Безусловно, Вы - именно такой человек.

Вы успешно руководили строительным комплексом города в течение многих лет, Вы знаете этот город, его надежды и чаяния. Сегодня Вы принимаете поздравления в новой должности. Без сомнения, Ваша работа на новом посту будет не менее результативной и созидательной для города и его жителей.

С Днем рождения! Новых интересных проектов и успешной их реализации!

RBI
The art of real estate

С уважением,
Президент Холдинга RBI Э.С.Тиктинский

**Уважаемый
Александр Иванович!**

**Сердечно поздравляем Вас
С ЮБИЛЕЕМ!**

Вся Ваша деятельность направлена на развитие Санкт-Петербурга. Ваш богатейший опыт и знания, трудолюбие и целеустремленность, компетентность и порядочность снискали уважение всех фигурантов строительного рынка города.

Процветание нашего города, строительство качественного жилья и социально значимых объектов – это лишь немногие из Ваших заслуг. Будьте всегда на высоте и с этой высоты принимайте правильные решения!

Желаем Вам оптимизма, неиссякаемой созидательной энергии, профессиональных успехов. Крепкого здоровья, большого счастья и благополучия!

С уважением,
коллектив
«Арсенал-Недвижимость»

**Уважаемый
АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!**

От всей души поздравляем Вас
с Днём рождения!
Желаем Вам крепкого здоровья,
семейного счастья, благополучия,
новых достижений в трудовой деятельности,
успехов в осуществлении всех планов.
Пусть Ваша энергия и жизненный опыт
ещё долгие годы служат на благо Петербурга.

РОССТРОЙИНВЕСТ

Коллектив ЗАО «РосСтройИнвест»

Дорогой Александр Иванович!

От имени коллектива
ОАО «НИИП Градостроительства»
сердечно поздравляю Вас с ДНЕМ РОЖДЕНИЯ!

Многие годы жизни Вы отдали развитию строительной отрасли Санкт-Петербурга. Мы, строители и проектировщики, любим Вас как отличного руководителя, человека масштабного мышления, настоящего лидера.

Желаем успехов на новом, еще более ответственном посту!

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

НИИП
градостроительства

Уважаемый Александр Иванович!
Примите искренние поздравления с Днём рождения!

Вы уже много лет посвящаете свои знания и энергию развитию и процветанию нашего великого города. Под Вашим чутким руководством воплощаются в жизнь самые амбициозные и смелые планы. Ваши заслуги в области строительства признаны высшими органами власти, научной общественностью и бизнес-сообществом. Именно благодаря Вам ежегодно в нашем городе увеличивалось строительство жилых домов и других объектов социальной сферы, что приносило людям радость новоселья – ведь для многих переезд в новую квартиру является одним из самых долгожданных событий в жизни.

Желаем Вам бодрости духа, неиссякаемого оптимизма, успехов и новых достижений в работе!

С УВАЖЕНИЕМ, КОЛЛЕКТИВ
ЗАО «ПО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»

ВОЗРОЖДЕНИЕ
WWW.VOZR.RU

Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые искренние поздравления в Ваш День рождения от петербургских метростроителей!

Ни для кого не секрет, что для достижения успеха в той или иной области необходимо обладать сильными чертами характера, уметь объективно оценивать текущую ситуацию и видеть перспективу. Положительный результат в любом виде деятельности прямо пропорционален вложенным усилиям и самоотдаче. Залогом достижения поставленных целей является также четкое следование намеченному пути, соблюдение обозначенных принципов и моральных установок. Вы, Александр Иванович, несомненно, успешный человек. Об этом свидетельствуют результаты Вашего труда, заслуженное уважение профессионального сообщества, авторитет и признание среди коллег.

Мы выражаем Вам нашу признательность за все, что Вы сделали для развития нашего города и строительства метрополитена, и желаем Вам крепкого здоровья, семейного благополучия и дальнейших побед и свершений в профессиональной сфере!

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

Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» сердечно поздравляет Вас с Юбилеем! Мы знаем Вас как прирожденного строителя, человека слова, воли и действия. Желаем Вам такой же созидательной энергии, успехов в Вашей нелегкой работе, верных друзей и союзников! Примите наши самые теплые пожелания здоровья, счастья, благополучия во всем!

Генеральный директор
Ю.П. Груздев



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

Уважаемый Александр Иванович!

Примите искренние пожелания тепла и благополучия в Ваш юбилей! Благодаря Вашему кропотливому труду Санкт-Петербург возродил былую славу одного из красивейших европейских городов, увеличились объемы строительства жилья, реализованы важнейшие общегородские проекты. Ваша многолетняя работа на благо процветания родного города очень важна для нас. Новый облик современной Северной столицы - в большой степени Ваша заслуга. Мы ценим Ваше внимание как профессионала и грамотного руководителя. Пусть в Вашей жизни будет как можно больше позитивных эмоций, которые приносят ощущение полноты жизни!



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



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ»

Уважаемый Александр Иванович!

По случаю Вашего Дня рождения примите сердечные поздравления от коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект»!

Мы постоянно ощущаем Ваше внимание к развитию современной инженерно-транспортной инфраструктуры города и ценим Вас как мудрого руководителя и профессионала, умеющего в самых сложных ситуациях найти и отстоять наиболее оптимальные технические решения.

Искренне желаем Вам крепкого здоровья, счастья и новых достижений на Вашем ответственном посту.

Коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»



ЛЕНПРОМСТРОЙ

Уважаемый Александр Иванович!

От всего сердца коллектив «Ленпромстрой» поздравляет Вас с юбилеем!

Такие люди, как Вы, безусловно, являются гордостью Санкт-Петербурга. Профессионализм, неисчерпаемая энергия, активная гражданская позиция и прекрасные человеческие качества – вот далеко не полный перечень Ваших достоинств, которые помогают Вам в работе на благо нашего города. За плечами у Вас грандиозные достижения и огромный опыт; уверены, что не менее значимые победы еще впереди. Желаем Вам здоровья, сил, благополучия и долгих лет жизни, верных друзей и надежных единомышленников!

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

Уважаемый Александр Иванович!

От имени коллектива ОАО «Ленгипротранс» примите наши самые теплые и сердечные поздравления с Днем рождения!

Ваше имя неразрывно связано с развитием и достижениями в сфере городского строительства. Во многом благодаря Вашей плодотворной работе наш город преобразился и приобрел очертания современного мегаполиса.

Желаем Вам на профессиональном поприще мудрых и взвешенных решений для сохранения и развития строительной отрасли Санкт-Петербурга!

Желаем счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

Генеральный директор В.Г.Рыбкин



ЛЕНГИПРОТРАНС

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ПО ИЗЫСКАНИЯМ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

*Сердечно поздравляем
Александра Ивановича Вазмистрова
с Днем рождения!*

Уважаемый Александр Иванович, Ваши конструктивные подходы к решению важнейших задач в строительстве для нас являются хорошим примером. Целеустремленность, неугасаемая энергия, воля к победе и сила характера – Ваши неотъемлемые качества, которые помогают выполнять ответственную работу. Позвольте пожелать Вам оптимизма, новых интересных идей, творческих и профессиональных успехов! Здоровья Вам и Вашим близким, уюта и тепла в доме, семейного счастья!

Коллектив строительной
компании ООО «Донк»

Единые решения
Группа компаний

ДОНК

*Уважаемый Александр Иванович!
Примите самые теплые и сердечные
поздравления с Днем рождения!*

Бизнесмены нашего города искренне благодарят Вас за содействие в решении ответственных задач, стоящих сегодня перед строительным комплексом Петербурга. В каждом успехе проектировщика и строителя заложен Ваш труд и талант организатора и специалиста. Рад пожелать Вам новых свершений на благо любимого города. От всей души желаю Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, неисчерпаемой творческой энергии, процветания и удачи во всех делах!

С уважением,
генеральный директор ООО «Элмонт»
Сергей Николаевич Фоминский

Уважаемый Александр Иванович!
От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

В этот светлый день примите наилучшие пожелания счастья, крепкого здоровья, неиссякаемого оптимизма и бодрости духа!

Позвольте выразить Вам признательность за серьезный и плодотворный труд, за Ваш неоценимый вклад в развитие нашего города. Многие годы своей жизни Вы посвятили укреплению инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга: под Вашим чутким руководством наша отрасль росла, увеличивала темпы и объемы деятельности, переходила на качественно новые этапы развития. Сегодня Вы курируете работу нашей и многих других отраслей, а Ваш профессионализм, опыт и жизненная мудрость ложатся в основу многих эффективных решений, направленных на повышение уровня жизни петербуржцев. Пусть такие качества, как энергичность, целеустремленность, исключительный талант руководителя и выдающиеся организаторские способности, и в дальнейшем помогают Вам в решении сложнейших задач, стоящих перед руководством нашего города. А удача и успех пусть станут Вашими верными спутниками во всех делах и начинаниях.

Желаем Вам новых достижений и побед, реализации намеченных планов. Мира, добра и благополучия Вам и Вашей семье!

С уважением,
холдинг Setl Group

SetlGroup

Уважаемый Александр Иванович!
Искренне поздравляем Вас с Днем рождения!

Невозможно переоценить Ваш богатый опыт в строительном деле, Ваш личный вклад в процветание Санкт-Петербурга. Нас всегда восхищали Ваш высокий профессионализм и потрясающая работоспособность. Работать с Вами всегда приятно, Вы излучаете свет, доброту и искренность. Пусть в Вашей жизни никогда не будет непреодолимых препятствий, пусть работа будет лишь в радость, а семья Вам всегда и во всем оказывает надежную поддержку! Желаем большого счастья Вам и Вашим близким, крепкого здоровья, жизненной энергии, благополучия во всем!

От имени коллектива
ОАО «ЛенжилНИИПроект»
генеральный директор В.И. Четвериков

ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ

Уважаемый Александр Иванович!
От всей души поздравляем Вас с самым добрым и счастливым праздником – Днем рождения!

Много лет строительный комплекс Санкт-Петербурга связан с Вашим именем. Он креп и рос при Вашей непосредственной поддержке и активном участии. Ваш высочайший профессионализм, талант руководителя, преданность делу снискали уважение среди коллег и представителей бизнеса. Уверены, что и в дальнейшем бесценный жизненный опыт, ответственность и принципиальность помогут преодолеть все препятствия, и Ваш труд послужит делу развития и процветания нашего любимого Петербурга. Мы желаем Вам крепкого здоровья, бодрости и душевных сил!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Стар»
в лице генерального директора
Э.А. Фастовского

Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив Группы компаний «Балтрос» от всей души поздравляет Вас с юбилеем! Пусть удача и успех всегда сопутствуют Вам в Вашей нелегкой и чрезвычайно важной для города работе, а энергия и оптимизм приводят к новым победам и достижению новых профессиональных высот. Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия!



Уважаемый Александр Иванович!

Поздравляю Вас с Днем рождения! Желаю крепкого здоровья и личного счастья! А так же терпения и удачи на Вашем не лёгком и ответственном посту!

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



Уважаемый Александр Иванович!

Примите наши самые теплые поздравления с Юбилеем!

Мы доверяем Вашему опыту, знаниям, уважаем Вас за высокий профессионализм, деловые и личные качества.

Мы желаем Вам здоровья, успехов на профессиональном поприще, чтобы работа была Вам только в радость, чтобы коллеги и друзья оказывали поддержку, а жизнь дарила больше положительных эмоций!

От имени коллектива ЗАО «Ишметрострой»
генеральный директор Р.В. Бирюков



Уважаемый Александр Иванович!

**Примите самые
теплые поздравления
с Днем рождения!**

Долгие годы Вы являлись руководителем строительной отрасли Санкт-Петербурга, и за это время произошло множество перемен к лучшему. При Вашем участии Петербург стал истинно европейским городом и продолжает развиваться, сохраняя при этом свое богатейшее культурное наследие.

Пусть же дело Вашей жизни процветает и приносит Вам удовлетворение и радость.

Желаем Вам удачи и благополучия во всем, успешной реализации всех планов и проектов, а также большого личного счастья, душевной гармонии, здоровья Вам и Вашим близким!

С уважением,
коллектив ОАО «ДСК-5»



Уважаемый Александр Иванович!

*Поздравляем Вас с юбилеем!
Желаем Вам новых достижений в трудовой
деятельности на благо нашего города!
Крепкого Вам здоровья, успехов и счастья!*



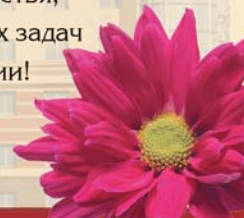
Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Строительный комплекс Санкт-Петербурга в последние годы стал одной из самых динамично развивающихся отраслей городского хозяйства, и в этом во многом Ваша заслуга. Высокий профессионализм, грамотность, конкретность в решении поставленных задач, умение вести за собой коллектив и находить общий язык с партнерами – вот те Ваши качества, которые так ценят и уважают все строители нашего города.

От всей души мы желаем Вам здоровья, счастья, благополучия, исполнения всех поставленных задач и неиссякаемой энергии для их реализации!



От имени коллектива ЗАО «АСЭРП»
генеральный директор
Леонид Николаевич Бочаров



Уважаемый Александр Иванович!

Коллектив холдинга «Лентелефонстрой» от всей души поздравляет Вас с юбилеем! Мы знаем и искренне уважаем Вас за Вашу активную жизненную позицию, неиссякаемую энергию, настойчивость в решении сложнейших вопросов. Желаем Вам дальнейших успехов в Вашей нелегкой работе, ярких и приятных событий в жизни! Здоровья и счастья!



Коллектив ОАО «Лентелефонстрой»



Уважаемый Александр Иванович! Примите наши самые теплые поздравления с юбилеем!

Под Вашим руководством было реализовано немало важных проектов и программ в инвестиционно-строительной сфере. Подобно неистощимому терпению заядлого рыбака, Ваш неустанный труд и внимание к проблемам строителей принесли свои плоды. Ваш драгоценный улов – уважение и признательность участников строительного рынка Санкт-Петербурга! Уверены, что Вы не остановитесь на достигнутом, и впредь будете делать все возможное, чтобы Петербург достиг новых успехов. От всего сердца желаем Вам здоровья, счастья, удачи!

От имени коллектива компании ЗАО «СЗТСС»
генеральный директор Николай Александрович Николаев

Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые теплые
и искренние поздравления с юбилеем
от ЗАО «СМУ-303».

Благодаря Вашему опыту и компетентности в вопросах строительства и инициативам со стороны петербургского бизнес-сообщества наш прекрасный город стал еще более красивым, современным и процветающим! Мы знаем, что только с любовью к родному городу можно достичь столь высоких результатов в работе. Мы ценим Вас как серьезного и принципиального руководителя, ответственного и честного человека. Желаем Вам воплощения всех идей, поддержки близких, понимания подчиненных. Счастья Вам, радости и крепкого здоровья!

С глубоким уважением,
коллектив ЗАО «СМУ-303»
в лице генерального директора В.В. Мусихина



Уважаемый Александр Иванович! От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Долгие годы Вы стояли на страже интересов Петербурга в такой сложной отрасли, как строительство. Под Вашим руководством менялся Петербург: в его облике появились черты динамичной современной архитектуры. Благодаря Вашим обширным знаниям и опыту работы в этой сфере, Вашим дипломатическим талантам и ответственному отношению к делу наш город продолжает развиваться и хорошеет.

Желаем Вам успехов в реализации задуманных проектов!
Счастья Вам, крепкого здоровья и удачи!

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



Уважаемый Александр Иванович!

Позвольте поздравить Вас
с Днем рождения!

Под Вашим чутким и грамотным руководством строители города за последние годы смогли добиться значительных результатов. Строительное сообщество высоко ценит Вашу принципиальность, требовательность, умение твердо отстаивать интересы мегаполиса. Желаем Вам дальнейших успехов в работе, крепкого здоровья и терпения. Пусть счастье и удача сопутствуют Вам во всем!

С уважением,
коллектив ЗАО «Компакт»

КОМПАКТ
CONSTRUCTION COMPANY

УВАЖАЕМЫЙ АЛЕКСАНДР ИВАНОВИЧ!



ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!

За многие годы своей профессиональной деятельности Вы заслужили глубокое уважение и доверие не только у петербургских строителей, но и у нас, энергетиков.

Во многом благодаря именно Вам, Вашему личному вкладу инвестиционно-строительный рынок нашего родного города преобразился, активно развивается и сегодня. Мы ценим Вас как одного из наиболее опытных и грамотных руководителей, способных на любом посту эффективно и своевременно решать самые сложные задачи развития Санкт-Петербурга.

Сердечно поздравляем Вас, искренне желаем крепкого здоровья, удачи и успехов в жизни, реализации всех планов в работе во благо нашего Великого города! Пусть жизнь всегда радует Вас приятными событиями.

Владислав Сергеевич Озорин, генеральный директор «Северо-Западной Управляющей Энергетической Компании», председатель Совета АЭП СЗФО

Уважаемый Александр Иванович! ОТ ВСЕЙ ДУШИ ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ЮБИЛЕЕМ!

При Вашем непосредственном участии происходило формирование современного строительного комплекса Санкт-Петербурга – одного из наиболее социально значимых направлений развития города.

И те высокие результаты, которых достигают петербургские строители, были бы невозможны без постоянного плодотворного сотрудничества бизнеса и власти.

Желаю Вам новых профессиональных успехов в реализации проектов и планов на благо нашего города и его жителей! Пусть с Вами всегда будет удача, любовь и поддержка родных и близких людей, верных и надежных друзей.
Счастья Вам и здоровья!

Заслуженный строитель РФ генеральный директор
ПСК «Пулково» Валерий Исакович Климов



Уважаемый Александр Иванович! От всей души поздравляю Вас с юбилеем!

Многолетний труд и огромный опыт работы в самой сложной и значимой сфере человеческой деятельности – в строительстве – снискали Вам заслуженный авторитет в профессиональном сообществе. Опираясь на Вашу поддержку, строительный комплекс Санкт-Петербурга, динамично развиваясь, приближается по многим показателям к лучшим мировым стандартам.

Залогом успешной реализации всех планов будет единство профессионалов рынка строительства и недвижимости, для которых Вы являетесь непоколебимым авторитетом и надежным партнером.

Уверена, что и впредь Ваши обширные знания, опыт и организаторский талант будут служить интересам Санкт-Петербурга.

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

Елена Борисовна Лашкова,
генеральный директор
ООО «Геоизол»



**Уважаемый
Александр Иванович!**

**Инвестиционно-строительная компания
Торговый Дом «Сигма»
сердечно поздравляет Вас
с Днем рождения!
И желает Вам здоровья,
счастья, удачи, процветания,
успехов в работе
на благо нашего любимого города.**



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

Уважаемый Александр Иванович!

Примите самые искренние поздравления с Вашим Юбилеем!

Мы знаем Вас как деятельного и энергичного профессионала, посвятившего многие годы работе в исполнительных органах государственной власти Санкт-Петербурга. Вас всегда отличали творческий подход к делу, отличные организаторские способности, уверенность и готовность приложить максимум усилий для достижения поставленной цели, прекрасная деловая репутация и авторитет, а также глубокие знания и целеустремленность, способствующие процветанию нашего города. Во многом благодаря Вашим усилиям Санкт-Петербург живет и развивается стремительными темпами.

Мы желаем Вам дальнейших свершений и новых побед, плодотворной работы и неиссякаемого оптимизма, бодрости духа и успехов, крепкого здоровья и семейного благополучия! Пусть воплотится в жизнь все задуманное, а рядом всегда будут верные друзья и единомышленники!

С глубоким уважением,
ЗАО «ЮИТ Лентек»



Вместе мы сможем больше. **ЮИТ ДОМ**

Уважаемый Александр Иванович!

Примите сердечные поздравления в Ваш День рождения!

Петербург каждый год наращивает темпы строительства, и Ваш личный вклад в этот процесс трудно переоценить. Как никто другой, Вы умеете сконцентрировать внимание на многих вопросах и при этом оставаться предельно внимательным. От Ваших решений зависит многое. Несомненно одно – Ваша грамотность и компетентность во многом определяют правильность принятых решений. Уверен, что на новом посту Вы продолжите политику взвешенных и конструктивных решений, совершенствуя и развивая наш любимый город – Санкт-Петербург.

Желаю Вам всегда идти по правильно выбранному пути, уверенно преодолевая все трудности Вашей нелегкой работы. Счастья, здоровья, успехов во всем!



С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО «Строй-Союз»
Александр Константинович Мунтяну

**Уважаемый Александр Иванович!
От всего сердца поздравляю
Вас с юбилеем!**

Вы один из самых талантливых руководителей, способных выстраивать грамотное взаимодействие власти и бизнеса, принося серьезный вклад в совершенствование строительной отрасли. Во многом благодаря именно Вам Северная столица сегодня занимает одну из ведущих позиций среди европейских мегаполисов. Желаем Вам, чтобы все планы реализовались на благо нашего города.

Пусть Ваша жизненная энергия никогда не иссякает, пусть Вам во всем сопутствует удача!
Крепкого здоровья, оптимизма, новых достижений, любви и счастья!

Генеральный директор ЗАО «УНР-47»
Г.В. Белик



Дорогой Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Строительная отрасль и сфера реставрации сегодня развиваются на высоком уровне во многом благодаря Вашей работе. Рост вводимого в строй жилья, новые архитектурные решения, появление в городе крупных инвесторов рынка недвижимости — это безусловный результат Вашей нелегкой работы.

Для достижения благих целей Вы не боитесь принимать смелые волевые решения. Отлично зная все сложности современной ситуации, Вы ведете грамотную политику развития Санкт-Петербурга. Мы желаем Вам новых успехов в профессиональном деле, крупных достижений и реализации всех проектов!

Пусть Вам во всем сопутствует удача, а в доме Вашем всегда царит счастье! Крепкого здоровья Вам и благополучия!



С наилучшими пожеланиями,
коллектив ЗАО «ТОР»

Уважаемый Александр Иванович! Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваше имя уже многие годы неразрывно связано со строительным комплексом Санкт-Петербурга. Благодаря Вашему высокому профессионализму и колоссальному опыту наш город хорошеет и развивается, а строительная индустрия преодолевает любые преграды.

Всем хорошо известны Ваши организаторские способности, принципиальность, целеустремленность и преданность любимому делу.

Желаем Вам крепкого здоровья и счастья, успехов во всех начинаниях и реализации самых смелых планов!

Благополучия Вам и Вашим близким!

Генеральный директор ООО «ЛенРусСтрой»
Л. Кваснюк

Генеральный директор ЗАО «Киришский ДСК»
В. Кокшаров


55

Уважаемый Александр Иванович!

"Космос СПб" поздравляет Вас с Днем рождения! Благодаря Вашим профессиональным способностям, творческим усилиям и организаторскому таланту город Петра с каждым днем становится все краше.

Мы рады под Вашим руководством внести посильную лепту в строительство крупных объектов города: Кольцевой автомобильной дороги и Мариинского театра, и, в дальнейшем, принимать участие в реализации перспективных планов строительства городских дорог и развязок.

Доброго здоровья Вам и Вашим близким, взаимопонимания, любви и уважения!

Руководитель "Космос СПб"  А.В. Черняков

Уважаемый Александр Иванович!

От всего сердца поздравляем Вас с юбилеем!

Трудно переоценить Ваш многолетний вклад в дело развития строительной отрасли Петербурга! Под вашим руководством город рос, развивался и достиг уровня европейского мегаполиса.

Вы профессионально и вдумчиво относитесь к проблемам бизнес-сообщества, помогаете организовывать диалог с разными ветвями власти, стоите на страже интересов Петербурга. Желаем Вам навсегда сохранить редкое умение справляться с любыми препятствиями, Вашу удивительную работоспособность и энергию.

Дальнейших успехов на профессиональном поприще, крепкого здоровья и счастья Вам!

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

Уважаемый Александр Иванович!
От всей души поздравляю
Вас с Днем рождения!

Вы выполняете сложную ответственную работу во благо Санкт-Петербурга. И Ваша деятельность на одном из важнейших постов в городском правительстве – это гарантия привлечения инвестиций в экономику Северной столицы, решения социальных проблем, повышения престижа Санкт-Петербурга.

Желаю Вам дальнейших профессиональных свершений и побед, поддержки друзей, любви, благополучия и счастья в семье, крепкого здоровья! А главное, желаю Вам всегда оставаться целеустремленным, энергичным, искренне преданным своему делу!

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

строительная компания

МОСТ • СЕРВИС





Уважаемый Александр Иванович!
От всего сердца поздравляю
Вас с юбилеем!

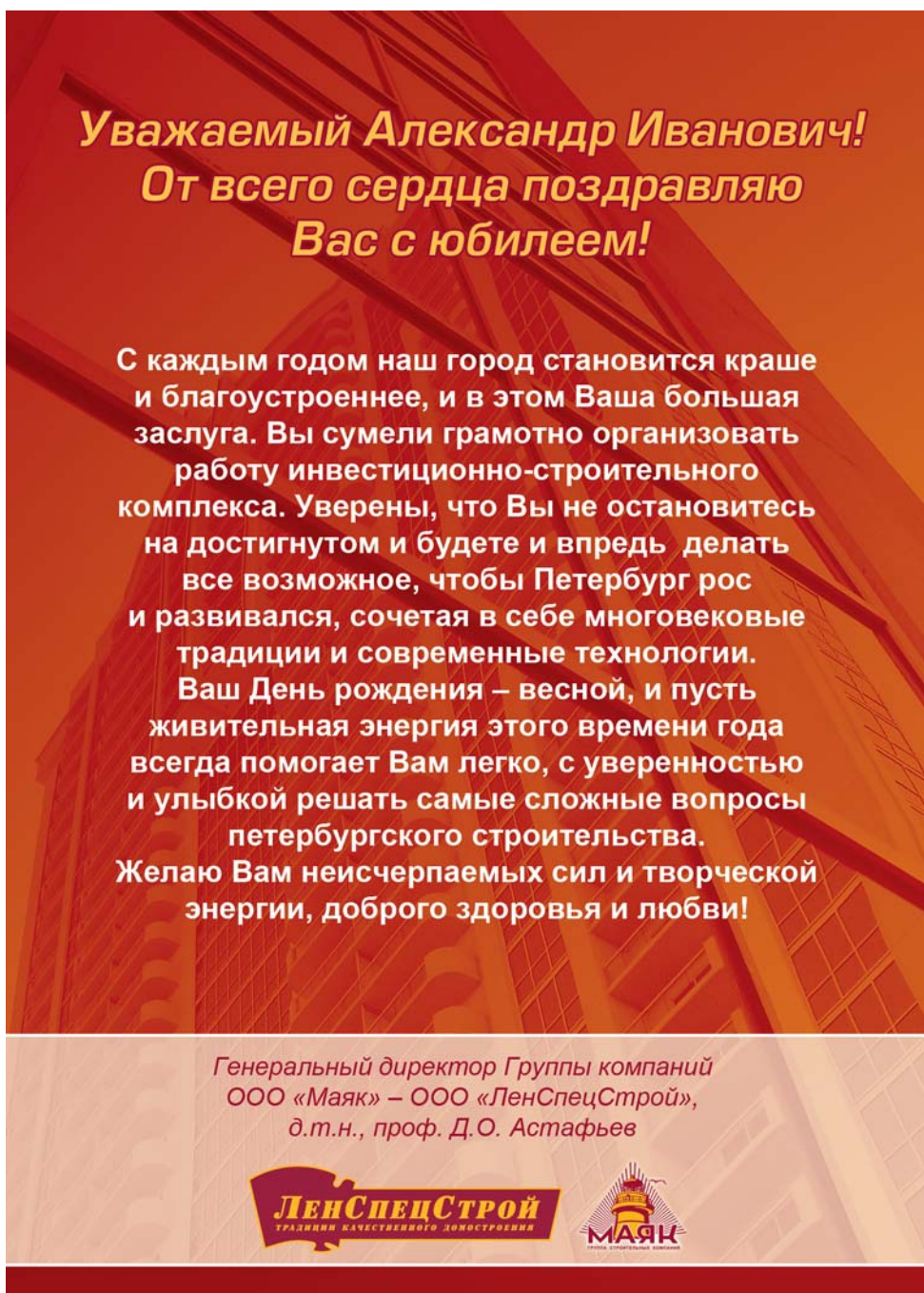
С каждым годом наш город становится краше и благоустроеннее, и в этом Ваша большая заслуга. Вы сумели грамотно организовать работу инвестиционно-строительного комплекса. Уверены, что Вы не остановитесь на достигнутом и будете и впредь делать все возможное, чтобы Петербург рос и развивался, сочетая в себе многовековые традиции и современные технологии.

Ваш День рождения – весной, и пусть живительная энергия этого времени года всегда помогает Вам легко, с уверенностью и улыбкой решать самые сложные вопросы петербургского строительства.

Желаю Вам неисчерпаемых сил и творческой энергии, доброго здоровья и любви!

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



Уважаемый Александр Иванович!
Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

Обладая прекрасными человеческими качествами, Вы, несомненно, являетесь мудрым руководителем и организатором. Интерес к профессиональному делу и любовь к родному городу помогают Вам выполнять серьезнейшую работу на высоком уровне. Мы признательны Вам за большой вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга. Пусть Ваша дальнейшая работа всегда сопровождается успехами и радостными событиями. Пусть с Вами всегда будет удача, любовь и поддержка родных и близких людей, верные и надежные друзья. Счастья Вам и здоровья!



Коллектив ООО «ТЕРМИНАТОР»




САУТЕК
САУТЕК

- **100% СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРНОЙ УСТАНОВКИ**
- **РАСЧЕТ ФАКТИЧЕСКИ ИЗРАСХОДОВАННОГО ТОПЛИВА**

Полный комплекс услуг!

СПУТНИКОВЫЙ МОНИТОРИНГ

ОФИС САУТЕК

ПЕРЕВОЗКА ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ

САУТЕК

КОТЕЛЬНАЯ

АРЕНДА ДИЗЕЛЬ-ГЕНЕРАТОРОВ 80-2000 KVA

ПРОДАЖА И ДОСТАВКА ТОПЛИВА

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НА ОБЪЕКТАХ

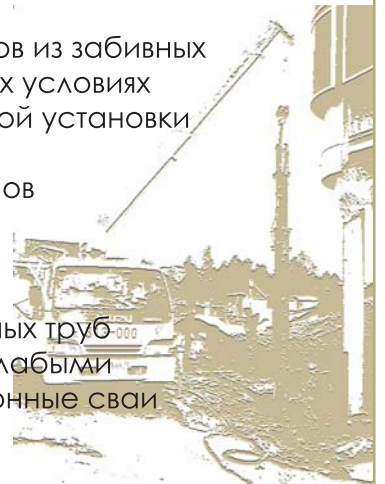
www.sautek.ru
тел./факс (812) 441-32-09, тел. 329-53-33



ПУЛЬСАР
строительная
КОМПАНИЯ

тел. 8 (906) 138-50-30
www.pulsar-stroy.ru

- Устройство свайных фундаментов из забивных трубобетонных свай в стесненных условиях с использованием пневмоударной установки
- Шпунтовое ограждение котлованов
- Усиление фундаментов
- Погружение в грунт полей, стальных труб с наконечником $D=219-325$ мм слабыми частыми ударами под трубобетонные сваи в стесненных условиях



Техника
Тепловидение
Медицина

ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки и ввода в эксплуатацию новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ». 199397, Россия, Санкт-Петербург, ул. Кораблестроителей, 30, лест. 5, офис 103Н
тел./факс: (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru



«АВАНГАРД-ТАКТ»

Твой дом всегда будет ждать тебя

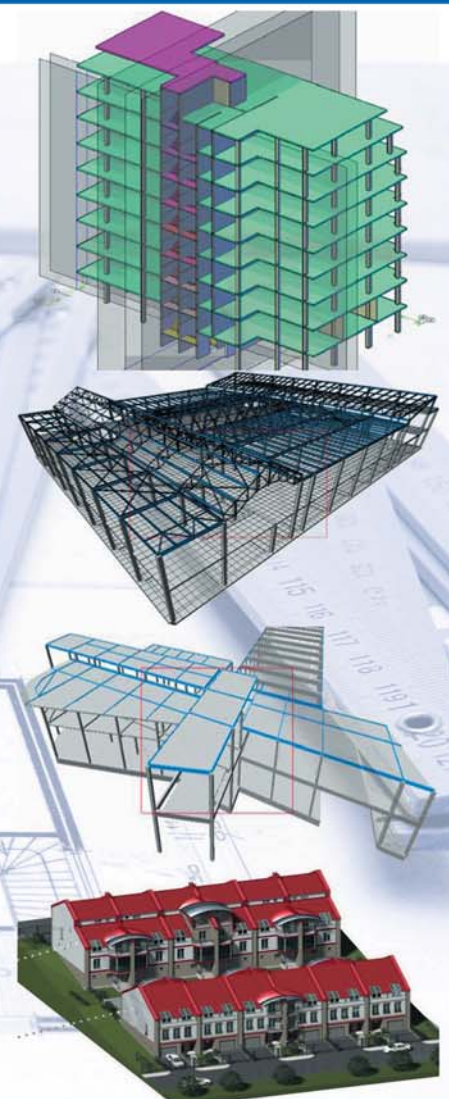
огне-биозащитные средства
антисептики
отбеливатели
консерванты
лаки и краски

195271, г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 72
тел. (812) 327-15-30, факс 540-86-53, e-mail: av-takt@peterstar.ru

Товар сертифицирован

ООО «Градиент» Сообщим стоимость проекта в течение часа!

- Архитектура
- Генеральный план
- Конструкции
- Фундаменты
- Инженерные сети
- Реконструкция
- Гос. экспертиза



ICQ: 554-955-025
SKYPE: Gradientspb

E-mail: mail@gradientspb.ru
www.gradientspb.ru

ОАО «ЛенНИИпроект»
 руководитель архитектурной мастерской № 1к
 Лапина М.И.

проекты в Петербургском стиле

Архитектурно-строительное проектирование
 нового строительства

Санкт-Петербург, Б. Посадская ул., 16 А
 (812) 600-20-86

ПРУП «Барановичский комбинат железобетонных конструкций»

СТРОЙТЕ ВМЕСТЕ С НАМИ

ПРОИЗВОДИМ:

- плиты пустотного настила;
- стойки опор ЛЭП СВ110-35, СВ95-20, СВ110-49;
- плиты дорожные ПДН и аэродромные ПАГ-14, ПАГ-18;
- сваи цельные длиной до 12 м и составные до 24 м;
- элементы каркаса многоэтажных жилых зданий;
- плиты покрытия ребристые размером 3х6 м, 1,5х12 м, 3х12 м;
- другой железобетон

Наш адрес: 225410, Беларусь, г. Барановичи, ул. Кирова, 77.
 тел.: (+375163) 47-06-93, 41-56-94, 41-57-04
 e-mail: bkzhhk@mail.ru, www.zhhk.baranovichy.by

ООО «Фундаментспецстрой»

- Погружение свай, шпунта, труб методом статического вдавливания усилием до 100 т, производительностью от 10-12 свай в смену.
- Изготовление вибромонолитных свай производительностью 15-20 штук в смену.
- Шпунтовые работы на импортном оборудовании.

Тел. в Санкт-Петербурге: 8-911-143-20-30, 8-921-743-07-57
 Тел. в Калининграде: 8-4012-65-62-22, 8-4012-63-11-92
 E-mail: kfss@yandex.ru

Общество с ограниченной ответственностью
АРХИТЕКТУРА

Уважаемые господа проектировщики и строители!
 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.

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

Технологии и материалы

Строительный Еженедельник | 13 (353) | 13 | 04 | 2009 |



бетон

Операция «дренаж»

Андрей Мельников (по данным компании «Зикамтех»)

Избыточное содержание воды в бетоне негативно влияет на его характеристики. Необходимо понизить содержание воды, сохранив при этом однородность и текучесть приготовляемой смеси.

Избыточное содержание воды в бетонной смеси приводит к образованию в цементном камне зон пониженной прочности, а также большое количество крупных пор, которые вызывают разрушающие напряжения. Все более популярным способом снижения соотношения вода/цемент становится применение современных модифицирующих добавок, включая гиперпластификаторы. Они уменьшают потребление воды на 25-40%, что приводит к заметному улучшению эксплуатационных характеристик бетонов. Прямое введение в цемент добавок с высокими пластифицирующими свойствами не всегда имеет необходимый эффект,

так как в процессе затворения бетонной смеси значительное количество цемента успевает «впитать» избыточное количество воды.

Стоят подобные наукоемкие добавки весьма недешево, поэтому есть резон упомянуть и о методике водопонижения, основанной на промышленной подготовке портландцементных вяжущих низкой водопотребности (ВНВ). Их получают путем тонкого помола обыкновенного цемента вместе со специальными добавками, которые образуют вокруг цементных частиц пленку, препятствующую быстрому насыщению цемента водой. Одно из важных условий получения ВНВ заданного качества – суммарная влажность исходных компонентов не должна превышать 3% от общей массы состава. Для производства ВНВ используют шаровые, трубчатые и вибрационные мельницы. Чаще предпочтение отдается шаровым мельницам, снабженным сепаратором, так как они обеспечивают заданный гранулометрический состав.

МНЕНИЕ

Евгений Серегин, генеральный директор завода по производству бетона «Балтстрой»:

– В России лидирующее положение в строительстве занимает кирпично-монолитное домостроение, около 73 процентов всех возведенных новостроек возведены по этой технологии. В современном строительстве применяется множество различных марок бетона. Компьютерная программа по изготовлению бетона позволяет не только проектировать состав, но и корректировать технологию приготовления, благодаря чему можно прогнозировать физико-механические и эксплуатационные характеристики, эффективно управлять структурообразованием материала на всех технологических этапах и получать бетон с требуемыми комплексами свойств. На сегодняшний день добавки – самый эффективный способ моделирования структуры и регулирования свойств товарного бетона. Грамотное применение целевых комплексных добавок позволяет решить любые проблемы, связанные с получением бетонов с заданными свойствами. Благодаря использованию добавок мы можем моделировать такие свойства бетона, как высокая прочность, низкая проницаемость, повышенная долговечность и морозостойкость.

СРАВНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ СТАНДАРТНОГО РАСТВОРА (ЦЕМЕНТ/ПЕСОК – 1/3) НА ПОРТЛАНДЦЕМЕНТНОМ ВЯЖУЩЕМ И ВНВ

Вяжущее	Нормальная густота цементного теста, %	Сроки схватывания, ч		Прочность на сжатие, МПа	
		Начало	Конец	1 сутки	28 суток
ПЦ М500	25–30	1,5	4	16	52
ВНВ-100	14–18	1	2	43	110

Бетон – материал будущего

Продолжает реализовываться национальный приоритетный проект «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на 2009–2012 годы. За январь-февраль этого года в России построили и сдали в эксплуатацию 63,3 тыс. новых квартир общей площадью 5,9 млн кв. м.

Для успешного выполнения намеченного проекта помимо серьезных инвестиционных затрат потребуются увеличение объемов производства качественных строительных материалов. С просьбой высказать свое мнение по данному вопросу наш корреспондент обратилась к генеральному директору бетонного завода «БАЛТСТРОЙ» Е.А. Серегину.



бетона и растворов высшего качества по доступным ценам.

– **Последние десятилетия XX века ознаменовались значительными достижениями в технологии изготовления бетона. Расскажите немного о них.**

Сегодня в строительстве применяется множество различных видов бетона и процесс создания новых бетонов интенсивно продолжается. К современному бетону предъявляется ряд требований, выполнить которые зачастую невозможно без использования так называемых модификаторов и пластификаторов, т. е. химических добавок, позволяющих придать бетонной смеси свойства, обеспечивающие требования как проектировщиков, так и исполнителей работ. Применение добавок позволяет:

- снизить энергозатраты на укладку бетона;
- уменьшить расход цемента;
- сохранить высокую подвижность смеси;
- увеличить долговечность конструкций;
- добиться отличных показателей ранней и конечной прочности бетона.

Разнообразие добавок позволяет также повысить морозостойкость бетона, улучшить перекачку смеси с помощью насосов, ускорить ее твердение, уменьшить усадку, получить легкий бетон при применении пенооб-

разователей и многое, многое другое. Применение добавок охватывает широкий диапазон современного строительства, начиная от изготовления цементных растворов и заканчивая сложными бетонными сооружениями (фундаменты, бассейны, взлетно-посадочные полосы аэродромов). Технология изготовления бетонов – настолько объемная и интересная тема, что обсуждать ее можно бесконечно.

Благодаря свойствам бетона новая технология каркасно-монолитного строительства жилых домов становится все более востребованной, а лидирующее положение на рынке занимает кирпично-монолитное домостроение – около 73% всех новостроек возведены по этой технологии.

– **Расскажите, пожалуйста, в чем преимущества каркасно-монолитной технологии?**

– Хорошо отлаженная и известная с 1960 года технология крупнопанельного домостроения устарела. А современные требования к теплопередаче через наружные стены привели к тому, что полностью кирпичных многоэтажных домов с 1996 года не строится, так как требуемая толщина кирпичной кладки достигла 1,5 м. Каркасно-монолитный дом не имеет подобной проблемы, так как стена на каждом этаже опирается на плиту перекрытия и является «самонесущей» в пределах одного этажа, что избавляет ее от необходимости быть опорой для вышележащих этажей, следовательно, стеновой материал может быть менее плотным и более теплоэффективным.

На смену пришла новая каркасно-монолитная технология домостроения. Железобетонный монолитный каркас здания и плита перекрытия создаются прямо на стройплощадке с помощью съемной опалубки. Бетон заливается в предварительно установленную опалубку, и каркас растет этаж за этажом. Наружные стены могут быть любыми – кирпичными, пенобетонными, навесными. Каркасно-монолитное жилье может быть любой категории: от бюджетной до элитной. К преимуществам монолитного строительства относятся:

- возможность использовать самые различные архитектурно-планировочные решения

и вписывать возводимые объекты в ландшафт и существующую застройку;

- свободная планировка квартир (отсутствие громоздких несущих стен) позволяет воплотить любые желания заказчика по планировке квартиры, исключением является перенос санузлов и кухонь из-за наличия транзитных коммуникаций водопровода, канализации и газоснабжения;
- монолитные плиты перекрытий создают ровную поверхность потолка без швов, готовую для окраски или оклейки;
- безопасность при экстремальных ситуациях, жесткий бетонный каркас здания выдерживает даже при полном разрушении стен, например, при взрыве газа.

Применение каркасно-монолитной технологии при строительстве новых домов приобретает все большую популярность, а кирпично-монолитное домостроение стало визитной карточкой современной городской архитектуры.

– **Евгений Александрович, а на какие крупные объекты Санкт-Петербурга вы поставляли ваш бетон?**

– В Ленинградской области мы поставляли товарный бетон более чем для 100 частных каркасно-монолитных домов. «БАЛТСТРОЙ» поставлял бетон на такие крупные объекты Санкт-Петербурга, как торговый комплекс ИКЕА «Дыбенко», супермаркеты «O'Key», жилые кирпично-монолитные комплексы «Южная долина», «Кудрово», «Адмирал», «Южный каскад» и т. д.

Сегодня бетон – самый «применяемый» строительный материал, факт неоспоримый.

БАЛТ СТРОЙ

Завод: Ленинградская обл., Колтушское шоссе, пос. Янино

Офис: Санкт-Петербург, шоссе Революции, 69, офис 221; тел.: (812) 458-87-01, 458-87-02, 458-87-03

короткой строкой



На подстанции № 109-А напряжением 110 кВ завершены монтаж малогабаритного оборудования и заканчиваются пусконаладочные работы. Размеры ПС № 109-А в два раза меньше габаритов обычных подстанций такого же класса напряжения, что позволило разместить ее на ограниченной площади земельного участка во дворе между собором Казанской иконы Божией Матери и университетом им. А.И. Герцена. Размеры подстанции удалось значительно сократить благодаря использованию специальных токопроводов, заменяющих множество кабелей. Основной технической характеристикой ПС № 109-А является полное отсутствие открытых токоведущих частей, что обеспечивает высокий уровень безопасности и надежности. Основой подстанции стали два мощных малогабаритных со специальной шумоизоляцией трансформатора по 63 МВА, изготовленные в Польше по специальному заказу. В рамках строительства подстанции предусматривается прокладка кабельной линии 110 кВ на ПС № 40-А и двух кабельных линий 110 кВ до распределительной подстанции № 9 на ТЭЦ-1 для обеспечения надежности и управляемости энергосистемы в сложных условиях плотной исторической застройки центра города. Общий объем инвестиций в строительство объекта составил около 800 млн рублей, на строительство высоковольтной сети было направлено 1,5 млрд рублей, и более 500 миллионов направлено на строительство распределительной сети 10 кВ. Финансирование строительства объекта осуществляется за счет бюджета города и ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети». С вводом в строй новой подстанции надежность снабжения электроэнергией потребителей в Центральном и Адмиралтейском районах значительно возрастет. ПС № 109-А позволит реконструировать Эрмитаж, что обеспечит надлежащие условия хранения исторических и культурных ценностей. Также она предоставит возможность развиваться Русскому музею и даст реализовать такие крупные девелоперские проекты в центре города, как вторая сцена Мариинского театра. Подстанция обеспечит дополнительной мощностью здание Генерального штаба, Апраксин двор, а также президентскую библиотеку в здании Сената и Синода. Ввод подстанции в строй должен произойти уже в апреле 2009 года.

архитектура

Грани воображения

Андрей Мельников (по данным ЗАО «Компания Си-Пи-Эс»)

Современные архитекторы могут позволить себе сосредоточиться на креативных аспектах проектирования благодаря тому, что существуют специальные программы, выполняющие все рутинные процессы. Самые смелые идеи не только легко визуализируются, но и обеспечиваются расчетной документацией.

Для эффективной работы архитекторов создаются специальные программные пакеты.

Управляемое вдохновение

Современные программы для архитектурного проектирования позволяют отобразить любую необходимую информацию для детального описания проекта. Это могут быть подробные поэтажные планы, разрезы и виды со всех точек, архитектурные и конструкторские чертежи, сметные задания, спецификации, анимация и сцены виртуальной реальности. Программа создает всю проектную документацию, беря на себя скучную и утомительную чертежную работу. С помощью такого инструмента можно оперативно и адекватно отображать каждый участок здания на разных стадиях проектирования. Вся актуальная информация о здании аккумулируется в центральной базе данных и становится доступной для участников творческого процесса. Изменения, внесенные в одном из видов, автоматически производятся во всех остальных, включая планы этажей, разрезы и фасады, 3D-модели и спецификации материалов. При



Фото: Владимир Тибес

этом так называемые умные объекты (двери, окна и колонны) находятся в постоянном взаимодействии с окружающей обстановкой. Эффективность работы повышается, упрощается процесс управления проектом. Программа позволяет создавать и редактировать модель в трехмерном пространстве, в реальном времени перемещаться по зданию и изменять проект совместно с заказчиком в интерактивном режиме. Проектная документация и соответствующие файлы могут автоматически передаваться из виртуальной модели здания. Текущее состояние проекта отслеживается с помощью интерактивных графиков и спецификаций материалов. Потенциал программного обеспечения позволяет разрабатывать и выводить на печать альбомы чертежей с различных источников, используя все многообразие принтеров и плоттеров. Время на создание проекта экономится благода-

ря автоматической нумерации и стандартным шаблонам листов. При наличии специальной функции team work (например, в пакете ArchiCAD) над проектом могут одновременно работать сразу несколько архитекторов, которые в режиме реального времени учитывают все текущие изменения. Документы распределяются по заказчикам и проектировщикам в нескольких стандартных CAD-форматах или используется сеть для пересмотра и внесения пометок. Все изменения легко сводятся назад в проект. Немаловажно, что эти документы создаются автоматически (в то время как участники творческого процесса заняты проектированием) и остаются актуальными на протяжении всего процесса. Пакет ArchiCAD 11 (одна из последних разработок компании Graphisoft) помогает координировать творческий процесс и совместную работу группы архитекторов.

КИРОВСКИЙ ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМБИНАТ

Полный спектр вибропрессованных бетонных изделий

ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ ПО РАЗМЕРАМ ЗАКАЗЧИКА

- Плитка тротуарная ●
- Камни бордюрные ●
- Перегородки ●
- Блоки скальной фактуры ●
- Блоки стеновые строительные ●
- Блоки строительные отделочные ●

www.kdsk.spb.ru
Тел.: (812)333-14-46, 333-14-48

энергосбережение

ПАСПОРТНЫЙ РЕЖИМ ДЛЯ ЗДАНИЙ

Андрей Мельников (по данным компании ROCKWOOL)

Современные проектировщики и строители все больше пристальное внимание уделяют повышению энергоэффективности возводимых зданий и сооружений. Решение проблемы по радикальному снижению теплопотерь требует комплексного подхода.

Энергетический паспорт здания – официальный документ, подтверждающего факт проведения энергетического аудита.

От проекта до аудита

С помощью энергетического аудита, результаты которого фиксируются в энергетическом паспорте здания, можно получить достоверные данные об эффективности проведенных мероприятий, использованных при строительстве материалов и технологий. При этом анализу подвергаются решения, принятые на стадии разработки проекта, характеристики уже построенного здания, а также теплозатраты на его эксплуатацию. Энергетический аудит включает в себя комплекс мероприятий по определению энергоэффективности и оценке энергосбереже-

ния. В зависимости от результатов производится сертификация объекта с присвоением ему определенного класса энергетической эффективности. На первом этапе энергоаудита определяются параметры, процедура и порядок проведения работ, объем и периодичность замеров. Далее тестируется и устанавливается необходимое измерительное оборудование. Непосредственный мониторинг объекта сопровождается регулярной записью показаний датчиков и другого измерительного оборудования в соответствии с графиком, разработанным на первом этапе. Анализ и интерпретация полученных данных находит отражение в развернутом отчете, содержащем исчерпывающую информацию об энергоэффективности объекта. В процессе энергетического аудита производится обзор наружных поверхностей отапливаемой части здания, рассчитывается площадь оконных проемов, уточняется состав ограждающих конструкций. В случае если стены имеют многослойную конструкцию, учитывается толщина и коэффициент теплопроводности каждого слоя. Для ограждающих конструкций проводится расчет приведенного сопротивления теплопереда-

чи. Особое внимание уделяется системе отопления: устанавливается ее тип, схема подключения к тепловым сетям, а также используемые средства автоматического регулирования. Аудиту подвергается и система горячего водоснабжения, в частности схема ее подключения и степень изоляции стояков. В зависимости от инструментов, используемых аудиторами, выделяется два типа аудита. Более простой рассматривает в качестве основы для анализа фактическое энергопотребление здания в определенный промежуток времени и оперирует счетами за израсходованную энергию. Главным недостатком данного типа энергоаудита является то, что он не дает полного представления об энергетическом балансе здания. Например, отсутствует информация о температуре воздуха в отапливаемых помещениях. Более полную картину позволяет получить использование измерительных приборов и датчиков. Помимо данных о фактическом энергопотреблении этот метод дает возможность узнать температуру воздуха в помещении и снаружи, сведения о солнечной радиации и многое другое, что позволяет значительно повысить эффективность энергоаудита. В последнее время все большее распространение получает тепловизионная съемка.

техника

Шагом марш!

Андрей Мельников (по данным компании «Минитэкс»)

Среди великого разнообразия строительно-монтажных работ встречаются такие, для выполнения которых необходимо использовать специальную технику. Среди семейства экскаваторов к такому смело можно отнести машины с устройством шагающего типа.

Экскаваторы, умеющие «ходить», незаменимы при работах в труднодоступных местах, а также для лесоразработок.

Поверх барьеров

На российском рынке представлены модели универсальных шагающих экскаваторов фирмы Kaiser (Лихтенштейн). Эти машины предназначены для обслуживания трубопроводов, механизации земляных и погрузочно-разгрузочных работ на пересеченной местности. Одноковшовые экскаваторы моделей S1 и S2 обладают оригинальным ходовым устройством шагающего типа, которое позволяет им преодолевать различные препятствия в холмистой местности, на болотах, в реках, при лесоразработках. Экскаватор S1 оснащен оригинальной ходовой тележкой с пневматическими колесами (все колеса ведущие) и выносными опорами большой длины, опираясь на которые машина способна перешагивать возникающие препятствия. Возможность широко раздвигать опоры обеспечивает повышенную устойчивость во время работы экскаватора. Машина имеет гидравлический привод от дизельного двигателя. Кроме оборудования обратной лопаты с ков-



шами шириной 300, 400, 600 и 800 мм экскаватор может быть оснащен сменным рабочим оборудованием: двухстворчатым грейфером, зубом-рыхлителем, лебедкой с гидроприводом, косилкой и др. Длина рукояти экскаватора может увеличиваться за счет телескопической части, благодаря чему при втянутом ее положении существенно сокращается радиус поворота платформы. Наличие быстродействующей муфты позволяет просто и быстро проводить замену рабочего оборудования. Экскаватор S2 эксплуатационной массой 12 т приспособлен для работы на лесоразработках. Как и экскаватор S1, эта машина может оснащаться различными видами сменного рабочего оборудования. Благодаря оригинальной конструкции ходового устройства экскаватор S2 успешно преодолевает препятствия при передвижении по пересеченной местности, на топких грунтах и в других сложных и экстремальных условиях. Машина оборудована лебедкой (длиной каната – 200 м) с принудительным наматыванием

и постоянным натяжением, что обеспечивает преодоление самых крутых подъемов. Специальное рабочее оборудование с радиусом действия до 11 м позволяет выполнять весь комплекс работ по лесоразработкам: рубку и распиловку деревьев диаметром до 50 см, обрезку сучьев, погрузку. Все колеса у этих экскаваторов – ведущие, а благодаря бесступенчатому телескопическим лапам они могут передвигаться по лестницам и террасам. Кроме этого, такие машины способны самостоятельно производить загрузку прямо на железнодорожную платформу без привлечения дополнительных технических средств.

СПРАВКА

Основные параметры экскаватора S1

Максимальная глубина копания – 4,7 м
Максимальный радиус копания – 6,7 м
Максимальная высота копания – 7,6 м
Эксплуатационная масса – 9 т

демонтаж

Экология сноса

Фото: Владимир Тилес



Андрей Мельников (по данным компании «Краш Маш»)

Объем демонтажных работ в городе растет из года в год – сносятся аварийные здания, расчищаются заброшенные промзоны. Вывоз и утилизация строительных отходов сопряжены с решением ряда проблем экологического и экономического характера.

Проблеме очистки строительных площадок в городе уделяется все большее внимание.

Собрать и обезвредить

При выполнении работ по демонтажу объектов не-

движимости важно соблюдать определенные правила по обращению со строительными отходами, применяя при этом высокоэффективные, экологически безопасные технологии демонтажа зданий. Эти стандарты заложены в согласованной с инспектирующими организациями природоохранной документации. В этот пакет входят: проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение; технологический регламент работ; паспорта на опасные отходы; результаты лабораторных исследований отходов и грунтов (бактериологическое, токсико-химическое и радиационное). Сопутствующие экологические риски, по мнению специали-

тов, также можно минимизировать за счет снижения количества образующихся строительных отходов, а также сокращения числа и размеров свалок и полигонов, служащих для размещения строительных отходов. Среди других мер также называется оптимизация платы за негативное воздействие на окружающую среду, правильное определение класса опасности отходов и в соответствии с этим выбор способа работы с отходами (переработка, складирование, захоронение и т. д.), отдельный сбор отходов по их видам. Переработка строительных отходов с превращением их в товарную продукцию (рециклинг) – один из актуальных путей решения борьбы. Наиболее развито сейчас измельчение строительных отходов и получение в результате вторичного щебня различных фракций. Получают вторичный щебень при помощи мобильно-сортировочных комплексов (МДСК). Бетон и кирпич подготавливается экскаваторами, оборудованными гидроразбивателями. На этом этапе отделяется основная арматура, а также происходит измельчение материалов до размеров, не превышающих 500 мм по всем направлениям. Затем подготовленные материалы грузятся экскаватором в МДСК, в котором происходит его механическое дробление до фракции 0-120. Также МДСК отделяет ос-

тавшуюся в материалах арматуру посредством магнитного сепаратора. Полученные материалы движутся по конвейеру в сортировочную машину (грохот), в котором происходит рассевание материалов на фракции: 0-20, 20-40, 40-120 (фракции могут быть изменены). Полученный вторичный щебень можно с успехом использовать при обустройстве щебеночных оснований под полы и фундаменты зданий; под асфальтобетонные покрытия дорог; для отсыпки временных дорог; для подсыпки под тротуарные дорожки, автостоянки и асфальтированные площадки. И это при том, что стоит он вдвое дешевле природного гранитного щебня.

МНЕНИЕ

Александр Васильев, генеральный директор компании «Краш Маш»:

– Рециклинг материалов – это крайне важный вопрос при демонтаже зданий и строительстве. Сегодня дробление бетона и кирпича стало крайне популярным. Если два года назад никто не был знаком с методикой повторного использования строительных материалов, то сегодня практически все крупные компании широко применяют данную методику. Однако вопрос государственной поддержки данного процесса до сих пор остается очень важным.

новости компаний



Компания Sandvik Mining and Construction запустила в серийное производство новую модель буровой установки Sandvik DE740. Данная разработка предназначена для алмазного колонкового бурения. Машина характеризуется малым весом и небольшими габаритными формами, что позволяет технике легко перемещаться по буровой площадке.

При этом мощность и производительность буровой установки значительно превышает характеристики аналогичных моделей данного класса. Sandvik DE740 заполнила собой пробел в модельном ряде серии DE, между машиной DE710 и специализированной установкой для глубинного бурения с морских платформ DE770. Масса новой модели составляет 13,6 тонны. Длина буровой штанги на новой модели увеличена до 9,26 м. Верхняя секция мачты Sandvik DE740 с помощью гидравлической системы в процессе бурения выдвигается. Для удобства при транспортировке мачта втягивается. Буровая установка оснащена дизелем Cummins 6CTA 8.3 максимальной мощностью 194 кВт при 2200 об./мин. Мощная основная лебедка установлена на фонаре вышки, ее максимальное тяговое усилие – порядка 125 кН при частоте вращения 70 об./мин.



Компания JCB сообщает о выходе серии тракторов 7000. Новые модели были изготовлены на основе машины JCB Fastrac. Модели 7170 оснащены двигателем Cummins мощностью 133 кВт, а модели 7200, 7230 и 7270 серии 7000 – моторами Cummins с мощностью 145, 171 и 201 кВт соответственно. Объем двигателей всех моделей составляет 6,7 л, тракторы способны двигаться со скоростью 70 км/ч. На машинах серии 7000 установлена чувствительная к нагрузке гидropневматическая самовыравнивающаяся задняя подвеска. Для задних колес применены дисковые тормоза, которые дают возможность контролировать действия машины при высокой скорости движения. В состав стандартной комплектации серии 7000 входит задний тяговой брус, трехточечная задняя сцепка, способная выдерживать нагрузки до 9 тонн, четыре дополнительных золотниковых клапана либо задние муфты. Они позволяют подключать гидравлические линии.

На новых моделях сконструирована просторная кабина с удобными сиденьями для оператора и пассажира.



Компания «Стрек Металлические здания» (официальный партнер-строитель ASTRON Buildings в Петербурге) завершает монтаж склада фармацевтической продукции. Объект представляет собой полнокомплектное здание из легких металлических конструкций (ЛМК) с габаритными размерами 48 м x 72 м x 10,6 м (высота до низа несущей конструкции). После окончания работ по монтажу основного несущего каркаса здания (двухпролетная стальная сварная рама из двутавров переменного сечения) продолжается устройство полнокомплектной кровельной системы DSR200. Монтаж кровли ведется параллельно с работами внутри здания. Для точного расчета стоимости и визуализации будущего здания использовался программный продукт CYPRION (СИПРИОН).



В Санкт-Петербурге компания «Шнейдер Электрик» провела выставку-семинар, на котором познакомила около 350 инженеров, специалистов по продажам и руководителей компаний-партнеров с новым интеллектуальным автоматическим выключателем Compact NSX. Автоматический выключатель в литом корпусе Compact NSX является новым поколением своего предшественника – Compact NS. Сохранив такие параметры, как обеспечение качественной защиты электрических сетей, малые габариты, простота монтажа и удобство в обслуживании, Compact NSX стал первым в мире компактным выключателем, который обладает измерительными и коммуникационными возможностями. Данный выключатель обеспечивает мониторинг и учет потребления электроэнергии, анализ основных параметров сети и представление этих данных потребителю в удобной для восприятия форме. Поэтому одной из ключевых проблем, которые позволяют решать оборудованию, является повышение энергоэффективности предприятия. Столь же важной функцией Compact NSX является постоянная диагностика работоспособности сети и предотвращение аварийных ситуаций. По оценкам компании, использование нового оборудования в электроустановках способно обеспечить снижение энергозатрат компаний до 30% и значительную экономию финансовых средств.



ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА XV МЕЖДУНАРОДНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ФОРУМА «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО»

Дата проведения: 14–18 апреля 2009 г. Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
14 апреля, вторник		
10.00–18.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка Павильон № 6, зал 6.1
9.30–12.00 Требуется предварительная регистрация	Международная специализированная конференция «Строительство и обустройство транспортной инфраструктуры – одно из стратегических направлений выхода из кризиса». Выездное расширенное заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ «Состояние и перспективы развития транспортного строительства в Российской Федерации». Организатор: ООО «Примэкспо Северо-Запад»	Павильон № 5, зал «Петровский» Павильон № 6, зал 6.1
13.30–15.00	Пресс-конференция , посвященная открытию XV Международного строительного форума «Интерстройэкспо». Организатор: ООО «Примэкспо Северо-Запад»	Павильон № 5, зал «Петровский» Павильон № 6, зал 6.1
13.00–16.30 Требуется предварительная регистрация	Международная специализированная конференция «Строительство и обустройство транспортной инфраструктуры – одно из стратегических направлений выхода из кризиса». Сессия «Использование инновационных материалов и технологий для строительства и содержания дорог». Организатор: ООО «Примэкспо Северо-Запад»	Павильон № 7, зал 7.2
14.00	Экскурсионная программа	Павильон № 7, зал 7.2
14.00–18.00	Конференция «Рынок металлов Северо-Запада». Организатор: Балтийская металлургическая компания	Павильон № 7, зал 7.2
11.30–16.30	Консультации дизайнеров по вопросам создания и обустройства интерьера в жилом помещении, перепланировки помещений, зонального решения пространства. Организатор: журнал «ИНТЕРЬЕР от и до»	Павильон № 4, 2-й этаж, стенд Н-93
15 апреля, среда		
10.00–18.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка Павильон № 7, зал 7.1
10.00–13.00 Требуется предварительная регистрация	IX Международный конгресс по строительству IBC-2009. Пленарное заседание «Состояние и пути развития строительного комплекса в современных условиях». Организатор: ВО «РЕСТЭК™»	Павильон № 7, зал 7.2
10.00–13.00	Круглый стол «КРОВЛЯ ПОД НАДЗОРОМ: особенности проектирования и экспертизы кровельных конструкций». Организатор: Корпорация «ТехноНиколь» и информационно-издательский центр «Недвижимость Петербурга»	Павильон № 7, зал 7.4
11.00–15.00	Конференция «Продукция и решения «СИМЕНС» для автоматизации зданий». Организатор: ООО «Сименс»	Открытая площадка у павильона № 7 Павильон № 7, зал 7.3
13.00–14.00	Официальное открытие Международного строительного форума «Интерстройэкспо» и VIP-осмотр экспозиции. Презентация КОРПОРАЦИИ «ИНЖТРАНССТРОЙ»	Павильон № 7, зал 7.2
13.00–15.00	Конференция «Современные технологии строительства и проектирования с применением сборного железобетона». Организатор: ООО «ЛЕЙККО»	Павильон № 7, зал 7.2
15.00–18.00 Требуется предварительная регистрация	IX Международный конгресс по строительству IBC-2009. Круглый стол «Перспективы развития малоэтажного строительства». Организатор: ВО «РЕСТЭК™»	Павильон № 7, зал 7.5 Павильон № 7, зал 7.4
15.00–17.00	Заседание совета СРО «Межрегиональное объединение строителей»	Павильон № 5, зал «Петровский» Павильон № 6, стенд D-85
15.00–18.00 Требуется предварительная регистрация	IX Международный конгресс по строительству IBC-2009. Открытое совещание «Механизмы финансирования и снижения издержек компаний на рынке недвижимости и в строительном комплексе». Организатор: ВО «РЕСТЭК™»	Павильон № 5, зал «Петровский» Павильон № 6, стенд D-85
10.00–18.00	Семинар «Перспективы развития рынка воротных систем. Обзор новой продукции». Организатор: компания DOORHAN	Павильон № 4, 2-й этаж, стенд Н-93
10.00–18.00	Консультации дизайнеров «Проектирование сада относительно дома», «Уход за садом», «Инжиниринг дома с учетом ландшафта». Организатор: журнал «Земледелец»	Санкт-Петербургская лесотехническая академия им. С.М. Кирова
11.30–16.30	Консультации дизайнеров по вопросам создания и обустройства интерьера в жилом помещении, перепланировки помещений, зонального решения пространства. Организатор: журнал «ИНТЕРЬЕР от и до»	Санкт-Петербургская лесотехническая академия им. С.М. Кирова
10.00–18.00	Международная конференция «Дни окон в Санкт-Петербурге». Организатор: «Технопарк ЛТА»	Санкт-Петербургская лесотехническая академия им. С.М. Кирова
16 апреля, четверг		
10.00–18.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка
10.00–18.00	Продолжение работы IX Международного конгресса по строительству IBC-2009. Организатор: ВО «РЕСТЭК™»	Павильон № 6, стенд D-85
17 апреля, пятница		
10.00–18.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка Дворец Труда (пл. Труда, 4)
10.00–18.00	Третья практическая конференция «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Организатор: Союз строительных объединений и организаций	Павильон № 6, зал 6.1, зал 6.2
10.00–17.00	XI конференция «Эффективные системы отопления, кондиционирования воздуха и теплоснабжения». Организатор: НП «АВОК»	Павильон № 5, зал «Петровский»
11.00–14.00 Требуется предварительная регистрация	Бизнес-диалог «Поставщики и производители материалов для строительных объектов и оптово-розничных сетей Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Организаторы: ЗАО «Петербургский строительный центр», ООО «Примэкспо Северо-Запад»	Павильон № 4, 2-й этаж, стенд Н-93
11.30–16.30	Консультации дизайнеров по вопросам создания и обустройства интерьера в жилом помещении, перепланировки помещений, зонального решения пространства. Организатор: журнал «ИНТЕРЬЕР от и до»	Павильон № 6, стенд D-85
10.00–18.00	Консультации дизайнеров «Сохранение традиций в садоводстве», «Дома из газобетона и этнические сады». Организатор: журнал «Земледелец»	Павильон № 6, стенд D-85
18 апреля, суббота		
10.00–18.00	Экспозиция Форума открыта для посещения	Павильоны № 4, 5, 6, 7, 8а, открытая площадка
11.00–16.00	Консультации дизайнеров по вопросам создания и обустройства интерьера в жилом помещении, перепланировки помещений, зонального решения пространства. Организатор: журнал «ИНТЕРЬЕР от и до»	Павильон № 6, стенд D-85
10.00–18.00	Консультации дизайнеров «Лесной сад для участка с каркасным домом», «Архитектура монтаж технологий». Организатор: журнал «Земледелец»	Павильон № 6, стенд D-85

Внимание!!! В порядке проведения возможны изменения и дополнения.
По вопросам участия в деловой программе Форума обращайтесь в оргкомитет Форума: ООО «ПРИМЭКСПО Северо-Запад»

Тел.: +7 (812) 380-60-05, 380-60-14, 380-60-00, факс: +7 (812) 380-60-01
E-mail: conference@primexpo.ru
www.interstroyexpo.com



Генеральный информационный партнер

От всей души поздравляем с юбилеем вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Ивановича Вахмистрова!

Новые перспективы в развитии строительной индустрии Санкт-Петербурга открываются сегодня во многом благодаря Вашей активной деятельности. Ваш профессионализм, опыт, компетентность в самых сложных вопросах заслужили искреннее уважение партнеров, коллег и подчиненных. Мы ценим Вас за доброжелательность, честность и открытость в деловом общении, за конкретность и точность в формировании градостроительной политики. Искренне желаю Вам дальнейших успехов в деле развития Северной столицы! Крепкого Вам здоровья, счастья, новых интересных проектов!

С уважением,
генеральный директор
ООО «Металл Профиль»
С.В. Федоров



НА ЛЮБОЙ ВКУС И ЦВЕТ – ФАСАДЫ ОТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ»

Жилой фонд, доставшийся нам в наследство от эпохи развитого социализма, привлекательным, а уж тем более энергоэффективным не назовешь. Из-за больших теплопотерь фасады большинства жилых и административных зданий не соответствуют требованиям существующих СНиП и нуждаются в дополнительном утеплении стен. В ГК «Металл Профиль» знают, как вдохнуть в подобные дома вторую молодость.

Оптимальным вариантом решения всех проблем – обеспечения энергоэффективности здания, снижения теплопотерь через стены, повышения шумоизоляции и придания фасаду привлекательного внешнего вида – является использование вентилируемых фасадов. По своей сути они представляют собой пространственную конструкцию, включающую утеплитель, гидроветрозащиту и лицевые панели. Все это крепится к существующей стене здания при помощи подконструкции. В этой связи понятны все их достоинства: они могут монтироваться на любое здание – как вновь возводимое, так и находящееся длительное время в эксплуатации. Легкость конструкции не требует проведения дополнительных мероприятий по усилению фундамента. Выбор материала, цветовой гаммы и фактуры облицовочных панелей практически безграничен и зависит как от архитектурных предпочтений, так и от финансовых возможностей. Это металлический сайдинг, фасадные кассеты, керамогранит, профлист...

Еще одно неоспоримое достоинство вентилируемых фасадов – простота монтажа: за месяц бригада квалифицированных специалистов способна смонтировать до 3000 кв. м стен. В итоге здание приобретает современный внешний вид, а его владелец избавляется от головной боли, связанной с необходимостью капремонта, как минимум на 50 лет.

ГК «Металл Профиль» – ведущий российский производитель тонколистовых кровельных и стеновых материалов – одной из первых в России наладила выпуск вентилируемых фасадных систем. На данный момент благодаря растущим потребностям рынка компания регулярно расширяет выпуск и ассортимент облицовочных материалов.



Одним из наиболее популярных и востребованных рынком продуктов, производимых ГК «Металл Профиль», являются фасадные кассеты. Они идеально подходят для устройства вентилируемых фасадов, придавая зданиям современный вид. Изготавливаются из металла по индивидуальным размерам под конкретный проект.

Предназначены для открытого (МП 1005, или «встык») либо скрытого (МП 2005, или «внахлест») способов крепления.

Современное оборудование обеспечивает высокую точность изготовления кассет, благодаря чему существенно сокращаются сроки и снижается стоимость монтажных работ.

Уникальным продуктом компании является трехслойная сэндвич-панель. Трехслойные сэндвич-панели «Металл Профиль» представляют собой два металлических листа облицовки и сердечник из базальтового волокна или пенополистирола, соединенных между собой полиуретановым клеем.

Трехслойные сэндвич-панели используют как в новом строительстве, так и при реконструкции промышленных объектов, производственных и складских помещений, спортивных комплексов, пищевых и сельскохозяйственных предприятий, АЗС, котельных, торговых павильонов, зданий холодильников, морозильных камер. Стабильное высокое качество обеспечивается полностью автоматизированной линией, прошедшими испытания материалами и строгим контролем всего процесса производ-

ства. Условия работы, качество продукта и обслуживания уже по праву оценено многими компаниями нашего региона.

Однако ни один стальной фасад не прослужит долго без надежной антикоррозионной защиты, равно как и защиты от агрессивной среды окружающей среды. В ГК «Металл Профиль» данному вопросу уделяют самое пристальное внимание. Для изготовления панелей используется оцинкованная сталь от ведущих российских и мировых производителей. Современные полимерные покрытия, применяемые компанией, не только придадут фасаду изысканный внешний вид, но и на долгие годы защитят металл от агрессивных воздействий.

В 2008 году фирма вывела на отечественный рынок системы из стали с инновационным полимерным покрытием Colorcoat Prisma™, разработанным британской компанией Corus – признанным мировым лидером в области изготовления стального листа. Великолепные технические характеристики Colorcoat Prisma™ подтверждены результатами всесторонних испытаний на коррозионную стойкость, устойчивость к воздействию агрессивных химических сред, стойкости цвета и глянца. На территории России и стран СНГ ГК «Металл Профиль» является эксклюзивным поставщиком стали с покрытием Colorcoat Prisma™, предоставляя на нее 20-летнюю гарантию.

Вот уже 12 лет основополагающим принципом работы компании «Металл Профиль» является высокое качество продукции, которое соответствует самым высоким мировым стандартам. Качественное сырье, современное оборудование, высококлассный персонал и отлаженная система контроля качества – вот слагаемые успеха компании.

МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ СПБ

тел./факс 331-68-48,
пр. Александровской Фермы, 29, лит. Е,
тел./факс: 318-30-71, 345-18-18
197374, ул. Савушкина, 138,
тел./факс 318-33-58
191119, Боровая ул., 40, оф. 2
E-mail: speterburg@metallprofil.ru
www.metallprofil.ru

семинар

«СРОЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ»

Число представителей строительных компаний, посетивших консультации по саморегулированию, подтвердило заинтересованность строителей в вопросе предстоящей выдачи допусков, которую должны обеспечить будущие СРО.

Организаторами цикла «Срочных консультаций» выступают Союз строительных объединений и организаций и газета «Строительный Еженедельник». Как сообщил исполнительный директор ССОО Олег Бритов, подобные мероприятия необходимы как для строительного бизнеса, так и для представителей общественных организаций. На консультациях 7 апреля присутствовали руководители строительных компаний, общественных организаций и создаваемых профессиональных некоммерческих партнерств, которые впоследствии будут зарегистрированы в качестве саморегулируемых организаций в сфере строительства. В Санкт-Петербурге в рамках формирования системы саморегулирования подписан ряд меморандумов и созданы координационные советы по нескольким направлениям. Один из меморандумов

в сфере подготовки и переподготовки кадров подписан с ведущими учебными заведениями города. По прозвучавшим на встрече словам президента Национальной федерации профессионального образования Юрия Панибрата, всем общественным объединениям и учебным заведениям необходимо скоординировать свои усилия для того, чтобы обеспечить строительный комплекс города и области высокопрофессиональными специалистами. «Мы доказываем, что экономия на подготовке высокопрофессиональных специалистов из местных жителей за счет использования труда гастарбайтеров нецелесообразна. Теряется качество, страдает организация производства работ. Мы надеемся, что саморегулируемые организации примут активное участие в подготовке кадров», – заявил Юрий Панибратов. Вместе со строительными компаниями к саморегулированию переходят проектные организации и компании, осуществляющие изыскательские работы. Об опыте создания некоммерческих партнерств в этой сфере рассказали директор НП «Союзпетрострой-Проект» Андрей Уртьев и начальник правового управления

НП «Союзпетрострой-Стандарт» Юрий Курикалов. «На данный момент мы полностью подготовились к регистрации в качестве саморегулируемой организации в Ростехнадзоре, заканчиваем формирование компенсационного фонда. Значительное внимание уделяется правовой стороне нашей работы. Нормативные акты НП – это законы, и мы обязаны их соблюдать. Примечательно, что есть ряд компаний, которые не вступают в СРО, ожидая продления лицензирования», – сообщил Юрий Курикалов. Как подчеркнул Олег Бритов, на последнем заседании Российского союза строителей президент Виктор Забелин еще раз подтвердил, что позиция Минрегиона РФ о полной отмене лицензирования с 2010 года остается неизменной. Большинство НП и СРО создаются по региональному принципу. Однако некоммерческое партнерство также может создаваться по узкопрофессиональному принципу. Например, для компаний, занимающихся подземными работами. «Сфера деятельности строительных компаний чрезвычайно велика. Насчитывается около 800 видов работ, на которые будут выдаваться допуски.

Невозможно быть специалистом во всех этих сферах деятельности. Вместе со строительными должны создаваться и специализированные СРО», – заявил генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» Сергей Алпатов. Он также отметил, что помимо выдачи допусков сферой деятельности СРО является разработка различных документов, в том числе материально-технической базы. На государственном уровне при разработке закона о саморегулировании принято решение стимулировать страхование рисков строительных компаний. В Санкт-Петербурге подписан меморандум о страховании и создан профессиональный координационный совет. Как сообщил заместитель директора Санкт-Петербургского филиала САО «Гефест» Анатолий Кузнецов, еще ни одно создаваемое НП не отказалось от возможности страхования гражданской ответственности членов СРО, которое может наступить вследствие недостатка работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства. «В случае наступления страхового случая члены СРО несут

субсидиарную имущественную ответственность. Первой к выплатам приступает страховая компания, затем поступают средства от строительной компании, которая причинила ущерб, и лишь в последнюю очередь используется компенсационный фонд», – сообщил Анатолий Кузнецов. Об условиях вступления в НП «Строители Петербурга» рассказал генеральный директор НП, руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов. Создана группа критериев для вступления строительных компаний в НП. Административно-экономические критерии – легитимность организации, отсутствие задолженности по всем видам государственных платежей, размер средней заработной платы не ниже прожиточного минимума. Технологическая группа критериев – наличие системы управления качеством производимой продукции, имущество компании и условия работы сотрудников, высшее образование соответствующего профиля и обязательное повышение квалификации раз в пять лет. Третья группа критериев касается деловой репутации: сколько лет компания работает на рынке, какие объекты построила. НП «Строители Петербурга» работает по системе страхования гражданской ответственности, поэтому взнос в компенсационный фонд для строи-

тельных компаний составляет 300 тысяч рублей. Вступительный взнос в размере 20 тыс. рублей платится один раз, ежемесячный взнос составляет 8 тыс. рублей. «Мы не ставим вопрос о повышении членских взносов после регистрации СРО», – сообщил Сергей Фролов. Санкт-Петербург является лидером в области разработки документов и создании НП при переходе к саморегулированию. Большое количество методических пособий, которые созданы петербургскими координационными советами, признаны Российским Союзом строителей и распространяются на всю Россию. Как отметил Сергей Фролов, в течение последних двух лет ССОО занимался разъяснительной работой, выпускал методические материалы, организовывал конференции, проводил семинары по вопросам саморегулирования. Результат – Санкт-Петербург стал консультационным центром по саморегулированию для всех региональных общественных объединений. Следующая крупная дискуссия по вопросам перехода отрасли на саморегулирование состоится в рамках Третьей практической конференции «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», которая пройдет 17 апреля во Дворце труда.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



ПЕТЕРБУРГСКИЙ КЛУБ ЛЮБИТЕЛЕЙ РЫБНОЙ ЛОВЛИ

Уважаемый Александр Иванович!

От имени членов Петербургского клуба любителей рыбной ловли примите самые искренние и сердечные поздравления с юбилеем!

Профессионал высочайшего уровня, Вы ответственно и взвешенно подходите к любому делу, которым Вам приходится заниматься, – будь то строительство или административное управление, общественная деятельность или рыбная ловля.

Мы уверены, что для Вас эта дата – не рубеж, а всего лишь импульс для второго дыхания, повод к мобилизации всех накопленных жизненных и профессиональных ресурсов для очередного этапа яркой, насыщенной жизни.

Каждый член нашего сообщества рыболовов искренне горд возможностью разделить с Вами и украсить то малое, а потому самое ценное из того, что у Вас есть, – моменты Вашего досуга.

Желаем Вам неиссякаемой энергии, осуществления всех намеченных целей, крепкого здоровья и богатых уловов! Ни хвоста Вам, ни чешуи!

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

13-я Международная выставка

Балтийская Строительная Неделя

9-12 сентября 2009, Санкт-Петербург, Ленэкспо

BalticBuild



Генеральные информационные партнёры:



В рамках выставки:

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

Ваши новые контакты с архитекторами и дизайнерами!

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

BalticBuild – ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

Представьте Вашу новую продукцию на Конкурс «Инновация»!

www.balticbuild.ru

Организаторы:
 тел.: (812) 380 6004/05; build@primexpo.ru



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Приглашаем Вас принять участие в Третьей практической конференции

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

Дата проведения:

17 апреля

Начало в 10:00

Место проведения:

Дворец Труда (Николаевский дворец)
 Площадь Труда, д. 4

Участникам выдаются методические материалы
 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

При поддержке:

ООО «Автодорстрой», ОАО «Мостоотряд №19», ЗАО «СМУ №303», ИФК «Водоканалстрой»

Генеральный информационный партнер



В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ 21 МАЯ 2009 ГОДА СОСТОИТСЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ АНТИКРИЗИСНОЙ СТАБИЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»

Цель конференции:

Обсуждение состояния инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, степени влияния на него кризисных явлений, поиски путей смягчения кризиса путем интеграции усилий банковского, строительного, риэлторского бизнеса, органов государственной власти, мобилизации внутренних ресурсов, упорядочения ценообразования и т. п.

Участники конференции:

Руководители и специалисты профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, общественных бизнес-сообществ, коммерческих банков, строительных, риэлторских, страховых компаний, предприятий стройиндустрии, других участников инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

В программе конференции:

1. Анализ современного состояния инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.
2. Основные пути и методы преодоления кризисных явлений в строительном комплексе.
3. Государственный строительный заказ Санкт-Петербурга и меры по его обеспечению.
4. Возможности коммерческих банков Санкт-Петербурга по кредитованию строительства.
5. Перспективы проведения торгов (аукционов) на объекты недвижимости в 2009-2010 годах.
6. Состояние и перспективы рынка ипотечных услуг.
7. Анализ ценообразования в строительстве и пути снижения его себестоимости.
8. Современное состояние и перспективы рынка недвижимости.
9. Проблемы и практика взаимных расчетов за выполненные работы, поставку материалов и оказание услуг.

10. Разработка проектов планировки территорий, межевания и полных пакетов документов для проведения аукционов на объекты недвижимости.

11. Ситуация с саморегулированием в строительном комплексе Санкт-Петербурга.

12. Роль Законодательного собрания Санкт-Петербурга в решении проблем градостроительства и саморегулирования в строительстве.

13. Система мониторингового управления подвижными транспортными средствами.

Конференция проводится в актовом зале клуба ВИТУ по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 18. Участникам конференции будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике конференции.

Справки и регистрация по тел.: 273-52-43, 275-46-69, www.souz.conon.ru

Генеральный информационный партнер



Официальный видео-партнер



Информационные спонсоры



официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 13 (353) | 13 | 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 361 от 31.03.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Колпино, Северная ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Возрождения)

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

- Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Завод «СЭТ» на земельном участке площадью 31 500 кв. м, кадастровый номер 78:37:17205:8, расположенном по адресу: г. Колпино, Северная ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Возрождения), в целях определения возможности проектирования и строительства завода по производству оборудования для трансформаторных подстанций.
- Комитету по управлению городским имуществом:
 - В месячный срок заключить с ООО «Завод «СЭТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - В случае уклонения ООО «Завод «СЭТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 - Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 219-пр от 19.08.2008

Об утверждении проекта границ земельного участка

- Утвердить Федеральной службе безопасности Российской Федерации войсковой части 61240 проект границ земельного участка по адресу: г. Красное Село, квартал 5А, ул. Равенства, участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Лермонтова), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 08-1218 для целей принятия решения о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование для строительства жилого дома (реестровый № 1631-ННЖ-02).
- Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным эскизом застройки территории в составе проекта планировки от 17.10.2007 № ГС-3.1/15049: 10951 кв. м;
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома.
- Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для

проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

- После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
- Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 763 от 26.03.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Партизана Германа, Петергофским шоссе, границей объектов культурного наследия, проектным продолжением ул. Чекистов, ул. Чекистов, в Красносельском районе Санкт-Петербурга

- Согласиться с предложением ЗАО «СТАРТ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Партизана Германа, Петергофским шоссе, границей объектов культурного наследия, проектным продолжением ул. Чекистов, ул. Чекистов, в Красносельском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.
- ЗАО «СТАРТ»:
 - В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 - 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

№ 892 от 03.04.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шпалерной ул., Ставропольской ул., Тверской ул., Кавалергардской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга

- Согласиться с предложением И.А. Минакова о подготовке проекта планировки и проекта межева-

ния территории, ограниченной Шпалерной ул., Ставропольской ул., Тверской ул., Кавалергардской ул., в Центральном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.04.2010.

- И.А. Минаков:
 - В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 - Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 895 от 03.04.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Промышленной ул., ул. Калинина, береговой линией р. Таракановки, Перекопской ул., пл. Стачек (включая ее), в Кировском районе Санкт-Петербурга

- Согласиться с предложением ООО «ТехКомплект» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Промышленной ул., ул. Калинина, береговой линией р. Таракановки, Перекопской ул., пл. Стачек (включая ее), в Кировском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009.
- ООО «ТехКомплект»:
 - В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
 - По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
 - Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.07.2008 № 2807 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Промышленной ул., ул. Калинина, осью р. Таракановки, Перекопской ул., пл. Стачек (включая ее), в Кировском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.
 - Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№	Адрес земельного участка
Кировский район	
1	территория квартала 13 района Автово
Красновардейский район	
2	территория, ограниченная ул. Передовиков, Индустриальным пр., пр. Косыгина
Невский район	
3	территория, ограниченная Народной ул., линией отвода железной дороги, административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью
Приморский район	
4	территория, ограниченная ул. Королева, ул. Шаврова, Комендантским пр., Шуваловским пр.

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ строительства блокированного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Эстонская ул., 19, лит. А

I. Информация о застройщике.

- Фирменное наименование: ООО «Новые Коломьяги».
- Местонахождение и режим работы: 197341, Санкт-Петербург, Парашютная ул., 10, корп. 2; 09.00–17.40.
- Государственная регистрация: Свидетельство ФНС серия 78 № 005937833.
- Учредители: Шайдаев Зураб Турабович – 100%.
- Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих 3 лет: Кафе со встроенными офисными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Парашютная ул., 10, корп. 2.
- Вид лицензируемой деятельности: Заказчик-застройщик, генподрядчик.
- Номер лицензии: ГС-2-781-02-27-0-7814373413-021868-1 от 25.11.2007.
- Срок действия лицензии: с 25.11.2007 по 25.11.2012.
- Орган, выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.
- Величина собственных денежных средств: 142 тыс. рублей.
- Финансовый результат текущего года: 42 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 343 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

- Цели проекта строительства: Новое строительство.
- Этапы и сроки реализации: В одну очередь 2008-2009 гг.
- Необходимость проведения государственной экспертизы: Без проведения экспертизы, ст. 49 п. 2 ГрК РФ.
- Разрешение на строительство № 78-17036.1с-2008 от 31.03.2009.
- Собственник земельного участка: Бабчин Сергей Борисович. Свидетельство: серия 78-АВ № 587748.
- Права застройщика на земельный участок: Договор аренды № 19-3У от 30.01.2008.
- Границы и площадь земельного участка в соответствии с проектной документацией: Площадь участка 1254,0 кв. м. Кадастровый номер 78:4233:17.
- Элементы благоустройства: В соответствии с проектным решением генплана участка (озеленение, мощение плиткой).

- Местоположение строящегося объекта, его описание. Местоположение: Приморский административный район, микрорайон Коломьяги, Эстонская ул., 19. Описание: 7 (семь) трехэтажных блокированных ступенчатой и разделенных брандмауэрными стенами жилых домов. Каждый дом имеет: четыре жилые комнаты; веранду, подсобные помещения. Все жилые дома решаются с устройством гаража и цокольного этажа. Все дома имеют дополнительный выход на придомовую территорию. Основные выходы в дома и въезды в гаражи предусматриваются с внутриквартального проезда.
- Конструктивные решения объекта: Наружные и внутренние стены – монолитная несъемная опалубка Durisol с облицовкой штукатуркой и облицовочным кирпичом. Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Крыша двускатная. Лестницы – сборные марши. Окна – деревянные, совмещенные с двухкамерным стеклопакетом. Входные двери – металлические. Ограждения – металлические.
- Количество иных самостоятельных частей объекта строительства, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком: нет.
- Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: электрощитовая, водомерный узел, инженерные сети, детская площадка, малые формы.
- Предполагаемый срок получения разрешения на ввод: III квартал 2009 г.
- Перечень органов местного самоуправления, принимающих участие в приемке в эксплуатацию: СГСНиЭ.
- Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты.
- Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы: ООО «Новые Коломьяги»; ООО «СУ-12 Промстрой».
- Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Хозяйственный способ.
Генеральный директор ООО «Союз-Проект» В.Н. Пихуров

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ строительства блокированного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Эстонская ул., 21, лит. А

I. Информация о застройщике.

- Фирменное наименование: ООО «Новые Коломьяги».
- Местонахождение и режим работы: 197341, Санкт-Петербург, Парашютная ул., 10, корп. 2; 09.00–18.00.
- Государственная регистрация: Свидетельство ФНС серия 78 № 005937833.
- Учредители: Шайдаев Зураб Турабович – 100%.
- Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих 3 лет: Кафе со встроенными офисными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Парашютная ул., 10, корп. 2.
- Вид лицензируемой деятельности: Заказчик-застройщик, генподрядчик.
- Номер лицензии: ГС-2-781-02-27-0-7814373413-021868-1 от 25.11.2007.
- Срок действия лицензии: с 25.11.2007 по 25.11.2012.
- Орган, выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.
- Величина собственных денежных средств: 142 тыс. рублей.
- Финансовый результат текущего года: 42 тыс. рублей.
- Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 343 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства.

- Цели проекта строительства: Новое строительство.
- Этапы и сроки реализации: В одну очередь 2008-2009 гг.
- Необходимость проведения государственной экспертизы: Без проведения экспертизы, ст. 49 п. 2 ГрК РФ.
- Разрешение на строительство № 78-17037.1с-2008 от 31.03.2008.
- Собственник земельного участка: Бабчин Сергей Борисович. Свидетельство: серия 78-АВ № 477011.
- Права застройщика на земельный участок: Договор аренды № 21-3У от 30.01.2008.
- Границы и площадь земельного участка в соответствии с проектной документацией: Площадь участка 1369 кв. м. Кадастровый номер 78:34:4233:14.
- Элементы благоустройства: В соответствии с проектным решением генплана участка (озеленение, мощение плиткой).

- Местоположение строящегося объекта, его описание. Местоположение: Санкт-Петербург, Приморский административный район, микрорайон Коломьяги, Эстонская ул., 21. Описание: 6 (шесть) трехэтажных блокированных ступенчатой и разделенных брандмауэрными стенами жилых домов. Каждый дом имеет: четыре жилые комнаты; веранду, подсобные помещения. Все жилые дома решаются с устройством гаража и цокольного этажа. Все дома имеют дополнительный выход на придомовую территорию. Основные выходы в дома и въезды в гаражи предусматриваются с внутриквартального проезда.
- Конструктивные решения объекта: Наружные и внутренние стены – монолитная несъемная опалубка Durisol с облицовкой штукатуркой и облицовочным кирпичом. Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Крыша двускатная. Лестницы – сборные марши. Окна – деревянные, совмещенные с двухкамерным стеклопакетом. Входные двери – металлические. Ограждения – металлические.
- Количество иных самостоятельных частей объекта строительства, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком: нет.
- Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: электрощитовая, водомерный узел, детская площадка, малые формы, инженерные сети.
- Предполагаемый срок получения разрешения на ввод: III квартал 2009 г.
- Перечень органов местного самоуправления, принимающих участие в приемке в эксплуатацию: СГСНиЭ.
- Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты.
- Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы: ООО «СУ-12 Промстрой»; ООО «СУ-39»; ООО «Новые Коломьяги».
- Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Хозяйственный способ.
Генеральный директор ООО «Союз-Проект» В.Н. Пихуров

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

№ 900 от 03.04.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шуваловским пр., перспективной магистралью, Заповедной ул., внутриквартальными проездами, перспективным продолжением Парашютной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Комтек» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шуваловским пр., перспективной магистралью, Заповедной ул., внутриквартальными проездами, перспективным продолжением Парашютной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.03.2010.

2. ООО «Комтек»:

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 01.02.2008 № 367 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шуваловским пр., перспективной магистралью, Заповедной ул., внутриквартальными проездами, перспективным продолжением Парашютной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета

по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 83 от 02.04.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: квартал 12В микрорайона Коломяги Приморского района

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 «Коломяги-ретро» и в соответствии с решением Совета директоров по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 233 от 05.03.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома (корп. 11, 2-я очередь) – до 30 марта 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семеновко

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Рабочим пер., Английским пр., ул. Декабристов, наб. р. Пряжки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга и объемно-пространственным и предпроектным решениям по реконструкции объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 9-11, лит. А и Б, под жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой.

Заказчик: ООО «Пяру Вески». Адрес: Владимирский пр., 23, пом. 605; тел. 495-40-59.

Проектировщик: «ПТАМ В.А. Фукса».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 20.04.2009 по 13.05.2009.**

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 строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 575-04-26).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **14.05.2009 в 16.30** по адресу: Измайловский пр., 10 (зал заседаний, 3-й этаж).

Администрация Фрунзенского района информирует население о предоставлении земельного участка для строительства металлообрабатывающего завода с литейным участком по адресу: Фрунзенский район, Грузовой проезд, участок 2 (юго-восточнее дома 35, лит. А, по Грузовому проезду).

Застройщик: ЗАО «МИТЕКС». Адрес: 197101, Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 9, лит. А, пом. 2Н; тел./ф. 567-84-52.

Проектная организация: ООО «Институт территориального развития». Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А, пом. 47Н; тел. 499-44-00.

Информацию по проекту градостроительного решения можно получить в ООО «Институт территориального развития» по тел. 499-44-00. Экспозиция будет открыта на 1-м этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) **с 14.04.2009 по 27.04.2009**. Предложения и замечания по проекту принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Пражская ул., 46, каб. 419, **до 30.04.2009**.

СПРАВКА о законченном строительством и реконструкцией жилье в районах Санкт-Петербурга за март 2009 года

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский							5	5	1 803,00	5	5	1 803,00
2	Выборгский	1	117	10 239,60				10	10	1 971,00	11	127	12 210,60
3	Калининский										0	0	0,00
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский							2	2	916,90	2	2	916,90
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский				1	47	4 514,70				1	47	4 514,70
9	Петродворцовый							6	6	1 029,00	6	6	1 029,00
10	Центральный	2	59	5 032,30							2	59	5 032,30
11	Колпинский							4	4	588,50	4	4	588,50
12	Курортный							9	9	2 832,00	9	9	2 832,00
13	Фрунзенский	2	1080	67 039,90							2	1080	67 039,90
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Павловск и Пушкин							8	8	2 670,40	8	8	2 670,40
16	Московский	1	984	55 313,50							1	984	55 313,50
17	Красногвардейский	1	48	5 625,60							1	48	5 625,60
18	Кронштадтский										0	0	0,00
	ИТОГО	7	2288	143 250,90	1	47	4 514,70	44	44	11 810,80	52	2379	159 576,40

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

На сцене Выборгского Дворца культуры

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



«НЕ ОТРЕКАЮТСЯ ЛЮБЯ ...»

лирическая комедия

«Не отрекаются любя...» – вторая режиссерская работа Татьяны Догилевой, сыгравшей одну из главных ролей в этом спектакле.

Нежно и трогательно любившие друг друга люди расстались, как им тогда казалось, навсегда. Кто они сегодня? Невостребованный уже актер Константин Козловский – не сыграл за последние четыре года ни одной роли – и закодированная от

алкоголизма Жанна Барага... Блистательный актерский дуэт и в прошлом любящие супруги, сегодня они не выносят присутствия друг друга. Но жизнь диктует свои условия...

Режиссер и продюсер решили вновь создать спектакль с участием этого дуэта, и им удастся ценой огромных усилий возродить творческий союз и вернуть взаимную привязанность бывшим супругам.

**18 апреля
начало в 19.00**

**Режиссер
Татьяна Догилева**

**В ролях:
Татьяна Догилева,
Борис Щербаков,
Татьяна Рудина,
Роман Мадянов**

Академический театр имени Ленсовета

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

ПРЕМЬЕРА

**17 и 18 апреля в 19.00
Бертольт Брехт**

ДОБРЫЙ ЧЕЛОВЕК ИЗ СЫЧУАНИ

*Представление в 2-х частях
Постановка лауреата Государственной премии России
Геннадия Тростянецкого*

Режиссерской палитре Геннадия Тростянецкого оказалась близка парадоксальная, игровая стихия пьесы выдающегося немецкого драматурга. Брехт поднимается в своей пьесе до уровня философской притчи, при этом азарт мысли и отточенность характеров делают историю захватывающей и чувственной. В центре спектакля – простодушная проститутка Шен Де, которая вынуждена то и дело появляться в облике выдуманного брата Шой Да, в отличие от «сестры» умеющего жестко решать

сложные вопросы. В спектакле тесно переплетаются доброта с черствостью, надежды с предательством, любовь с коварством, амбиции с неуверенностью, искренняя радость со злорадством, бравада с безысходностью, беспутство с чистотой, жертвенность с авантюризмом. Вместе с героями мы будем разбираться: возможно ли в этом мире оставаться добрым ко всем – и при этом не навредить себе и близким? Получается ли, спасая других, не погубить себя? Удастся ли осчастливить всех, не забыв при этом о собственном счастье?

В спектакле заняты:

заслуженные артисты России Ирина БАЛАЙ, Лидия ЛЕДЯЙКИНА, Елена МАРКИНА, Александр НОВИКОВ, Светлана ПИСЬМИЧЕНКО, артисты Маргарита АЛЕШИНА, Александр КОЙГЕРОВ, Елена КРИВЕЦ, Ольга КОПЫЛОВА, Сергей КУДРЯВЦЕВ, Виталий КУЛИКОВ, Александр СОЛОНЕНКО, Галина СУББОТИНА, Олег ФЕДОРОВ, Алексей ФОКИН и другие.



**Виталий Куликов и Светлана Письмиченко
в спектакле «Добрый человек из Сычуани»**

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за март 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность	Вид здания
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.		
1	Жилые дома со встроенными помещениями (9-я Советская ул., 16, лит. А)	Центральный	9-я Советская ул., 16 (восточнее д. 3 по ул. Моисеенко) (9-я Советская, 16, лит. А; ул. Моисеенко, 5, лит. А; ТП № 276 – ул. Моисеенко, 5, корп. 2, лит. А)	ООО «Стоун»	767,1		8	3	2	2		1	5 (4-5)	Газобетон, кирпично-монолитный
2	Жилые дома со встроенными помещениями (ул. Моисеенко, 5, лит. А)	Центральный	9-я Советская ул., 16 (восточнее д. 3 по ул. Моисеенко) (9-я Советская, 16, лит. А; ул. Моисеенко, 5, лит. А; ТП № 276 – ул. Моисеенко, 5, корп. 2, лит. А)	ООО «Стоун»	4 265,2	675,7	51	14	15	21	1		7 (1-5-6-7)	Газобетон, кирпично-монолитный
3	Жилой комплекс в составе жилых домов со встроенными помещениями и подземным паркингом, ДДУ, ОШ, ФОК, ТП, РТП: 1-я очередь – корп. 4, ТП № 1	Фрунзенский	Пловдивская ул., уч. 2 (участок, ограниченный Пловдивской ул., Будапештской ул. и Загребским бульваром) (кв. 28 южнее р. Волковки) (Малая Каштановая аллея, 9, корп. 1, лит. А; Малая Каштановая аллея, 9, корп. 2, лит. А – ТП № 8056)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	33 633,4	2 648,8	570	283	247	36	4		21 (16-17-21)	Кирпично-монолитный
4	Жилой комплекс в составе жилых домов со встроенными помещениями и подземным паркингом, ДДУ, ОШ, ФОК, ТП, РТП: 1-я очередь – корп. 3, ТП № 2	Фрунзенский	Пловдивская ул., уч. 2 (участок, ограниченный Пловдивской ул., Будапештской ул. и Загребским бульваром) (кв. 28 южнее р. Волковки) (Загребский бульвар, 9, лит. А; Малая Каштановая аллея, 11, корп. 2, лит. А – ТП № 8057)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	33 406,5	2 434,7	510	231	164	114		1	23 (14-16-17-19-23)	Кирпично-монолитный
5	Комплекс жилых и общественных зданий – жилой дом со встроенными помещениями (поз. 5 по генплану)	Московский	Восточнее пр. Юрия Гагарина, кв. 5 (северо-западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов) (пр. Космонавтов, 37, лит. А; д. 37, корп. 2, лит. А-ТП; д. 37, корп. 3, лит. А-ТП)	ООО «Стройкорпорация «Элис»	55 313,5	2 037,4	984	292	637	55			25 (1-2-22-25)	Газобетон, кирпично-монолитный
6	Жилой дом (корп. 1)	Красногвардейский	2-я Жерновская ул., 28, лит. А	ООО «Строительная компания «ДМ»	5 625,6	603,7	48	8		24	9	7	9	Газобетон, кирпично-монолитный
7	Жилой дом со встроенными помещениями	Выборгский	Ярославский пр., 14, лит. А	ООО «Сигма»	10 239,6	1 715,6	117	3	93	18		3	16	Монолитный
ИТОГО ЗА МАРТ:					143 250,9	10 115,9	2288	834	1158	270	14	11	1	

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

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Жилые дома со встроенными помещениями, ТП	Центральный	9-я Советская ул., 16 (восточнее д. 3 по ул. Моисеенко) (ТП № 276 – ул. Моисеенко, 5, корп. 2, лит. А)	ООО «Стоун»	20,5
2	Жилой комплекс в составе жилых домов со встроенными помещениями и подземным паркингом, ДДУ, ОШ, ФОК, ТП, РТП: 1-я очередь – корп. 4, ТП № 1	Фрунзенский	Пловдивская ул., уч. 2 (участок, ограниченный Пловдивской ул., Будапештской ул. и Загребским бульваром) (кв. 28 южнее р. Волковки) (Малая Каштановая аллея, 9, корп. 2, лит. А – ТП № 8056)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	43,6
3	Жилой комплекс в составе жилых домов со встроенными помещениями и подземным паркингом, ДДУ, ОШ, ФОК, ТП, РТП: 1-я очередь – корп. 3, ТП № 2	Фрунзенский	Пловдивская ул., уч. 2 (участок, ограниченный Пловдивской ул., Будапештской ул. и Загребским бульваром) (кв. 28 южнее р. Волковки) (Малая Каштановая аллея, 11, корп. 2, лит. А – ТП № 8057)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	42,2
4	Здание проходной № 2 на 2-м подъеме Южной водопроводной станции	Невский	Мурзинка, Прогонная ул., 10, лит. А (Мурзинка, Прогонная ул., 10, лит. БХ)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	22,4
5	Здание проходной	Невский	Мурзинка, Прогонная ул., 5 (Мурзинка, Прогонная ул., 5, лит. Е)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	23,8
6	Автозаправочная станция, здание АЗС	Петродворцовый	Г. Ломоносов, ул. Победы, уч. 1 (юго-западнее пересечения с ул. Федюнинского) (г. Ломоносов, ул. Победы, 27, лит. А)	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	199,4
7	Автозаправочная станция, здание автомойки	Петродворцовый	Г. Ломоносов, ул. Победы, уч. 1 (юго-западнее пересечения с ул. Федюнинского) (г. Ломоносов, ул. Победы, 27, лит. Б)	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	136,5
8	Многофункциональный складской комплекс, административно-бытовой корпус, складской корпус, пристройка технических помещений, насосная, водомерный узел	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветское», уч. 81) (пос. Шушары, Московское шоссе, 235, лит. А)	ООО «Логин»	26 630,9
9	Многофункциональный складской комплекс, КПП	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Ленсоветское», уч. 81) (пос. Шушары, Московское шоссе, 235, лит. Б)	ООО «Логин»	33,0
10	Вагоноремонтное депо ВЧД-8 Октябрьской железной дороги и вспомогательный корпус	Невский	Участок ж/д «Обводный канал – путепровод», 1-й км (от 1 км 806 м до 3 км 101 м) (участок ж/д «Обводный канал – улица Грибакиных», лит. ВМ)	ОАО «Российские железные дороги»	18 240,0
11	Здание дендропарка с зимним садом и выставочным залом для продажи цветов, декоративных растений, сопутствующих товаров и отдельностоящее здание общественного туалета, здание дендропарка	Московский	Северо-восточнее пересечения Московского пр. и Смоленской ул. (Смоленская ул., 10) (Смоленская ул., 10, лит. Б)	ООО «Русив»	4 016,1
12	Здание дендропарка с зимним садом и выставочным залом для продажи цветов, декоративных растений, сопутствующих товаров и отдельностоящее здание общественного туалета, здание дендропарка	Московский	Северо-восточнее пересечения Московского пр. и Смоленской ул. (Смоленская ул., 10) (Смоленская ул., 6, лит. А)	ООО «Русив»	100,1
13	Здание социального и культурно-бытового назначения: здание № 4 (поз. № 4 по генплану)	Приморский	Лактинский пр., 129, корп. 1, лит. А (Лактинский пр., 129, лит. А)	ООО «Орион»	962,0
14	Здание социального и культурно-бытового назначения: здание № 3 (поз. № 3 по генплану)	Приморский	Лактинский пр., 129, корп. 1, лит. А (Лактинский пр., 129, лит. Б)	ООО «Орион»	946,0
15	Здание социального и культурно-бытового назначения: здание № 2 (поз. № 2 по генплану)	Приморский	Лактинский пр., 131, лит. А (Лактинский пр., 131, лит. А)	ООО «Орион»	844,0
16	Здание социального и культурно-бытового назначения: здание № 1 (поз. № 1 по генплану)	Приморский	Лактинский пр., 131, лит. А (Лактинский пр., 131, лит. Б)	ООО «Орион»	845,0
17	Комплекс жилых и общественных зданий – жилой дом со встроенными помещениями (поз. 5 по генплану), БКТП 4496, 4497	Московский	Восточнее пр. Юрия Гагарина, кв. 5 (северо-западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов) (пр. Космонавтов, 37, корп. 2, лит. А)	ООО «Стройкорпорация «Элис»	46,5
18	Комплекс жилых и общественных зданий – жилой дом со встроенными помещениями (поз. 5 по генплану), БКТП 4498, 4499	Московский	Восточнее пр. Юрия Гагарина, кв. 5 (северо-западнее пересечения ул. Типанова и пр. Космонавтов) (пр. Космонавтов, 37, корп. 3, лит. А)	ООО «Стройкорпорация «Элис»	46,5
19	Автозаправочная станция	Колпинский	Пос. Понтоный, Лагерное шоссе, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ручьем Большой Ижорец)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	145,2
20	Пристройка к административному зданию	Василеостровский	7-я линия В. О., 44, лит. А	ООО «Новое»	1 518,7
21	Ресторан быстрого питания	Кировский	Пр. Маршала Жукова, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с ул. Маршала Казакова) (на пересечении ул. Маршала Казакова и пр. Маршала Жукова, в кв. 1А района Юго-Запад) (ул. Маршала Жукова, 15, лит. А)	ООО «Адлер»	904,1
22	Реконструкция здания гостиницы «Москва» (3-я очередь)	Центральный	Пл. Александра Невского, 2, лит. Б	ОАО «Гостиница «Москва»	13 788,7
23	Ресторан быстрого питания	Выборгский	Ул. Кустодиева, уч. 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Просвещения) (ул. Кустодиева, 11, лит. А)	ООО «Кустодиево»	1 621,9
24	Реконструкция нежилых зданий и здания столовой под административный комплекс	Петроградский	Петроградская наб., 34, лит. Р. О. К (Петроградская наб., 36, лит. А)	ЗАО «БФА-Девелопмент»	26 327,8
25	Реконструкция здания под офисный центр (2-я очередь)	Адмиралтейский	10-я Красноармейская ул., 22, лит. А	ЗАО «Первомайская Заря»	7 362,5
26	Реконструкция здания	Центральный	Ул. Шпалерная, 37, лит. А	ФГУП «Информационное телеграфное агентство России (ИТАР-ТАСС)»	2 626,0
27	Склад готовой продукции: 2-я очередь	Колпинский	Ижорский завод, дом без номера, лит. АК (г. Колпино, Финляндская ул., 19, лит. Б)	ЗАО «ТрансКатКабель»	14 778,9
28	Производственно-складская база: 3-я очередь – вспомогательный цех с АБК и здание проходной, лит. А	Колпинский	Ижорский завод, дом без номера, лит. АК (г. Колпино, Финляндская ул., 19, лит. Б) (г. Колпино, Финляндская ул., 19, лит. А)	ЗАО «ТрансКатКабель»	5 701,0
29	Производственно-складская база: 3-я очередь – вспомогательный цех с АБК и здание проходной, лит. Е	Колпинский	Ижорский завод, дом без номера, лит. АК (г. Колпино, Финляндская ул., 19, лит. Б) (г. Колпино, Финляндская ул., 19, лит. Е)	ЗАО «ТрансКатКабель»	12,1
30	Подстанция скорой медицинской помощи	Приморский	Камышовая ул., уч. 1 (напротив д. 14, лит. А по Камышовой ул.) (Камышовая ул., 19, корп. 1, лит. А)	Комитет по строительству	941,2
31	Реконструкция зданий под административные здания общественного назначения, лит. А	Василеостровский	Большой пр. В. О., 80, лит. АБ (Большой пр. В. О., 80, лит. А)	ООО «М-Стиль»	4 367,8
32	Реконструкция зданий под административные здания общественного назначения, лит. Б	Василеостровский	Большой пр. В. О., 80, лит. АБ (Большой пр. В. О., 80, лит. Б)	ООО «М-Стиль»	1 837,8
33	Реконструкция нежилого здания для размещения административно-бытовых помещений с печатно-переплетной мастерской	Московский	Ул. Киевская, 8, лит. Ж (ул. Киевская, 8, корп. 2, лит. А)	ООО «ЭкоПласт»	1 122,9

СПРАВКА о законченном реконструкцией жилья за март 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.					Этажность	
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.		5-комн.
1	Реконструкция жилого дома	Адмиралтейский	Большой Казачий пер., 8, лит. А	ООО «Вега»	4 514,7	47	17	1	11	9	9	2, 3, 4, 5
ИТОГО ЗА МАРТ:					4 514,7	47	17	1	11	9	9	

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на I апреля 2009 года

№ п/п	Район	Новое строительство		Реконструкция		Инд. строительство		ВСЕГО					
		домов	квартир	домов	квартир	домов	квартир	домов	квартир	кв. м			
1	Приморский	0	0	0	0	13	13	4 284,00	13	4 284,00			
2	Выборгский	3	310	26 703,40	0	22	22	4 242,00	25	332 30 945,40			
3	Калининский	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0	0,00			
4	Кировский	3	77	7 455,30	0	0	0	0,00	3	77 7 455,30			
5	Невский	5	1720	106 376,50	0	0	0	0,00	5	1720 106 376,50			
6	Красносельский	1	115	7 019,60	0	4	4	1 187,60	5	119 8 207,20			
7	Василеостровский	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0	0,00			
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,30	1	47	4 514,70	0	2	120 7 943,00			
9	Петродворцовый	1	1	428,70	0	29	29	5 953,20	30	30 6 381,90			
10	Центральный	2	59	5 032,30	0	0	0	0,00	2	59 5 032,30			
11	Колпинский	0	0	0,00	0	5	5	789,40	5	5 789,40			
12	Курортный	45	324	41 459,40	1	242,60	25	8 690,00	71	350 50 392,00			
13	Фрунзенский	3	1320	80 808,70	0	0	0	0,00	3	1320 80 808,70			
14	Петроградский	4	267	40 336,20	0	0	0	0,00	4	267 40 336,20			
15	Павловск и Пушкин	1	30	1 879,20	0	36	36	11 076,70	37	66 12 955,90			
16	Московский	4	1394	82 741,80	0	0	0	0,00	4	1394 82 741,80			
17	Красногвардейский	2	280	19 131,40	0	0	0	0,00	2	280 19 131,40			
18	Кронштадтский	0	0	0,00	0	0	0	0,00	0	0,00			
ИТОГО		75	5970	422 800,80	2	48	4 757,30	134	134	36 222,90	211	6152	463 781,00



памятники

ЖЕРТВЫ РАДИ КОЛОКОЛЕН

Марина Голокова

Христианская община намерена надстроить две колокольни над католической церковью Святого Сердца Господа Иисуса, существующей более 90 лет.

Для воплощения этой идеи община готова пойти на меры, предусматривающие исключение церкви из списка памятников архитектуры федерального значения. Католический храм Святого Сердца Господа Иисуса был построен на улице Бабушкина, 57 и освящен в 1918 году. Строительство велось десять лет, с большими перерывами из-за финансовых затруднений. По этой же причине в ходе возведения храма были исключены башни-колокольни, предусмотренные автором проекта, архитектором Стефаном Галензовским. В советское время костел не раз переходил из рук в руки. В здании церкви в 1930-е годы располагался Дом физкультуры, позднее – Промкомбинат. В 1970-е годы в костел переехал трест «Спецстрой». Тогда для нужд строительной организации церковь перестроили, разделив ее на четыре этажа. Сегодня объект полностью принадлежит католической церкви. Община до сих пор всерьез не задава-

лась вопросом о том, что костелу не хватает колоколен Стефана Галензовского. Сейчас, по словам настоятеля церкви отца Христиана, «молитва людей требует окончания готической постройки». Отец Христиан объясняет, что колокольни необходимы для создания особой духовной атмосферы в храме. По его словам, все финансовые затраты на строительство колоколен церковь берет на себя. Прихожане желают, чтобы колокольни были надстроены именно по архивному проекту Стефана Галензовского. Однако эксперты сильно сомневаются в реальности воплощения этой идеи. От разработок Стефана Галензовского сохранились только картинка с изображением первоначального проекта костела. Детальных архитектурных разработок нет. По мнению Совета по сохранению культурного наследия, проектные открытки не могут служить источником для надстройки башен-колоколен. «На основе такого чертежа строить невозможно, – говорит архитектор Никита Явейн. – Должна быть реставрационная проектная работа. Либо это нужно делать всерьез, но очень дорого, либо это будет комедия». Эксперты признают, что с точки зрения градостроительства башни действи-

тельно нужны костелу – как архитектурные доминанты. Однако их надстройка над историческим зданием, которое просуществовало уже более 90 лет, может быть чревата необратимыми последствиями. Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Ковалев, выступая категорически против надстройки, рекомендует общине построить новый храм с колокольной. В противном случае уникальный памятник неоготической архитектуры может быть полностью утрачен. Более того, по мнению совета, допустить надстройку колоколен, чиновники создадут опасный прецедент. «Ссылаясь на случай с этим памятником, все подряд захотят достраивать здания», – отмечает председатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис. Для того чтобы реализовать столь непростой проект, церковь Святого Сердца Господа Иисуса придется исключить из числа объектов, находящихся под государственной охраной. Несмотря на возражения, Совет по сохранению культурного наследия все же рекомендовал католической церкви заказать историко-культурную экспертизу здания, с тем чтобы выявить возможность его исключения из списка памятников федерального значения.



Пятая международная конференция «Дни окон в Санкт-Петербурге»

15 и 16 апреля 2009

Место проведения:
СПб, Государственная Лесотехническая Академия им. С.М. Кирова



www.technoparklta.ru, td@technoparklta.ru, +7 (812) 448-68-20

Совместно:

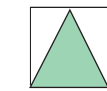
При поддержке:



Государственная Лесотехническая Академия им. С.М. Кирова



Межрегиональный Институт Окна



Академия окна и фасадов в г. Карлсруэ

Информационный партнер:

ДЕРЕВО.RU

«Технопарк ЛТА» является участником выставки «Интерстройэкспо». Посетите наш стенд: 4 павильон, 1 этаж, стенд F 75

Поймай антикризисный поток – подпишись!

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию
 ● ООО «СЗА «Прессинформ»:
 тел. 335-97-51
 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
 ● Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс 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

Бюро экспертизы
БЭиСПР
и совершенствования
проектных решений



ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I И II УРОВНЕЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

- архитектурное проектирование
- строительное проектирование и конструирование
- разработка специальных разделов проекта: усиление оснований и фундаментов, свайные фундаменты, проектирование нулевого цикла

ИЗЫСКАНИЯ И ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:

- обследование технического состояния строительных конструкций, оснований и фундаментов зданий и сооружений

РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ

ВЫПОЛНЕНИЕ ИСПЫТАНИЙ ЦЕЛОСТНОСТИ СВАЙ СЕЙСМОАКУСТИЧЕСКИМ МЕТОДОМ

ВЫПОЛНЕНИЕ СТАТИЧЕСКИХ И ДИНАМИЧЕСКИХ ИСПЫТАНИЙ СВАЙ

197046, Санкт-Петербург, ул. М. Посадская, 4
 тел. (812) 232-85-09, тел./факс (812) 232-72-09, e-mail: bspr-spb@yandex.ru

концепция

Два театра на один сквер

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОДОБИЛ ВЫБОР УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА АКАДЕМИЧЕСКОГО МАЛОГО ДРАМАТИЧЕСКОГО ТЕАТРА (МДТ).

Марина Голокова

Единственным местом в историческом центре города, подходящим для этих целей, оказался сквер за зданием Театра юного зрителя (ТЮЗ).

Необходимость в строительстве нового здания для МДТ (Театра Европы) назрела давно. Государственный театр с европейским статусом, получивший широкую известность в мире, сейчас вынужден ютиться в аварийном доме на улице Рубинштейна. По словам художественного руководителя МДТ Льва Додина, помещений в этом здании катастрофически не хватает для всех театральных нужд. Постановки и репетиции спектаклей, обучение актеров и режиссеров – все это проходит в крошечном пространстве. Отчасти именно по этой причине театральная труппа выезжает за пределы страны, для того чтобы подготовить спектакли европейского уровня. «В результате то, что делаем мы, приписывается другим», – говорит Лев Додин.

Театральная труппа мечтает о таком здании, которое по своим параметрам могло бы сравниться с Большим драматическим театром. По представлениям Льва Додина, на место театра, ни само новое здание не должны быть помпезными. Категорически отвергая стиль хай-тек, худрук Театра Европы отмечает, что внешний облик МДТ должен сохранить черты классической петербургской архитектуры.



МДТ должен сохранить черты классической петербургской архитектуры

В новом здании планируется разместить малую и большую сцены со зрительными залами, рассчитанными на 100-150 человек и на 600-650 человек, библиотеку для артистов, помещения для театральной школы.

Вопрос о строительстве нового здания для МДТ городские власти начали рассматривать около двух лет назад. Выбор достойного места для театра с европейским статусом стал камнем преткновения в решении этой задачи. Театр Европы, учитывая свой статус, вполне оправданно не желает находиться за пределами исторического

центра Петербурга, а в центре города свободных мест, как оказалось, нет. По словам Льва Додина, все эффективные варианты земельных участков «ушли в частные руки, с которыми театр тягаться не может».

Единственным местом, которое, на взгляд чиновников, может спасти ситуацию, оказался сквер за Театром юного зрителя. Ради того чтобы наконец разрешить большой вопрос, власти готовы даже пойти наперекор утвержденным недавно Правилам землепользования и застройки (ПЗЗ). По ПЗЗ сквер является зоной зеленых насаждений, в ко-

торой строительство каких-либо объектов, кроме плоскостных сооружений, запрещено. Однако если выбранная территория, ограниченная улицами Марата и Звенигородской, набережной Обводного канала и Подъездным переулком, будет полностью соответствовать всем параметрам предстоящей застройки, чиновники сделают очередное исключение из правил.

МДТ – не единственный объект, который может стоять в сквере рядом с ТЮЗОм. Напомним, что именно там, на бывшем Семеновском плацу, владелец компании «Талион» Александр Ебралидзе решил установить памятник полководцу Петру Багратиону. Как будут соседствовать на одном участке памятник полководцу и Театр Европы, пока неизвестно. Есть вероятность, что соседствовать им и не придется. Возведение здания МДТ еще остается под вопросом. Возможность его строительства окончательно будет определена по результатам обследований грунтов на территории сквера.

СПРАВКА

Площадь участка, выбранного для строительства, – 3 га. По предварительной концепции, разработанной архитектурным бюро «Пирамида», площадь застройки составит почти 20 тыс. кв. м. По словам главного архитектора ООО «Пирамида» Алексея Перова, МДТ займет примерно 7% территории от сквера у Театра юного зрителя. Максимальная высота здания – 25 м. Проект здания МДТ будет разрабатываться по результатам архитектурного конкурса.

МНЕНИЕ

Александр Сокуров, кинорежиссер: – Это место историческое, эстетически и эмоционально тяжелое. Обводный канал есть Обводный канал.

Системный подход к гидроизоляции



В условиях наших непростых петербургских грунтов при устройстве заглубленных строительных конструкций и производстве фундаментных работ вопросам обеспечения надежности уделяется особое внимание.

ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд» (дочерняя фирма ООО «Геоизол») имеет многолетний опыт работ по гидроизоляции подземных сооружений и укреплению оснований. Слово генеральному директору компании Николаю Воробьеву.

– Николай Викторович, какие направления в деятельности компании сейчас считаются приоритетными?

– Диапазон наших возможностей с годами постоянно растет – от ремонта коммерческих подвалов в начале 90-х годов до масштабных комплексных работ по гидрозащите современных строящихся зданий и сооружений самого разного назначения. Сейчас я бы выделил три основных направления в работе «ГЕОИЗОЛ Трейд». Первое – гидроизоляция подземной части сооружений при новом строительстве. Спектр наших решений при этом достаточно богат: мембраны, шпонки (из ПВХ и металла), набухающие уплотнительные про-

кладки и шнуры, проникающая, инъекционная и обмазочная гидроизоляция с использованием полимерцементных сухих смесей, наносимых обмазочным или штукатурным способом, инъекционные полимерных смол и акрилатов – инъекция в шпурсы или использование инъектосистемы. Второй «вектор» работы – ремонт нарушенной гидроизоляции уже построенных сооружений. В зависимости от ситуации мы можем использовать методику вуалевой завесы, противокapиллярной защиты, жесткую или эластичную гидроизоляцию, инъекционные технологии. При необходимости решаем проблемы с высолами и биокоррозией, нитратной, сульфатной и другими видами агрессии грунтовых вод. Третьим «китом» нашей деятельности выступает решение проблем гидроизоляции тоннелей и гидротехнических сооружений. Для этого сегмента в нашем арсенале такие меры, как омоноличивание контакта стен и бетонных гидросооружений с окружающим грунтом, уплотнение тела каменно-набросных плотин, борьба с протечками в стыках и трещинах в сборных и монолитных элементах сооружений. В целом многолетний опыт работы показал эффективность системного комплексного подхода при оказании услуг заказчика – от оказания

инжиниринговой помощи и поставки проверенных многолетней практикой материалов и оборудования до полного технологического сопровождения на всех этапах.

– Каков алгоритм выбора оптимального решения по гидроизоляции?

– На каждом конкретном сооружении свой набор агрессивных факторов. Универсальных решений по гидроизоляции не может быть в принципе, поэтому знакомство поставщика с проблемой на этапе принятия решения или проектирования позволяет рекомендовать оптимальное решение. Оно может быть как традиционным, так и – в случае необходимости – нестандартным, заметно упрощающим и удешевляющим строительство сооружения в целом. Например, мембрана ПВХ, уложенная на бетонную подготовку в котловане и впоследствии заведенная на стены до уровня дневной поверхности, позволяет забыть о неприятностях, связанных с трещинами, о неплотных стыках в бетоне. Вообще же технологический цикл гидроизоляционных работ весьма наукоемок и состоит из ряда ответственных этапов. Успех зависит от грамотного обследования объекта, проектирования, комплектации, подготовки производства (материала-

лы, оборудование, численность персонала необходимых специальностей и квалификации). Само выполнение работ включает в себя инструктаж в начале и шефнадзор в процессе производства работ.

Руководству нашей головной компании удалось собрать коллектив из опытных специалистов, организовать работу в рамках ИСО 9001 и наладить контакты с партнерами в Германии, Бельгии, Швейцарии (постоянное ознакомление с продукцией, обучение сотрудников за границей, постоянный ежемесячный контроль со стороны иностранных партнеров). О наших сегодняшних возможностях говорит простой перечень объектов. Среди них строительство подземного паркинга на Комендантской площади, работы по устройству «стены в грунте» на левобережном подходе к Орловскому тоннелю, баретт (прямоугольные сваи с несущей способностью до 3000 тонн и глубиной 60 и более метров) на «Охта-центре» и «Стокманне» (у Московского вокзала). В Санкт-Петербурге выполнены работы по гидроизоляции и реставрации Константиновского, Китайского, Меншиковского дворцов, Эрмитажа, Смольного собора и других зданий. На гидроэлектростанциях (Бурейская ГЭС, Сангтудинская ГЭС в Таджикистане, Ирганайская ГЭС в Дагестане, каскады малых ГЭС в Карелии) выполнен комплекс работ по снижению фильтрации и гидроизоляции плотин и зданий ГЭС.



ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд»
Россия, 197136, Санкт-Петербург
Лактинская ул., 16, лит. А
Бизнес-центр «Астра», 2-й эт.
Тел. (812) 600-22-40
Факс (812) 600-22-60

E-mail: infotrade@geoizol.ru
www.geoizoltrade.ru



нарушения



ВЫСОТА БЕЗ ОСНОВАНИЙ

Марина Голокова

Росохранкультура признала историко-культурную экспертизу по строительству жилого комплекса «Империал» вблизи Новодевичьего монастыря «юридически ничтожной». По мнению федеральных чиновников, в выводах, сделанных архитектурной мастерской Татьяны Славиной, нет достаточных аргументаций, исключающих влияние нового строительства на здания монастыря.

Росохранкультура вмешалась в скандальный процесс только после того, как получила соответствующий запрос от петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК). Главной причиной юридической необоснованности историко-культурной экспертизы, проведенной архитектурной мастерской Татьяны Славиной, Росохранкультура считала то, что документ «не утвержден Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры надлежащим образом». Федеральные чиновники заключили, что выводы проведенной экспертизы о соответствии нового строительства требованиям действующего законодательства являются необоснованными. С точки зрения Росохранкультуры, в работе коллектива Татьяны Славиной искажено зрительное восприятие объекта культурного наследия, а установленные ограничения по высотности нарушают высотный регламент.

Эксперты ВООПИиК направили заключение Росохранкультуры в Прокуратуру Санкт-Петербурга. «Мы надеемся, что органы прокуратуры в кратчайшее время примут меры для отзыва разрешения на строительство жилого комплекса», — отмечает сопредседатель петербургского отделения ВООПИиК Александр Марголис.

ВООПИиК далеко не первый раз обращается к городским властям с просьбой прекратить попытки санкционировать строительство вблизи Новодевичьего монастыря, отменить согласование историко-культурной экспертизы и отозвать разрешение на строительство жилого комплекса. В настоящее время ВООПИиК совместно с Новодевичим монастырем инициирует разработку зон охраны памятника архитектуры с целью уточнения границ и режимов охраны этой территории.

реконструкция



УЛУЧШАТЕЛИ КЛАССИЦИЗМА

Марина Голокова

Реконструкция исторических зданий на Мытнинской набережной стала уже тенденциозной. Сейчас в поле зрения инвесторов оказался дом 13, над которым планируется построить двухэтажную «мансарду».

Трехэтажный дом на Мытнинской набережной, 13 (особняк О.Ф. Соколовой) построен в 1880 году по проекту архитектора Петра Осипова. Увеличить высоту исторического здания намерено ООО «Петробилд», известное реставрацией исторической усадьбы Трубецких в Елизаветино. Сейчас высота особняка О.Ф. Соколовой составляет 12 м. После надстройки двух дополнительных этажей высота достигнет 21 м.

Надстройка двухэтажной мансарды полностью исказит пропорции трехэтажного особняка, а первоначальный архитектурный замысел будет утрачен. Более того, историческое здание конца XIX века построено в стиле позднего классицизма, для которого создание мансарды абсолютно нехарактерно. Историк архитектуры Борис Кириков обращает внимание на то, что мансарды как художественно-выразительный аспект архитектуры удачно обыгрываются лишь в северном модерне. Классицизм же, в стиле которого построены петербургские дома XIX века, предполагает строгое завершение композиции. Любая надстройка над объектами классицизма может быть чревата серьезным искажением архитектурной формы.

Эксперты опасаются, что дом на Мытнинской набережной, 13 после реконструкции вместе с первоначальными архитектурными элементами утратит свое историческое значение. Надстройка двух дополнительных этажей равносильна новому строительству. Эксперты Совета по сохранению культурного наследия выступают категорически против двухэтажных мансард в Петербурге. «Я не видел ни одной двухэтажной мансарды в городе, которая была бы не противна!» — признается архитектор Никита Явейн.

реконструкция



Равнение на «Красное знамя»

Совет по сохранению культурного наследия в ближайшее время намерен окончательно определиться с предметами охраны комплекса трикотажной фабрики «Красное знамя». Ансамбль промышленной архитектуры на Петроградской стороне будет полностью реконструирован за счет частного лица.

Марина Голокова

За проект реконструкции архитектурного комплекса «Красное знамя» петербургский бизнесмен Игорь Бурдинский взял еще три года назад, выкупив тогда участок трикотажной фабрики.

Инвестор планирует превратить полуразрушенные фабричные здания в современный многофункциональный комплекс. Площадь участка, ограниченного Пионерской, Корпусной, Большой Разночинной улицами и Чкаловским проспектом, — 4,2 га. Общая площадь существующих строений — около 60 тыс. кв. м. По предварительным расчетам, сумма проекта составит 500 млн USD.

Проект комплекса трикотажной фабрики «Красное знамя» в начале прошлого века создал немецкий архитектор Эрих Мендельсон. Однако во время их строительства были допущены серьезные отступления от проекта. Один из корпусов поздней постройки (1934–1937 годы) по своему объему оказался меньше, чем следовало по проекту. В результате замысел немецкого архитектора был воплощен только в одном здании фабричного комплекса — силовой подстанции, расположенной на углу Пионерской улицы (1926–1928 годы). Именно силовую подстанцию Эрих Мендельсон считал своим произведением. От авторства других объектов архитектор был вынужден отказаться.

Сегодня из всех корпусов трикотажной фабрики под государственной охраной находится только силовая подстанция. Три здания производственных цехов входят в список выявленных объектов культурного наследия. С одной стороны, они не являются произведениями Эриха Мендельсона. С другой —



Фото: Владимир Тилес

Из всех корпусов трикотажной фабрики под государственной охраной находится только силовая подстанция

все же относятся к образцам архитектуры конструктивизма. Их статус Совет по сохранению культурного наследия планирует окончательно определить в течение месяца.

Наиболее вероятный вариант решения проблемы, по мнению главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, — исключение поздних построек из списка выявленных объектов с сохранением их объемных параметров и определением отдельных предметов охраны. Силовая подстанция Эриха Мендельсона в любом случае должна быть сохранена и отреставрирована.

Учитывая такой вариант, Игорь Бурдинский предусмотрел реализацию проекта с сохранением всех существующих зданий фабрики «Красное зна-

мя». С точки зрения инвестора, реконструкция существующих объектов и их снос равноценны в финансовом плане. Более того, проект, не предусматривающий сноса зданий, позволит существенно сэкономить время. «Если бы у меня была цель разрушить объекты, я бы давно их уже разрушил, — говорит Игорь Бурдинский. — Для меня главное сейчас — найти инвесторов и дать развитие территории».

Для разработки проекта реконструкции Игорь Бурдинский пригласил британского архитектора Дэвида Чипперфильда. По архитектурной концепции, бывшая трикотажная фабрика должна превратиться в крупный культурный центр, включающий музей современного искусства, выставочные галереи, пятизвездочный отель и объекты коммерческой и жилой недвижимости.

концепция



СТОЯНКА НА РАВЕЛИНЕ

Марина Голокова

Освободив Соборную площадь Петропавловской крепости от транспорта, руководство музея столкнулось с проблемой поиска другого места для автостоянки.

Ни один из возможных вариантов на территории музея не может быть принят безболезненно. Выбирая из нескольких зол наименьшее, Совет по сохранению культурного наследия поддержал предложение устроить автостоянку на месте Кронверкской куртны. Вопрос об устройстве автостоянки на территории Петропавловской крепости рассматривается уже в течение двух лет. На Заячьем острове нет ни одной площадки, которая бы идеально подходила для парковки машин. До сих пор все туристические автобусы останавливались прямо на Соборной площади, перед Велюковской усыпальницей. Сейчас, после завершения работ по благоу-

стройству музейной территории, въезд туристического транспорта на Соборную площадь запрещен. Экскурсионным автобусам и легковым автомобилям, по сути, останавливаться негде. Организаторы экскурсий уже предупредили руководство ГМИ СПб о том, что не будут привозить туристов, если музей не создаст комфортные условия. По мнению экспертов, лучшим решением этой задачи было бы вывести транспорт вообще за пределы Заячьего острова, например, на место зоопарка. Или, как предложил председатель Городской экспертно-консультативной комиссии по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям Владимир Улицкий, сделать подземный паркинг. Однако эти варианты сегодня не реальны. На воплощение таких идей у города сейчас нет ни времени, ни денег. Для поиска оптимального решения Дирекция транспорта обратилась к Комитету по благоу-

стройству и дорожному хозяйству (КБДХ) обратилась к проектной организации «ИГЛ ГеоПроект», которая и разработала концепцию устройства автостоянки на месте Кронверкской куртны, между Головкиным и Меншиковым бастионами. Площадь Кронверкской куртны — 4700 кв. м. По словам главного инженера проекта Игоря Савченко, там может поместиться примерно 30 автобусов. Цифра слишком маленькая, если учитывать все транспортные потребности музейного комплекса. Сегодняшний «лимит» въезда на территорию Петропавловской крепости — 700 мест для легковых автомобилей, включая транспорт сотрудников музея, Монетного двора и жителей 36-квартирного дома, расположенного на Заячьем острове. Проектировщики считают, что наиболее адекватное место для всех этих легковых автомобилей — Алексеевский равелин, который «смотрит» в сторону Васильевского острова. Заместитель директора ГМИ СПб по эксплуатации Андрей Корольков обращает внимание на то, что на участке

Алексеевского равелина нельзя размещать автобусы. В противном случае равелин потом будет невозможно очистить от мазута. Александр Колякин обещает принять все меры, чтобы минимизировать негативное воздействие автобусов на объекты культурного наследия. В частности, нужно будет разработать проект, предусматривающий максимально возможное отступление стоянки от крепостных стен. Музей готов посадить деревья, чтобы прикрыть неприглядный вид на автостоянку со стороны кронверка. Совет по сохранению культурного наследия, рассмотрев все возможные варианты, вынужденно поддержал идею размещения автостоянки на территориях Кронверкской куртны и Алексеевского равелина. Проект будет реализовываться на бюджетные деньги. Учитывая сегодняшние финансовые условия и предполагаемые трудности, связанные с устройством парковки, заказчики пока затрудняются назвать и стоимость проекта, и сроки его реализации.

ГОСТИНИЦЫ

Отельеры ожидают худшего

В 2008 году цена за гостиничный номер в среднем упала на 12% по сравнению с 2007 годом. Анализ ситуации показывает, что 2010 год в этом секторе недвижимости может стать самым провальным за долгое время.



Ведущие операторы гостиничных сетей всерьез опасаются банкротства

Ирина Барчук (по материалам www.traveldailynews.com, www.ec.europa.eu, www.propertyeu.info)

Проведенное международным агентством DLA Piper исследование показало, что ведущие операторы гостиничных сетей всерьез опасаются банкротства.

Опрос руководителей 261 европейской отелей показал даже худшие результаты, чем ожидалось. Так, 79% респондентов предсказывают банкротство отелей в следующие 12 месяцев, четыре из десяти – прогнозируют расформирование более пяти известных гостиничных сетей.

На международном инвестиционном форуме отельеров (IHIF) руководители гостиничных сетей Европы менее оптимистичны в отношении состояния дел в индустрии, чем их коллеги из США. Только 39% опрошенных менеджеров европейских отелей считают, что индустрия оправится в 2010 году; в США же в этом уверены 59%. Более половины европейских респондентов (52%) не ожидают улучшения до 2011 года. Причины для пессимизма две: отток средств из индустрии (43% опрошенных) и тяжелое состояние европейской экономики в целом (33%).

Тем не менее опрос показал, что и сегодня у инвесторов, не стеснен-

ных в средствах, есть возможности для развития рынка (так высказались восемь из десяти опрошенных). Большинство участвовавших в опросе (71%) также считают гостиничный сектор перспективным для долгосрочных инвестиций.

Гостиничный бизнес не существует в отрыве от других секторов экономики. При этом один из руководителей DLA Piper Карен Фрайбе считает, что «всегда будут победители и лузеры». Победители обращаются к экспертам за помощью для более выгодного перезаключения контрактов, они совершенствуют свою структуру, делая ее более гибкой и эффективной. «Лузеры» ничего не делают. «Пессимизм в индустрии отчасти связан с пересмотром существующих условий займов. Позиция держателей акций станет доминирующей в индустрии в третьем и четвертом кварталах этого года», – уверен эксперт.

Несмотря на ситуацию и понятное желание сократить расходы во время рецессии, крепкие инвесторы продолжают интересоваться устойчивым гостиничным девелопментом. В ходе опроса удалось выяснить, что 81% респондентов ожидают заметного ухудшения ситуации в следующие 12 месяцев. Четверть опрошенных считают, что меры, разработанные Европарламентом в сфере охраны труда (Working Time Directive), окажут негативное влияние на гости-

ничную индустрию. 70% опрошенных свидетельствуют о заметном снижении числа людей, занимающих гостиничные номера в связи с командировками.

Евростат опубликовал отчет о заполняемости отелей Европы. Статистика показывает, что больше всего востребованы отели Испании, Италии, Германии, Франции и Великобритании (страны выстроены в порядке убывания значений). Этот показатель заметно увеличился в Словакии, Польше и Латвии, а уменьшился на Кипре, в Греции и Нидерландах.

Эксперты, обобщающие мировую гостиничный рынок, отмечают, что на 5-10% по сравнению с 2008 годом упал уровень заполняемости и цена номера. Консалтинговая компания Horwath NTL провела опрос более 2,7 тыс. отельеров по всему миру. В результате выяснилось, что 71% респондентов ожидают падения уровня заполняемости гостиничных номеров в 2009 году, а 67% предсказывают падение цены за номер. Более 70% отельеров опасаются того, что оборачиваемость будет более низкой, чем в прошлом году. Треть опрошенных говорят даже о снижении этого показателя на 10-15%.

Негативные прогнозы относятся ко всем сегментам рынка гостиничных услуг. Более половины респондентов ожидают спад как в туристическом, так и в конгрессном и бизнес-секторе.

Тенденции

ГДЕ И ЗАЧЕМ ПОКУПАЮТ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИЯНЕ

Ирина Барчук (по материалам www.prian.ru)

Признанным лидером в рейтинге самых популярных стран для покупки недвижимости по-прежнему остается Болгария. Это, кстати, показало и прошедшая недавно в СКК выставка «Ярмарка недвижимости».

Практически треть участвовавших в «Салоне зарубежной недвижимости» компаний предлагали дома в Болгарии, наряду с агентствами присутствовали и застройщики. Второе место, по данным портала, за-

нимает США, а вот интерес к недвижимости в Финляндии снизился на 1,5%. Проанализировав более 800 тыс. запросов, которые приходят на портал, аналитики пришли к выводу, что впервые за значительное время уменьшился интерес россиян к недвижимости Египта (10-е место). Латвия поднялась с 15-го на 11-е место; незначительно вырос интерес к недвижимости Греции.

Первая десятка выглядит следующим образом. На первом месте Болгария (18,87%), на втором со значительным разрывом – США (7,85%), на третьем –

Испания (7,31%), на четвертом – Германия (7,03%), на пятом – Финляндия (5,57%), на шестом – Италия (5,03%), на седьмом – Франция (3,85%), на восьмом – Чехия (3,77%), на девятом – Черногория (3%) и на десятом – Египет (2,45%). Основной причиной покупки недвижимости за рубежом остается эмиграция (38% респондентов). Хотя число россиян, которые хотят постоянно проживать за границей, сокращается. О покупке дачи за рубежом задумываются 32% россиян. Еще 13,5% покупают недвижимость с целью из-

влечения прибыли и 11,8% пытаются таким образом сохранить свои сбережения в ситуации экономического кризиса. Тема личного престижа, в чем традиционно обвиняют русских, отошла на второй план. Из этих соображений покупают недвижимость за рубежом лишь 2%. Летом 2008 года переезд на постоянное место жительства за рубеж был главной причиной покупки для 47,5% граждан России. При этом 20% рассматривали недвижимость за границей как место для отдыха. В этом году заметно увеличилось число тех, кто решил инвестировать в зарубежную недвижимость для сохранения своих сбережений.

Короткой строкой

Ирина Барчук (по материалам www.arabianbusiness.com, www.dailymail.co.uk, www.jpost.com, www.aboutproperty.co.uk, www.theaustralian.news.com.au, www.earthtimes.org, www.europe-re.com, www.lifeinitaly.com, www.marketwatch.com, www.news.world-estate.com)



В Саудовской Аравии опасаются нарастающего дефицита предложения на рынке жилья. Департамент экономики и планирования прогнозирует, что к 2020 году численность населения страны достигнет 33 миллионов (сейчас – 8 миллионов). К 2012 году дефицит предложения уже может составить от 150 тыс. до 800 тыс. объектов.



В Англии арестованы восемь человек, которых подозревают в мошенничестве на рынке ипотеки. Активная деятельность преступной группы пришла к концу в 2005-2007 годы, тогда были проведены махинации с 500 объектами недвижимости на сумму 40 млн фунтов стерлингов. В феврале 2009 года количество выдаваемых разрешений на получение ипотечного займа в Великобритании увеличилось на 19% по сравнению с январем этого года и в абсолютных цифрах составило 37 937. Аналитики считают, что причиной оживления на рынке стала рекордно низкая процентная ставка и продолжающееся обесценивание недвижимости. В феврале 2009 года падение цен на жилье в Англии и Уэльсе составило 2% относительно января этого года.



В Израиле цены на жилье продолжают расти. В течение последних 5 лет в этой стране последовательно сокращались объемы строительства. Причем в некоторых областях этот показатель был снижен на 35%. В 2009 году ожидается закладка фундаментов порядка 20 тыс. новых жилых объектов. В среднем, чтобы покрыть существующий спрос, в стране должно возводиться около 37 тыс. новых объектов в год.



В Австралии в феврале 2009 года продажи вновь построенных жилых домов выросли на 3,9% (по сравнению с январем). При этом наибольшим спросом пользуются отдельностоящие дома (здесь рост зафиксирован на отметке 4,7%). Самый большой прирост отмечен в штате Кливленд (21,7%).



В Стамбуле спрос на жилье превышает предложение. Население мегаполиса к 2015 году достигнет 14,5 миллионов, и потребуются порядка 1,18 млн новых жилых объектов. Однако отсутствие эффективных ипотечных схем не лучшим образом влияет на состояние рынка и ведет к его несбалансированности. Основной объем спроса формируют люди со средним и малым достатком, в то время как девелоперы ориентируются на покупателей с более высокими доходами.



В Италии 150 тыс. семей могут в ближайшие 3 года потерять арендуемое ими жилье из-за неспособности его оплачивать. Сейчас, по оценкам экспертов, многие семьи, проживающие в Генуе, Турине и Флоренции, отдают в качестве арендной платы от 40 до 70% своего ежемесячного дохода (в Милане и Риме этот показатель даже выше). За последние 4 года в Италии было выселено на неуплату по аренде 120 тыс. семей.



В США аналитики отмечают, что падение цен на жилье ведет к уменьшению числа арендаторов. Приобретать жилье в собственность по ипотечной схеме сейчас стало дешевле, чем его арендовать. В некоторых штатах цены упали в среднем на 30%, при этом объемы продаж возросли более чем на 40%. Например, сегодня можно снять квартиру с одной спальней на Манхэттене за 2,7 тыс. USD в месяц, при этом приобрести ее можно за 600 тыс. USD. Покупатель занимает 80% от этой суммы у банка по низкой фиксированной на 30 лет ставке, и ежемесячная выплата в этом случае составляет 2,6 тыс. USD. Операторы рынка недвижимости констатируют, что в марте 2009 года цены на жилье в стране выросли на 1,7% впервые за 12 месяцев.

14 апреля празднует юбилей вице-президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний Лев Моисеевич Каплан

Уважаемый Лев Моисеевич!

Поздравляю Вас с юбилеем!

Выступив с инициативой создания Санкт-Петербургского Союза строительных компаний, Вы внесли и продолжаете вносить значительный вклад в развитие конструктивного диалога власти и бизнес-сообщества.

Вы делаете большое и нужное дело – помогаете дальнейшему прогрессу строительно-инвестиционного комплекса петербургской экономики.

Уверен, что и в дальнейшем Ваша работа будет эффективной и способствовать дальнейшему развитию петербургской строительной отрасли.

Желаю Вам крепкого здоровья, бодрости духа, новых побед и позитивных свершений на профессиональном поприще!

Вице-губернатор Санкт Петербурга
Р.Е. Филимонов

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите искренние поздравления по поводу Вашего юбилея!

Ваш профессионализм и целеустремленность неоценимы в общем деле развития и процветания строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Вы стояли у истоков первого крупного союза строителей Петербурга – «Союзпетрострой» – и по сей день делаете огромную работу по консолидации творческого потенциала отрасли, внося большой вклад в решение самых острых вопросов, стоящих перед строительным сообществом нашего города.

Ваш богатейший опыт и знания сегодня, в процессе перехода отрасли на саморегулирование, как никогда востребованы строителями. Пусть эти качества и впредь гарантируют Ваши успехи, поддерживают Ваш авторитет и служат залогом Вашей дальнейшей работы на благо города и горожан.

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите искренние поздравления с 80-летним юбилеем!

В среде профессионалов Вас ценят как человека, обладающего незаурядными организаторскими способностями, неиссякаемой энергией, высоким профессионализмом и умением работать на результат. «Союзпетрострой» является одной из наиболее представительных организаций, которая объединяет более пятисот строительных компаний. Ваш вклад в формирование профессионального и стабильного строительного сообщества Петербурга заслуживает высокой оценки.

Уверен, в условиях кризиса «Союзпетрострой» сможет сконцентрировать усилия строителей, найти коллективные антикризисные решения проблем и оперативно отреагировать на меняющуюся экономическую ситуацию.

Желаю Вам крепкого здоровья, благополучия, успехов во всех начинаниях, надежных партнеров и новых достижений!

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семененко

Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю Вас с юбилеем!

Опытный и талантливый руководитель, Вы многое делаете для развития строительной отрасли Санкт-Петербурга. Ваши смелые инициативы всегда находят поддержку коллег и партнеров, а Ваша плодотворная общественная и научная деятельность заслужили высокую оценку профессионального сообщества.

Желаю Вам благополучия, счастья, крепкого здоровья и энергии для новых свершений.

Генеральный директор
А.И. Белоусов



Уважаемый Лев Моисеевич! Примите искренние поздравления с юбилеем от членов нашей Ассоциации!

Ваша активная жизненная позиция, профессионализм, глубокое понимание процессов, происходящих в строительной отрасли, оказывают серьезное влияние на развитие стройиндустрии Санкт-Петербурга.

При Вашем активном участии наш город за последние годы превратился в мегаполис европейского уровня. Ваш профессионализм, житейская мудрость и опыт служат ориентирами для молодого поколения строителей.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья и успехов!

Президент Ассоциации «Абетон» В.Ю. Филиппов
Директор Ассоциации «Абетон» Р.Н. Лучинкин

Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени Некоммерческого партнерства проектировщиков «Союзпетрострой-Проект» поздравляем Вас с юбилеем! Вы в течение нескольких десятилетий отстаиваете интересы строителей, показывая нам пример необычного сочетания бойцовских качеств с очень доброжелательным отношением к коллегам и окружающим. Желаем Вам сохранять вечную молодость, оптимизм и прожить как минимум до 120 лет.

Председатель Совета партнерства Э.И. Витлин
Директор партнерства А.В. Уртьев



Дорогой Лев Моисеевич!

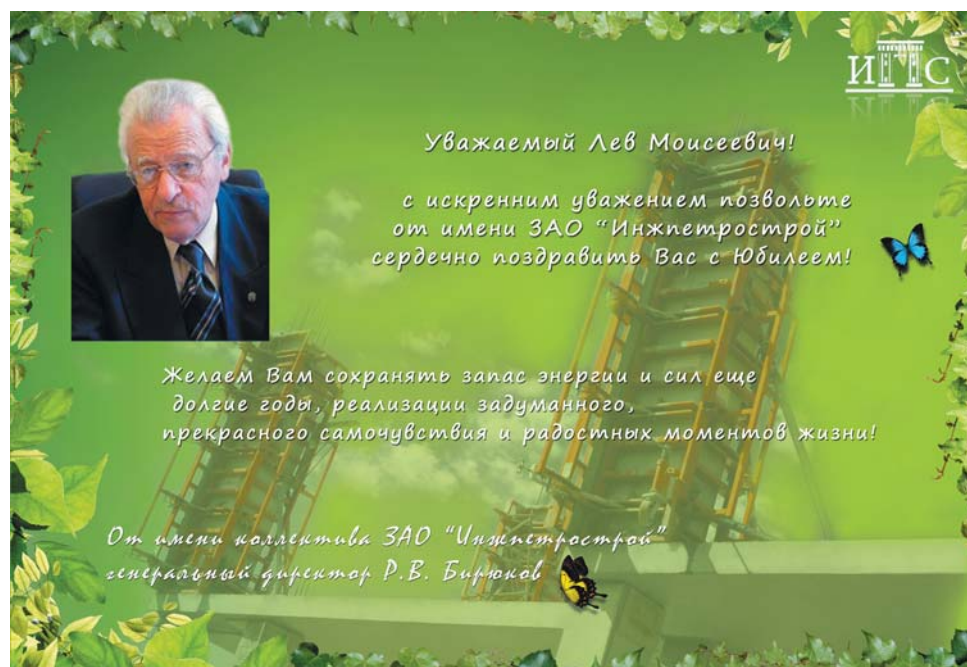
В жизни каждого человека есть незаменимые общечеловеческие ценности, которые придают ей смысл и поднимают над серой обыденностью и повседневностью. Среди них – любовь и семья, работа, дружба и, конечно же, любимые увлечения. Лучше всего, когда они органично дополняют друг друга. Вам, Лев Моисеевич, выпала в жизни именно эта счастливая комбинация. А нам повезло работать вместе с таким удивительным человеком, как Вы.

Поздравляем Вас с замечательным юбилеем, желаем реализации всех личных и деловых планов и надеемся еще долго трудиться под Вашим руководством.

Дирекция «Союзпестрой»



СОЮЗ ПЕТРО СТРОЙ



Уважаемый Лев Моисеевич! Поздравляем Вас с юбилеем!

Мы высоко ценим сложившиеся между нами конструктивные и дружеские отношения, благодарны Вам за понимание и поддержку!

Желаем Вам доброго здоровья, неиссякаемой жизненной энергии, успешной реализации всех Ваших проектов и замыслов!



Коллектив
СП ЗАО «КРАСС»



Уважаемый Лев Моисеевич!

Коллектив
«Центра качества строительства»
от души поздравляет Вас
с юбилеем!

Благодаря Вашей высочайшей квалификации, огромному опыту работы, активной жизненной позиции, человеческой порядочности и отзывчивости Вы пользуетесь заслуженным авторитетом среди строителей города и являетесь бессменным руководителем «Союзпестрой» в течение 14 лет. Вы умеете твердо и аргументированно отстаивать интересы строительных компаний перед органами исполнительной власти, принимаете самое непосредственное участие в законотворческой деятельности в сфере строительства.

Благодаря Вашей активной работе происходит переход строительных компаний Санкт-Петербурга на саморегулирование.

В день юбилея примите наши наилучшие пожелания крепкого здоровья, семейного благополучия, успехов и новых достижений на посту директора «Союзпестрой» и президента НП «Союзпестрой-Стандарт».

Председатель Совета В.М. Гарев

Исполнительный директор А.Н. Летчфорд



Уважаемый Лев Моисеевич! От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Всю свою жизнь Вы связали со строительством, внесли огромный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и заслуживаете глубокого уважения. Ваш труд для нас поистине неоценим. Ваши главные идеи легли в основу строительного бизнеса и получили широкое развитие. Пусть Вас всегда сопровождают удача и оптимизм! Желаем Вам крепкого здоровья, долголетия, успеха в работе и достижения новых вершин!

С самыми добрыми пожеланиями,
генеральный директор ООО «Строительный мир»
Алексей Юрьевич Фалилеев

Уважаемый Лев Моисеевич!

Коллектив холдинга «Лентелефонстрой» от всей души поздравляет Вас с юбилеем!

Вы широко известны и пользуетесь большим уважением среди руководителей и специалистов строительной отрасли Санкт-Петербурга и России. Вы создали Санкт-Петербургский Союз строительных компаний, проделали большую работу по объединению компаний строительного профиля, принимаете самое активное участие в общественной жизни города.

С Вами почетно и невероятно интересно сотрудничать, участвовать в совместных проектах, имеющих большое значение не только для города, но и для всей страны.

В этот праздничный день примите, уважаемый Лев Моисеевич, искренние пожелания крепкого здоровья, осуществления самых смелых замыслов, долгих лет жизни!



Коллектив ОАО «Лентелефонстрой»





САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЛЕНИНГРАДПРОЕКТ»

Уважаемый Лев Моисеевич!

*В день славного Юбилея примите наши сердечные поздравления!
Мы постоянно ощущаем Ваше заинтересованное внимание к деятельности
нашего института и признательны Вам за помощь в решении
сложных организационных и технических вопросов.
Ваша энергия, оптимизм, целеустремленность и огромная работа по консолидации
строительного комплекса Санкт-Петербурга вызывает искреннее восхищение.*

*Желаем Вам творческого долголетия,
новых профессиональных успехов, здоровья, благополучия.*



От имени коллектива ГУП «Ленгипроинжпроект» С.В. Ломбас

Уважаемый Лев Моисеевич!

От всего сердца поздравляем Вас с юбилеем!

Более 50 лет своей жизни Вы посвятили строительной отрасли.
Авторитет, принципиальность, признанные человеческие
качества снискали Вам заслуженное уважение среди коллег.
Участники строительного рынка признательны Вам за огромную
работу по консолидации усилий всех специалистов отрасли
в решении наших насущных проблем.
Желаем крепкого здоровья и благополучия, а также сил
и терпения в Вашем нелегком труде!

От имени коллектива компании ЗАО «СЗТСС»
генеральный директор
Николай Александрович Николаев



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

Уважаемый Лев Моисеевич! От всей души поздравляем Вас с Юбилеем!

*Мы гордимся совместной работой с Вами,
человеком неиссякаемой энергии, который
стремится сделать город лучше, а жизнь горожан –
достойнее. Благодаря колоссальному вкладу
в развитие Северной столицы Вы пользуетесь
заслуженным уважением и доверием среди всего
строительного сообщества. Мы связываем большие
надежды с Вашей дальнейшей работой во благо
процветания Санкт-Петербурга.
Искренне желаем Вам профессиональных успехов,
здоровья и счастья, неиссякаемого оптимизма,
тепла родных и близких,
благополучия всегда и во всем!*



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

Уважаемый Лев Моисеевич!

ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС С ЮБИЛЕЕМ И ЖЕЛАЕМ НИКОГДА НЕ ТЕРЯТЬ БОДРОСТИ ДУХА!

Для всего строительного сообщества
Вы являетесь собой пример истинного строителя,
профессионала, творца, организатора.
Оставайтесь всегда таким же энергичным,
упорным и целеустремленным человеком, каким
мы знаем Вас. И пусть надежда
на лучшее никогда не уступает место
пессимизму и разочарованиям, и во всех делах
Вам сопутствует удача.
Здоровья Вам, процветания и благополучия!

Заслуженный строитель РФ генеральный директор
ПСК «Пулково» Валерий Исакович Климов



Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени всего коллектива ЗАО «АСЭРП» сердечно поздравляю Вас с Днем рождения!

Многолетний опыт практической деятельности позволил Вам решать
на высоком уровне сложнейшие задачи в сфере взаимодействия власти
и бизнеса. Во многом благодаря Вам наметились основные пути
дальнейшего развития строительства в Петербурге.
Спасибо Вам за огромный труд, за энтузиазм и неутомимое
стремление к развитию родного города!
Весь наш коллектив желает Вам новых достижений
и успехов, здоровья и жизненных благ!



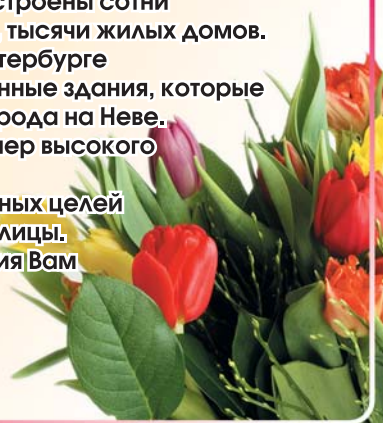
Генеральный директор ЗАО «АСЭРП»
Леонид Николаевич Бочаров



Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени всего нашего дружного коллектива примите самые
искренние и сердечные поздравления с Днем рождения!
Благодаря Вам строительный комплекс нашего города
уверенно и поступательно развивается, построены сотни
современных бизнес-центров, терминалов, тысячи жилых домов.
С каждым годом темпы строительства в Петербурге
увеличиваются. Вырастают новые современные здания, которые
формируют неповторимый облик нового города на Неве.
Вся ваша деятельность – достойный пример высокого
профессионализма и ответственности.
Желаем Вам всегда добиваться намеченных целей
и успешно работать на благо Северной столицы.
Здоровья, счастья и семейного благополучия Вам
и Вашим близким!

С наилучшими пожеланиями,
ЗАО «Балтийская Климатическая Компания»



Imtech

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите искренние поздравления с юбилеем!

Ваша многолетняя работа по объединению строителей Санкт-Петербурга необходима для дальнейшего развития отрасли. Именно сейчас, в нелегкое время, членам Союза важно иметь твердую опору и профессиональную поддержку. Пусть Ваши настоящие и будущие проекты будут столь же своевременны, перспективны, масштабны. Желаем Вам долгих лет жизни, здоровья, неиссякаемой энергии!

Генеральный директор Томас Эртнер
от лица коллектива ОАО «Имтех Руссланд»

Уважаемый Лев Моисеевич!
От всего сердца поздравляем Вас с Днем Рождения!

Строители искренне ценят Ваши знания и заслуги в развитии строительного сообщества Санкт-Петербурга. Конструктивный диалог, постоянное взаимодействие, осуществляемое сегодня между городским правительством и бизнес-сообществом, – во многом Ваша личная заслуга.

Ваш профессионализм и богатейший опыт неопределимы в общем деле развития и процветания одного из прекраснейших городов мира – Санкт-Петербурга.

Желаем Вам успехов в Вашей непростой работе, доброго здоровья, счастья, благополучия. Пусть удача всегда и во всем сопутствует Вам!

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



Поздравляем!

36 ТРЕСТ

Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите наши тёплые поздравления с Днём рождения!

Мы желаем Вам здоровья и успехов
на профессиональном поприще!

Новых достижений Вам на Вашем посту!
Пусть работа будет Вам только в радость,
а жизнь дарит больше положительных эмоций!

От имени коллектива
ЗАО «Трест-36»
генеральный директор
Владимир Леонидович Самарин



Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени главного управления специального строительства по территории Северо-Западного федерального округа и от себя лично искренне поздравляю Вас с юбилеем.

Ваша энергия, целеустремленность, наработанный опыт направлены на развитие Санкт-Петербурга. Мы уважаем и ценим Ваш труд и Ваше умение решать самые непростые задачи, стоящие перед строительным сообществом.

Искренне желаю Вам больших успехов в дальнейшей трудовой деятельности, новых перспектив и реализации всех проектов!

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



Уважаемый Лев Моисеевич!

Примите искренние и сердечные поздравления в юбилейный День Вашего рождения.

Длительная совместная работа в системе Главленинградстроя, в Союзе строительных компаний Санкт-Петербурга характеризует Вас как вдумчивого и целеустремленного стратега, опытного тактика, умелого организатора, а также как прекрасного товарища и коллегу.

Как ученый и ведущий экономист
Вы способствовали становлению нового поколения современных руководителей строительной отрасли. Сердечно желаем Вам и Вашей замечательной семье крепкого здоровья, благополучия и счастья.

С наилучшими пожеланиями, коллектив
ЗАО Инвестиционно-строительная компания «Феникс»

Уважаемый Лев Моисеевич!

От имени всего нашего коллектива искренне поздравляем Вас с юбилеем!

Объединение строительных компаний, созданное Вами, вносит огромный вклад в развитие взаимодействия власти, бизнеса, СМИ.

Уверены, что впереди нас ждут долгие годы плодотворного сотрудничества с «Союзпетростроем».

Здоровья Вам, бодрости духа, энергии и сил! И пусть Ваша созидательная натура ученого и строителя никогда не останавливается, не прекращает своих трудов на благо города!



Группа СТРОЙ-ПРЕСС

Коллектив группы компаний «Строй-Пресс»

Уважаемый Лев Моисеевич!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения!

Желаю Вам и дальше успешно трудиться, развивая строительный комплекс Санкт-Петербурга. Искренне рад тому, что успешное взаимодействие власти и бизнеса, которое безусловно во многом является Вашей заслугой, дает возможность реализовывать самые сложные проекты и решать насущные задачи, возникающие перед строителями. Желаю Вам крепкого здоровья, удачи и успехов, счастья и благополучия!

Генеральный директор
«УНР-27 треста 16»
и ООО «Фирма ТРИС»
Сузанский А. А.



В эпоху кризиса и перемен
многие теряют почву из под ног...
А мы просто строим Квартиры!

КВАРТИРЫ В СОБСТВЕННОСТИ В ПОСТРОЕННЫХ ДОМАХ



Жилой комплекс
на углу Северного пр. и ул. Есенина

- Кирпичный жилой дом
- 15 минут от метро "Озерки"
- 5 минут до парка "Сосновка"
- Квартиры с видом на Суздальские озера
- Стеклопакеты, остекленные лоджии
- Благоустроенный двор с детской площадкой
- Паркинг для автомобилей
- Коммерческие помещения



Жилой комплекс
на Учительской ул., д. 16

- Кирпичный жилой дом
- 15 минут от метро "Гражданский пр."
- 5 минут до спорткомплекса с бассейном
- Стеклопакеты, остекленные лоджии
- Благоустроенный двор с детской площадкой
- Детские сады, гимназия с углубленным изучением английского языка
- Коммерческие помещения



Жилой комплекс «Смоленский»
ул. Беринга д. 27

- Кирпичный жилой дом
- 5 минут от станции метро "Приморская"
- Квартиры с видом на Финский залив и центр города
- Стеклопакеты, остекленные лоджии
- Благоустроенный двор с детской площадкой
- Многоуровневый паркинг
- Элинг для катеров
- Спортивный комплекс
- Коммерческие помещения



Жилой комплекс «Богатырский»
Коломяжский пр., д. 15

- Кирпичный жилой дом
 - 5 минут от станции метро "Пионерская"
 - 10 минут до Удельного парка
 - Стеклопакеты, остекленные лоджии
 - Благоустроенный двор с детской площадкой
 - Многоуровневый паркинг
 - Детская спортивная школа
 - Коммерческие помещения
- Срок сдачи: III очередь - сдана
IV очередь - стадия предчистовой отделки



Время работы: пн.-пт.: 08.00-20.00, суб.: 10.00-17.00
консультационные пункты на объектах: пн.-пт.: 10.00-18.00, суб.: 11.00-16.00

Кондратьевский пр., 62, кор. 4
www.stroytrest.spb.ru

КИРПИЧНЫЙ
ДОМ
КАЧЕСТВО И СТАБИЛЬНОСТЬ

331•2000