



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

Строительный Еженедельник

№17/18 (358) 18 мая 2009 года

издается с 2002 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

РЕКЛАМА

СОБЫТИЯ

СТР. 5

Нестандартные решения, способные «расшевелить» замерзший рынок, по-прежнему генерирует Лев Каплан.

В МОСКВУ, В МОСКВУ...



ВЛАСТЬ

СТР. 7

Вступили в силу три антикризисных постановления, касающихся поддержки строительного комплекса. Готовится четвертое.

ДЛЯ ОТВЕТСТВЕННЫХ



ОБЛАСТЬ

СТР. 13

Николай Пасяда – о состоянии дел с саморегулированием в строительной отрасли Ленинградской области.

ОБ АКТУАЛЬНОМ



ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ

КРАСПАН

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112

РЕКЛАМА



A&A GROUP

- ✓ **Функции заказчика**
В инвестиционно-строительных проектах
- ✓ **Проекты планировок**
Разработка и согласование
- ✓ **Работа с зачетами**

(812) 680-15-99, 957-11-12
www.a-agroup.ru
info@a-agroup.ru

Лицензия № ГС-2-781-02-26-0-7838350430-014196-1

РЕКЛАМА

Вниманию
генподрядчиков

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ
ЖИЛЫХ ДОМОВ**

от 43 000 руб. за квартиру

716-63-16
www.ELMO.su



РЕКЛАМА

Высокие Строительные Технологии

КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

Элит
Эконом
Комфорт
Коттеджи

591-77-77 542-63-21 www.vst.su

С проектной декларацией можно ознакомиться в офисе департамента продаж.
Лин. ГС-2-781-02-27-0-7840003867-019528-1 серия Д 892274 от 25.07.2007

РЕКЛАМА

У элитного подъезда

Элитное жилье в России – понятие весьма расплывчатое и неопределенное. Каждая компания, каждый ученый-аналитик, каждый потребитель трактуют его по-своему. Единство достигается лишь в том, что элита – удовольствие дорогое, отличное по качеству от большей массы предложений. (Продолжение на стр. 4.) →

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 4 до 10 мм продаем

сварные
кладочные **АС4** арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА

СОРОК ПЯТЬ **45'**
для тех, кто понимает

БЕТОН

ВРЕМЯ ПОКУПАТЬ

www.045.ru

777-77-45

предприятие Группы ЛСР

РЕКЛАМА



4 607160 100012 09021

Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

асн
инфо
www.asninfo.ru



12 мая 2009 года после продолжительной и тяжелой болезни скончался Виктор Иванович Телешев, доктор технических наук, профессор, почетный энергетик СССР (1989 год), заслуженный строитель РФ (1990 год).

Виктор Иванович родился 2 августа 1929 года в селе Романово (Кабанский район Бурятской АССР). В 1951 году окончил Ленинградский политехнический институт по специальности инженер-строитель гидротехник.

С 1951 по 1976 год работал в системе Минэнерго СССР в проектных и строительных организациях, в основном в институте Ленгидропроект на должностях от инженера до заместителя главного инженера института.

С 1976 по 2000 год – профессор, заведующий кафедрой «Технология, организация и экономика гидротехнического строительства» Санкт-Петербургского государственного политехнического университета.

С 2000 по 2009 год – профессор этой кафедры.

Был главным инженером проектов, принимал участие в проектировании и строительстве таких крупных объектов, как Волго-Балтийский водный путь, Супунская ГЭС (КНДР), Воткинская, Мамаканская, Зейская, Бурейская, Колымская ГЭС, комплекс по защите Ленинграда от наводнений и др. Особенно крупный творческий вклад в этот период внес в проектирование и строительство Мамаканской и Зейской ГЭС, являясь автором ряда новых технических решений и изобретений, реализованных на этих гидроузлах. Находился непосредственно на строительстве Мамаканской ГЭС – первой в стране крупной ГЭС в районе вечной мерзлоты.

Основное направление научной деятельности – теория и практика строительства плотин в суровых климатических условиях, оптимизация их конструктивно-технологических решений. Виктор Иванович – автор более 200 научных работ, в том числе более 100 печатных и 12 авторских свидетельств на изобретения. Автор первого учебника «Организация, планирование и управление гидротехнического строительства» (1989 год) и многих учебных пособий. Подготовил к изданию новый учебник по технологии и организации гидротехнического строительства (2009 год).

Его трудовая деятельность отмечена рядом правительственных орденов и медалей. Выражаем соболезнования родным и близким. Вечная память. Скорбим и помним.

Коллектив Санкт-Петербургского политехнического университета в лице ректора М.П. Федорова

BalticBuild

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

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

В рамках выставки:

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



BalticBuild – ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ

Представьте Вашу новую продукцию на Конкурс «Инновация»!

Организаторы:



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

www.balticbuild.ru

Генеральные
информационные партнеры:



Наб. Черной речки, 49

Дом – памятник культурного наследия 1907 года постройки.
Произведен капитальный ремонт.
5 мин. пешком от ст. м. «Черная речка».

3-ий этаж
2-х комн. кв. (123,9 кв.м)
Высота потолков 3,85 м
Под охраной КГИОП
Выполнена предчистовая отделка
Роспись, лепнина, две действующие изразцовые печи

3-ий этаж
2-х комн. кв. (82,4 кв.м)
Высота потолков 3,67 м
Под охраной КГИОП
Выполнена предчистовая отделка
Изразцовая печь, лепной потолок

5-й этаж
3-х комн. кв. (127,84 кв.м)
Высота потолков 3,28 м
Выполнена предчистовая отделка
Действующая изразцовая печь

5-й этаж
2-х комн. кв. (100,5 кв.м)
Выполнена предчистовая отделка
Высокофункциональная планировка

5-й этаж
2-х комн. кв. (89,8 кв.м)
Высота потолков 3,28 м
Высокофункциональная планировка

Тел.: 8 (812) 496-07-61, 8 (921) 315-85-13

Лиц. Д329862 ГС-2-781-02-22-0-7811060701-000504-1

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



На заборе у особняка Лобанова-Ростовского, который приспособляют под элитный отель, повесили репродукции. Получилось гламурненько.

Анонс

загородное домостроение

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



Тематическое приложение

СТР. 21

технологии и материалы

Требования к эксплуатации электроустановок постоянно повышаются. Современные инженерные сети должны соответствовать им по надежности и безопасности.

➔ ВСЕ ВКЛЮЧЕНО



↑ Комитет Госдумы по собственности рекомендовал принять во втором чтении поправки в закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», касающийся ипотеки нежилых помещений. По словам главы комитета Виктора Плескачевского, законопроект направлен на расширение возможностей предпринимателей по получению кредитов под залог находящихся в их собственности нежилых помещений, что особенно актуально в нынешних кризисных условиях. Первый зампред комитета Дмитрий Саблин сообщил, что принятие законопроекта является особенно актуальным в связи с действием закона о выкупе арендаторами – субъектами малого и среднего предпринимательства – арендуемых ими помещений.

↑ ФАС обнародовала решение на ходатайство компании «Ласеро Трейдинг Лтд» (Lacero Trading Ltd, Кипр), входящей в инвестгруппу «Нафта-Москва» Сулеймана Керимова, о приобретении 20% акций группы компаний ПИК. Таким образом, антимонопольная служба позволила кипрской компании консолидировать 45% голосующих акций ГК «ПИК». В апреле 2009 года Ласеро уже приобрела 25% акций ГК «ПИК» у Кирилла Писарева и Юрия Жукова.

↑ Федеральная антимонопольная служба России обратится в правительство с просьбой поддержать отмену экспортных пошлин на цемент (сейчас составляют 6,5%). Такое решение было принято на экспертном совете службы. Это станет мерой, которая должна поддержать производителей цемента РФ. В то же время ФАС не поддерживает введение 20-процентных импортных пошлин – это предложение сейчас рассматривается в Минэкономразвития. Окончательное решение по обоим вопросам – экспорту и импорту цемента – примет правительственная комиссия под руководством вице-премьера Виктора Зубкова.

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

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

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

Лицензия Д.835060 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-01765-1

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

Реставраторы объединяются в СРО

Приглашаем предприятия Санкт-Петербурга и других городов России в **НП «Реставрационно-строительное объединение»**. СРО на базе НП будет выдавать свидетельства о допуске к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства.

СРО Союза реставраторов создается при поддержке КГИОП.

Саморегулирование — тема научно-практической конференции, которая состоится 30 июня в Смольном институте. Конференция организована при содействии КГИОП накануне городского праздника **ДЕНЬ РЕСТАВРАТОРА**.

Тел./ф.: (812) 314-49-21, 380-92-65, e-mail: soyuz.spb@mail.ru
www.srspb.ru

ООО «Вест»

- 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

Профессиональная база данных + справочник 2009 год

2740 компаний инвестиционно-строительного комплекса СПб и ЛО
600 страниц актуальной информации
Удобная электронная версия

Специальный раздел

Проектные и изыскательские ресурсы СПб и ЛО:
920 компаний сферы проектирования и изысканий

УЖЕ В ПРОДАЖЕ
доставка за счет издательства

www.e-pro.ru • 234-28-28 • 438-32-74
ИИЦ «Единое информационное пространство»



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 7

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Правительство города сочло возможным учесть все основные просьбы, которые были высказаны строительным сообществом.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 13

До 10 тысяч

памятников культуры, истории, природы безвозвратно теряет Россия ежегодно

ОПРОС НОМЕРА



Актуально ли сегодня собирать такой крупный форум для обсуждения элитной недвижимости? Почему?

Александр Романенко, председатель оргкомитета Elite Estate и президент FIABCI-Европа:

– Участникам рынка элитной недвижимости необходимо проанализировать российский и зарубежный опыт функционирования в условиях экономического кризиса, выработать общие рекомендации, найти эффективные методы работы. Elite Estate дает уникальную возможность ознакомиться с передовыми отечественными и зарубежными технологиями, обменяться мнениями о тенденциях развития элитного сегмента рынка, завязать новые знакомства, найти партнеров по бизнесу.

Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО:

– Elite Estate стал местом встречи и делового общения для отечественных и зарубежных специалистов, работающих в сфере элитной недвижимости. Конференция зарекомендовала себя в качестве серьезной деловой площадки, где рассматриваются вопросы становления и развития цивилизованного рынка недвижимости. В рамках конференции стоит еще раз обсудить вопрос о критериях и классификации объектов элитной недвижимости – это один из самых популярных вопросов прошлогодней встречи.

Людмила Рева, директор департамента брокерских услуг компании Astera St. Petersburg:

– Элитная коммерческая недвижимость характеризуется тремя основными факторами: уникальностью, престижностью и ликвидностью. Эти факторы и обуславливают ее востребованность: в растущем рынке элитная недвижимость имеет самые короткие сроки экспозиции и привлекает инвесторов, располагающих «длинными» деньгами, – например, инвестиционные или пенсионные фонды. Поэтому, несмотря на то что в ближайшие пять лет темпы развития сегмента серьезно снизятся, инвестиции в элитную коммерческую недвижимость всегда остаются стратегически актуальными.

конференция

У элитного подъезда

Любовь Андреева

В период кризиса инвестиции в элитную недвижимость более чем оправданы. Она все время будет пользоваться спросом, а уникальных предложений на рынке явно недостаточно. Все эти вопросы активно обсуждались на международной конференции Elite Estate.

Безупречное качество и роскошь

По мнению специалистов, общий спад на рынке недвижимости затронул все сегменты элитной недвижимости, хотя и в меньшей мере, чем эконом- и бизнес-классы. Кризис повлиял прежде всего на поведение и мотивы потребителей. Все реже можно встретить демонстративное, показное потребление. Вслед за Европой в Россию приходит мода на «ключевые жизненные ценности»: здоровье, семья, спорт, комфорт, рациональность, экономия времени. «На первый план теперь выходит и понятие ликвидности объекта, – отметил в своем докладе заместитель генерального директора ООО «Леонтьевский мыс» Владимир Федоров. – Сюда можно отнести безупречное местоположение, качественную концепцию и архитектурное решение, индивидуальность, которая может заключаться в центральной идее определенного стиля жизни». Изменилась и структура спроса: число богатых людей заметно сократилось, и теперь не все они готовы инвестировать в элитную недвижимость. Как и большая масса российских потребителей, состоятельные горожане ждут настоящей «кризисной» цены, пытаются поймать дно рынка. Спросом по-прежнему пользуются готовые объекты или проекты высокой степени готовности. Аналитики в один голос констатируют: несмотря на кажущееся благополучие, спрос в сегменте «элита» упал, и его восстановление займет не менее двух лет. Но, несмотря на кризис, платежеспособный потребитель традиционно ждет хороших предложений в районе «золотого треугольника», на Васильевском, Каменном и Крестовском островах. Большинство сделок в данном сегменте разовые и закрытые.

Среди новых элитных проектов, «обреченных на спрос», эксперт называет дом в Зоологическом переулке от корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга», квартал «Набережная Европы», «Александрия» и Шпалерная, 27 – объекты RBI – и собственный проект «Леонтьевский мыс».

В каком классе живете?

На конференции много говорилось о классификации элитной недвижимости. Компании представили свое виде-

ние элитности. Так, специалисты из RBI лучшим предложением считают класс AA. Он должен соответствовать множеству требований: эксклюзивное месторасположение в центре города рядом с историческими достопримечательностями, наличие парковки более одного машиноместа на семью, свободная планировка квартиры, современные инженерные системы, уникальные архитектурные решения, высокое качество материалов и обязательное наличие различных объектов инфраструктуры: бассейн, фитнес-зал, сигарная и детская комнаты и прочее. Класс A также можно отнести к элите, но там все немного проще. В Петербурге эксперты из RBI насчитали 31 подобный объект (шесть из них – класс AA). Среди собственных проектов такого уровня холдинг отметил элитный жилой дом «Таврический».

Новую схему классификации элитных объектов Петербурга предложил Геннадий Стерник. «Считается, что главный критерий элиты – цена. В то же время цена не дает возможности управлять качеством, поэтому нужно рассматривать то, что определяет цену, а именно – местоположение и качество. Значение имеют лишь характеристики, обеспечивающие комфортность пользования и проживания. Они-то и определяют цену объекта при фиксированном состоянии рынка», – говорит г-н Стерник. «Для разработки классификации элитных объектов Петербурга необходимо уточнить требования к элитности новостроек, методику оценки качества местоположения и проекта, а также разработать методику оценки влияния нематериальных характеристик объекта и классификации антиквариата», – уточняет эксперт.

Илья Андреев, коммерческий директор ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», считает, что есть особое правило, о котором не стоит забывать тем, кто создает элитную недвижимость: «Содержание недвижимости класса de Luxe требует затрат иначе, даже самые лучшие опции, предусмотренные застройщиком, не смогут быть использованы, а значит, не будет заявленного уровня комфорта». Инфраструктура – это то, что отличает элиту от массы, то, что составляет львиную долю ее стоимости, то, что обеспечивает комфорт. «Строительная компания должна профессионально оценить месторасположение, окружение, площадь здания и другие факторы – все это повлияет на состав инфраструктуры объекта», – говорит эксперт. Количество элементов инфраструктуры и степень ее доступности для посетителей «извне» зависят от масштаба и местоположения объекта.

По мнению Владимира Федорова, наши строительные нормы и правила не позволяют применять европейские стандарты в архитектуре и строительстве элитного жилья. Об этом он говорил в рамках бизнес-тура «"Леонтьевский мыс" – прогулка в послезавтра». «Например, отечественные СНиП не позволяют оборудовать выход из ванной комнаты в жилое помещение, хотя данная практика широко распространена в Европе. Многие нормы и правила строительства были утверждены еще в начале 50-х, поэтому строить по ним сегодня неактуально. Возможно, поэтому большинство петербургских строительных компаний привлекают западных специалистов лишь в качестве дизайнеров».

Полный эксклюзив и приватность

«В структуре загородного элитного жилья резких перемен не наблюдается, – уверен генеральный директор компании Village Consulting Алексей Рогов. – Правда, хорошо, что перестали появляться псевдоэлитные объекты, перегруженные инфраструктурой». Многие девелоперы сделали ставку на увеличение земельных наделов до 1-1,5 га, сохранив при этом метраж дома в районе 500 кв. м. Элита продолжает отодвигаться от города, если раньше зона застройки находилась в пределах 30 км от Петербурга, то сегодня элитный коттедж может располагаться в 60 км от границ города.

Что касается цены, то малоэтажная элита продается сегодня с дисконтом 20%.

Большая часть конференции была посвящена элитной коммерческой недвижимости. Так, с осени арендные ставки на площади в дорогах ТЦ упали на 40%, тогда как их снижение в сегменте стрит-ритейла составило от 15 до 40%. Самый резкий спад ставок отмечается в бутиках. За первый квартал закрылось и съехало свыше 50% арендаторов бутиков. «Цены продаж элитной торговой недвижимости упали вдвое по отношению к уровню цен середины прошлого года. Порядка 70 процентов торговых операторов региона отказались от ранее намеченных планов развития», – рассказал директор по развитию Practis CB Сергей Федоров.

«Снижение спроса на высококлассные офисные помещения объясняется не только влиянием кризиса: повлиял на ситуацию и резкий рост предложения в 2006–2008 годах», – уточняет эксперт-аналитик департамента консалтинга GVA Sawyer Владислав Фадеев. По мнению эксперта, даже в отсутствие кризиса уровень вакантных площадей в сегменте бизнес-центров класса А составил бы около 13–15%. Сейчас уровень вакантных площадей в офисах повышенной классности уже превышает 30%.



Строитель года

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



Золотой гвоздь

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)



постоянный информационный партнер

Адрес редакции

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

Главный редактор

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

Выпускающий редактор

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

Над номером работали:

Ирина Барчук, Наталья Бурковская, Феликс Глокман, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Марианна Рахман, Наталья Тимофеева, Дмитрий Малышев, Надежда Мерзлякова, Владимир Тилес, Николай Малышев

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

Учредитель и издатель

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

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

Директор издательства

Алексей Удовиченко
e-mail: director@stroypress.ru

Директор рекламного агентства

Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел

Татьяна Погалога,
Наталья Юдина
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел

Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима Редуто, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Екаторина 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 № 19.68

Подписано в печать 15.05.2009 в 16.00

обсуждение

В Москву, в Москву...

Нестандартные решения, способные «расшевелить» замерзший рынок, по-прежнему генерирует Лев Каплан. На заседании круглого стола «Пути преодоления кризисных явлений в строительной отрасли», проведенном по инициативе «Союзпестрострой», он был поддержан и чиновниками, и банкирами, и строителями.

Константин Черемных

Вице-президент «Союзпестрострой» Лев Каплан уже неоднократно выступал с предложениями о создании альтернативы ипотеке – которую, по его мнению, правильнее было называть потребительским кредитованием, поскольку ипотека в прямом смысле – это залог имеющейся недвижимости под небольшой кредит на длительное время.

Предложения, озвученные г-ном Капланом, в частности, на международном съезде IBC в рамках форума «Интерстройэкспо», были услышаны в Правительстве РФ. Как стало известно на заседании круглого стола, «Союзпестрострой» получил ответ из аппарата правительства, поручившего Минрегиону рассмотреть предложения петербуржцев.

Два предложения

«Союзпестрострой» предлагает в качестве экономического эксперимента внедрить в практику проектное кредитование, при котором коммерческий банк кредитует застройщика под своим строжайшим контролем, выделяя средства поэтапно по мере выполнения этапов строительства. Завершая строительство дома, застройщик может при этом реализовать готовые квартиры как населению, так и государству. В жилищном строительстве в России, по мнению вице-президента «Союзпестростроя», наиболее эффективен вариант, когда банк предоставляет застройщику кредит на 20-25% от стоимости объекта для начальной стадии строительства. Когда возведение дома достигает

третьего-четвертого этажа, застройщик объявляет о сборе средств дольщиков, на счет которых завершается объект. Лев Каплан нашел единомышленников в Ассоциации банков Северо-Запада. На заседании круглого стола исполнительный вице-президент АБСЗ Виктор Титов согласился, что проектное кредитование может рассматриваться как альтернативная форма финансирования строительства.

Как напомнила начальник управления корпоратив-

ных займов ОАО «Международный банк Санкт-Петербурга» Юлия Пекарская, проектное кредитование позволяет обходиться без залога имущества. Это выгодно банкам, поскольку реализация заложенного имущества сегодня проблематична. Одновременно «Союзпестрострой» предлагает Правительству РФ оказать целевую поддержку будущим покупателям квартир в форме субсидирования разницы между предоставляемыми кредитами и уровнем инфляции. Эта

разница оценивается в 10-11% стоимости. Обе инициативы будут рассмотрены 22 мая президиумом Союза строительных объединений и организаций, а 28 мая – Российским Союзом строителей, сообщил исполнительный директор ССОО Олег Бритов.

От идеи до воплощения

Как любая новация, предложения г-на Каплана требуют разработки механизма внедрения. Для этого необходимо как издание специальной инструкции ЦБ РФ по использованию кредитных ресурсов коммерческих банков для проектного кредитования, так и разработка специального федерального закона. Для отбора банков-участников на конкурсной основе потребуются агентство под эгидой Минрегиона. Кроме того, строительные компании, по замыслу Льва Каплана, могут участвовать в проектном кредитовании только при условии членства в СРО. Между тем Ростехнадзор включил в реестр лишь восемь строительных СРО. Наконец, необходимы коррективы в закон № 214-ФЗ, который в нынешнем виде, по оценке руководителей «Союзпестростроя», не стимулирует строительство, а создает дополнительные риски для застройщиков. Заместитель главы Комитета по строительству Алексей Кайдалов подтвердил, что в Смольном также рассчитывают на внесение изменений в 214-ФЗ. В профильном комитете Госдумы, по сведениям Льва Каплана, предложенные петербуржцами поправки рассмотрят уже в конце мая.



➔ «Союзпестрострой» предлагает внедрить в практику проектное кредитование

наследие

БЕСПРЕДМЕТНЫЕ РАЗГОВОРЫ ОБ «ОХТА-ЦЕНТРЕ»

Марина Голокова

Представители ЮНЕСКО намерены завершить работу над уточнением границ объектов Санкт-Петербурга в Списке всемирного наследия не ранее чем через два-три года. Столь длительный процесс объясняется большими масштабами города. На вопросах, связанных с нарушением исторического облика Петербурга, в частности со строительством башни «Охта-центра», в ЮНЕСКО пока предпочитают не заострять внимание.

Границы объектов Санкт-Петербурга в Списке всемирного наследия требуют уточнения с 1992 года, с тех пор, как Россия, наряду со многими другими странами, ратифицировала Конвенцию об охране всемирного культурного и природного наследия. Обсуждение именно этой проблемы и стало основным поводом для последнего визита Комиссии РФ по делам ЮНЕСКО в Санкт-Петербург. Ответственный секретарь комиссии Григорий Орджоникидзе назвал приезд представителей ЮНЕСКО в Северную столицу «технической миссией, призванной для совместной работы с местными специалистами по уточнению территории объектов, входящих в номинацию Санкт-Петербурга». Обсуждение больных тем, касающихся сохранения исторического центра города, его уникальной панорамы, в планы Комиссии РФ по делам ЮНЕСКО не входило.

Между тем затронуть вопросы скандальных проектов Санкт-Петербурга комиссии все же пришлось. Представители ЮНЕСКО ознакомились с процессом работ на строительных площадках «Охта-центра», второй сцены Мариинского театра, реконструируемых Каменноостровского театра и Новой Голландии. Особых проблем, связанных с нарушением исторических видов Санкт-Петербурга, на взгляд экспертов, не вызывает пока ни один из перечисленных проектов. Оно и понятно: «Охта-центр» пока существует только в неутвержденной концепции, архитектурный проект второй сцены Мариинского театра также до сих пор не утвержден, проект реконструкции Новой Голландии Главгосэкспертиза все еще не согласовала. На этом фоне, пожалуй, лишь реконструкция Каменноостровского театра действительно реализуется без скандалов.

Валентина Матвиенко признает, что «ЮНЕСКО выражает беспокойство по поводу небесной линии Петербурга». Представители Центра Всемирного наследия ЮНЕСКО рекомендовали строго придерживаться 48-метровой высоты для строительства объектов на территории «Охта-центра». Игнорирование этой рекомендации повлечет за собой изменение небесной линии Петербурга, которая является охраняемым объектом всемирного наследия.

Руководитель Секции Европы и Северной Америки Центра Всемирного наследия Мехтильд Реслер отмечала, что в случае нарушения небесной линии Санкт-Петербург может быть внесен в «красный» список объектов культурного наследия, находящихся под угрозой исчезновения. Наиболее жесткой мерой, по словам Мехтильд Реслер, может стать полное исключение культурной столицы России из списка всемирного наследия.

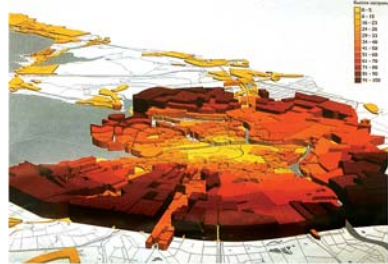
Эксперты отмечают, что вероятность исключения Санкт-Петербурга из списка всемирного наследия ЮНЕСКО сегодня критически высока. Силуэт города уже нарушен и без «Охта-центра».

27-29 мая 2009 г.

2-я межрегиональная научно-практическая конференция: «ПЕТЕРБУРГСКИЙ ОПЫТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

В программе конференции:

- О «трех китах» законодательной базы петербургского градостроительства:
 - Генеральный план;
 - Правила землепользования и застройки;
 - О границах зон охраны объектов культурного наследия.
- Разработка проектов планировки, проектов межевания территорий и инженерной подготовки.
- Градостроительный план земельного участка.
- Информационная система обеспечения градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге.
- Юридические вопросы реализации проектов планировки застроенных территорий и другое.



К участию приглашаются представители органов власти, заказчики, застройщики, архитекторы-градостроители и специалисты проектных организаций.



С условиями участия можно ознакомиться:
т/ф: (812) 233-2029, 233-4189, 233-2406
infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

**г. Санкт-Петербург
ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»**

Компания-застройщик приглашает подрядчиков-соинвесторов на различные виды работ (монолит, сети и т.д.)

Объект: малоэтажный жилой комплекс в Курортном районе, 150 м от залива. Общая площадь объекта: 11500 кв.м. Есть разрешение на строительство.



тел.: 909-88-88



план

Семь лекарств от дефицита

Комитет по строительству выступит координирующим органом между производителями стройматериалов и строителями. Это первый шаг к тому, чтобы ведомство Вячеслава Семененко стало регулятором всех процессов в отрасли.

Наталья Тимофеева

Городское правительство утвердило План мероприятий по обеспечению Петербурга строительными материалами на 2009-2011 годы. В документе обозначены семь основных направлений работы. Изначально предусматривалось, что они должны не допустить дефицита стройматериалов, который наблюдался в 2007-2008 году, однако теперь приоритет изменился и главная задача состоит в снижении себестоимости строительства. Тем не менее, по словам председателя Комитета по строительству Вячеслава Семененко, перспектива улучшения ситуации в отрасли, когда потребность в материалах снова возрастет, не уходит из поля зрения городских властей.

Фото: Владимир Тилес



→ Комитет по строительству планирует решать также и кадровую проблему стройиндустрии

Мониторинг – прежде всего

Первый раздел плана посвящен информационно-аналитическому сопровождению инвестиционной деятельности и индустрии строительных материалов. В рамках этого пункта, по словам г-на Семененко, предполагается проводить анализ потребности в продукции стройиндустрии, мониторинг производства и ввоза основных строительных материалов, конструкций и изделий. Сведения станут основой для базы данных новых эффективных строительных материалов и технологий. Также предполагается проводить масштабный анализ цен на стройматериалы, и с предоставлением верных данных в этом случае должны помочь сами производители.

Экономить так экономить

Разработка типовых проектов жилых и общественных зданий с указанием материалов, из которых они должны быть построены, а также формирование архива проектов предусмотрено разделом под названием «Внедрение экономичных, ресурсосберегающих и экологически безопасных проектов и проектных решений». Однако при этом, как отметил г-н Семененко, при разработке проектов планировки нужно изначально учитывать необходимость применения типовых проектов, чтобы земельные участки, где предполагается строить школы и детские сады, не были «похожи на карту Италии». Немаловажно, по словам главы Комитета по строительству, внедрять новые конструктивные решения и строительные материалы. Этому направлению по-

священ раздел плана «Разработка и внедрение новых конструктивных решений, новых эффективных строительных материалов».

За рациональным использованием средств городского бюджета будут следить в рамках отдельного пункта программы, которым предусмотрен отбор типовых проектов и внедрение современных методов управления качеством на объектах, финансируемых из средств бюджета.

Намерена городская администрация участвовать в ценообразовании на продукцию стройиндустрии. Один из методов – заключение долгосрочных договоров на поставки крупных партий стройматериалов между региональными предприятиями и зарубежными поставщиками.

Доставим в лучшем виде

Особое внимание в рамках плана уделено организации транспортной инфраструктуры по снабжению стройкомплекса Петербурга материалами и конструкциями. Предусмотрен анализ логистических возможностей транспортной инфраструктуры города, в том числе морского, речного портов, железнодорожной сети, и разработка на основе этих сведений предложений в Стратегию развития транспортно-логистического комплекса. Это, как подчеркнул г-н Семененко, позволит обеспечить эффективность доставки стройматериалов, что скажется в том числе и на стоимости сырья. Сейчас, по словам главы комитета, решены вопросы по постав-

кам арматуры и металлопроката – у компаний-производителей организованы собственные логистические центры. Подобные меры намечены в сфере доставки цемента.

Одна из главных проблем – песок. В частности, на кольцевую автомобильную дорогу (КАД) это сырье приходится возить, по словам губернатора Валентины Матвиенко, «за три версты», тогда как нужно просто заняться разработкой собственных карьеров.

Также администрация Петербурга планирует решать кадровую проблему стройиндустрии. В частности, будут разработаны программы подготовки и переподготовки кадров в сфере начального, среднего и высшего профессионального образования, будут созданы «кадровые» технопарки, где планируется обучать граждан работе с новыми материалами и технологиями в сфере строительства.

Предполагается, что координировать исполнение плана будет Комитет по строительству. По мнению г-жи Матвиенко, ведомство должно быть не только заказчиком бюджетного строительства, но и регулятором всех процессов в отрасли, в том числе в сфере качества стройматериалов, и даже тогда, когда саморегулируемые организации (СРО) обретут достаточные полномочия. Ожидается, что в комитете появится специальное подразделение для решения этих вопросов. Пока План по обеспечению города стройматериалами носит рамочный характер, и наполнить конкретикой его должны профильные комитеты администрации.

Предполагается проводить масштабный анализ цен на стройматериалы



МНЕНИЕ



Георгий Ведерников, управляющий директор по строительным материалам и услугам ОАО «Группа ЛСР»:

– Существующий уровень производственной базы стройматериалов является сдерживающим фактором при строительстве более 2,5 миллионов квадратных метров жилья в год, а при планах в 2 миллиона квадратных метров нехватки стройматериалов город испытывать не будет. Но дальнейшее развитие возможно только путем создания новых предприятий по производству стройматериалов, в том числе важна подготовка перечня земельных участков на территориях производственных зон для размещения предприятий отрасли. На данный момент, когда ведется либо бюджетное строительство, либо завершение начатых проектов, потребление стройматериалов сократилось на 40-60 процентов по сравнению с аналогичным периодом 2008 года, а потребление, например, свай – в три раза. По итогам года объем потребления стройматериалов будет вдвое ниже, чем в прошлом году. При этом средний уровень снижения цен на стройматериалы составил 20 процентов.



МНЕНИЕ



Владимир Филиппов, президент Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон»:

– На данный момент существует большая проблема связи производителей стройматериалов с заказчиками, проектантами. Нам не хватает координирующего органа, которым может стать Комитет по строительству. Основные материалы, используемые сейчас в городе, – это бетонорастворные смеси и металлопрокат. Но это не прогрессивно и не экономично. Также необходим контроль за качеством стройматериалов, потому что саморегулируемые организации (СРО) с этим не справятся – у них не хватит механизмов.



ЦИТАТА



Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Сейчас особенно важно внедрение современных методов управления качеством стройматериалов. Лучше предотвратить выпуск некачественных материалов и использование некачественных технологий, чем потом платить за некачественно возведенные конструкции или технологии, которые не позволяют безопасно эксплуатировать здания.

25-26 мая 2009 года

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

при поддержке и участии:

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

Программа конференции включает в себя:

1. Тематические доклады руководителей и специалистов ведущих компаний Санкт-Петербурга, Северо-Западного региона и иностранных компаний, осуществляющих управление инвестиционно-строительными проектами, инжиниринговых и девелоперских компаний.

2. Проведение круглых столов:

2.1. «Опыт и проблемы создания профильных саморегулируемых организаций».

2.2. «Какой девелопмент ждет нас после кризиса? Текущее состояние, прогнозы и перспективы развития».

Участие в работе круглых столов бесплатное – регистрация обязательна.

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

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

Строительный Еженедельник

Круглый стол

20 мая 2009 года

Управление инвестиционно-строительными проектами в современных условиях: возможные пути развития

Строительный Еженедельник

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и специалисты управляющих компаний, застройщики и генеральные подрядчики, аналитики рынка, юристы.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 20 мая 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» 25 мая 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:

- Нужны ли услуги управляющих компаний по организации процесса строительства – от проектирования объекта до ввода в эксплуатацию?
- Различия услуг управляющих компаний в сфере жилой и коммерческой недвижимости.
- Какие инвестиционно-строительные проекты способны вывести рынок из кризиса?
- Подводные камни инжиниринговых услуг.
- «Портрет» посткризисного потребителя услуг управляющих компаний.

программа

Привилегии для ответственных

Вступили в силу три антикризисных постановления, касающихся поддержки строительного комплекса. Готовится четвертое. Согласно ему инвестор сможет уступить свой проект через торги, не вынося вопрос на рассмотрение правительства города.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Платежи отправили на каникулы

Прежде всего, строительные компании, оказавшиеся из-за кризиса в сложной ситуации, смогут получить отсрочку платежей по инвестиционным договорам до 15 ноября 2009 года без штрафных санкций. Данная мера вводится постановлением «Об оказании поддержки субъектам инвестиционной деятельности». Предполагается, что отсрочку строители получат на основании заявления, направленного в Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ), и заключенного дополнительного соглашения. Данная мера поддержки распространяется и на те фирмы, которые уже имеют задолженности перед КУГИ, и даже если комитет уже подал иск в суд о взыскании долга. По словам главы КУГИ Игоря Метельского, с осени 2008 года комитет подал 132 иска к инвесторам на общую сумму 3,3 млрд рублей. Важное условие: до 15 ноября все инвестиционные платежи компании обязаны перечислить в городской бюджет, чтобы обеспечить исполнение финансового документа. По подсчетам комитета, объем инвестиционных платежей строителей за квартал составляет примерно 2,5 млрд рублей, и около 80% этих платежей могут быть отложены до 15 ноября.

Построил больше – на здоровье!

Инвесторам теперь не придется доплачивать и за дополнительно построенные площади объекта недвижимости, но только в том случае, если превышение составляет не более 5% от указанных в договоре параметров. Как пояснил вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов, данная мера будет распространяться на многоквартирные дома и объекты, имеющие высокое экономическое, социальное, культурное значение, и позволит не затягивать процедуру сдачи недвижимости. К тому же условие останется в городском законодательстве и после того, как затихнет кризис. Кроме того, не будет производиться повторная оценка объектов недвижимости в случае, когда в процессе строительства корректировалось функциональное назначение, например, многоквартирный дом дополнялся встроенным паркингом.



С осени 2008 года ведомство г-на Метельского подало 132 иска к инвесторам на общую сумму 3,3 млрд рублей

Построил мало – строй дальше

Еще одна мера поддержки строителей предусматривает, что продлевать сроки строительства можно будет без штрафов, если объект возведен менее чем на 10% от предусмотренного договором объема. При этом не потребуется актуализация отчета о рыночной стоимости арендной платы на земельный участок. В рамках действующего законодательства власти Петербурга намерены активно применять механизм, при котором будут выдаваться разрешения на регистрацию прав собственности инвесторов на земельные участки, на которых расположены объекты незавершенного строительства, как жилищного, так и коммерческого. Однако эта преференция коснется только участков, предоставленных для нового строительства, а также при условии, что объект готов не менее чем на 70%. От инвестора потребуется досрочная выплата инвестиционных платежей в полном объеме и предоставление банковской гарантии как подтверждение возможности завершить проект. По мнению г-на Метельского, это позволит компаниям использовать объекты незавершенного строительства в качестве обеспечения для привлечения заемных средств.

Без санкции властей

В ближайшее время строителей ждет еще одна «антикризисная новинка» от городской администрации: КУГИ совместно с ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» разрабатывают проект нормативно-правового акта о возможности уступки на торгах прав инвесторов по договорам без вынесения вопроса на рассмотрение правительства

города. Как пояснил г-н Метельский, если инвестор захочет переуступить свое право по реализации проекта другой компании, то он сможет обратиться в Фонд имущества с заявлением о необходимости проведения торгов. При этом вопрос не надо будет выносить на рассмотрение правительства, как это делается сейчас. Если же у компании есть долги перед городом, то это будет включено в условия торгов. Аукцион может быть проведен как на повышение, так и на понижение цены, но начальную цену, по словам г-на Метельского, будут стараться сделать минимальной, чтобы привлечь как можно большее количество участников.

Справка

Программа мероприятий правительства Петербурга по преодолению последствий экономического и финансового кризиса и оздоровлению экономики города на 2009 год содержит 136 пунктов по поддержке разных отраслей экономики. Общий объем финансирования программы составляет около 60 млрд рублей.

Цитата

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Правительство города сочло возможным учесть все основные просьбы, которые были высказаны строительным сообществом. Мы приняли решения, и, я надеюсь, они станут эффективной мерой.

практика

ПОДРЯД «ЗА БЕСПЛАТНО»

Поспешишь – людей насмешишь, семь раз отмерь – один отрежь... Этими и другими всена-родно известными пословицами и поговорками, пожалуй, можно проиллюстрировать судебную практику по договорам строительного подряда.

Судебные споры, вытекающие из договора строительного подряда, составляют значительную часть рассматриваемых арбитражными судами дел.

По договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Именно такое определение договора содержится в статье 740 ГК.

Например, для подрядчика может стать неприятным сюрпризом тот факт, что работы, выполненные без договора на основании административного акта и не принятые заказчиком, не подлежат оплате. В качестве примера можно привести следующее дело.

Город издал распоряжение о реконструкции ветхого здания с последующей передачей его в аренду банку, который для этого должен был заключить договор строительного подряда, проект которого необходимо представить в месячный срок. Некоторое время спустя банк обратился в арбитраж с иском о взыскании с города стоимости работ, выполненных до заключения договора с другим подрядчиком. Возражая против иска, чиновники заявили, что проект договора не был представлен истцом в течение года, в связи с чем город отменил распоряжение и принял решение о передаче его другому подрядчику – будущему владельцу (под магазин). Суд, рассмотрев дело, в удовлетворении искового требования отказал.

По словам юриста коллегии адвокатов «Серебряный век» Марата Круглова, согласно статье 740 ГК основанием для возникновения правоотношения по строительному подряду является договор, который в данном случае не заключался. Поэтому банк был не вправе начинать реконструкцию здания только на основании административного акта. Поскольку новое назначение здания исключало возможность использования выполненных истцом работ, администрация обоснованно отказалась принять и оплатить их.

Но есть и другие нюансы, связанные с обязательствами заказчика по оплате работ. Так, статья 753 ГК предусматривает возможность составления одностороннего акта. По словам Марата Круглова, эта норма защищает интересы подрядчика, если заказчик необоснованно отказался от надлежащего оформления документов по приемке. Однако при разрешении одного из споров суд установил, что подрядчик не извещал заказчика о завершении работ и не вызвал его для участия в приемке результата работ. В этом случае подрядчик не мог ссылаться на отказ заказчика от исполнения договорного обязательства по приемке работ и требовать их оплату на основании одностороннего акта. То есть фактически объект в установленном порядке заказчику не передавался.

Продолжение темы – в следующем номере.

Специалисты коллегии адвокатов «Серебряный век» примут участие в городской конференции «Управление строительно-инвестиционными проектами: теория, практика, инновации» (25-26 мая, организатор – АПУИСП), а также одноименном круглом столе (20 мая, организаторы – АПУИСП и ИЦ «Строй-Пресс»). Справки по тел. 380-15-81.



СРОЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ

19 мая

Газета «Строительный Еженедельник» совместно с Управлением саморегулирования Союза Строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга продолжают цикл консультаций.

На вопросы представителей строительного бизнеса отвечают:

Олег Бритов, исполнительный директор ССОО

Владимир Алексеев, исполнительный директор «ЛенОблСоюзСтрой»

Сергей Коноплев, руководитель контрольного управления

НП «Союзпестрострой-Стандарт»

Анатолий Кузнецов, председатель координационного совета по созданию

системы страхования в строительном комплексе Санкт-Петербурга,

заместитель генерального директора страховой компании «Гефест»

Юрий Курикалов, заместитель директора, начальник правового

управления НП «Союзпестрострой-Стандарт»

Андрей Уртвев, директор НПП «Союзпестрострой-Проект»

Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования ССОО,

генеральный директор НП «Строители Петербурга»

Темы консультаций:

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

Спрашивайте и узнавайте. Центр «СРОЧНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ» открыт 19 мая с 16.00 до 18.00 в информационном центре «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж. Дополнительная информация по телефону +7 (812) 336-68-98.

Регистрация по телефону +7 (812) 380-15-81 (PR-отдел), e-mail: pr@stroypress.ru.

ВНИМАНИЕ! КОНСУЛЬТАЦИИ ПРОВОДЯТСЯ НА БЕСПЛАТНОЙ ОСНОВЕ!



Серебряный ВЕК

Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА



элита

Элита – исключение из правил

Наталья Бурковская

Элитное жилье с хорошо развитой инфраструктурой есть везде, а вот эксклюзивными проектами от Трезини, Росси, Кваренги, Растрелли, Лидваля может похвастаться далеко не каждый мегаполис. Современные элитные комплексы обладают другими преимуществами.

На что мы будем смотреть через 10 лет, какими будут панорамы и виды, открывающиеся с набережных рек и каналов? Что есть Санкт-Петербург: «город-музей», который сохраняется, или город – «живой организм», которой развивается? На эти вопросы постарались ответить эксперты из корпорации «Адвекс.Недвижимость», проводившие в рамках Elite Estate пресс-тур «Элитная недвижимость "по-питерски" и "по-московски"». «Антиквариат» или «новодел»? «В Москве и Питере совершенно разные представления об элитности объектов недвижимости», – рассказывает Анастасия Лебедева, директор департамента маркетинга, рекламы и PR-корпорации «Адвекс.Недвижимость». Сегодня в Петербурге нет практически ни одного дома «элит-



Особенно популярны дома на Мойке – так, в доме 40 квартира в 80 кв. м стоит 51 млн рублей

ной» категории, который бы соответствовал московским стандартам. Дорогостоящим петербургским объектам не хватает инфраструктуры, уединенности места, хорошей инженерии и парковочных мест. Например, дома на Крестовском острове нельзя отнести к элите, так как данный статус предполагает уединенность, а эти дома находятся в публичном парке. Кроме того, многоквартирные комплексы для столичных снобов также не являются элитой. Если в доме свыше 100 квартир, то его с большой натяжкой можно отнести к данной

категории. Таких домов в Петербурге на данный момент около 30. В центре Петербурга особенно сложно соблюсти все критерии современной элитности: сложно прокладывать новые коммуникации, нет мест под парковку, а реконструкция и снос зданий проходят под строжайшим контролем КГИОП. Затраты на новостройки в историческом центре будут внушительными, и готовый объект может обойтись в 20 000 USD. Точно определить долю элитных объектов на сегодняшний момент невоз-

можно, так как у каждого риэлтора и девелопера свои взгляды на классификацию подобной недвижимости. Реклама в СМИ создает ощущение, что от 5 до 8% предложения вторичного жилья являются элитой. В новостройках же заявленный процент еще больше – до 30%. Однако эти объекты лишь позиционируют как элитные. Объем предложения элитной недвижимости в последние годы постепенно увеличивается, меняется и ее состав. Например, 10 лет назад элитными считались расселенные и отре-

монтированные коммунальные квартиры с видом на воду, несмотря на то что внутри дворов-колодцев оставались нерасселенные коммуналки. Сегодня одним из основных критериев элиты является однородная социальная среда, хорошая инженерия и система охраны территории. Но, несмотря на отсутствие парковки, лифтов и богатых соседей, дома с видом на Петропавловку и Зимний дворец остаются в разряде самых элитных. Их цена достигает 6 млн USD. Но у риэлторов существуют очереди на покупку такого жилья. Сегодня на Адмиралтейской набережной продаются всего две квартиры (168 и 170 кв. м) по цене от 48 млн рублей. 9 лет назад появился еще один спорно-элитный объект, известный как «дом Сопромадзе». Дом рядом с Михайловским замком и с видом на Фонтанку вряд ли можно отнести к эстетическим объектам, но желающих купить здесь квартиру не останавливают даже панорамные окна во двор цирка. Цены на недвижимость вдоль Фонтанки от Невы до Невского колеблются от 135 тыс. до 270 тыс. рублей за «квадрат». Сегодня в этом районе продается всего шесть квартир. Еще один пример неудачной элитной постройки – ЖК «Аврора». Сегодня из-за неправильной эксплуатации стеклянные фасады превратились в мутную стену, и многие жители

продают свои квартиры по 180 тыс. рублей за «квадрат». Соседствующий с ним «Монблан» практически распродан, по данным «Адвекса», в доме не продано лишь два больших пентхауса. Дом на Мытнинской набережной, 1, несмотря на отсутствие парковки, относится к разряду элиты. Минимальная стоимость квадратного метра в нем – 278 тыс. рублей. Спорным примером могут стать дома на Робеспьера, 4 и 12 от RBI. Локация напротив печально известных «Крестов» придется по вкусу далеко не всем. Цена квадратного метра в них от 180 тыс. до 320 тыс. рублей. Особенно популярны дома на Мойке – так, в доме 40 квартира в 80 кв. м стоит 51 млн рублей (38 тысяч за «квадрат»). В последние годы предложение элитной недвижимости пополнилось объектами на Крестовском («Дом у моря», «Стелла Марис»), в историческом центре (дом на Шпалерной). Из того, что строится сейчас, на элитность претендует «Парадный квартал», «Леонтьевский мыс», хотя в последнем насчитывается 1000 квартир. В основном представленные сейчас на рынке объекты сосредоточены в «золотом треугольнике» и на Крестовском острове, немного объектов на Каменном острове, есть отдельные объекты на Петроградской стороне, но их очень мало.

фоторепортаж

С победой по жизни и бизнесу

8 МАЯ КОЛЛЕКТИВ И ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОБЪЕДИНЕНИЯ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» ЕВГЕНИЙ РЕЗВОВ ПО ДОБРОЙ ТРАДИЦИИ КОМПАНИИ ВОЗЛОЖИЛИ ЦВЕТЫ НА ПИСКАРЕВСКОМ МЕМОРИАЛЬНОМ КЛАДБИЩЕ.

Накануне Дня Победы руководителю «Строительного треста» Евгений Георгиевич Резвов полон оптимизма. «Этот праздник мы встречаем с хорошими результатами и твердой уверенностью, что к следующему юбилею Победы наша компания будет работать еще лучше, строить еще больше и быстрее. Ведь "Строительный трест" – это всегда победа!» – говорит директор в ответ на поздравления с 9 мая, которые поступают

в компанию со всего Петербурга и из других городов. Воодушевлением, весенним настроением и надеждой на лучшее, которые в День Великой Победы испытывают все люди, ставшие участниками и свидетелями событий военных лет, генеральный директор «Строительного треста» всегда делится с сотрудниками компании. В честь 9 мая коллектив объединения возложил цветы на Пискаревском кладбище.



обзор

Покупатели предпочитают готовое

Малогобаритные квартиры (до 70 кв. м) в домах со сроками сдачи в 2009-2010 году в первом квартале 2009 года пользовались наибольшей популярностью у покупателей строящегося жилья в Петербурге. Однако есть и покупатели на дома на начальных стадиях строительства. Правда, при определенных условиях.

Дарья Литвинова

Маленькая, но за свои

В первом квартале 2009 года по сравнению с аналогичным периодом 2008-го активность приобретателей жилья снизилась, по данным экспертов, на 40-50%. Причем по сравнению в четвертым кварталом 2008 года в первом квартале текущего спрос вырос на 30% (по данным консалтингового центра «Петербургская Недвижимость»). С начала года продано более 300 тыс. кв. м жилья. «В начале года на рынке наблюдалась активизация, вызванная существенным понижением цен предложения у застройщиков, – объясняет Яна Долотова, директор Независимого центра аналитики, оценки и консалтинга. – В марте ряд компаний, предложение которых было наиболее востребованным среди покупателей, стали поднимать цены, что тут же вызвало обратную реакцию покупателей, и показатели спроса опять поползли вниз».

К выбору объекта покупатели подходят очень тщательно. «Основная тенденция – клиенты ищут 100 процентов надежности, то есть ориентируются на покупку квартиры в домах высокой степени готовности, – говорит Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости». – Сейчас много сделок с живыми деньгами, люди платят все сразу или 50 процентов от стоимости квартиры, а остальное готовы внести по частям. В этом случае очень помогают расщочки после госкомиссии, которые предлагают многие застройщики, тем самым компенсируя недоступность ипотеки». По словам Ильи Логинова, отсутствие кредитных ресурсов приводит к тому, что спрос сильно крепится в сторону малогабаритных де-

Таблица 1. Средняя стоимость квадратного метра, приведенная на середину строительства дома (при 100% оплате)

класс	средняя цена, руб./кв.м
эконом	62 795
комфорт	66 604
бизнес	108 018
элита	156 576

Источник: АРИН

Риэлторы отмечают значительное смягчение условий продавцов на первичном рынке

шевых квартир. Трехкомнатные квартиры просели по спросу, но в домах с высокой степенью готовности их покупают достаточно активно. «В целом ситуация с продажами в сегменте типового экономкласса лучше, чем в "комфорте" и "элитке", – считает Илья Логинов. – Здесь клиентам нужно решать свои жилищные проблемы, и многие не обращают внимания ни на динамику цен, ни на кризис».

«Спрос в настоящее время большей частью на объекты высокой степени готовности, – говорит Михаил Бимон, директор Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость». – Они постепенно "вымываются" с рынка. Примерно осенью мы ожидаем повышения спроса на квартиры в домах на средних стадиях готовности, так как ликвидных квартир в готовых домах почти не останется на рынке либо останутся не самые удачные по планировкам, местоположению и так далее. Однако есть и покупатели на дома на начальных стадиях строительства при определенных условиях. Так, сейчас "Петербургская Недвижимость" продает квартиры по цене 55 тысяч рублей в строящемся жилом комплексе у метро "Девяткино". Они продаются на удобных для покупателей условиях – с беспроцентной рассрочкой сроком на пять лет. При неплохом местоположении, правильной квартирографии и грамотной концепции объекты на низких стадиях готовности пользуются спросом у покупателей».

По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», в настоящее время в городе более всего в продаже находится типового жилья – 82%. Остальные классы значительно отстают по объемам квадратных метров, находящихся в продаже (см. график 1). Наибольший объем в продаже – в Выборгском районе, на втором месте – Приморский район (бывший лидер), на третьем с большим отставанием – Московский. За первый квартал на рынок вышло более 10 новых проектов.

По словам Михаила Бимона, многим объектам для того, чтобы стимулировать спрос на квартиры, требуется реконцепция. «При условии изменившегося спроса многие объекты могут быть не востребованы. Так, у Setl Group есть один проект, который в настоящий момент переживает реконцепцию, – рассказывает Михаил Бимон. – Объект будет перепроектирован, в доме будет заложен другой состав квартир. Будет изменена геометрия зданий, нагрузка на лифты и так далее».

Плавное снижение цен

Основной тенденцией начала 2009 года стало возвращение цен предложения к уровню начала 2008 года. По данным экспертов, снижение цен в первом квартале 2009 года составило около 7-9%. «Цена на первичке в среднем продолжает снижаться на 0,5 процента в неделю, – говорит Павел Созинов, вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. – Но эти цифры в реальности не отражают ситуацию на первичном рынке. Цены сильно разнятся, причем на аналогичные объекты. Многое зависит от конкретной ситуации в компании, ее стабильности и финансовых обязательствах. Если на вторичном рынке объемы сделок снизились не более чем на четверть, то на "первичке" по сравнению с аналогичным периодом прошлого года снизились в 2,5 раза».

Наиболее высокая стоимость «квadrата» в классе «эконом» наблюдается в Московском и Кировском районах. Наиболее низкие цены характерны для удаленного Пушкинского района (диаграмма 2).

Риэлторы отмечают значительное смягчение условий продавцов на первичном рынке. «Сейчас застройщики идут активнее на контакт с риэлторами, и риэлторы могут заключать агентские договоры на продажу квартир в новостройках с неплохими комиссиянными – до 4 процентов, что уже никого не удивляет, а еще в прошлом году такое казалось практически невозможным», – говорит Павел Созинов.

«Застройщики в большинстве своем сейчас очень гибки по условиям, готовы идти на значительные скидки и длительные рассрочки, – говорит Илья Логинов. – В том числе можно получить рассрочку на несколько лет после сдачи дома – в основном 2-3 года, максимально до 5 лет – получается своеобразная замена ипотеки. Скидки достигают 10-15 процентов, и, да-

же если это не объявляется в рекламе, о многом можно договориться в офисе. Чем больше покупатель готов внести денег сразу, тем лучше для него условия покупки. Если у клиента есть твердое намерение купить, то он может объявлять свои условия и вступать в торг, – в этом принципиальное отличие от докризисного периода».

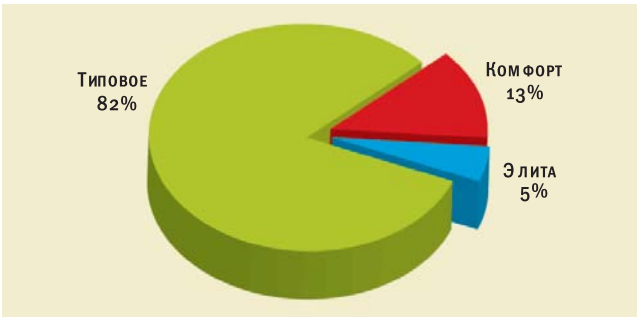
Нащупывание «дна»

По мнению многих экспертов, сейчас есть все предпосылки к тому, что цены в сегменте недвижимости экономкласса близки к своим минимальным значениям. «Проблемы с финансированием сейчас есть у 80 процентов проектов, – считает Николай Лавров, заместитель директора АН «Бекар». – Ряд проектов будет заморожен на годы. В результате будет введено заметно меньше квадратных метров жилья, чем заявлялось. А это, в свою очередь, приведет к тому, что уже через год-два мы столкнемся с катастрофическим дефицитом жилья на первичном рынке, который подтолкнет цены вверх. Думаю, что через два года у нас на первичном рынке будет не менее сложная ситуация, но в обратном плане: спрос будет многократно превышать предложение».

Прогнозы относительно того, что количество объектов уменьшается, первичный рынок ждет дефицит, а цены скоро пойдут в рост, другие эксперты ставят под сомнение. «Дело не в том, увеличится или уменьшится количество объектов через год и вырастет ли из-за этого цена. Это было бы так, если бы мы имели устойчивый рынок, – говорит Павел Созинов. – А сейчас мы не можем говорить об устойчивости ни одной из валют. В каких единицах измерять стоимость недвижимости? Ее иногда уже предлагают приравнивать к цене барреля нефти или к стоимости бутылки "Кока-колы", благо эти товары в ходу во многих странах. Так, что вся конъюнктура рынка недвижимости будет зависеть от макроэкономических факторов. Если исходить из этого понимания развития рынка, то и излюбленное словосочетание последнего времени – "ценовое дно" – не имеет под собой никакой основы, потому что все зависит от конкретной стоимости денег во времени и от соотношения "спрос/предложение"».

Если относительно долгосрочных прогнозов мнения экспертов разнятся, то ближайшее будущее специалисты рынка рисуют примерно одинаково. «В летний период можно ожидать новую волну скрытых и не очень скидок, – резюмирует Яна Долотова. – Спрос остается довольно вялым, что не способствует процветанию строительных компаний, которые будут вынуждены идти на понижение. Ипотека пока продолжает оставаться малодоступной, что также не способствует росту спроса. Скорее всего, к концу лета мы вернем уровень цен начала 2008 года». «До конца года плавное снижение продолжится, средние цены уменьшатся максимум еще на 10 процентов», – считает Михаил Бимон.

Диаграмма 1. Соотношение площадей, находящихся в строительстве на 01.04.2009 г. по классам, %



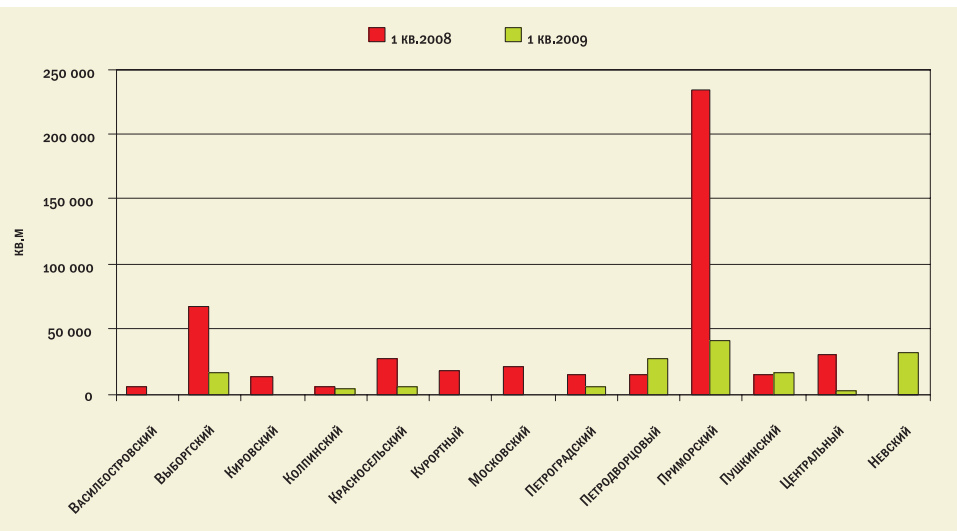
Источник: консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость»

Диаграмма 2. Средневзвешенные цены на квартиры экономкласса (приведенные на середину строительства), по районам, руб./кв.м



Источник: АРИН

Диаграмма 3. Сравнительная динамика выхода в продажу новых объектов



Источник: консалтинговый центр «Петербургская Недвижимость»



новации



ВЗЯТКУ НЕКОМУ БУДЕТ ДАТЬ

Наталья Тимофеева

Власть намерена искоренять коррупцию путем собственного обезличивания. На эти цели уже потрачено 68,5 млн рублей.

Пять multifunctional центров по предоставлению государственных услуг населению (МФЦ) откроются в Петербурге до конца 2009 года, причем два – в Кронштадтском и Василеостровском районах – начнут работу уже к 1 июля. Еще три разместятся в Красногвардейском, Приморском и Центральном районах. В 2010 году подобные центры появятся в каждом районе. Соответствующее распоряжение принято городским правительством.

Для первых, «пилотных» МФЦ уже подобраны помещения площадью более 2 тыс. кв. м каждое. На ремонт и оснащение центров в 2008-2009 годах потрачено 68,5 млн рублей и еще предполагается потратить 61 млн рублей.

Одна из целей МФЦ – сделать процедуру получения разного рода справок более удобной и быстрой. Скорость подготовки справок будет обеспечена переводом значительной части документов в электронный вид. Для комфорта петербуржцев в центрах предусмотрены залы ожидания и система «электронной очереди».

Однако многие эксперты считают, что главная задача МФЦ – борьба с коррупцией, поскольку при подаче заявления через центр исключается контакт заявителя с лицом, принимающим решение о предоставлении государственной услуги.

Как пояснил г-н Мещеряков, МФЦ будут предоставлять 29 различных услуг, в дальнейшем перечень планируется расширять.

Цитата



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Переход на новую систему работы – задача очень сложная. Нужно время на обкатку, решение юридических вопросов, доработку программного обеспечения и решение кадровых вопросов. Мы должны сделать все возможное, чтобы продвинуться в этом отношении вперед как можно быстрее.

обсуждение

Информационный провал...

Михаил Журавлев

...который сегодня разделил строительный и банковский рынки, заодно отдалив их от потребителя, стал предметом обсуждения на круглом столе «Антикризисный пиар», организованном группой компаний «Бюллетень недвижимости» и Институтом недвижимости.

Как отметили организаторы круглого стола, теперь конечный потребитель вынужден питаться слухами о сокращенных стройках и замороженных персоналах строительных компаний. Банки, на основании тех же слухов, отказывают строителям в кредитах, необходимых, в том числе, и для нового строительства. При этом многие строительные фирмы стараются почаше рапортовать об успехах, однако в период кризиса потребитель относится к ним гораздо более скептически, чем к сообщениям «желтой прессы» об очередных проблемах очередной фирмы. Банкиры – за исключением разве что Сбербанка РФ – стараются совершенно не проявляться публично, отказывая журналистам в комментариях даже по самым общим вопросам рынка недвижимости, не говоря уже

о положении дел в конкретном банке. Характерно, что среди участников круглого стола не оказалось ни одного финансиста. Как заметил Илья Шамин, генеральный директор информационно-аналитического центра «Бизнес Территория», в этом нет ничего удивительного. По его мнению, российские банки сегодня не в состоянии предложить потребителю рынка недвижимости самое главное – ипотечный продукт. Татьяна Ильина, креативный директор Ярмарки недвижимости, назвала «вопиющей» страусиную информационную политику российских банков, которые, по ее словам, не только «перестали общаться с потребителями», но и «полностью закрыли любую информацию». Г-жа Ильина констатировала: в то время, как рынок ипотеки «рухнул», строительный рынок остался «в предкризисном состоянии, не изменив радикальным образом своего поведения». Несмотря на массу проблем, которые приходится в кризис преодолевать строителям, их положение выгодно отличается уже тем, что они имеют реальный, нужный потребителю товар, и могут изменять его свойства, оперативно приспосабливаясь

к актуальным запросам рынка. Как пояснила руководитель пресс-службы холдинга «ЛЭК» Инна Малиновская, в условиях кризиса, когда необходимо всемерно снижать себестоимость производства при одновременном понимании запросов клиентов, ЛЭК при строительстве целого ряда новых комплексов практически отказался от жилья бизнес-класса. По ее словам, лозунгом подавляющего большинства потенциальных клиентов стало «готовое и маленькое». Тем не менее, находясь своих покупателей и квартиры площадью 200-400 кв. м. Инна Малиновская говорит, что с уходом с рынка не крупных компаний, сдающих по 1-2 объектов, предложений ликвидного жилья становится все меньше и меньше, что и предопределяет динамику цен на рынке недвижимости. По ее словам, если до декабря потребители еще ожидали падения цен, то уже с января «народ повалил», опасаясь, что к осеннему сезону не останется ни небольших квартир, ни средств на их покупку. В противоречивой рыночной ситуации чрезвычайно сложной становится и PR-деятельность. Как сказал Илья Шамин, в условиях сокращения объема работ сокращение численности персонала

является единственным рациональным решением для многих строительных компаний. Которые к тому же, по его словам, работают в условиях «непрозрачного рынка, очень завязанного на административный ресурс». В результате одно административное решение может оказаться для фирмы несопоставимо более эффективным, чем целая серия PR-кампаний. Но в целом, как отметила Татьяна Ильина, сегодня «выигрывает тот, кто предлагает нужный товар и хорошо себя преподносит». Причем приоритет в этой паре принадлежит свойствам товара: Илья Шамин подчеркнул, что потенциальные покупатели жилья принимают решение, черпая информацию не только из рекламных буклетов. Нельзя не вспомнить классика маркетинга Филиппа Котлера, который говорит, что грамотно разработанный товар, точно учитывающий запросы рынка, «идет» настолько легко, что практически не нуждается в рекламе. Главным итогом обсуждения на заседании круглого стола стала следующая мысль: в условиях кризиса залогом успеха может стать предельно точное выявление потребительских нужд, дополненное грамотной PR-работой по продвижению товара.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 125-пр от 14.05.2009 Об утверждении проекта границ земельного участка Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.05.2008 № 547 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (у дома 56, лит. А, по Лиговскому пр.). 1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (у дома 56, лит. А, по Лиговскому пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1777 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 829-НРЖ-02). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 16.01.2009 № Г.С. 3.1/17951: – площадь участка в границах проектирования: 4091 кв. м, в том числе S1=1930 кв. м – по постановлению Правительства СПб на изыскательские работы № 547 от 13.05.2008, S2=1721 кв. м – здание подлежит сносу по согласованию с КУГИ № 11024-25 от 06.05.2009, S3=382 кв. м – здание подлежит сносу по распоряжению КУГИ № 1087-рк от 16.10.2007, S4=58 кв. м – здание подлежит сносу по распоряжению КУГИ № 1117-рк от 19.10.2007; – разрешенное использование участка: размещение гостинично-делового комплекса. 3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства [подготовки и утверждения акта выбора земельного участка]. 4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке. 5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500. Первый зам. председателя КГА – гл. архитектор СПб Ю.К. Митров ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №1099 от 17.04.2009 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шлиссельбургским шоссе, Нижней Ижорской ул., Петрозаводским шоссе, Верхней Ижорской ул. в пос. Усть-Ижора, Санкт-Петербурга 1. Согласиться с предложением Православной местной религиозной организации «Прихода церкви святого великого князя Александра Невского в Усть-Ижоре» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шлиссельбургским шоссе, Нижней Ижорской ул., Петрозаводским шоссе, Верхней Ижорской ул. в пос. Усть-Ижора, Санкт-Петербурга	Ижора, Санкт-Петербург (далее – Территория) в срок до 20.04.2010. 2. Православной местной религиозной организации «Прихода церкви святого великого князя Александра Невского в Усть-Ижоре»: 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории. 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Распоряжение Комитета по строительству от 25.12.2006 № 460 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шлиссельбургским шоссе, Нижней Ижорской ул., Петрозаводским шоссе, Верхней Ижорской ул., в пос. Усть-Ижора» и распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.11.2007 № 3603 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шлиссельбургским шоссе, Нижней Ижорской ул., Петрозаводским шоссе, Верхней Ижорской ул., в пос. Усть-Ижора» считать утратившими силу. 4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука. Председатель Комитета Ю.Е.Киселева ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 1104 от 20.04.2009 О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Новосмоленской наб., ул. Кораблестроителей, ул. Нахимова, Наличной ул., в Василеостровском районе, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №1006 1. Согласиться с предложением ЗАО «РИКЭЛ» о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Новосмоленской наб., ул. Кораблестроителей, ул. Нахимова, Наличной ул., в Василеостровском районе, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №1006» считать утратившим силу. 2. ЗАО «РИКЭЛ»: 2.1. В течение четырех 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 08.04.2008 № 1566 «О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Новосмоленской наб., ул. Кораблестроителей, ул. Нахимова, Наличной ул., в Василеостровском районе, утвержденный Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 №1006» считать утратившим силу. 4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 1105 от 20.04.2009 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка (кадастровый номер 78:13401:7) юго-восточнее Горского шоссе, в Выборгском районе Санкт-Петербурга 1. Согласиться с предложением ООО «Реконструкция и строительство» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в границах земельного участка (кадастровый номер 78:13401:7) юго-восточнее Горского шоссе, в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.04.2010. 2. ООО «Реконструкция и строительство»: 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории. 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 1106 от 20.04.2009 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной левым берегом реки Карасты, проектируемым продолжением Южной ул., ул. Победы, границей базисного квартала 20567, Ораниенбаумским ш., границей базисного квартала 20501, Михайловской ул., в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга 1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» в соответствии с тематическим планом на 2009 год разработать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной левым берегом реки Карасты, проектируемым продолжением Южной ул., ул. Победы, границей базисного квартала 20567, Ораниенбаумским ш., границей базисного квартала 20501, Михайловской ул., в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2010. 2. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»: 2.1. В течение четырех 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 КГА от 19.02.2009 №373 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной левым берегом реки Карасты, проектируемым продолжением Южной ул., ул. Победы, ул. Михайловской, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу. 4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 1107 от 20.04.2009 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Белы Куна, Будапештской ул., межквартальным проездом, Бухарестской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга 1. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» в соответствии с тематическим планом на 2009 год разработать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Белы Куна, Будапештской ул., межквартальным проездом, Бухарестской ул., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.12.2009. 2. ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»: 2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории. 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е.Полищука. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ № 1108 от 20.04.2009 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 756, 785 района «Каменка», ограниченной проектным продолжением Глухарской ул., проектным продолжением Командантского пр., проектным продолжением Парашютной ул., проектируемыми магистралями, в Приморском районе Санкт-Петербурга 1. Согласиться с предложениями ООО «Бастер» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 756, 785 района «Каменка», ограниченной проектным продолжением Глухарской ул., проектным продолжением Командантского пр., проектным продолжением Парашютной ул., проектируемыми магистралями, в Приморском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 20.04.2010. 2. ООО «Бастер»: 2.1. В течение четырех 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 04.02.2008 № 399 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 756, 785 района «Каменка», ограниченной проектным продолжением Глухарской ул., проектным продолжением Командантского пр., проектным продолжением Парашютной ул., проектируемыми магистралями, 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
---	--	--	---

проектирование



Паркинги и магазины

ЗАО «СтройИнжиниринг» планирует построить два паркинга в Калининском и Выборгском районах. Новый магазин и торговый комплекс могут появиться вскоре в Калининском и Красносельском районах.

Ирина Барчук

На участке северо-восточнее дома 77, корп. 2, по Суздальскому проспекту ЗАО «СтройИнжиниринг» будет строить пятиэтажный паркинг на 500 автомобилей.

Фото: Владимир Тилес



На месте гаражей местного отделения Всероссийского общества автомобилистов инвестор планирует построить 5-этажный паркинг

Городу компания должна передать не менее 2 262,6 кв. м и осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории по согласованию с администрацией Калининского района. Сейчас в границы участка попадают гаражи. Въезды на его территорию предусматриваются с Суздальского и Светлановского проспектов. Администрация Калининского района согласовала возможность строительства при условии, что инвестор самостоятельно освободит пятно от гаражей, договорившись с их владельцами. Затраты инвестора на строительство паркинга оцениваются специалистами ООО «Оценка-Сервис» в сумму более 278,3 млн рублей.

Справка

Площадь земельного участка – 8550 кв. м
Площадь застройки – 3 884,4 кв. м
Общая площадь здания – 18 855 кв. м
Строительный объем – 55 255,7 куб. м
Срок реализации проекта – 26 месяцев

Второй паркинг инвестор собирает-ся возвести в Выборгском районе, юго-восточнее пересечения улиц Шателена и Курчатова. Доля передаваемой городу площади составит 1 284,3 кв. м.

Справка

Площадь земельного участка – 2430 кв. м
Площадь застройки – 1 537,6 кв. м
Общая площадь здания – 10 187,7 кв. м
Строительный объем – 34 015 куб. м
Срок реализации проекта – 23 месяца

Паркинг будет семиэтажным, рассчитанным на 222 автомобиля. Затраты компании на строительство этого объекта составят более 15,4 млн рублей. На Боткинской улице рядом с Финляндским вокзалом ООО «Петербург Транзит» планирует возвести магазин. Сейчас эту территорию занимают временные торговые павильоны и киоски. Проект разработало ООО «Архитектурный альянс». Расстояние от границы участка до ближайшего жилого дома (дом 1, лит. А, по Боткинской улице) составляет 12 м при нормативном разрыве в 10 м. В соответствии с проектом на участке предусматривается размещение двухэтажного здания магазина, а также контейнерной площадки (с восточной стороны участка, на расстоянии 25 м от жилого дома) и открытой автостоянки на девять машин. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, электроснабжение объекта может начаться не ранее конца 2012 года. Инвестор перечислит в городской бюджет 24,6 млн рублей, а возведение здания оценивается в сумму более 89,7 млн рублей.

Справка

Площадь земельного участка – 1590 кв. м
Площадь застройки – 926 кв. м
Общая площадь здания – 1 598,3 кв. м
Срок реализации проекта – 24 месяца

Четырехэтажный торговый комплекс с распределительной трансформаторной подстанцией возведет ООО «Донк» в Красносельском районе, юго-западнее пересечения Таллинского шоссе с Рабочей улицей. В бюджет город получит 158 млн рублей. Затраты на строительство составят более 1 млрд рублей.

Справка

Площадь земельного участка – 22 308 кв. м
Площадь застройки – 11 206 кв. м
Общая площадь здания – 43,8 тыс. кв. м
Срок реализации проекта – 36 месяцев

сроки



жилые дома, торговые и досуговые центры

Распоряжением Комитета по строительству продлеваются сроки окончания работ на следующих объектах:

№ п/п	Название компании	Адрес	Название объекта	Степень готовности	Срок ввода в эксплуатацию
1	ЗАО «Строительный трест №72»	Выборгский район, Ярославский проспект, дом 11	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной автостоянкой	Каркас 100%	30 ноября 2009 года
2	ООО «ИДК»	Выборгский район, Парголово, Выборгское шоссе, дом 369	Торговый центр маломерных судов	Земляные работы 30% Фундамент 10%	31 марта 2010 года
3	ООО «Хрустальный загородный клуб»	Курортный район, Солнечное, улица Танкистов, дом 3, лит. А	Малозэтажный коттеджно-гостиничный комплекс	Каркас 100%	Декабрь 2009 года
4	ООО «Омега»	Московский район, юго-западнее пересечения Бассейной улицы и проспекта Юрия Гагарина	Досуговый центр	Каркас 100%	31 марта 2010 года
5	ООО «Стоун»	Невский район, севернее дома 42, лит. А по улице Дыбенко	Жилой дом со встроенными помещениями	Каркас 65%	30 июня 2010 года
6	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	Петроградский район, севернее дома 376 по улице Профессора Попова	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Каркас 90%	31 января 2010 года
7	ООО «Стоун»	г. Пушкин, северо-западнее пересечения Московского шоссе и Железнодорожной улицы	Жилой дом со встроенными помещениями	Каркас 100%	31 августа 2009 года

изыскания и строительство



ПЕТЕРБУРГ С ВОДЫ

Ирина Барчук

В Приморском районе построят туристическо-гостиничный центр водного туризма, а во Фрунзенском районе – плавательный бассейн.

ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» получит в Приморском районе участок для проведения изыскательских работ для строительства туристическо-гостиничного центра водного туризма. Территория площадью 39 383 кв. м находится напротив дома 169, лит. А, по Приморскому проспекту, рядом с Парком 300-летия Санкт-Петербурга. В октябре прошлого года к губернатору Валентине Матвиенко обратился директор компании г-н Пригожин с просьбой выделить три участка для строительства центров водного туризма в Приморском районе, а также в Кронштадте (рядом с домом 30 по Цитадельскому шоссе) и в Зеленогорске (напротив дома 566 по Приморскому шоссе). Программа, которую планирует реализовать инвестор, называется «Взгляд на Санкт-Петербург с воды». По словам г-на Пригожина, «центры будут ориентированы на развитие водных видов туризма, а также на проведение разнообразных бизнес-мероприятий с использованием судов различного класса и водных экскурсионных программ». По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, в состав объекта войдет гостиница, рассчитанная на 950 номеров, и конференц-зона на 800 мест. Сейчас выбранный инвестором участок является газон, примыкающим к территории парка.

Во Фрунзенском районе ООО «Бассейны» готово приступить к этапу проектирования и строительства плавательного бассейна. Объект возведут северо-восточнее дома 22, лит. А, по Бухарестской улице. В соответствии с инвестиционными условиями инвестор перечислит в городской бюджет 680 тыс. рублей и построит локальный источник электро- и теплоснабжения на сумму, составляющую 13 004 915 рублей в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам. На возведение объекта отводится 25 месяцев. Сейчас участок площадью 14 945 кв. м, предоставленный инвестору, является пустырем. По проекту, разработанному ООО «АНК-Строй», на нем возведут двух-четырехэтажный учебно-тренировочный плавательный бассейн без трибун для зрителей. Кроме бассейна на участке построят автостоянку, рассчитанную на 41 место.

Напомним, ООО «Бассейны» вышло на городское правительство с программой строительства 20 бассейнов в разных районах города. Сейчас проекты находятся на разных этапах реализации. За осуществление планов инвестора кроме Комитета по физической культуре и спорту выступает ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу, поскольку в особых случаях планирует использовать указанные объекты в целях профессиональной подготовки спасателей и инспекторского состава Государственной инспекции по маломерным судам. Общая площадь будущего здания составит 8 279,7 кв. м. На возведение бассейна инвестор израсходует более 536,3 млн рублей (с учетом средств, затраченных на устройство локальной котельной).

короткой строкой



Ирина Барчук



КУГИ притормозил решение о предоставлении целевым назначением земельных участков для строительства оздоровительного комплекса в поселке Солнечное юго-восточнее пересечения Приморского шоссе с Советским переулком (инвестор – ООО «Строительная группа «Монолог»), торгового комплекса на Загородном проспекте, дом 52 (инвестор – ООО «ТПФ «Энит»), гипермаркета с центром дополнительного образования детей южнее дома 40, лит. А, по улице Руставели (инвестор – ЗАО «Старт») и торгово-развлекательного комплекса восточнее дома 11, лит. А, по улице Брянцева, инвестор – ООО «Оптиум». КУГИ считает, что участки под заявленные функции должны быть реализованы с торгов.



ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



ИНФРАСТРУКТУРУ ОДОБРЯЮТ

Ирина Барчук

База отдыха для сотрудников силовых ведомств появится в поселке Солнечное Курортного района. Компания «Алеф» претендует на 36 657 кв. м земли, находящейся западнее дома 3а-5а по Лесной улице. Судьба участка должна решиться после совещания у губернатора Валентины Матвиенко.

В середине апреля прошлого года участок для проведения изыскательских работ получило Всероссийское общество глухих для строительства детского санатория для детей-инвалидов. Сроки изысканий истекли. В администрации Курортного района считают, что инвестора с реализацией проекта задержало отсутствие разработанной градостроительной документации на территорию квартала (этой работой занимается компания, планирующая строительство на соседнем участке), и у заявленного проекта есть будущее. Однако, по данным ГУ «Управление инвестиций», за период проведения изыскательских работ Всероссийское общество глухих не предоставило ни одного документа, подтверждающего собственноручное их проведение. В соответствии с генеральным планом участок входит в зону рекреационных объектов. Сейчас эта территория находится в ведении ГУ СПП «Озеленитель», часть участка занята хозяйственными постройками.

Многоэтажный паркинг планируется построить в Павловске, западнее дома 29, лит. А, по Гуммолосаровской улице. ООО «Омега-сервис» выбрало для реализации своего проекта зону малоэтажных жилых домов и общественно-деловых объектов. Сейчас участок площадью 4828 кв. м представляет собой пустырь с древесно-кустарниковой растительностью и площадку для хранения техники и инвентаря. Арендными отношениями участок при этом не обременен. К этой территории примыкает объект культурного наследия федерального значения «Таицкий Водовод», поэтому все работы будут проводиться под присмотром специалистов КГИОП.

Торговый центр «Астана» собирается возвести свой многоэтажный паркинг в Приморском районе на пустыре, восточнее дома 116, лит. А, по улице Савушкина. Площадь земельного участка составляет 5471 кв. м. Этот проект связан со строительством многофункционального торговельно-делового центра «Астана», который инвестор возводит на соседнем участке.

Еще один объект, но уже инженерной инфраструктуры, построят в Приморском районе, рядом с Удельным парком. ОАО «ФСК ЕЭС» повторно начнет изыскательские работы на участке площадью 10,9 тыс. кв. м, находящемся севернее дома 1, корп. 2, лит. А, по проспекту Испытателей, для строительства электрической подстанции 220/10 кВ № 263А. Возведение этого объекта предусмотрено Соглашением о взаимодействии Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России», заключенном в июле 2006 года.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ



Ирина Барчук

Сформулированы условия проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка, который находится северо-западнее пересечения Ленинского проспекта с улицей Доблести в Красносельском районе (участок № 6), для проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, открытыми автостоянками и подземным паркингом на 617 мест. Начальная цена торгов составляет 153 млн рублей, размер задатка – 30,6 млн рублей, шаг аукциона – 7 млн рублей. Срок реализации проекта – 54 месяца. Более чем в два раза уменьшены цифры, отражающие условия проведения аукциона по соседнему участку № 9 в Красносельском районе. Здесь тоже можно возвести жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом (на 683 места). Теперь начальная цена лота установлена в размере 200 млн рублей (вместо 460 млн рублей), размер задатка – 40 млн рублей (раньше – 92 млн рублей), шаг аукциона – 10 млн рублей (раньше – 23 млн рублей). Корректировка цифр связана с тем, что желающих приобрести участок на старых условиях не нашлось. По этой же причине еще более значительным изменениям подверглись условия проведения аукциона по участку № 5, предназначенному для строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и подземным паркингом на 81 автомобиль. Стартовая стоимость определена в 19 млн рублей при старой – 73 млн рублей, размер задатка – 3,8 млн рублей (раньше – 14,6 млн рублей), шаг аукциона – 900 тыс. рублей вместо 3 млн рублей.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Фото: Николай Малышев

ДОХОДНЫЙ ДОМ НА ДВА НОМЕРА



➔ Бывший доходный дом на Большом проспекте Васильевского острова превратится в мини-апартамент-отель, рассчитанный на два номера

Ирина Барчук

Жилой дом на Большом проспекте Васильевского острова реконструируют под апартамент-отель с представительскими функциями. Здание является памятником архитектуры регионального значения, поэтому преобразования будут происходить в его существующих габаритах.

Участок по адресу: улица Репина, 16/3, лит. А (Большой проспект, 3), на котором сегодня стоит трехэтажный с мансардой дом, сложился в результате межевания 1710 года. До 1820-х годов здесь стояли деревянные строения иностранных купцов, а затем был возведен каменный двухэтажный дом с деревянными службами в стиле классицизм. В 1883 году после очередной реконструкции здание превратилось в доходный дом, а затем стало жилым домом с мансардой и встроенными помещениями в цоколе.

КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ

КВАРТАЛ «ЗА ГЕРБОМ»: ЦИФРЫ И ФАКТЫ

Ирина Барчук

Готовится к вынесению на заседание городского правительства постановление о проектировании и строительстве административных зданий, гостиниц, паркинга, торгового комплекса и объектов инженерной инфраструктуры в Петродворце.

Территория преобразований общей площадью 127 349 кв. м, состоящая из восьми участков, находится северо-западнее пересечения Санкт-Петербургского проспекта с Разводной улицей. С севера и востока к ней примыкает территория Государственного музея-заповедника «Петергоф». Проект, разработанный архитектурной мастерской «Студия-44» по заказу ООО «Сэтл Сити», предполагает снос промышленных объектов, реконструкцию зданий, охраняемых КГИОП, и строительство общественных зданий. Инвестор уже несколько лет занимается этим масштабным проектом. Все вовлеченные в процесс разработки разрешительной и проектной документации специалисты отмечают сложность на-

хождения оптимальных решений, связанных с градостроительной деятельностью, имущественно-правовыми отношениями и требованиями охраны памятников. Масштабным этот проект можно назвать не только из-за размера выделяемой компании территории, но и из-за количества обременений, которые город налагает на застройщика. Инвестор должен перечислить в городской бюджет более 17,9 млн рублей, а также передать городу жилые общей площадью 1615 кв. м для расселения граждан, проживающих в муниципальных квартирах семи жилых домов, и договориться о расселении собственников квартир в этих домах. «Сэтл Сити» построят объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 12 млн рублей (в ценах 2000 года), проведет экологическое обустройство территории на сумму порядка 2,4 млн рублей и «осуществит мероприятия, направленные на проектирование и строительство зданий для размещения детских дошкольных учреждений» на сумму порядка 26,7 млн рублей.

Кроме того, перебазировать детский сад № 1 и построят отдельностоящий туалет (по согласованию с «Водоканалом»). По данным КГИОП, на территории, ограниченной улицей Морского десанта, Разводной улицей, Санкт-Петербургским проспектом и Фабричной канавкой, находятся четыре объекта культурного наследия федерального значения (Сухой пруд, Марлинский канал, канал Гольца и мост через него) и 15 региональных памятников (дача Всеволодского, казармы лейб-гвардии Конно-гренадерского полка, школа Демина, бывшие дома Д.Н. Казина, Генерта, О.Ф. Золотовой, В.Ф. Кузьмина, И.Ф. Кузьмина, сторожка усадьбы А.Я. Красовского, дача М.Г. Разумовской, сады дачи А.И. Крона, дом Редичкина, дом Сахари, жилой дом (дом 18 по Волконской улице)) и выявленный объект – бывший дом Гуляева. Вся территория входит в объединенную охранную зону Петродворцового района. Поэтому «все научно-исследовательские, проектно-изыскательские, ремонтно-строительные и реставрационные работы, благоустройство

здания, восстановления фасада, благоустройства территории, управления объектом». Компания по проекту ООО «МаксАл» обещает реконструировать здание в существующих сегодня габаритах под отель, в котором будет всего два номера, рассчитанных на проживание четверых человек. Инвестор обещает благоустроить двор дома и разместить открытую автостоянку, рассчитанную на два автомобиля. Въезд и выезд предусмотрен с улицы Репина.

Общественное обсуждение проекта, предложенного инвестором, состоялось в начале апреля 2009 года. Кроме жителей соседних домов на нем присутствовал депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексей Ковалев. Вопросы сложившейся практике у депутата на сей раз не было существенных замечаний к градостроительной документации, представленной инвестором. Он лишь высказал пожелание «установить публичный сервитут в отношении земельного участка № 6 для прохода и проезда».

По данным ЗАО «Аудиторская компания. Городской центр экспертиз», затраты на реконструкцию бывшего доходного дома под апартамент-отель могут составить около 64 млн рублей. Инвестор перечислит в городскую казну более 23,7 млн рублей. Завершить работы надо через 42 месяца после выхода соответствующего постановления городского правительства.

СПРАВКА	И
Площадь земельного участка – 989 кв. м	
Общая площадь здания до и после реконструкции – 1 783,5 кв. м	
Площадь застройки – 674,7 кв. м	
Строительный объем здания – 7504 куб. м	
Высота – 4 этажа (в том числе мансарда и цокольный этаж)	

территории, а также установка элементов внешнего благоустройства возможны только с разрешения и по согласованию с КГИОП». Специалисты бюро «Практика» оценивают затраты инвестора на проектирование, строительство и благоустройство в сумму более 3,9 млрд рублей. Кроме того, дополнительные затраты (на строительство детских садов, рекультивацию, строительство инженерии и автономных теплоисточников) выльется в сумму еще порядка 172 млн рублей. Планируется, что реализация проекта займет 78 месяцев.

СПРАВКА	И
Общая площадь строящихся улучшений – 117 037,1 кв. м (без учета зданий детских садов), в том числе: апартамент-отели – 46,6 тыс. кв. м; офисные и административные здания – 12 111,4 кв. м; здания для учреждений торговли, сферы обслуживания, досуга – 7 727,7 кв. м; встроенная автостоянка – 50 тыс. кв. м (1607 автомобилей); распределительная трансформаторная подстанция – 414 кв. м; газораспределительная подстанция – 184 кв. м.	



дежурный по ситуации

Осваиваем саморегулирование

Нынешний год станет для строительных предприятий и организаций переходным. Изменится система допуска на рынок – на смену лицензированию придет система саморегулирования.

Она будет регулировать только определенные виды деятельности: инженерные изыскания; архитектурно-строительное проектирование; строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства.

Саморегулируемые организации, которые создаются по трем перечисленным направлениям, самостоятельно, соблюдая существующую законодательную базу, будут разрабатывать стандарты и правила строительной деятельности, а также осуществлять контроль за их соблюдением членами СРО.

Государство оставляет за собой надзор за деятельностью СРО и ведение реестра этих организаций. Осуществляет эти функции Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Действие ранее выданных лицензий прекратится с 1 января 2010 года, независимо от срока их действия, и поэтому объединение субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации – актуальная задача нынешнего года.

«Строительный Еженедельник» беседует с вице-губернатором Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ, президентом областного Союза строительных организаций Николаем Пасядой.

– Как обстоят дела с созданием саморегулируемых организаций в Ленинградской области?

– В нашем регионе создано два некоммерческих партнерства: «Строители Ленинградской области» и «Проектировщики Северо-Запада», создается и третье НП «Изыскатели Северо-Запада». Сейчас идет процесс формирования партнерств и подготовка документов для регистрации в Ростехнадзоре, после чего они приобретут статус саморегулируемых организаций.

Эти некоммерческие партнерства образованы на базе Союза строителей Ленинградской области («ЛенОблСоюзСтроя»), сообщества строителей, которое было организовано более пяти лет назад по инициативе крупнейших строительных компаний региона. Сегодня Союз объединяет 196 строительных фирм. За это время «в багаже» Союза – существенный опыт работы в качестве профессионального объединения. Оно способно решать многие насущные, в том числе законодательные, организационные вопросы, защищать интересы строителей, соответствовать изменению ситуации на рынке, осуществлять координацию жизнедеятельности строительного комплекса.

В марте прошло отчетно-выборное собрание «ЛенОблСоюзСтроя». Значительное внимание на форуме строи-

Репутация

учредителей

саморегули-

руемой орга-

низации

очень важна

при выборе

СРО

тельного сообщества области было уделено правовым аспектам создания саморегулируемых организаций, подведены итоги деятельности строительной отрасли в прошлом году, намечены задачи на этот год. Мы говорили о том, что наиболее надежными СРО станут два некоммерческих партнерства области, о которых шла речь выше.

Вновь созданные НП, будущие СРО, подписали Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Свои подписи под меморандумом поставили 17 некоммерческих партнерств, десять из которых относятся к строителям и проектировщикам. Цель декларации – сохранить при переходе на саморегулирование имеющийся потенциал строительного комплекса и оградить участников строительного рынка от вступления в некоммерческие партнерства – «однодневки», которые, пользуясь моментом, создаются, но не собираются, да и не смогут выполнять функции саморегулируемой организации. Поэтому репутация учредителей саморегулируемой организации очень важна при выборе СРО.

– Какие вопросы прежде всего волнуют строителей, когда речь идет о создании саморегулируемых организаций?

– Это, прежде всего, вопросы



Николай Пасяда: «В 2009 году мы ставим задачу построить в Ленинградской области не менее 1 миллиона квадратных метров жилья»



памятник

ЗОЛОТЫЕ КОПИ САБЛИНСКИХ ПЕЩЕР

Марианна Рахман

До 10 тысяч памятников культуры, истории, природы безвозвратно теряет Россия ежегодно. Такого безрадостного цифру назвал председатель Совета Федерации Сергей Миронов.

Накануне II Невского международного экологического конгресса председатель Совета Федерации посетил государственный комплексный памятник природы «Саблинский», расположенный на территории Тосненского района Ленинградской области. Бла-

годаря усилиям Ленинградской областной общественной организации «Сохранение природы и культурного наследия» местной администрации и КГИОП Ленинградской области удалось не только сохранить памятник, но и сделать его динамично развивающимся природным объектом. Сегодня это уникальное природное достояние служит народу. В течение года

комплекс принимает у себя более 25 тыс. туристов, из которых 80% – школьники. – Как часто мы не знаем о тех сокровищах, которые лежат под нашими ногами. Такое уникальное явление природы, как Саблинские пещеры, должно работать на человека, – подчеркнул Сергей Миронов. – Здесь летом и зимой сохраняется постоянная температура воздуха не ниже 8 граду-

сов, влажность пещеры – 90 процентов, что позволяет использовать ее в медицинских целях. В скором времени здесь будет установлена галогенная камера и проведен ряд мероприятий для проведения медицинских процедур. Сергей Миронов заверил, что готов оказать материальную поддержку и взять шефство над комплексом «Саблинский».

Сейчас уже можно смело утверждать, что комплекс «Саблинский» – это прецедент рационального использования рекреационного потенциала особо охраняемых природных территорий России. Увеличение количества подобных памятников – музеев под открытым небом даст мощный импульс к развитию национального туризма.



– Переход на саморегулирование происходит в непростой рыночной ситуации. Каковы перспективы у областного строительного комплекса?

– Действительно, сегодня строительный комплекс переживает не самые лучшие времена. Однако темпы строительства жилья в Ленинградской области в 2008 году увеличились на 7 процентов, построено 908 тысяч квадратных метров жилья. В конце года в отрасли наблюдалось снижение объемов строительства жилья и производства строительных материалов, снизились объемы ипотечного кредитования.

Тем не менее предприятиями различных форм собственности в 2008 году на территории региона выполнено строительно-монтажных работ на сумму 80 миллиардов рублей! Ежемесячная заработная плата строителя осталась самой высокой по сравнению с другими сферами экономики, в среднем – 27 тысяч рублей. В прошлом году планировалось привлечь 1,5 миллиарда ипотечных кредитов, а фактически различными банками и региональным оператором – агентством ипотечного кредитования выдано кредитов на 6,5 миллиардов рублей.

В 2009 году мы ставим задачу сохранить объемы строительства на уровне прошлого года и даже несколько увеличить их, построить в Ленинградской области не менее 1 миллиона квадратных метров жилья.

– Какие меры по стимулированию развития рынка жилищного строительства предпринимаются в области?

– Сегодня и на федеральном, и на региональном уровнях вырабатываются дополнительные меры по сохранению спроса на новое жилье. Среди них – бюджетное субсидирование процентных ставок по ипотечным кредитам, строительство большего объема социального жилья, кредитование застройщиков с условием реализации жилья государству и другие меры стимулирования развития рынка жилищного строительства.

Одна из них, уже действующая, – привлечение средств Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию ЖКХ для строительства жилья под расселение аварийных домов. 84 аварийных жилых дома будет расселено в Ленинградской области при финансовой поддержке Фонда содействия реформированию ЖКХ. В течение двух лет (2008-2009 годы) Фондом уже перечислено региону 799 миллионов рублей. В городах Волхове, Коммунаре, Тосно, Отрадном, Пикалево, Бокситогорске, Лудейном Поле люди переедут из аварийных домов в новые квартиры.

Одновременно средства Фонда содействия реформированию ЖКХ привлекаются и для выполнения капитальных ремонтов жилищного фонда. И здесь наши планы, по сравнению с 2008 годом, более амбициозны – привлечь почти 2 миллиарда рублей, в том числе 1,5 миллиарда – за счет средств Фонда. Тогда как в прошлом году освоено около 720 миллионов, и финансирование из Фонда составило 395 миллионов рублей, что также для нашего региона, по сравнению с другими областями, являлось «прорывным» показателем. На эти средства проведены различные виды капитального ремонта в 630 многоквартирных домах, то есть обновлено 1,5 миллиона квадратных метров жилья.

2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
2.2. Предусмотреть в Договоре:
2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
2.3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 476

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при проектировании и строительстве социально-бытового комплекса по адресу: Кировский район, ул.Стойкости, д.27а
1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Зверест» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 9 300 000 руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве социально-бытового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 833 кв.м, кадастровый номер 78/15:8442:21, расположенном по адресу: Кировский район, ул.Стойкости, д.27а (далее – объект).
2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 551 от 12.05.2009
О проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях для проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести); полуподземного паркинга вместимостью не менее 130 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 18 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Провести торги единым лотом на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях для проектирования и строительства:
жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест, расположенного на земельном участке, кадастровый номер 78/40:8341:25, по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести);
полуподземного паркинга вместимостью не менее 130 машиномест, расположенного на земельном участке, кадастровый номер 78/40:8341:22, по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 18 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) на срок проектирования и строительства в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).

2. Определить, что:
2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
2.2. Начальный размер арендной платы за земельные участки, расположенные по адресам: Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести), Красносельский район, Ленинский пр., участок 18 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – земельные участки), составляет 235 000 тыс. рублей.
2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
2.4. Размер задатка составляет 47 000 тыс. рублей.
2.5. Шаг аукциона составляет 11 000 тыс. рублей.
3. Установить, что:
3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»)
3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»
3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельные участки, определенной по итогам проведения торгов.
4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду земельные участки.
6. Комитету по управлению городским имуществом:
6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельных участков на инвестиционных условиях на срок проектирования и строительства объектов в соответствии с приложением (далее – Договор).
6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объектов.
7. Комитету финансов Санкт-Петербурга в установленном порядке предусмотреть в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год денежные средства на приобретение встроенно-пристроенных помещений, указанных в пункте 4 приложения к постановлению.
8. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объектов.
9. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1651 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства полуподземного паркинга вместимостью не менее 130 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 18 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)».
10. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
11. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 551

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести); полуподземного паркинга вместимостью не менее 130 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 18 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести)
1. Размер арендной платы за земельные участки: кадастровый номер 78/40:8341:25, расположенный по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести); кадастровый номер 78/40:8341:22 по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 18 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – арендная плата), на срок проектирования и строительства жилого комплекса со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести); полуподземного паркинга вместимостью не менее 130 машиномест по адресу: Красносельский район, Ле-

нинский пр., участок 18 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести) (далее – объекты) определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях (далее – торги).
Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.
2. Осуществление проектирования и строительства объектов в следующие сроки:
окончание проектирования объектов – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
начало строительства объектов – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
окончание строительства объектов – в течение 63 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
3. Определение размера арендной платы за земельные участки, указанные в пункте 1 приложения, осуществляется в установленном порядке при выполнении условий аренды земельных участков, указанного в пункте 1 приложения, на инвестиционных условиях и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на указанные в пункте 1 приложения, объекты.
4. Продажа в собственность Санкт-Петербурга встроенно-пристроенных помещений для размещения отделения связи в жилом комплексе со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания, а также открытыми автостоянками и подземным паркингом общей вместимостью не менее 617 машиномест, площадью не менее 450 кв. м, по адресу: Красносельский район, Ленинский пр., участок 7 (северо-западнее пересечения с ул. Доблести), по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 552 от 12.05.2009
О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для размещения закрытого спортивного сооружения (ледового комплекса для занятий шорт-треком и керлингом), объектов инженерной инфраструктуры по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (северо-восточнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы»
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78/7:3284:10, расположенного по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (северо-восточнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.), на срок размещения закрытого спортивного сооружения (ледового комплекса для занятий шорт-треком и керлингом), объектов инженерной инфраструктуры (далее – объекты) в установленном порядке в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» (далее – Приморский парк Победы) без изменения предметов охраны в соответствии с настоящим постановлением (далее – торги).
2. Определить, что:
2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (северо-восточнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) (далее – земельный участок), составляет 23 600 тыс. рублей.
2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
2.4. Размер задатка составляет 4720 тыс. рублей.
2.5. Шаг аукциона составляет 1 млн рублей.
3. Установить, что:
3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»)
3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга»
3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.

4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов (далее – Протокол) осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов (далее – Инвестор), в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.
6. Комитету по управлению городским имуществом:
6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок размещения объектов в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны в соответствии с приложением (далее – Договор).
6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков размещения объектов в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны.
7. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на размещение объектов в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны.
8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 552

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при размещении закрытого спортивного сооружения (ледового комплекса для занятий шорт-треком и керлингом), объектов инженерной инфраструктуры по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (северо-восточнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы»
1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78/7:3284:10, расположенный по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (северо-восточнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) (далее – арендная плата), на срок размещения закрытого спортивного сооружения (ледового комплекса для занятий шорт-треком и керлингом), объектов инженерной инфраструктуры по адресу: Петроградский район, Южная дор., участок 1 (северо-восточнее дома 25, лит. Б, по Южной дор.) (далее – объекты) в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» (далее – Приморский парк Победы) без изменения предметов охраны определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка (далее – торги).
Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.
2. Осуществление размещения объектов в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны в следующие сроки:
начало размещения объектов – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов;
окончание размещения объектов – в течение 28 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенные на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объекты.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 555 от 12.05.2009
О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для размещения закрытого спортивного сооружения (гимнастического комплекса) по адресу: Петроградский район, Южная дор., 25, лит. Б, в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы»

Комитет по строительству информирует

Объявлен XIII Всероссийский конкурс на лучшую строительную организацию, предпринимательские материалы и стройиндустрии и V Всероссийский конкурс на лучшую проектную и изыскательскую организацию.
Конкурс призван выявить наиболее эффективно работающие организации и предприятия строительного комплекса, проектные и изыскательские организации и направлен на пропаганду и распространение передового опыта в сфере строительства, проектирования, изыскания и промышленности строительных материалов.
Критериями для определения победителей конкурса среди строительных, проектных и изыскательских организаций станут такие показатели деятельности, как финансово-экономические результаты, социальные результаты, охрана труда, качество, научно-технический уровень производства, а также объем выполненных работ.
Конкурс проводится по итогам работы за 2008 год. Прием документов осуществляется до 1 июля 2009 года.

На основе представленных материалов будет составлен рейтинг лучших строительных, монтажных, проектных и изыскательских организаций, предприятий промышленности строительных материалов и стройиндустрии России.
В связи с этим предлагаем рассмотреть возможность участия вашей организации во Всероссийском конкурсе.
Более подробная информация о конкурсе, Положение, формы заявок, условия их подачи и сроки проведения конкурса опубликованы на официальном сайте Российского Союза строителей (www.otomrssl.ru, в разделе «Анонсы событий»).

Прием конкурсных документов на согласование вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова осуществляется в Комитете по строительству по адресу: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, каб. 518.
Контактное лицо – Ткачева Анна, тел.: 312-64-72, 336-46-64.
Комитет по строительству – тел. 310-63-51.

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестресурс» информирует заинтересованных лиц о проекте градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченной Песочной наб., наб.р.Карповки, внутриквартальным проездом, Левашовским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: ООО «Инвестресурс» 190098, г.Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, пом. 93, тел. 310-18-69, 572-60-82.
Разработчик проектной документации: ООО «Архитектурная Студия «Россия», 190000, г.Санкт-Петербург, ул. Садовая, 22/2, тел. 572-60-82.

Градостроительная экспозиция открыта с 05.06.2009 по 22.06.2009 по адресу: СПб, ул. Большая Зеленина, д. 20 в помещении Муниципального образования «Чкаловское», в фойе. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, пятница с 9.00 до 17.00. Публичные слушания состоятся **22.06.2009 в 18.00** в Белом зале Администрации Петроградского района по адресу: СПб, ул.Большая Монетная, 19. Тел.233-66-73.

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» от 27.04.2009 № 15(355) распоряжении Комитета по градостроительству и архитектуре № 91-пр вместо даты подписания документа «23.01.2009» следует читать «23.04.2009».

Администрация Василеостровского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Средний пр. В. О., участок 1 (юго-восточнее дома 89, лит. Г, по Среднему пр. В. О.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.10.2008 № 274-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «София». Адрес: Санкт-Петербург, Биржевая линия, 16, лит. А, пом. 9Н.

Проектная организация: ООО Архитектурная студия «Северная столица».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 64, тел. 571-72-72.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном на территории, ограниченной Малым пр. В. О., 24-25 линиями В. О., Средним пр. В. О., ул. Беринга, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга. Земельный участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен в зоне регулирования застройки 2-1.

Площадь участка в границах проектирования – 3559 кв. м.

Площадь застройки – 1830 кв. м.

Строительный объем – 34 171 куб. м.

Площадь озеленения – 629 кв. м.

Площадь твердых покрытий – 1100 кв. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55 (помещение для экспозиций). **Экспозиция будет открыта с 25.05.2009 по 07.06.2009.**

Доступ свободный с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения заинтересованных лиц по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в течение 14 дней с момента опубликования информационного сообщения по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 55, каб. 25.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Ленэнерго» информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства электрической подстанции ПС 110 кВ № 124А по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ушинского, участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Тимуровской) в соответствии с распоряжением КГА от 06.10.2008 г. № 267-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ОАО «Ленэнерго». Адрес: Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1, тел. 595-86-13.

Проектная организация: ООО «Русскийринг».

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Владимирский, 23, лит. А, тел. 495-41-33.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, ограниченном ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения. Площадь участка в границах проектирования – 5230 кв.м.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, **с 18.05.2009 по 01.06.2009 включительно с 9.00 до 18.00.**

Вход свободный. Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, кабинет 116, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения. Тел. 542-92-29.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге» и Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Провести торги на право заключения договора аренды земельного участка, кадастровый номер 78:7:3284:12, на инвестиционных условиях, расположенного по адресу: Петроградский район, Южная дор., 25, лит. Б, на срок размещения закрытого спортивного сооружения (гимнастического комплекса) [далее – объект] в установленном порядке в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» [далее – Приморский парк Победы] без изменения предметов охраны в соответствии с настоящим постановлением [далее – торги].
2. Определить, что:
- 2.1. Форма проведения торгов – аукцион.
- 2.2. Начальный размер арендной платы за земельный участок, расположенный по адресу: Петроградский район, Южная дор., 25, лит. Б [далее – земельный участок], составляет 10 700 тыс. рублей.
- 2.3. Форма подачи заявки на участие в торгах – открытая.
- 2.4. Размер задатка составляет 2140 тыс. рублей.
- 2.5. Шаг аукциона составляет 500 тыс. рублей.
3. Установить, что:

- 3.1. Организатором торгов выступает открытое акционерное общество «Фонд имущества Санкт-Петербурга» [далее – ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»].
- 3.2. Извещение о проведении торгов подлежит опубликованию в журнале «Официальный бюллетень «Вестник Фонда имущества Санкт-Петербурга».
- 3.3. Возмещение затрат, понесенных ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» по организации и проведению торгов, осуществляется победителем торгов в размере трех процентов от размера арендной платы за земельный участок, определенной по итогам проведения торгов.
4. ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»:
- 4.1. В двухмесячный срок провести в установленном порядке торги на условиях в соответствии с постановлением.
- 4.2. В течение трех банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов [далее – Протокол] осуществить возврат задатка участникам торгов, которые не выиграли их.
5. Предоставить участнику, признанному победителем торгов [далее – Инвестор], в аренду на инвестиционных условиях земельный участок.
6. Комитету по управлению городским имуществом:
- 6.1. В пятидневный срок со дня подписания Протокола заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на срок размещения объекта в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны в соответствии с приложением [далее – Договор].

- 6.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков размещения объекта в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны.
 7. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на размещение объекта в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны.
 8. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 9. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 555

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при размещении закрытого спортивного сооружения (гимнастического комплекса) по адресу: Петроградский район, Южная дор., 25, лит. Б, в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы»

1. Размер арендной платы за земельный участок, кадастровый номер 78:7:3284:12, расположенный по адресу: Петроградский район, Южная дор., 25, лит. Б [далее – арендная плата], на срок размещения закрытого спортивного сооружения (гимнастического комплекса) по адресу: Петроградский район, Южная дор., 25, лит. Б [далее – объект], в рамках приспособления для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Приморский парк Победы» [далее – Приморский парк Победы] без изменения предметов охраны определяется по результатам торгов на право заключения договора аренды земельного участка [далее – торги].
- Внесение арендной платы осуществляется в установленном порядке.
2. Осуществление размещения объекта в рамках приспособления для современного использования Приморского парка Победы без изменения предметов охраны в следующие сроки: начало размещения объекта – в течение 11 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов; окончание размещения объекта – в течение 24 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов.
3. Определение размера арендной платы осуществляется в установленном порядке при выполнении условий договора аренды земельного участка, указанного в пункте 1 приложения, и государственной регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на возведенный на земельном участке, указанном в пункте 1 приложения, объект.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 557 от 12.05.2009

Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе в составе:
- 1.1. Чертеж планировки территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.
- 1.2. Чертеж планировки территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

Приложение № 3 к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 12.05.2009 № 557

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красно-

сельском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) являются:

с севера – Геологическая ул.;

с запада – проектируемая обходная дорога Красного Села;

с юга – проектируемое продолжение ул. Освобождения;

с востока – ул. Спирина.

2. Параметры застройки в указанных границах – 19,10 га, в том числе территория общего пользования – 2,24 га. Коэффициент застройки – 0,24. Плотность застройки – 9728 кв. м общей пл. / га.

3. Характеристика планируемого развития территории.

- 1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе согласно приложению № 3.
 2. Утвердить проект межевания территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе в составе:
 - 2.1. Чертеж межевания территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.
 - 2.2. Чертеж межевания территории квартала А10 западнее ул. Спирина в Красносельском районе (границы земельных участков) согласно приложению № 5.
 3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

сельском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) являются:

с севера – Геологическая ул.;

с запада – проектируемая обходная дорога Красного Села;

с юга – проектируемое продолжение ул. Освобождения;

с востока – ул. Спирина.

2. Параметры застройки в указанных границах – 19,10 га, в том числе территория общего пользования – 2,24 га. Коэффициент застройки – 0,24. Плотность застройки – 9728 кв. м общей пл. / га.

3. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п 1	№ земельного участка 2	Функциональное назначение земельного участка 3	Площадь земельного участка, га 4	Общая площадь квартир, кв. м 5	Этажность 6	Примечания 7
1. Формируемые земельные участки						
1.1	1	Многоквартирный дом корп. 1 на 127 квартир	0,59	8327,59	8	Общая площадь квартир и количество квартир уточняются при разработке рабочего проекта
1.2	2	Многоквартирный дом корп. 1 на 36 квартир корп. 2 на 82 квартиры корп. 3 на 32 квартиры	0,80	2120,04 5607,37 2084,96	9 6-8 8	
1.3	3	Многоквартирный дом корп. 1 на 48 квартир корп. 2 на 32 квартиры	0,37	3133,09 2084,96	6 8	
1.4	4	Многоквартирный дом корп. 1 на 36 квартир	0,34	2120,04	9	
1.5	5	Многоквартирный дом корп. 1 на 104 квартиры корп. 2 на 96 квартир	0,57	5945,27 5461,72	8-10 8	Общая площадь квартир и количество квартир уточняются при разработке рабочего проекта
1.6	6	Многоквартирный дом корп. 1 на 104 квартиры корп. 2 на 96 квартир	0,64	5945,27 5461,72	8-10 8	
1.7	7	Многоквартирный дом корп. 1 на 104 квартиры корп. 2 на 96 квартир	0,66	5945,27 5461,72	8-10 8	
1.8	8	Многоквартирный дом корп. 1 на 72 квартиры	0,47	4703,03	9	
1.9	9	Трансформаторная подстанция	0,03	-	-	Общая площадь квартир и количество квартир уточняются при разработке рабочего проекта
1.10	10	Многоквартирный дом корп. 1 на 36 квартир	0,14	2120,04	9	
1.11	11	Многоквартирный дом корп. 1 на 104 квартиры корп. 2 на 96 квартир	0,63	5945,27 5461,72	8-10 8	
1.12	12	Многоквартирный дом корп. 1 на 36 квартир	0,19	2120,04	9	
1.13	13	Многоквартирный дом корп. 1 на 104 квартиры корп. 2 на 96 квартир	0,70	5945,27 5461,72	8-10 8	Общая площадь квартир и количество квартир уточняются при разработке рабочего проекта
1.14	14	Трансформаторная подстанция	0,02	-	-	
1.15	15	Многоквартирный дом корп. 1 на 144 квартиры корп. 2 на 160 квартир	0,96	7679,43 8721,12	8-10 8	
1.16	16	Школа на 825 учащихся	1,99	-	2-4	
1.17	17	Распределительная трансформаторная подстанция	0,05	-	-	Общая площадь квартир и количество квартир уточняются при разработке рабочего проекта
1.18	18	Детское образовательное учреждение на 190 мест	0,81	-	2-3	
1.19	19	Многоквартирный дом корп. 1 на 144 квартиры	0,72	8004,03	9	
1.20	20	Многоквартирный дом корп. 1 на 144 квартиры со встроенными помещениями, в том числе встроенные помещения	0,90	8879,03 875,00	9	
1.21	21	Многоквартирный дом корп. 1 на 148 квартир корп. 2 на 96 квартир	0,93	8886,16 5791,83	8-9-10 8	Общая площадь квартир и количество квартир уточняются при разработке рабочего проекта
1.22	22	Трансформаторная подстанция	0,03	-	-	
1.23	23	Многоквартирный дом корп. 1 на 148 квартир корп. 2 на 96 квартир	1,18	8886,16 5791,83	8-9-10 8	
1.24	24	Многоквартирный дом корп. 1 на 148 квартир корп. 2 на 64 квартиры	0,99	8886,16 3911,83	8-9-10 8	



1.25	25	Трансформаторная подстанция	0,03	-	-	-
1.26	26	Многоквартирный дом корп. 1 на 148 квартир корп. 2 на 32 квартиры	0,75	8886,16 2031,83	8-9-10 8	Общая площадь квартир и количество квартир уточняются при разработке рабочего проекта
1.27	27	Магазин	0,28	1175,00	3	-
1.28	28	Надземный паркинг на 120 машиномест	0,36	-	2	-
1.29	29	Многоквартирный дом корп. 1 на 144 квартиры со встроенными помещениями, в том числе встроенные помещения	0,73	9403,32 540,00	8-10	Общая площадь квартир и количество квартир уточняются при разработке рабочего проекта

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.
- В пределах территории предусматриваются внутриквартальные проезды, размещение надземного паркинга.
5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения.
- Водоснабжение – 2 859,08 куб.м/сутки, предусматривается от системы коммунального водоснабжения.
- Водоотведение – 3 049,78 куб.м/сутки, предусматривается в систему общесплавной коммунальной канализации.
- Теплоснабжение – 27,82 Гкал/час, предусматривается от централизованной системы теплоснабжения.
- Электроснабжение – 5 698,00 кВт, предусматривается от системы централизованного электроснабжения.
- Предусмотрено размещение распределительной трансформаторной подстанции на формируемом земельном участке 17.
- Предусмотрено размещение трансформаторной подстанции на формируемом земельном участке 14.
- Предусмотрено размещение трансформаторной подстанции на формируемом земельном участке 25.
- Предусмотрено размещение трансформаторной подстанции на формируемом земельном участке 22.
- Предусмотрено размещение трансформаторной подстанции на формируемом земельном участке 9.
- Инженерное обеспечение территории – не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.



СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА АПРЕЛЬ 2009 ГОДА					
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Жилой дом со встроенными помещениями, ТП № 7056, 7057	Калининский	Кондратьевский пр., уч. 1, (юго-западнее пересечения Бестужевской ул. и Кондратьевского пр.), (Кондратьевский пр., д.68, корп.1, в кв.36 района Полюстрово), (Кондратьевский пр., д. 70, корп. 2, лит.А – ТП)	ОАО «Авангард»	78,9
2	Жилой дом со встроенными помещениями, ТП № 7058, 7059	Калининский	Кондратьевский пр., уч. 1, (юго-западнее пересечения Бестужевской ул. и Кондратьевского пр.), (Кондратьевский пр., д.68, корп.1, в кв.36 района Полюстрово), (Кондратьевский пр., д. 70, корп. 3, лит.А – ТП)	ОАО «Авангард»	80,3
3	Жилой дом со встроенными помещениями, ТП № 7025	Калининский	Кондратьевский пр., уч. 1, (юго-западнее пересечения Бестужевской ул. и Кондратьевского пр.), (Кондратьевский пр., д.68, корп.1, в кв.36 района Полюстрово), (Кондратьевский пр., д. 70, корп. 4, лит.А – ТП)	ОАО «Авангард»	204,0
4	Реконструкция здания вспомогательного производства с надстройкой дополнительного этажа	Московский	Московское ш., д. 7, лит. А, (Дунайский пр., д. 13, корп. 1, лит. А)	ООО «ГЛОРИЯ ГЕЙМ»	5 287,4
5	Здание фабрики (2-я очередь), производственный участок в корп. 2 (индекс 202)	Московский	Пулковское ш., д. 48, лит. А, (Пулковское ш., д. 48, лит. А)	ООО «Ригли»	3 675,7
6	Здание фабрики (2-я очередь), грузовая проходная КПП 2	Московский	Пулковское ш., д. 48, лит. А, (Пулковское ш., д. 48, лит. М)	ООО «Ригли»	56,0
7	Реконструкция производственно-лабораторного корпуса в части помещений 1-Н с целью переоборудования под торгово-выставочный комплекс	Красногвардейский	Пискаревский пр., д. 25, лит. А	ООО «Росинвест»	5 608,9
8	Здание автосервиса	Невский	Пр. Большевиков, уч. 1, (восточнее д. 36, лит. А, по пр. Большевиков), (на пересечении пр. Большевиков и ул. Тельмана), (перспективная пробивка), (пр. Большевиков, д. 36, корп. 2, лит. А)	ООО «Альянс»	1 801,9
9	Реконструкция нежилого здания под офисный центр с надстройкой мансардного этажа и пристройкой	Невский	Пр. Елизарова, д. 31, корп. 2, лит. А	ООО «М.Г.А. и Ко»	2 026,9
10	Торгово-бытовой комплекс	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 4, корп. 63-67, (юго-восточнее пересечения пр. Энтузиастов и пр. Наставников), (пр. Наставников, д. 35, корп. 1, лит. А)	ООО «НОРД»	9 447,4
11	Жилой дом со встроенными помещениями (2-я очередь – корп. 14а), ТП	Приморский	Озеро Долгое, кв. 30А, корп. 14, 14а, 14б, (Комендантская пл., д. 8, корп. 2, лит. А – ТП № 22267, 22268)	ЗАО «Строительное управление № 12»	79,8
12	Павильон автосервиса	Василеостровский	Восточнее пересечения ул. Нахимова и Малого пр., (ул. Нахимова, д. 18а), (ул. Нахимова, д. 18а, лит. А)	ООО «Юнион»	177,9
13	Дворец бракосочетания	Приморский	Ул. Савушкина, д. 89, (кв. 45 района Озеро Долгое), (ул. Стародеревенская, д. 5, лит. А)	Комитет по строительству	2 439,8
14	1-я очередь Северо-Западной ТЭЦ, узел переключения у градирни № 2	Приморский	Нежилая зона «Конная Лахта», кв. 4, (3-я Конная Лахта, д. 34), (3-я Конная Лахта, д. 34, лит. ВК)	ОАО «ИНТЕР РАО ЕЭС»	254,2
15	1-я очередь Северо-Западной ТЭЦ, градирня № 2	Приморский	Нежилая зона «Конная Лахта», кв. 4, (3-я Конная Лахта, д. 34), (3-я Конная Лахта, д. 34, лит. Я)	ОАО «ИНТЕР РАО ЕЭС»	3 868,5
16	Складское здание с бытовыми помещениями	Фрунзенский	Софийская ул., д. 10, лит. А, (Софийская ул., д. 12, корп. 4, лит. Б)	ООО «Мелос»	968,4
17	Торговый комплекс строительных и отделочных материалов с садовым центром	Московский	Пулковское ш., уч. 9, (Красноборская сторона), (Пулковское ш., д. 21, корп. 1, лит. А)	ООО «ОБИ Недвижимость и Развитие Рус»	17 794,1
18	Торговый комплекс строительных и отделочных материалов с садовым центром, ТП	Московский	Пулковское ш., уч. 9, (Красноборская сторона), (Пулковское ш., д. 21, корп. 4, лит. А)	ООО «ОБИ Недвижимость и Развитие Рус»	78,5
19	Складской комплекс для складирования запчастей автопредприятия	Кировский	Ул. Маршала Говорова, д. 37, лит. А, (ул. Маршала Говорова, д. 37, лит. Е)	ООО «Грузовое автранспортное предприятие № 13»	1 099,6
20	Здание под гостиницу	Невский	Ул. Народная, д. 93, лит. А, (пр. Большевиков, д. 54, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Белые ночи»	5 402,3

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.05.2009													
№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	3	1213	66 979,10	0	0	0,00	17	17	5 118,00	20	1230	72 097,10
2	Выборгский	3	310	26 703,40	0	0	0,00	26	26	5 318,00	29	336	32 021,40
3	Калининский	1	1540	58 394,40	0	0	0,00	0	0	0,00	1	1540	58 394,40
4	Кировский	3	77	7 455,30	0	0	0,00	0	0	0,00	3	77	7 455,30
5	Невский	5	1720	106 376,50	0	0	0,00	0	0	0,00	5	1720	106 376,50
6	Красносельский	1	115	7 019,60	0	0	0,00	7	7	1 893,00	8	122	8 912,60
7	Василеостровский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,30	1	47	4 514,70	0	0	0,00	2	120	7 943,00
9	Петродворцовый	1	1	428,70	0	0	0,00	34	34	8 657,90	35	35	9 086,60
10	Центральный	2	59	5 032,30	1	23	3 502,70	0	0	0,00	3	82	8 535,00
11	Колпинский	0	0	0,00	0	0	0,00	10	10	1 528,20	10	10	1 528,20
12	Курортный	45	324	41 459,40	1	1	242,60	30	30	9 976,00	76	355	51 678,00
13	Фрунзенский	3	1320	80 808,70	0	0	0,00	0	0	0,00	3	1320	80 808,70
14	Петроградский	4	267	40 336,20	0	0	0,00	0	0	0,00	4	267	40 336,20
15	Павловск и Пушкин	1	30	1 879,20	0	0	0,00	50	50	14 379,50	51	80	16 258,70
16	Московский	4	1394	82 741,80	0	0	0,00	0	0	0,00	4	1394	82 741,80
17	Красногвардейский	2	280	19 131,40	0	0	0,00	0	0	0,00	2	280	19 131,40
18	Кронштадтский	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00	0	0	0,00
ИТОГО		79	8723	548 174,30	3	71	8 260,00	174	174	46 870,60	256	8968	603 304,90

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА АПРЕЛЬ 2009 ГОДА													
№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	3	1213	66 979,10				4	4	834,00	7	1217	67 813,10
2	Выборгский							4	4	1 076,00	4	4	1 076,00
3	Калининский	1	1540	58 394,40							1	1540	58 394,40
4	Кировский										0	0	0 0,00
5	Невский										0	0	0 0,00
6	Красносельский							3	3	705,40	3	3	705,40
7	Василеостровский										0	0	0 0,00
8	Адмиралтейский										0	0	0 0,00
9	Петродворцовый							5	5	2 704,70	5	5	2 704,70
10	Центральный				1	23	3 502,70				1	23	3 502,70
11	Колпинский							5	5	738,80	5	5	738,80
12	Курортный							5	5	1 286,00	5	5	1 286,00
13	Фрунзенский										0	0	0 0,00
14	Петроградский										0	0	0 0,00
15	Павловск и Пушкин							14	14	3 302,80	14	14	3 302,80
16	Московский										0	0	0 0,00
17	Красногвардейский										0	0	0 0,00
18	Кронштадтский										0	0	0 0,00
	ИТОГО	4	2753	125 373,50	1	23	3 502,70	40	40	10 647,70	45	2816	139 523,90

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ ЗА АПРЕЛЬ 2009 ГОДА															
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность	Месяц ввода объекта	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.			6-комн.
1	Реконструкция здания под жилой дом со встроенными помещениями	Центральный	Шпалерная ул., д. 60, лит. И, Д, (Шпалерная ул., д. 60, лит. Б)	ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»	3 502,7	1 298,5	23		8	3	5	5	2	9 (1-7-8-9)	апрель
ИТОГО ЗА АПРЕЛЬ:					3 502,7	1 298,5	23	0	8	3	5	5	2		

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА АПРЕЛЬ 2009 ГОДА														
№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.				Этажность	Месяц ввода объекта	Вид здания	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.				4-комн.
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский	Мебельная ул., уч. 2, (западнее пересечения с Туристской ул.), (кв. 59Б района СПЧ, корп. 16), (Шуваловский пр., д. 90, корп. 1, лит. А)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	18 736,9	1 994,5	380	212	126	42		13	апрель	Монолитный
2	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский	Мебельная ул., уч. 1, (северо-западнее пересечения с Туристской ул.) , (Шуваловский пр., д. 88, корп. 1, лит. А)	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	18 655,9	2 348,2	379	222	102	55		13	апрель	Монолитный
3	Жилой дом со встроенными помещениями	Калининский	Кондратьевский пр., уч. 1, (юго-западнее пересечения Бестужевской ул. и Кондратьевского пр.), (Кондратьевский пр., д.68, корп.1, в кв.36 района Полюстрово), (Кондратьевский пр., д.70, корп.1, лит.А; корп.2, лит.А-ТП; корп.3, лит.А-ТП; корп.4, лит.А-ТП)	ОАО «Авангард»	58 394,4	1 206,9	1540	1163	322	55		16	апрель	Кирпично-монолитный
4	Жилой дом со встроенными помещениями (2-я очередь – корп. 14а)	Приморский	Озеро Долгое, кв. 30А, корп. 14, 14а, 14б, (Комендантская пл., д. 8, лит. А; д. 8, корп. 2, лит. А – ТП № 22267, 22268)	ЗАО «Строительное управление № 12»	29 586,3	2 503,2	454	202	164	87	1	18 (17-18)	апрель	Кирпичный
ИТОГО ЗА АПРЕЛЬ:					125 373,5	8 052,8	2753	1799	714	239	1			



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2009

6 августа

Праздничный вечер, посвященный
Дню строителя

Планируются выступления Губернатора
Санкт-Петербурга, представителей
Правительства города и почетных гостей

На концерте выступят
звезды российской эстрады

Дополнительная информация по телефонам:
336-45-54, 571-31-12

Генеральный информационный партнер:

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Приглашаем вступить в НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных
объединений и организаций

НП «Строители Петербурга» после выполнения требований,
предъявляемых Федеральным законом № 148-ФЗ, будет выдавать
свидетельства о допуске к работам, которые влияют на безопасность
объектов капитального строительства.

Информация о НП «Строители Петербурга», условия вступления, форма
заявления размещены на сайтах: www.spbsro.ru, www.stroysoyuz.ru
Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45; 8 (911) 910-11-59

конкурс

Лучшие строители России

Российский Союз строителей совместно с Министерством регионального развития Российской Федерации и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов сообщили о проведении в текущем году XIII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии и V Всероссийского конкурса на лучшую проектно-и изыскательскую организацию за 2008 год с подведением итогов ко Дню строителя.

Победителям вручат переходящие вымпелы, дипломы I, II, III степени, специальные дипломы «За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством», «За активное участие в реализации национального проекта» и присвоят звание «Элита строительного комплекса России».

По материалам конкурсов будет определен рейтинг наиболее эффективно работающих строительных, проектных и изыскательских организаций и предприятий промышленности строительных материалов и стройиндустрии Российской Федерации.

Конкурсы проводятся в целях выявления наиболее эффективно работающих организаций и предприятий строительного комплекса, проектных и изыскательских организаций, пропаганды и распространения передового опыта в сфере строительства, проектирования, изыскания и промышленности строительных материалов. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, предприятия которых активно приняли участие в указанных конкурсах, будут награж-



Награждение 2008 года на праздновании Дня строителя в Ледовом дворце

дены почетными грамотами Министерства регионального развития Российской Федерации. Напомним, что в 2008 году на праздновании Дня строителя в Ледовом дворце были названы более 20 петербургских компаний, отмеченных в рамках аналогичного конкурса.

«Элитой строительного комплекса России» за 2007 год названы следующие строительные организации Санкт-Петербурга:

ОАО «Мостостроительный отряд № 19»
ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России»
ЗАО «Фирма «Петротрест»
ОАО «Победа ЛСР»
ОАО «Лентелефонстрой»
ОАО Трест «Севзапморгидрострой»
ЗАО «Строительно-монтажное управление 53»
ЗАО «47 трест»
ОАО «Производственное объединение «Баррикада»
ЗАО «Метробетон»

Дипломами «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов» за 2007 год награждены:

ЗАО «Ольвекс»
ЗАО «Ремонтно-строительное управление «СтройСервис»
ООО «Кнауф Гипс Колпино»

ООО «Научно-проектно-строительная фирма «Спецстройсервис»
ОАО «Генеральная Строительная Корпорация»
ОАО «Трест «Севэнерго-строй»

Дипломы «За достижение высокой эффективности результатов деятельности организации в современных экономических условиях» за 2007 год получили:
ГУП «Ленгипроинжпроект»
ОАО «ЛенНИИпроект»
ОАО «58 Центральный проектный институт»

«За освоение новых эффективных форм организации производства и управления строительством» за 2007 год дипломами награждены:
ЗАО «СиРИС»
ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант»

Союз строительных объединений и организаций по поручению Российского Союза строителей приглашает строительные, проектные и изыскательские организации, предприятия промышленности строительных материалов и стройиндустрии нашего региона принять участие в конкурсе. С Положением о проведении конкурсов, а также дополнительной информацией можно ознакомиться на сайте ССОО по адресу www.stroysoyuz.ru.

Академический театр имени Ленсовета

22 мая, начало в 19.00

ТЕАТР «ЛИЦЕДЕИ», СПЕКТАКЛЬ «ПОКАТУХА»

Авторы и исполнители:

Соловьев Виктор, Либабов Анвар, Скворцов Александр,
Агаджанян Феликс, Орлова Анна, Городецкий Роберт,
Гусаров Александр, Елисеева Ольга, Рывкин Касьян,
Садкова Елена, Михеева Марина, Шергеева Джусика.

«Покатуха», так же как и остальные лицевые игры, обращены к каждому зрителю. Как написано в одной статье, «этот театр божественно расписан по законам Библии — близок и доступен как высоколобым, так и простейшим, как беленьким, так и черненьким, как младенцам, так и старикам».

В «Покатухе» есть номера очень трогательные, замешанные на дурашливой наивности ребенка. Как «Ай-ай-ай». История простая — один у другого шарик отнимает. Но не взрослые дяди играют

в детство, а будто и вправду резвятся хоть и двоечники, но любимые дети. Философию же здесь каждый вычитает свою. В «Покатухе» хулиганствуют и гротескные старухи (переодетые мужчины), где актеры балансируют над пропастью униженного осмеяния беззащитных. Но нет, — они влюблены в своих старушечек, будто это их бабули, одна из которых летает над залом, другая несется за хабариком, третья лупасит кого-то сумочкой. Не обошлось в спектакле и без разгула телесных шуток — выставленные на показ обнаженные подставные груди, лопнувшая опять же подставная задница, и пристроившийся к той же заднице мужчина. Но это не соленые казарменные шуточки, а лишь «чуть-чуть» — за рамками приличия чопорного общества. С абсолютным чувством меры. А чувство меры в культуре карнавала сродни высочайшему профессионализму. Видать, за это «Лицедеям», рукоплещет мир.

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





короткой строкой



Ирина Барчук (по материалам www.prian.ru, www.abc.net.au, www.globes.co.il, www.arabianbusiness.com, www.cbw.cz, www.allafrica.com, www.spanishpropertyinsight.com, www.bdonline.co.uk, www.europe-re.com)



На Украине, в Крыму, приостановлено возведение более 80% объектов, темпы строительства оставшихся 20% в четыре раза ниже заявленных ранее. Сейчас на разных стадиях строительства на территории полуострова находится около 250 жилых объектов общей площадью 3 млн кв. м. Количество сделок на рынке сократилось на 70% по сравнению с данными сентября 2008 года, а цены на жилье упали на 45% по сравнению с этим периодом. Сегодня средняя стоимость «квадрата» на первичном рынке составляет 1,6 тыс. USD (в Ялте – 3150 USD, а в Севастополе – 1350 USD).



В Австралии за первый квартал 2009 года цены упали в среднем на 2,2%. Наибольшее падение отмечено в городе Перт (3,6%). При этом в других городах, например, Дарвине, стоимость квадратного метра поднялась на 2,2%. В годовом исчислении цены на жилье в крупных городах страны снизились на 6,7%. На первичном рынке жилья действуют скидки и бонусы для привлечения покупателей.



В Израиле в первом квартале 2009 года продажи нового жилья снизились на 16% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, достигнув 2959 объектов. Наибольшее число продаж зарегистрировано в городе Петах-Тикве, Иерусалиме и Нетании. С каждым годом растет активность покупателей из России. Прогнозируют, что к концу 2009 года наши соотечественники приобретут 2 тыс. объектов в этой стране.

В Дубае в феврале 2009 года объемы продаж жилья увеличились вдвое по сравнению с январем 2009 года. Было продано недвижимости на 520 млн USD. По мнению аналитиков, начавшийся подъем рынка должен привести к оживлению сектора коммерческой недвижимости к концу 2009 года. Стабилизацию рынка в целом следует ждать в 2010 году, а полное выздоровление наступит в 2011 году.



В Финляндию приезжает все больше покупателей жилья из Петербурга и Москвы. Наиболее привлекательны для россиян города, находящиеся в 200-километровой зоне от границы России и Финляндии. В Хельсинки сегодня квадратный метр жилья стоит 3,3–4,4 тыс. EUR (первичный рынок) и 2,7–3,3 тыс. EUR (вторичный рынок). В других районах страны цены ниже примерно на 35-45%.



В Чехии в первом квартале 2009 года цены на квартиры упали на 5,27% в Праге и на 5,73% в других городах по сравнению с первым кварталом 2008 года. В этой стране продавцы достаточно долгое время пытались сохранить цены 2008 года, но теперь тенденция очевидна. К концу 2009 года аналитики предсказывают снижение стоимости новых квартир на 5-10%, а в старых панельных домах – на 20%.



В Нигерии правительство объявило о необходимости ликвидации дефицита жилья. Сегодня он составляет 16 млн домов. В ближайшие 6 лет в стране собираются построить по 500 тыс. домов в год. Источником финансирования могут стать иностранные инвестиции, а также создание рынка ипотеки с приемлемой для населения кредитной ставкой и рассрочкой оплаты по кредиту на 20-25 лет.



В Испании вступили в силу новые строительные нормы, связанные с улучшением звукоизоляции новых домов. Теперь уровень звукоизоляции поднимется с 42 до 50 децибелов, но при этом ожидается подорожание процесса строительства на 0,3-0,6%.

архитектура



Сохранять или использовать?

В Великобритании действует несколько общественных организаций, занимающихся проблемами сохранения и использования архитектурных памятников.

Ирина Барчук (по материалам www.telegraph.co.uk)

В то же время в стране набирает силу движение в защиту прав собственников охраняемых зданий, которые призывают делать хотя бы небольшую модернизацию старых домов для их соответствия современным условиям жизни.

В защиту отеля

Актер Джереми Айронс откликнулся на просьбу организации «Общественность на страже пабов» («Community Alert on Pubs») принять участие в защите старинных пабов и гостиниц в городке Лайм Регис в Западном Дорсете. Поводом послужила судьба заброшенного отеля «Три чашки». Здание занесено в список охраняемых объектов и фигурирует в фильме «Женщина французского лейтенанта», где Айронс сыграл главную мужскую роль. Актер комментирует: «Собственники уже давно не используют здание, между тем, оно должно быть защищено от вандализма как охраняемый архитектурный объект. Я не могу поверить в то, что местные власти не имеют права на его приобретение. Ведь они могли бы его использовать в интересах людей, проживающих в Лайм Регис, и всех, кому небезразлична судьба культурного наследия». В знаменитом отеле Толкиен написал часть книги «Властелин колец», частью его гостем был и писатель Честертон. В заброшенном состоянии здание находится последние 20 лет.

Девелоперская компания Lyme Regis Development Trust сообщила о намерении превратить отель «Три чашки» в палеонтологический учебный центр. Сейчас здание принадлежит пивоварам Пальмерам, которые не могут ничего делать с отелем до тех пор, пока не предотвратят оползни вокруг здания, что стоит немалых денег. Продавать гостиницу они не собираются из-за нестабильной экономической ситуации. Остается путь, предложенный Айронсом: принудительный выкуп здания у собственников муниципалитетом. Однако, по словам Дерила Тернера, представляющего Лайм Регис в Совете Западно-



→ Судьбой английских пабов озаботились даже голливудские актеры

го Дорсета, «у города не хватит денег для такой акции».

В защиту людей

Пять лет продолжалась борьба, в результате которой Крис Роджерс, владелец коттеджа в Кенте, построенного в 1783 году и охраняемого государством, отстоял право самостоятельно выбирать тип его остекления. Собственник решил улучшить теплоизоляцию жилища и обратился в местную Службу сохранения наследия за разрешением сделать двойное остекление трех слуховых окон. Он намеревался заменить рамы, установленные в 1988 году и исчерпавшие срок эксплуатации (исторические окна были демонтированы еще прежним владельцем здания). Однако даже этого оказалось достаточно для того, чтобы восстановить против себя чиновников. «Сотрудник службы сказал, что о двойных стеклопакетах не может быть и речи, поскольку они дадут неправильное отражение», – сообщил журналистам Роджерс.

В том, что решение чиновника в конце концов было отменено, большую роль сыграла общественная организация «Клуб собственников охраняемого имущества» (Listed Property Owners

Club). Сегодня клуб объединяет 19 тыс. собственников, живущих в домах-памятниках. Чтобы не раздувать скандал, начальник несговорчивого сотрудника Службы сохранения наследия отозвал решение своего подчиненного. «Когда речь заходит о разрешении тех или иных действий, очень часто мы имеем дело с самовольными интерпретациями правил конкретными должностными лицами», – считает основатель клуба Питер Анслоу.

Широко известно, что эксплуатация исторических зданий обходится собственникам недешево. Ремонт, как правило, можно делать используя только традиционные материалы, и часто страховка не покрывает полной стоимости таких работ. В клуб сегодня вступают и те, кто еще только собирается приобрести здание, внесенное в охраняемый список. Им полезно узнать еще до покупки, что новый владелец по существующему законодательству становится ответственным за все переделки, которые самовольно допустили предшественники. Кроме того, эксплуатация дома связана с долгими согласованиями чиновников. Однако, несмотря на все сложности, желающих стать собственником исторических зданий меньше не становится.

ситуация

КОГДА СНОС ВЫГОДНЕЕ ПРОДАЖИ

Ирина Барчук (по материалам www.online.wsj.com)

В США один из банков предпочел снести отчужденные за долги недостроенные жилые дома вместо того, чтобы завершить их строительство.

Guaranty Bank снес 16 новых частично недостроенных жилых домов в Викторвилле – одном из городов Южной Калифорнии (85 миль к северо-востоку от Лос-Анджелеса), которые поступили в банк в виде отчужденного за долги имущества собственников. Городским властям руководство банка заявило о том, что стоимость завершения строительства превышает сумму, которую они смогли бы выручить от продажи объектов. Кроме того, Guaranty Bank столкнулся с

необходимостью оплачивать штрафы, налагаемые городом на собственников брошенных объектов, которые быстро становятся пристанищем наркоманов. «Жаль, что все так получилось. Мы надеялись, что эти дома достроят. Но решение в любом случае остается за собственником», – посетовал один из городских чиновников. Цены на жилые дома в графстве Сан Бернардино, в котором находится Викторвилль, упали на 60% по сравнению с пиковыми значениями 2006 года. Сейчас средняя цена на новый дом здесь составляет 265 990 USD. Снесенные дома в начале 2008 года стоили от 280 тыс. до 350 тыс. USD. Застройщик, калифорнийская компания Matthews Homes, начавшая возведе-

ние жилья менее чем два года назад, сегодня отказывается комментировать происходящее. По словам местных обозревателей рынка недвижимости, пример Guaranty Bank наглядно показал строительным компаниям США возможный вариант развития проектов, связанных с займами. Но банк сам оказался в непростой ситуации. Месяц назад его головная компания – Guaranty Financial Group – получила указание от федеральных надзирающих органов в сфере финансов, суть которого можно свести к «прекращать и воздержаться», при этом политика банка была названа «незащищенной и необоснованной». Официальный представитель банка Джон Вессман заверил журналистов, что только 4 из 16 разрушен-



ных домов были полностью готовы к эксплуатации, в то время как остальные находились в разной стадии готовности. Не назвавший себя сотрудником банка сообщил местной газете, что завершение проекта обошлось бы в сумму более 1 млн USD, однако пресс-служба банка опровергла это сообщение. По оценкам экспертов, на снос этих зданий могло быть затрачено более 100 тыс. USD. Процесс разрушения был снят на видео и сразу же разошелся в Интернете. «Я был немного удивлен тем, что они не смогли найти альтернативного решения», – посетовал Рон Виллемсен, президент компании Rock & Sand Inc., которая осуществляла снос домов, и добавил, что большая часть инженерного оборудования уже до их прихода была варварски вырвана из зданий.

технологии и материалы



оборудование

Все включено

ТРЕБОВАНИЯ К ЭКСПЛУАТАЦИИ ЭЛЕКТРОУСТАНОВОК ПОСТОЯННО ПОВЫШАЮТСЯ, ПОЭТОМУ ПРОИЗВОДИТЕЛИ ВЫВОДЯТ НА РЫНОК НОВЫЕ РАЗРАБОТКИ, ОТЛИЧАЮЩИЕСЯ МОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬЮ И ПОВЫШЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТЬЮ.

Андрей Мельников (по данным компании «Шнейдер Электрик»)

Новый виток развития

Специалисты хорошо знакомы с автоматическим выключателем Compact NS, который появился еще в 1994 году. Совсем недавно российским потребителям стала доступна новая его «версия» – Compact NSX. В ней нашли отражение мировые тенденции по расширению спектра возможностей электрических установок. Наряду с безотказной и высокотехнологичной защитой электрооборудования выключатели новейшего поколения «научились» предоставлять пользователю измерительные и коммуникационные услуги. Например, компактный выключатель Compact NSX кроме обеспечения защитных функций способен вести измерения, обрабатывать и передавать данные. Это может осуществляться с помощью встроенного LCD дисплея на расцепителе, щитового индикатора (FDM), а также через коммуникационную систему. Оборудованные расцепителями нового поколения Micrologic аппараты Compact NSX способны замерять и анализировать основные параметры сети. Электронные расцепители Micrologic оснащены новыми трансформаторами тока (ТТ): с ферромагнитными сердечниками для подачи питания на расцепитель и ТТ без

Compact NSX

способен вести измерения, обрабатывать и передавать данные

сердечников (торы Роговского) для измерения токов в широком диапазоне. В этих расцепителях используются два независимых друг от друга вида электроники. Первый отвечает за измерительные функции, второй – за функции защиты (электроника типа ASIC). Благодаря такому разделению электроники надежность защиты повышается. В целом при своих малых габаритах выключатель Compact NSX за счет универсальности подходит для широкой гаммы применений.

Все под контролем

Например, рото-активная система обеспечивает весьма высокую отключающую способность. Так как Compact NSX соответствует стандартам для защиты двигателей, то он также подходит для целей их пуска и останова. При этом выключатель обеспечивает защиту от токов короткого замыкания (КЗ), небаланса и обрыва фаз с помощью дополнительных систем защиты в различных режимах работы двигателей. При возникновении КЗ в цепи срабатывает ближайший к месту повреждения автоматический выключатель. Тем самым предотвращается срабатывание вышестоящего выключателя. Выключатель может быть оснащен дополнительными блоками предварительной сигнализации: SDX, SDTAM. Модуль SDX обеспечивает дистанционную передачу информации об условиях аварийного отключения или срабатывания аварийно-предупредительной сигнализации автоматических выключателей Compact NSX с электронной защитой. Модуль SDTAM скомбинирован с управлением контактора и вызывает отключение последнего в случае перегрузки или другого повреждения электро-двигателя, позволяя тем самым избежать отключения автоматического выключателя. Для предотвращения

повреждений и дальнейшего ущерба электроустановки электронные расцепители оснащены тремя светодиодами: один – для самодиагностики и два для предварительного предупреждения о перегрузке. На дисплее электронных расцепителей Micrologic 5,6 отображается сведения о количестве коммутаций, износе контактов, продолжительности работы (счетчик отработанных часов) выключателя Compact NSX. Совокупность индикаторов техобслуживания в сочетании с хронологическим протоколом отключений позволяет проанализировать нагрузки, которым подвергается аппарат. Расцепители Micrologic 5,6 снабжены энергонезависимой памятью, сохраняющей информацию по аварийно-предупредительным сигналам, хронологическим протоколам, таблицам событий, счетчикам и индикаторам техобслуживания в случае отключения питания.

МНЕНИЕ

Ян Абубакиров, генеральный директор ГК «Тэтра-Электрик»:

– При поиске путей повышения энергоэффективности жилых зданий стоит учитывать, что Евросоюз с сентября 2009 года запускает реформу, направленную на энергосбережение. Суть реформы заключается в замене ламп накаливания на более современные флуоресцентные лампы. Полная замена ламп старого образца произойдет к 2012 году, когда лампы накаливания полностью исчезнут из продажи. Не все европейцы согласны с этим нововведением, так как свет от флуоресцентных ламп отличается, к тому же и сами лампы в несколько раз дороже. В целом, что касается энергоэффективности, такая программа с большой вероятностью станет очень успешной. Наша компания со своей стороны такую реформу планирует поддерживать. В своем новом офисе, строительство которого мы сейчас ведем, будем использовать именно флуоресцентные лампы.

Если говорить о рынке малой энергетики, на котором работает наша компания, то в ближайшие несколько лет рынок претерпит значительные изменения. Ряд компаний с рынка, скорей всего, уйдут, так как в условиях изменения спроса среди основной группы потребителей (строительных компаний, ритейла) сокращения госзаказа не смогут обеспечить приемлемый уровень рентабельности. В целом же у этого рынка интересные перспективы в свете развития альтернативной энергетики и энергосберегающих технологий.

МНЕНИЕ

Дмитрий Михнович, генеральный директор ООО «Эпл Грин» (Apple Green Company Limited):

– Несмотря на кризисные явления в мировой экономике, и российской в частности, динамика развития нашего города настолько стремительна, что через несколько лет нынешний план электроснабжения города уже устареет. Когда едешь по кольцевой дороге и видишь эти огромные пространства, которые уже куплены, но энергетически никак не освоены, возникает ощущение: того, что заложено в плане, может просто не хватить. Для решения этой проблемы необходимо строить новые системы. Но сейчас, к сожалению, сложностей больше. Помимо административных барьеров при получении разрешения на строительство любых источников энергии появились новые – экономические. Наша компания занимается проектированием, строительством жилищных, коммерческих объектов в части энергоснабжения. Сейчас мы вынуждены решать технические и экономические проблемы на одном уровне, поскольку зачастую заказчик возлагает на подрядчика нынешние экономические трудности. В Европе каждый собственник стремится по возможности ни от кого не зависеть. Конечно, если это стоит разумных денег. Что радует, у нас сейчас в этом плане тоже есть изменения. Мы сейчас реализуем с собственником земельного участка рядом с КАД независимое энергоснабжение жилого массива. Что по своим первоначальным затратам велико, но стоит на одном уровне с затратами по подключению к центральному сетям. Но в нашем случае есть неоспоримый плюс – эксплуатационные затраты в разы ниже. Это решение родилось только после начала острой фазы экономического кризиса.

кадры

Энергия координации

Андрей Мельников (по данным АЭП СЗФО, ООО «Северо-Западная Энергетическая Компания»)

Энергетика сегодня является одной из самых динамично развивающихся отраслей российской промышленности. Однако именно в этой сфере накопилось огромное количество противоречий.

Знание – залог успеха

За последние годы в руководстве многих крупных энергетических компаний

идет смена поколений. Технари «старой закалки» уступают место амбициозным топ-менеджерам. Между тем обучающий процесс по специальности несколько отстает от маркетинговых и управленческих «дисциплин». Несмотря на то что в городе и области подготовкой специалистов в области энергетики сейчас занимаются более 150 организаций, по мнению экспертов, общий качественный уровень преподавания предметов значительно снизился. Мало опытных преподавателей. Зачастую вся подготовка

специалиста сводится к чтению отдельных разделов и пунктов нормативных документов. Большие проблемы и у высшей школы, когда практически прекратили свое существование многие техникумы, ПТУ, центры профобразования. Часть из них ликвидирована, часть объединена с высшими учебными учреждениями. Коммерческие вузы ставят перед собой часто совсем не задачи качественного обучения, а зарабатывание на выдаче «корочек». Рынку нужны не разрозненные отдельные организации, всегда

готовые за деньги «решить проблемы», а хотя бы несколько хорошо организованных, укомплектованных ведущими специалистами-энергетиками центров подготовки кадров. По опыту ассоциации энергетических предприятий Северо-Западного федерального округа, большая часть электромонтажных организаций сталкивается с проблемами при оформлении исполнительной документации. Проектные организации имеют недостаточный потенциал и, соответственно, испытывают серьезные сложности даже не с проектированием, а с согласованием в инстанциях, выполнением всех требований и соответствующим фактической энергоустановке проектным решением. Многие не

могут самостоятельно согласовать проекты, оформить допуск, привести энергоустановки в порядок и т. п.

«

МНЕНИЕ



Владислав Озорин, председатель Совета ассоциации энергетических предприятий Северо-Западного федерального округа, генеральный директор «Северо-Западной Управляющей Энергетической Компании»:

– Если политика правительства в области регулирования будет достаточно жесткой и даже жестокой, можно ожидать, что какой-то порядок удастся навести. Безусловно, необходимо

активное участие государства. Что касается коммерческих структур, то, поскольку мы все дальше отходим от централизации в энергетике (теплотрассы, локальные источники энергоснабжения), можно предположить, что определенные фирмы будут поглощены более сильными. Основной потенциал будет там, где останется больше профессионалов, поэтому мы и стараемся с помощью усилий Ассоциации этот потенциал сконцентрировать. На мой взгляд, если в одной сильной организации по всем направлениям будут работать профессионалы, это быстрее выведет ее на лидирующие позиции, нежели большое количество денег на расчетном счете иной фирмы.

новости



Международный венчурный фонд I2BF, инвестирующий в альтернативную энергетику, планирует до 2012 года построить в России электрогенераторы на базе ветряных турбин суммарной мощностью до 100 МВт. Стоимость проекта составляет 70-120 млн EUR, около 25% средств внесет фонд. Ведутся переговоры с российскими и зарубежными компаниями. В настоящий момент проводится оценка экономической целесообразности проекта, выбирается площадка для размещения. Наиболее вероятные регионы – Ленинградская и Мурманская области. В I2BF не исключают, что для реализации проекта на территории РФ может быть построен завод по производству ветрогенераторов компании Nordic WindPower, в которой фонд владеет 15% капитала. Инвесторы ожидают принятия Правительством РФ законодательного акта, устанавливающего надбавку к цене вырабатываемой из ВИЭ электроэнергии, что обеспечит возврат инвестиций и позволит получать прибыль при реализации подобных проектов. По оценке I2BF, окупаемость проекта по строительству ветрогенераторов мощностью до 100 МВт составит 7-8 лет.

Для справки – Правительство РФ в 2009 году утвердило основные направления государственной политики в сфере использования возобновляемых источников энергии (ВИЭ). Предполагается, что до 2020 года объем энергии, вырабатываемый из таких источников, в том числе получаемой за счет энергии ветра, вырастет в четыре раза и составит 4,5% от всего объема производимой энергии в стране.



По данным ТГК-1, потребление электричества, несмотря на кризис, в Санкт-Петербурге практически не сократилось. Так, по итогам первого квартала 2009 года энергопотребление в Северной столице составило 99% от уровня аналогичного периода 2008 года. Тем не менее, в ряде соседних регионов, по данным ТГК-1, потребление электричества упало. К примеру, в Мурманске этот показатель сократился на 3% по сравнению с 2008 годом, а в Карелии – на 10%.



Компания Ariston представила новый водонагреватель экономкласса ABS PRO ECO с усиленной защитой. Система безопасности ABS 2.0 модели предохраняет человека от поражения током, а водонагреватель от перегорания. ABS PRO ECO оснащен УЗО (устройством защитного отключения). Это исключает необходимость приобретения данного прибора, обязательного для подключения любого водонагревателя. УЗО отключает электропитание прибора в случае пробоя изоляции или при прикосновении человека к токопроводящим линиям всего за 20-30 мс. Это гарантирует полную защиту от поражения электрическим током. Кроме того, система безопасности ABS 2.0 водонагревателя предохраняет электрические компоненты оборудования от перепадов напряжения, а нагревательный элемент (ТЭН) от перегорания (отключается при отсутствии воды). Еще одной отличительной особенностью этой модели является обеззараживание воды.

системы

В ПОИСКАХ АЛЬТЕРНАТИВЫ

Андрей Мельников (по данным компании ROCKWOOL)

Для многих обитателей загородных «фазенд» традиционно острым вопросом остается устройство инженерных коммуникаций. В отсутствие доступа к централизованным сетям логично задуматься об автономных аналогах газо- и водоснабжения.

Энергетическая независимость на отдельно взятом участке – вполне выполнимая задача.

Степени свободы

Автономная система газоснабжения в некоторых случаях является необходи-

мостью. Не секрет, что еще предостаточно в Ленобласти территорий, до которых не дошли магистральные сети газоснабжения. Впрочем, кое-где перепады давления в центральном трубопроводе случаются настолько часто, что вполне задуматься о собственном газовом хранилище, тем более что это вполне посильная задача. Специалисты считают, что можно, например, закопать на участке метрах в десяти от дома газгольдер, который представляет собой емкость цилиндрической формы объемом несколько тысяч литров. Два-три раза в год резервуар пополняют сжиженным газом – пропаном или бутаном. Такая система прослужит как минимум 20-30 лет.

сети

Трубопроводы под защитой

Долговечность и высокие эксплуатационные качества трубопроводов во многом зависят от эффективности мер по защите их от негативного воздействия внешней среды. Противостоять коррозии помогают специальные покрытия.

Андрей Мельников (по данным ПО «ТВЭЛ»)

Трехслойное наружное полиэтиленовое антикоррозионное покрытие доказало свою эффективность.

Три в одном

Трехслойная конструкция антикоррозионного покрытия на трубах заводского изготовления применяется во всем мире для защиты трубопроводов различного назначения (магистральные газопроводы, нефтепроводы, продуктопроводы, трубопроводы коммунального назначения и др.). Данное покрытие состоит из слоя порошковой эпоксидной композиции (праймера) толщиной от 100 до 600 мкм, наносимого электростатическим полем, адгезионного подклеивающего слоя толщиной от 0,3 мм и наружного антикоррозионного полиэтиленового слоя толщиной от 2,2 до 2,7 мм. В зависимости от диаметров труб и назначения трубопроводов общая толщина трехслойного покрытия может варьироваться от 2,5 до 3,6 мм. Иногда достаточной мерой может быть признана и двухслойная изоляция. В этом случае нижний слой, непосредственно нанесенный на наружную поверхность стальной трубы и обеспечивающий адгезию защитного полиэтиленового покрытия к трубе, выполняется из сополимера этилена с винилацетатом (сэвилена-тризолена). Верхний слой, непосредственно выполняющий защитные функции, состоит из композиций на основе полиэтилена. Вообще, при выборе физико-механических и геометрических характеристик покрытия следует ориентироваться на ГОСТ Р 51164-98 «Трубопроводы стальные магистральные. Общие требования к защите от коррозии». Антикоррозионное покрытие на трубы наносится на поточной полуавтоматической технологической линии, представляющей собой единый комплекс, объединенный взаимосвязанными режимами работы, и обеспечивается устройствами регулирования и автоматизации. При правильном выборе системы изоляционных материалов, при строгом соблюдении технологических режимов

Фото: Владимир Тилес



очистки и наружной изоляции труб расчетный срок службы трехслойного покрытия при температурах эксплуатации до + 60 °С составляет не менее 50 лет.

Этапы пути

Поступающие с раскатывателя трубы автоматически укладываются на рольганг и стыкуются в единую плетть (то есть с помощью специальных коннекторов каждая последующая труба стыкуется с предыдущей), что обеспечивает непрерывность технологического процесса. После предварительного подогрева в газовой печи трубы поступают на дробеметную установку очистки труб от окалины и ржавчины. Затем очищенные от окалины и ржавчины трубы поступают на стол, оборудованный вращателем и площадкой осмотра, где производится визуальный осмотр труб на предмет наличия дефектов. Далее трубы, состыкованные в плетть, поступают в проходную газовую нагревательную печь, где прогреваются до температуры более 200 °С. Затем прогретые трубы поступают в автоматическую камеру порошковой окраски, где в электростатическом поле на трубы равномерно наносится эпоксидная композиция. Сразу после камеры окраски на трубу наносится слой адгезива, а затем слой полиэтилена.

Мнение

София Литвинова, специалист ООО «Петербургтеплоэнерго»:

– История применения защитных покрытий трубопроводов насчитывает более века. Постоянно повышается качество защитных покрытий трубопроводов, практически. Основной путь повышения надежности и долговечности тепловых сетей – защита трубопроводов от коррозии (внутренней и наружной). При реализации адресных программ ООО «Петербургтеплоэнерго» применяет оборудование и трубопроводы из некоррозионных материалов на тепловых сетях горячего водоснабжения. Одним из таких материалов является сшитый полиэтилен, который позволяет избежать выделения вредных веществ и запахов, образование отложений на внутренних поверхностях, в результате чего граждане обеспечиваются горячей водой высокого качества. В конструкциях теплообменного оборудования используются новейшие методы: по повышению тепловой экономичности, предотвращению накипи, предотвращению коррозии, предотвращению аэрогидродинамических разрушений внутренних устройств теплообменников, обеспечению ремонтнопригодности теплообменников.



Стоит, правда, учесть, что стоимость установки газового резервуара обойдется дороже, чем подключение к магистрали. Но если возможности подключения нет в принципе, то и сравнивать не с чем. В любом случае, по мнению специалистов, окупается свой газ уже через несколько лет, поскольку в эксплуатации он дешевле в центральной энергосистеме.

С водой не лучше

С центральным водоснабжением в загородных домах дела тоже не всегда обстоят лучшим образом. Бывают участки, до которых сети водоканала еще не дотянулись, когда дотянутся, неизвестно. Но обеспечить дом чистой водой можно, пробуравив скважину необходимой глубины и протянув до коттеджа водопровод. Чтобы мини-

мизировать воздействие на инженерные коммуникации внешней среды, специалисты рекомендуют соблюдать ряд правил. Например, при прокладке наружных водопроводных трубопроводов на участке следует максимально эффективно защитить их от влаги и заморозков. Особую опасность представляют риск разрушения труб из-за замерзания воды в трубопроводе. Чтобы этого не случилось, нельзя прокладывать трубопровод над землей. Это допустимо только в случае монтажа временной сезонной сети, рассчитанной на эксплуатацию только в теплое время года. Круглогодичные магистрали холодного водоснабжения необходимо закрывать в землю. При этом глубина их залегания, по рекомендациям специалистов, должна быть больше

глубины промерзания почвы. Этот показатель для нашего региона в среднем составляет от 1,2 до 1,5 м. Уложив трубопровод на большей глубине, там, где температура всегда остается плюсовой, можно обеспечить главное требование по теплоизоляции водопроводных труб. В этом случае отпадает необходимость в дополнительной теплозащите магистралей. В теплоизоляции нуждаются также и отопительные трубопроводы – это минимизирует теплопотери. Особое внимание следует уделить гидроизоляции стальных инженерных коммуникаций независимо от функционального назначения сетей. В противном случае стальные конструкции, подвергшиеся коррозии, весьма быстро рискуют прийти в негодность. Выходом

становится использование систем водоснабжения или отопления из трубопроводов с внешней гидроизоляцией, надежно защищающей трубу от контакта с почвенной влагой. Также широко используются пластиковые трубопроводы.

Мнение

Мирон Гориловский, президент Группы «Полипластик»:

– Об экологических преимуществах полиэтиленовых труб можно говорить много: труба не ржавеет, не собирает осадок, питьевая вода в них остается чистой в течение всего срока эксплуатации – гарантированно не менее 50 лет. В Европе сегодня наиболее низкую аварийность демонстрируют именно современные полимерные трубопроводы из ПЭ.

Техника Тепловидение Медицина



КОНТРОЛЬ теплозащиты и воздухопроницаемости строительных конструкций зданий и сооружений. Оформление энергетических паспортов зданий. Тепловизионный контроль электрооборудования.



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

ОБСЛУЖИВАНИЕ коммерческих узлов учета, индивидуальных тепловых пунктов, систем отопления, вентиляции и кондиционирования.

ЗАО "ТТМ", СПб, ул. Кораблестроителей 30, лестница 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



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

Цель семинара:

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.

В программе семинара:

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 гра-

достроительства и саморегулирования в строительстве.

13. Система мониторингового управления подвижными транспортными средствами.

Семинар проводится по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 31, начало в 15.00. Участникам семинара будут розданы аналитические и информационные материалы по тематике семинара.

Участие бесплатное.

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

Генеральный информационный партнер



Официальный видео-партнер



Информационные спонсоры



анонс

МЕТАЛЛ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Тематическое приложение «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящено металлопрокату и металлоконструкциям. К основным достоинствам стальных конструкций по сравнению с конструкциями из других материалов относят надежность, легкость, непроницаемость, индустриальность, а также простоту технического перевооружения, ремонта и реконструкции. Уже несколько десятков лет быстровозводимые

металлоконструкции с большим успехом используются при строительстве промышленных объектов, складских помещений, спортивных комплексов и т. д. В последнее время на рынке быстровозводимых конструкций активно расширяется ассортимент отделочных материалов. Этот процесс делает металлоконструкции привлекательными в области строительства торговых сооружений. Важнейшее значение уделяется обеспечению



и контролю качества металлопроката. Сегодняшние требования стандартов настолько жесткие, что зачастую продукция, не прошедшая ультразвуковой контроль, рискует оказаться невостребованной. Отечественные технологии ультразвукового контроля развиваются достаточно успешно. Установки ультразвукового контроля качества позволяют исключить ошибки, связанные с человеческим фактором. Приглашаем вас к диалогу – страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская
строительная система VELOX



НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА ИЗ ЩЕПОЦЕМЕНТНЫХ ПЛИТ VELOX



ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ

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

ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ
СИСТЕМА VELOX



ДОБРОТНО

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



НЕДОРОГО

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



БЫСТРО

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



ПРОСТО

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

Если покупать,
то лучшее!

КВАРТИРЫ В СОБСТВЕННОСТИ



ДОМ СДАН

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
- Эллинг для катеров
- Спортивный комплекс
- Коммерческие помещения



ДОМ ПОСТРОЕН

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



ДОМ ПОСТРОЕН

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



срок сдачи:
II кв. 2011 г.

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



ИПОТЕКА

- ✓ Выбор программ банка
- ✓ Полное сопровождение сделки

наши
партнеры



ген.лиц. №1481 от 03.10.02

ген.лиц. №1623 от 13.07.00

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