



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

№27 (367) 20 июля 2009 года

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

издается с 2002 года

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

**ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2009**

6 августа ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ

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

**СОБЫТИЯ** СТР. 6

Правительство Петербурга 4 года добивалось утверждения границ Большого морского порта.

**ПОСЛЕДНИЙ РУБЕЖ**



**ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ** СТР. 9

В ближайшее время Фонд имущества будет выставлять на торги 43-й квартал Полустрово.

**НЕСКОРЫЙ 43-Й**



**ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ** СТР. 17

В июне на рынке жилой недвижимости наблюдался традиционный спад. Консультанты надеются, что к осени рынок оживет.

**СКИДКИ И ОЖИДАНИЯ**

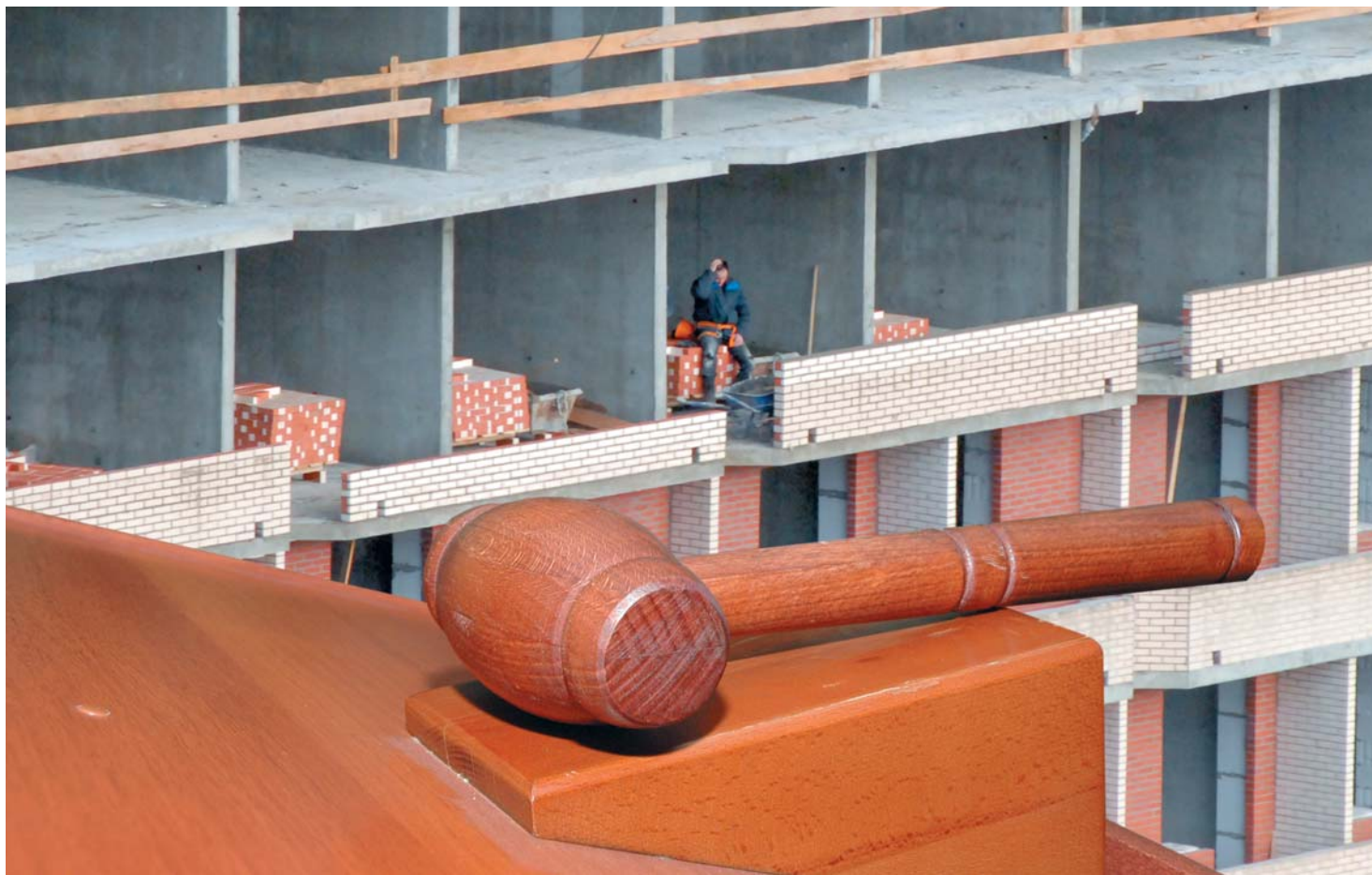


**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ**

**КРАСПАН**

ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,  
ПОСТАВКА, МОНТАЖ

www.kraspan.ru, 375-1112



## Вскрытие показало

Власти города продолжают помогать строительным компаниям, те в ответ демонстрируют свою лояльность. Вскрытие заявок на участие в двух городских конкурсах показало, что если в начале года застройщики весьма скептически оценивали свое участие в подобных аукционах, то сегодня желающих сотрудничать с государством оказалось более чем достаточно. (Продолжение на стр. 3.)

ГРУППА КОМПАНИЙ «БАЛТРОС»

15 лет **БАЛТРОС**  
основан в 1994 году

**ГОТОВЫЕ ДОМА**

**15 метров В ПОДАРОК!**

Малоэтажный жилой район «Новая Ижора»  
Отдел продаж: тел. (812) 332-99-99  
www.baltros.ru

Собственное озеро! **Рассрочка**

**КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК**

Всеволожск. 12 км Дороги Жизни.

т. 320-0-320

МЕТРОПОЛИТЕН • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

190013, Россия, Санкт-Петербург, Загородный пр., 52а  
Тел.: +7 (812) 635-77-55  
Факс: +7 (812) 635-77-47  
e-mail: mail@metrostroy.spb.ru  
web: www.metrostroy-spb.ru

**МЕТРОСТРОЙ**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**WestCall**  
TELECOMMUNICATIONS

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

- Телефония
- Интернет
- Цифровое телевидение
- Дата-Центр

Ваш оператор связи.

**EUROSTAR group**

- Строительство зданий и сооружений промышленное, гражданское
- Устройство инженерных сетей и коммуникаций водопровод, газификация, телекоммуникация
- Строительство и реконструкция дорог мосты, тоннели, виадуки
- Реконструкция зданий и сооружений фасады, лепной декор
- Поставка инертных материалов песок, щебень, горная масса, бетон, раствор, асфальт

Санкт-Петербург, ул. Херсонская, 39  
Тел. 334-97-70  
www.eurostar-group.ru  
office@eurostar-group.ru



Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, оф. 214  
тел.: (812) 676-03-86, 676-03-87

www.sroslo.ru



# СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет программу праздника

## ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2009

**4 августа** на стадионе "Петровский"  
Финал Спартакиады "За труд и долголетие"

**6 августа** **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Праздничный вечер, посвященный  
Дню строителя

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

На концерте выступят звезды российской эстрады:  
театр Александра Пескова, группа "Белый Орел",  
Максим Леонидов, Татьяна Буланова, Елена Ваенга

**Дополнительная информация**  
по тел.: 336-45-54, 571-31-12

Праздник проводится при поддержке:



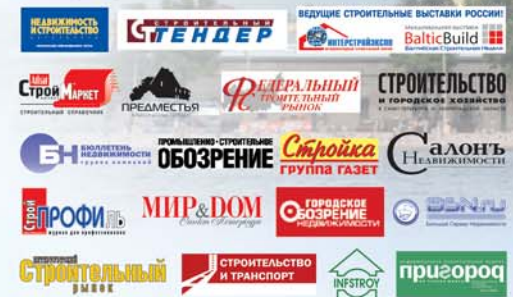
Генеральный  
информационный партнер:



Генеральный  
видеопартнер:



Информационные партнеры:



**ЗАКУПАЕМ**

бой кирпича, асфальта, железобетона **ФОРЕСТ**  
в любых количествах  
на свои площадки

(812)332-3087  
+7921-319-8338  
+7921-577-1238  
[www.forest-spb.ru](http://www.forest-spb.ru)

**ПРОДАЕМ**

**ЩЕБЕНЬ ВТОРИЧНЫЙ**  
различных фракций  
бетонный, асфальтовый и кирпичный

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

**АСА**

кладочные **АСА** арматурные

**СЕТКИ**

любых линейных размеров

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

# 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](mailto:beskit@mail.ru)  
[www.beskit.org](http://www.beskit.org)

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

перспективы

# Вскрытие показало

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

**В конце прошлой недели город определил перечень компаний, которые примут участие в конкурсе на приобретение земельных участков, пригодных для возведения 140 тыс. кв. м жилья экономкласса с их последующим проектированием и строительством.**

В этот же день закончился прием заявок на участие в аукционе по приобретению однокомнатных квартир для ветеранов. Напомним, что изначально город выкупал у строителей квартиры в домах высокой степени готовности по цене, установленной Минрегионразвития. Тогда профессиональное сообщество в один голос заявило, что лучше оказаться у разбитого корыта, чем играть по таким правилам.

Сегодня у каждой компании, пожелавшей участвовать в торгах, свои причины, но суть одна – госзаказ стал одним из гарантированных способов получения живых денег и работы.

## Земля – городу

Продать земельные участки городу пожелали сразу три компании: ООО «СК «Дальпитерстрой», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ООО «ДСК «Славянский», входящее в ГК «Балтрос». Победитель торгов определится 24 июля. Петербург потратит на покупку земли 7 163 940 000 рублей, то есть по 51 176 рублей за квадратный метр. Для доказательства благонадежности застройщик обязан внести залог размером в 2,5 млн рублей.

Согласно конкурсной документации, заказ состоит из четырех лотов, два из которых на проектирование территории (по 50 млн рублей) и два – на строительство 140 тыс. кв. м жилья по 3530 млн рублей.

Строительный рынок с самого начала приветствовал данное начинание властей, поэтому удивительно, что в конвертах оказалось всего три заявки. Так, неожиданностью для всех стал отказ от участия в аукционе проблемной компании «ЛЭК», владеющей обширным земельным банком. И это при том, что город не просто выкупает у девелоперов земельные участки под социальное жилье, но и предоставляет компаниям работу.

Правда, остается вопрос по срокам строительства и подключению к сетям. В дирекции по развитию ЗАО «Строймонтаж» говорят, что подавляющее большинство собственников сегодня не имеют разрешений на строительство, поэтому в ближайшие 6-12 месяцев эти участки не могут быть востребованы городом. Но, как бы то

ни было, даже если эти меры помогут лишь крупным компаниям, сам факт, что власть идет на какие-то предложения бизнеса, заслуживает внимания.

Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg, уверен, что в годы роста земельные портфели формировались с огромным трудом, застройщики бились за каждый ликвидный участок. «Продавать сейчас участки имеет смысл лишь в двух случаях: при остром дефиците денежных средств либо если участок достался дешево и имеет не лучшее местоположение. Судя по небольшому количеству участников, застройщикам эта тема пока не очень интересна», – считает эксперт.

## Шушары – «не катят»

Более оптимистично выглядит список участников аукциона по приобретению в госсобственность Петербурга однокомнатных квартир для ветеранов. Этот конкурс пройдет 24 июля в Фонде имущества. Город планирует приобрести у застройщиков квартиры, путем участия в долевом строительстве многоквартирных домов.

К концу прошлой недели было подано 12 заявок на 10 лотов. В Фонде имущества итогами «вскрытия» остались довольны. По мнению специалистов фонда, самые крупные лоты заняты, а те, что остались невостребованными, – это лишь небольшие пакеты. Напомним, что всего на аукцион было выставлено 24 лота разной величины от 5 до 300 квартир в каждом. Расчет стоимости лотов произведен исходя из 47 250 рублей за 1 кв. м.

Продать городу однокомнатные квартиры пожелали четыре застройщика. Так, «Городская домостроительная компания» (ГДСК) рассчитывает сразу на четыре весьма крупных лота (300, 280, 250 и 210 квартир) на общую сумму 1 800 933 750 рублей. Еще за два лота, на девять и восемь квартир, стоимостью 28 113 750 рублей компания планирует побороться с «47 Трестом». Однако это не означает, что цена ощутимо снизится. Скорее всего, торги пройдут без накала страстей.

«47 Трест» подал заявку еще на два лота, 10 и 5 квартир, стоимостью 17 010 рублей и 8 032 500 рублей соответственно. В торгах планируют участвовать также «Дальпитерстрой» (100 квартир на 203 175 000 рублей) и «Ленстройтрест» (пять квартир на 10 395 000 рублей).

Генеральный директор Фонда имущества Андрей Степаненко уверен, что в условиях кризисного рынка это предложение очень выгодно для бизнеса, особенно с учетом порядка оплаты, установленного городом.

Напомним, что оплата будет производиться по схеме 70%+25%+5%. После подписания контракта застройщик получает 70% стоимости жилья, 25% – по факту 70-процентной готовности дома, а еще 5% – после сдачи дома в эксплуатацию. Всего планируется приобрести 1587 квартир общей площадью 60 626 кв. м на сумму более 2 864 млн рублей. Приобретаться будут квартиры в домах со сроком сдачи не позднее I квартала 2010 года. Причем к моменту сдачи квартиры должны иметь чистовую отделку. Отметим, что объекты в Кронштадте, Красном Селе, Горелово, Петродворце, Парголово, Колпино и Шушарах не допускаются к участию.

Юрий Бельшев, управляющий ООО «ГДСК», комментирует участие компании в конкурсе так: «Условия стали менее жесткими, чем на первых аукционах. Например, сегодня ограничена не степень готовности предлагаемых на конкурс объектов, а лишь срок их сдачи». При этом эксперт считает, что конкурсная цена остается низкой, с учетом того, что в нее входят не только строительно-монтажные работы, но и инфраструктура и стоимость земельного участка. «Мы сочли свое участие целесообразным, так как это позволит загрузить мощности входящих в Группу ЛСР домостроительных комбинатов», – добавляет г-н Бельшев. «Мы предложили на конкурс однокомнатные квартиры в тех же домах на Народной улице и на Ленинском проспекте, в которых уже реализуем двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры на условиях долевого участия в рамках контракта с Минобороны. Таким образом, мы генерируем денежный поток на возведение объектов, являющихся частью жилых комплексов, уже реализуемых либо полностью реализованных на рынке», – уточняет Юрий Бельшев.

Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест», в своих суждениях более категоричен: «Мы подавали заявку на продажу пяти однокомнатных квартир в объекте на Октябрьской набережной». По его словам, на объекте уже продано порядка 80% площадей.

«Мы не рассчитывали продажей пяти квартир по цене, которую оцениваем как "ниже порога рентабельности", решить свои финансовые трудности, – добавляет руководитель компании. – Скорее, участие обусловлено тем, что поддержка города как участника долевого строительства поможет в решении проблем с монополистами, серьезно усложняющими жизнь застройщиков. Можно сказать, продажа квартир городу по невыгодным условиям – это своеобразная плата за подключение к сетям. О рентабельности при таком уровне цены говорить вообще не приходится».

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 18

**Андрей Лаппо, директор ОАО «НИИП Градостроительства»:**

– Иногда подрядчик, получив аванс, вообще исчезает.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 6

## 9 компаний

примут участие в конкурсе на создание проекта второй сцены Мариинского театра.

ОПРОС НОМЕРА



Кому выгодна схема, по которой город приобретает у застройщиков земельный участок для строительства жилья и предоставляет им возможность строить квартиры экономкласса?

**Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству:**

– Сегодня по итогам вскрытия конвертов с заявками мы получили трех участников размещения заказа. Это свидетельствует о наличии интереса у строительных компаний к новой форме работы с городом. Такого рода сотрудничество выгодно как городу, который получает земельный участок в оборот и решает жилищную проблему, так и инвестору, который в итоге обеспечен на несколько лет гарантированным государственным заказом.

**Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей СПб»:**

– Цены на строительные материалы и на землю в последнее время снижаются, и, в отличие от уже сданных объектов, себестоимость будущего жилья будет ниже, чем была до сих пор. Поэтому думаю, что цена в 51 176 рублей за квадратный метр будет актуальной для строительного сообщества Санкт-Петербурга. Что касается желающих приобрести жилье по такой цене, то их будет достаточно много.

**Владимир Копылов, ведущий аналитик департамента развития компании Setl City:**

– Не то чтобы условия конкурса очень привлекательны для участников рынка, однако ряду компаний в сложившейся ситуации они вполне могут быть интересны, что и демонстрируют поданные на конкурс заявки. В первую очередь это может быть интересно крупным компаниям с хорошим запасом земельных участков, имеющим свои производственные мощности, которые нуждаются в загрузке.

**Олег Еремин, первый вице-президент группы компаний «Балтрос»:**

– ДСК «Славянский» подал документы на участие в этом конкурсе. Условия, которые предложил город, показались нам интересными. Более подробно говорить о планах и проектах будем после 24 июля, когда состоится аукцион.



### 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, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Марианна Рахман, Наталья Тимофеева, Надежда Мерзлякова, Михаил Журавлев, Владимир Тилес, Николай Малышев

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

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

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

**Директор издательства**  
Алексей Удовиченко  
e-mail: director@stroypress.ru

**Директор рекламного агентства**  
Ирина Удалова  
e-mail: udalova@stroypress.ru

**PR-отдел**  
Татьяна Погалова,  
Наталья Юдина  
e-mail: pr@stroypress.ru

**Технический отдел**  
Борис Гонт  
e-mail: admin@stroypress.ru

**Отдел рекламы**  
Майя Полякова, Серафима Редута, Валентина Бортникова, Елена Савоськина, Екатерина Шведова, Анастасия Игнатенко, Мирослава Фатеева  
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63  
e-mail: reklama@stroypress.ru

**Отдел подписки**  
Елена Хохлачева, Юлия Полянская  
Тел./факс +7 (812) 380-09-74  
e-mail: podpiska@stroypress.ru  
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Распространяется 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 № 22.32  
Подписано в печать 17.07.2009 в 16.00

ЖКХ

# Квартплата подросла

1 АВГУСТА СОСТОИТСЯ ТРАДИЦИОННОЕ СЕЗОННОЕ ПОВЫШЕНИЕ РАЗМЕРА КВАРТИРНОЙ ПЛАТЫ.

Михаил Журавлев

**На этот раз она вырастет еще на 18,4 рубля в месяц в расчете на одного жителя отдельной квартиры. Повышение затронет такие ее статьи, как «вывоз твердых бытовых отходов» и «содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения».**

Как сообщил председатель Комитета по тарифам Санкт-Петербурга Дмитрий Коптин, вывоз отходов дорожает до 2,9 рубля в месяц на квадратный метр общей площади жилья, а обслуживание и ремонт газовых труб – до 33 копеек в месяц на квадратный метр общей площади. «Таким образом, с 1 августа 2009 года суммарный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в расчете на одного человека в пределах социальной нормы жилья) составит в месяц 17,4 рубля. В процентном отношении, если брать суммарную структуру платежей за жилищно-коммунальные услуги, это составит менее 2 процентов. Остальные составляющие, которые формируют размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, остаются на уровне, установленном в прошлом году. Для всех социально незащищенных слоев населения в бюджете Санкт-Петербурга предусмотрены соответствующие льготы», – сказал он.

Дмитрий Коптин пояснил, что рост стоимости вывоза отходов был обусловлен требованиями федерального законодательства, в соответствии с которыми с 1 января 2010 года запрещается его финансирование за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Что касается газовых труб, то здесь за счет поступления дополнительных средств предполагается повысить безопасность работ и усилить профилактическую работу, чтобы по возможности предотвратить аварийные ситуации.

Вроде бы небольшое повышение, тем не менее, стало предметом обсуждения круглого стола, организованного Агентством бизнес-новостей. Во-первых, в условиях кризиса, когда реальные доходы населения существенно упали, недовольство вызывает любой рост цен, тарифов и платежей. Да и претензий к работе коммунальных служб у петербуржцев остается немало. Поэтому основной темой обсуждения стал не частный случай состоявшегося повышения тарифов, а более общий, поч-



→ Тенденцию дальнейшего роста квартплаты можно считать вполне определенной

ти философский, вопрос о том, когда же количество (постоянно растущий размер квартплаты) перейдет в качество обслуживания петербургского жилья.

Но пока таких перемен ожидать, очевидно, не приходится. Компании, работающие в сфере ЖКХ, считают действующие тарифы на содержание и ремонт жилищного фонда заниженными и экономически необоснованными, говорят о «катастрофической» нехватке средств для полноценного обслуживания многоквартирных домов.

Обсуждение получилось настолько горячим, что вопрос о возможном положительном воздействии на практику работы управляющих компаний их переход с 1 января 2010 года от лицензирования к саморегулированию рассмотреть не успели. Возможно, со временем бизнес-сообщество и выработает стандарты профессиональной деятельности, которые помогут повысить качество

работы организаций, обслуживающих жилищный фонд города. Однако думается, что первым следствием их вступления в саморегулируемые организации (требующего приличных финансовых затрат) станет дальнейший рост поборов с населения. Ведь только от жильцов обслуживаемых домов управляющие компании и могут получить средства, необходимые им для взносов в саморегулируемую организацию для «жизни по закону». Так что в обозримой перспективе тенденцию дальнейшего роста квартплаты можно считать вполне определенной.

Цитата

**Сергей Тихонов, генеральный директор обслуживающей организации ООО «РЭС ТСВ»:**

– В структуре квартплаты 80 процентов составляют тарифы монополистов (вода, свет, тепло) и только 20



процентов – услуги обслуживающей организации, хотя во всем цивилизованном мире дело обстоит с точностью до наоборот. У нас система построена по принципу больших котельных и больших расстояний от мест генерации до мест потребления при плохой защищенности магистралей, потери в которых достигают 80 процентов. Тем не менее все эти затраты монополисты закладывают в тарифы и «вешают» на жильцов. Насколько мне известно, «Водоканал» принял «волевое решение» – установить узлы учета в каждом доме и эта программа практически выполнена. Я считаю, что ТГК и ТЭК тоже должны в каждом доме установить узлы учета тепловой энергии, чтобы жильцы оплачивали реально потребленное ими тепло.

За вывоз мусора население платило управляющей организации. Она, в свою очередь, расплачивалась с перевозчиком, который сдавал мусор переработчику и ничего ему не платил, так как утилизацию оплачивал бюджет. При этом, чтобы наладить контроль, вводили и талоны и целые талонные блоки... Повышенные тарифы предусматривают уход от талонной системы, монетизацию системы вывоза мусора. Это совершенно правильное решение, так как талонная система позволяла крупным перевозчикам экономить талоны за счет прессования отходов и вывозить коммерческий мусор, переработка которого не подлежит бюджетному финансированию. Создаваемая сейчас система – простая, понятная, прозрачная и абсолютно правильная. Я могу только приветствовать такое повышение с одновременным изменением системы.

Цитата

**Марина Акимова, председатель Ассоциации ТСЖ, ЖК и ЖСК:**

– Повышение тарифа на вывоз мусора – логично и понятно. А с внутренними газовыми сетями такого накрутили, что теперь неизвестно, как это распутать. Я считаю, что проще начать заново. Когда-то они принадлежали государству, потом их передавали туда-сюда, пока правительственным постановлением № 491 они не были признаны общей долевой собственностью жильцов дома. Оставалось организовать их нормальное обслуживание. Но выяснилось, что для обслуживания даже лицензия не требуется и кто угодно «с улицы» может организовать бригаду и заняться обслуживанием газовых сетей! Я считаю, что это ужасно. Безобразными были и предельные типовые договоры, и аварийную службу отдали только одной организации, с которой обслуживающие компании оказались вынуждены заключать договоры.

В структуре  
квартплаты  
80 процентов  
составляют  
тарифы  
монополистов

От имени Правительства Санкт-Петербурга и Комитета по строительству поздравляем заместителя председателя Комитета по строительству Владимира Алексеевича Кузнецова с награждением государственной наградой Российской Федерации – орденом Дружбы за достигнутые трудовые успехи и многолетнюю добросовестную работу.

Накопленный за время работы в Комитете богатый опыт, целеустремленность, преданность своему делу и ответственность за результат – эти качества делают Вас талантливым и компетентным руководителем. Ваша активная позиция и высокий профессионализм снискали уважение сослуживцев и коллег. И эта государственная награда является сегодня высшей оценкой Вашей плодотворной работы!

Желаем Вам здоровья, благополучия, счастья и новых свершений на благо Санкт-Петербурга и России!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонов

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Серебряный  
ВЕК  
Коллегия  
адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ  
ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА



«Балконы для самоубийц» – не единственная «достопримечательность» жилого дома на Васильевском острове, который более года назад был признан вполне пригодным для нормального проживания и официально введен в эксплуатацию.

↑ В 2009 году на строительство метрополитена в Санкт-Петербурге из федеральной казны будет выделено почти 650 млн рублей. Приказ о распределении субсидий между бюджетами субъектов РФ подписал министр Игорь Левитин. Общий объем дотаций на развитие метрополитенов и других видов скоростного внеуличного транспорта во всех регионах страны превышает 4,8 млрд рублей. Из бюджета Петербурга планируется в 2009 году истратить на развитие метрополитена 7,9 млрд рублей. Из них 6,3 млрд рублей выделяется на строительство II пускового комплекса Фрунзенского радиуса от станции «Волковская» до «Международной». 492 млн рублей уйдет на строительство электродепо «Выборгское», 486 миллионов – станции «Адмиралтейская».

↑ Состоялось годовое общее собрание акционеров ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию». На нем был утвержден годовой отчет АИЖК за 2008 год, годовая бухгалтерская отчетность за 2008 год, в том числе отчет о прибылях и убытках, а также распределение прибыли по итогам 2008 года, сообщает пресс-служба АИЖК. Чистая прибыль по итогам 2008 года составила 1,012 млрд рублей, что на 60% превышает прибыль, полученную в 2007 году (664 млн рублей).

↑ ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» в запланированный срок – 15 июля 2009 года – осуществило погашение всей суммы выплаты купонного дохода по выпуску документарных процентных неконвертируемых облигаций серии 02 на предъявителя с обязательным централизованным хранением (государственный регистрационный номер 4-02-16444-Ж от 27 марта 2008 года) на сумму 112 185 000 рублей. Доход по одной облигации номинальной стоимостью 1 тыс. рублей составил 74,79 рубля. Ставка купона – 15% годовых. Срок обращения выпуска – 5 лет.

Анонс

## загородное домостроение

Июнь – один из самых сложных месяцев на рынке загородного домостроения. Об этом читайте в следующем номере.



➔ ИЮНЬ. ОТДЫХ С ПЕРСПЕКТИВОЙ

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 21

## технологии и материалы

Работа системы безопасности и контроля зачастую являются ключевыми для любого объекта недвижимости.



➔ НЕ ПРОЛЕТИТ И МУХА

**SetiCity** DEVELOPMENT ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:**

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

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

Земельных участков (от 0,3 га) и инвестиционных проектов, имущественных комплексов, под строительство многоквартирного жилья (предпочтительны объекты с полным пакетом документов)

Лицензия Д 835080 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017856-1

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

**McQuay** Air Conditioning

**Кондиционеры McQuay создают здоровый климат с 1933 года**

**ООО «Системы климата. Кондиционеры»**

- ▬ Подбор оборудования
- ▬ Монтажные работы
- ▬ Сервисное обслуживание

192007, Санкт-Петербург, Тамбовская ул., 66  
(812) 766-69-91, (812) 766-56-35

**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

**WWW.ASNINFO.RU**

**@СН** ИНФО

**КОМПАС** строительного рынка

**АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ**



## объект

ПОСЛЕДНИЙ РУБЕЖ  
БОЛЬШОГО ПОРТА

НАТАЛЬЯ ЧЕРЕМНЫХ

Правительство Петербурга 4 года добивалось утверждения границ Большого морского порта. На прошлой неделе Смольный, заручившись поддержкой Минтранса, попытался разрешить затянувшийся спор с Министерством обороны.

Заседание Морского совета, приуроченное к 5-летию его деятельности, оказалось не столько праздничным, сколько деловым. Участники воспользовались визитом главы Администрации Президента РФ Сергея Нарышкина для решения важнейших вопросов, связанных с развитием Санкт-Петербургского морского транспортного узла.

Исполнительный директор Ассоциации морских торговых портов Серик Жусупов напомнил о том, что объем финансирования ФЦП по реконструкции и строительству объектов инфраструктуры морских портов Санкт-Петербурга на 2010–2015 годы должен составить более 45 млрд рублей. Однако реализация программы требует дополнительных антикризисных мер. От имени Морского совета г-н Жусупов передал министру транспорта Игорю Левитину предложения о сокращении налога на имущество, таможенных пошлин и НДС для стимулирования товарооборота порта.

В свою очередь г-н Левитин обратился к руководству ООО «УК «Морской фасад» с просьбой предусмотреть строительство на намывных землях нового здания Морской администрации Санкт-Петербурга.

Однако центральным вопросом работы Совета стало утверждение границ Большого порта. Как пояснил директор Департамента государственной политики в области морского и речного транспорта Минтранса Алексей Клявин, описание границ порта, общая площадь которого с аванпортами достигает 700 га, проводилось с 2005 года и было завершено в декабре 2008-го. Однако проект распоряжения Правительства РФ, утверждающий границы порта, не утвержден на сегодня одним ведомством – Минобороны РФ. Камнем преткновения стала гавань в Ломоносове, по утверждению военных, используемая для доставки спецгрузов. Задержку согласования начальник Управления океанографии и картографии Минобороны Сергей Козлов объяснил необходимостью поддержания режима безопасности в зоне базирования Ленинградской военно-морской базы.

Минобороны настаивало на исключении из акватории отдельных участков порта с терминалами и военной гаванью. Однако без этих участков нормальное функционирование порта не представляется возможным, отметил г-н Клявин. По его словам, при соблюдении этих требований в Ломоносовский порт по морскому каналу смогут проходить лишь маломерные суда.

«Вы перекрываете нам канал. Я каждый год вынуждена подписывать кипу писем в адрес таможенников и пограничников с просьбами об открытии пунктов пропуска. Если вы настаиваете на исключении ваших участков из состава порта, мы будем вынуждены построить другой канал», – заявила губернатор Валентина Матвиенко. Она напомнила, что часть терминалов порта, несмотря на секретность грузов, сдана в аренду. Более того, на причалах военного порта, по ее сведениям, фактически осуществляется разгрузка ширпотреба китайского производства. «Если ВМБ не изменит свою позицию, мы будем проворачивать порт, причем тщательно», – заявила губернатор.

Представители ВМБ, впрочем, утверждают, что упомянутые нарушения уже устранены, а Департамент имущественных отношений Минобороны РФ готовит распоряжение, направленное на завершение согласования по вопросу о границах порта.

По оценке Игоря Левитина, для окончательного разрешения имущественных вопросов, в том числе и с арендаторами Ломоносовской гавани, достаточно 2-3 дней. В итоге окончательной датой согласования было названо 27 июля. Преодоление последних препятствий для развития порта соответствует указаниям г-на Нарышкина о необходимости строгого соблюдения сроков реализации федеральных целевых программ в части развития транспортно-логистической инфраструктуры, которое, по его словам, является одним из инструментов преодоления экономического кризиса.

## конкурс

## Заявки по правилам и без

В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ НА СОЗДАНИЕ ПРОЕКТА ВТОРОЙ СЦЕНЫ МАРИИНСКОГО ТЕАТРА ПРИМУТ УЧАСТИЕ ДЕВЯТЬ КОМПАНИЙ.

Фото: Николай Малышев



→ Конкурсные заявки комиссия намерена рассмотреть до 22 июля этого года

Марина Голокова

**В их числе крупные архитектурные бюро, известные разработкой проектов международного уровня. Шансы некоторых из них могут быть сведены к нулю, если их конкурсные заявки не будут соответствовать установленным правилам.**

Создать очередной архитектурный облик новой оперной сцены, как и предполагалось, изъявили желание не только российские архитекторы. Заявки на участие в конкурсе подали петербургские ОАО «Ленгипротранс», ЗАО «ЛенПолпроект», архитектурное бюро «А-Лен», ОАО «КБ высотных и подземных сооружений», московские ОАО «Моспроект-1. Архитектурная мастерская № 22», ГУП «Московский научно-исследовательский проектный институт объектов культуры, отдыха, спорта и здравоохранения», ООО «Ведущая проектная научно-реставрационная компания» и зарубежные RMJM (Лондон) и архитектурное бюро Atelier Hollein (Вена).

К числу иностранных архитектурных компаний, участвующих в этом конкурсе, относится также и канадское бюро Diamond & Schmitt Architects (Торонто), концепцию которого представляет ОАО «КБ высотных и подземных соору-

жений». Привлечение канадских архитекторов – личная инициатива художественного руководителя Мариинского театра Валерия Гергиева. Напомним, в конце прошлого года Министерство культуры РФ и руководство Мариинского театра решили отказаться от золотого купола, предложенного Домиником Перро. Возникла очередная необходимость в доработке архитектурного проекта, для чего маэстро Гергиев и пригласил компанию из Торонто. Канадские архитекторы в свою очередь предусмотрительно предложили полностью новую концепцию.

Компания RMJM в Санкт-Петербурге уже громко заявила о себе, выиграв в международном конкурсе на создание проекта общественно-делового района «Охта-центр».

Австрийское архитектурное бюро Atelier Hollein во всем мире известно проектами различных объектов культуры международного уровня. Однако именно у этой компании сейчас наименьшие шансы не только на победу, но и на участие в конкурсе. В заявке Atelier Hollein конкурсная комиссия не обнаружила ни точного описания концепции, ни информации о компании, ни цифр, связанных с проектом. Участие австрийского бюро остается под вопросом.

Самую высокую цену проекта предложили компания RMJM и ОАО

«КБ высотных и подземных сооружений» – 300 млн рублей. Именно такой ценовой предел был заявлен изначально Министерством культуры РФ. Самая низкая цена проекта предложена в заявке ООО «Ведущая проектная научно-реставрационная компания» – 120 млн рублей.

Концепция ООО «Ведущая проектная реставрационная компания», руководителем которого является московский архитектор Алексей Денисов, разработана задолго до начала проведения конкурса. Архитектор считает, что минимальной суммы в 120 млн рублей будет вполне достаточно для того, чтобы спроектировать фасады и кровлю второй сцены Мариинского театра.

Конкурсные заявки комиссия намерена рассмотреть до 22 июля этого года. До 28 июля должен быть объявлен победитель.

Напомним, участники конкурса должны предложить архитектурно-строительные решения фасадов, кровли и интерьеров нового здания Мариинского театра. Разработать и полностью согласовать архитектурный проект второй оперной сцены победитель конкурса должен будет до 31 августа 2010 года. Построить новое здание Мариинского театра по-прежнему планируется до 2011 года.

## ситуация



## НЕЧЕГО НА ГОРОД ПЕНЯТЬ

**На прошлой неделе вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов и председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко провели совещание с руководством ЗАО «Домостроительный комбинат № 3» по вопросу дальнейшей работы предприятия и выплаты зарплаты сотрудникам за июнь.**

До этого Комитет по строительству и контрагент ЗАО «Новый город» в оперативном порядке рассчитались с ДСК-3 за выпол-

ненные работы. Эти средства были использованы для выплаты задолженности по зарплате по май включительно. Таким образом, бюджет Санкт-Петербурга полностью оплатил все подтвержденные работы, осуществленные ДСК-3.

На совещании было проанализировано финансовое состояние предприятия. По словам генерального директора ЗАО «ДСК-3» Александра Еремина, задолженность по заработной плате составляет 17-19 млн рублей, начис-

ление будет произведено после 15 июля. Задержки с выплатой зарплаты возникают по причине того, что ряд предприятий, осуществляющих строительство в Ленобласти, имеют задолженность перед ДСК-3. В связи с этим руководству ДСК-3 поручено составить список этих организаций. После этого совместно с правительством Ленобласти будет проводиться работа по погашению задолженности. По словам вице-губернатора Романа Филимонова, в ближайшее время других источников для выплаты зарплаты сотрудникам, кроме как долги контрагентов, у предприятия

нет. Поэтому руководству комбината поручено в течение двух недель разработать и представить программу дальнейшей работы предприятия. «При наличии заинтересованности руководства ДСК-3 вывести предприятие из сложного финансового положения, город будет оказывать всестороннюю помощь в привлечении кредитных средств для преодоления сложившейся ситуации. В случае если предложенный план будет неэффективным, мы оставляем за собой право поставить перед акционерами ДСК-3 вопрос о смене руководства», – отметил вице-губернатор.

торги

# Земля подешевела

Фонд имущества Петербурга впервые за полгода реализовал право аренды земли под жилищное строительство. Результаты торгов свидетельствуют о том, что с декабря 2008 года арендная плата за 1 кв. м будущих улучшений снизилась как минимум в пять раз.

Надежда Мерзлякова

**Представители фонда уверены, что прошедшие торги приведут к увеличению количества сделок с государственной и частной землей. Эксперты считают, что достигнутое в ходе торгов снижение арендной платы в пять и девять раз по сравнению с декабрем 2008 года – еще не предел.**

## Дом с паркингом за три года

По итогам торгов участок в Невском районе, на Шлиссельбургском проспекте, общей площадью 0,9 га получило в аренду ЗАО «Строительная компания «Юго-Запад» за 40,73 млн рублей на весь срок проектирования и строительства. Здесь планируется возвести жилой дом и подземный паркинг. Начальная цена лота – 31,73 млн рублей. Площадь будущего жилого дома – порядка 5,5 тыс. кв. м, паркинга – 3,3 тыс. кв. м. Проект необходимо реализовать в течение 3 лет. В результате торгов арендная плата за 1 кв. м будущих улучшений составила 4,6 тыс. рублей, или порядка 140 USD.

Участок под строительство жилья в Красносельском районе, на Ленинском проспекте, площадью около 3 га и соседний надел площадью 0,28 га под строительство паркинга были реализованы единым лотом по начальной цене 235 млн рублей. Победителем торгов стала компания ООО «Сервис-Строй». На участке порядка 3 га планируется строительство жилого комплекса с подземным паркингом общей площадью 95,7 тыс. кв. м. Соседний надел предназначен для размещения полуподземного паркинга площадью 3,2 тыс. кв. м. Проект необходимо реализовать за 63 месяца. В ходе торгов арендная плата за 1 кв. м возводимых улучшений составила 2460 рублей, или порядка 80 USD.



Вячеслав Семенов отметил, что спросом у застройщиков пользуются участки площадью до 1 га

У крупных игроков рынка земельный банк уже сформирован

## И это не предел

Установленная на аукционе стоимость аренды земли в пять и девять раз соответственно ниже величины, достигнутой в декабре 2008 года в ходе продажи права аренды на инвестиционных условиях территории в городе Пушкине, на Малой улице, 40, лит. А, под строительство многоквартирного дома с паркингом. Победителем торгов стала компания ООО «Гелион». По итогам аукциона стоимость аренды участка 0,38 га в Пушкине на весь срок строительства составила 48,4 млн рублей при начальной цене 46,4 млн рублей. Площадь полезных площадей после завершения строительства – 2,34 тыс. кв. м. Таким образом, стоимость аренды 1 кв. м возво-

димого жилья составила 20,7 тыс. рублей, или порядка 700 USD.

Последние крупные торги по продаже права аренды территорий под строительство жилья состоялись в октябре 2008 года. На продажу были выставлены участки в 58 квартале Приморского района, на пересечении улиц Оптиков и Туристской. Победителями торгов стали компании «ЛенСпецСМУ» и «ИПС». Нагрузка на землю составляла порядка 500 USD.

По словам главы Комитета по строительству Вячеслава Семенова, цена лотов формировалась в пределах 80-100 USD за квадратный метр возводимых улучшений, что примерно в пять раз ниже докризисной. Глава профильного комитета отметил, что ито-



ги торгов свидетельствуют о том, что спросом у застройщиков пользуются участки площадью до 1 га.

## Рынок больше не стоит на месте

В настоящий момент город готовит к торгам порядка 10 участков площадью около 2 га на юго-западе Петербурга. Не исключено, что, с учетом полученного на торгах опыта, данные территории будут разбиты на более мелкие лоты. Комментируя победу на торгах малоизвестных строительных компаний, Вячеслав Семенов отметил, что у крупных игроков рынка земельный банк уже сформирован. В то же время чиновник высказал мнение о том, что в аукционе приняли участие компании, готовые к невысокому, по сравнению с докризисным периодом, уровню рентабельности строительного бизнеса – порядка 10%.

МНЕНИЕ

## Андрей Степаненко, директор Фонда имущества Петербурга:

– Прошедшие торги я оцениваю как безусловный успех. До сих пор земельный рынок стоял на месте – сделок фактически не было, так как отсутствовало представление о стоимости земли. Теперь и у покупателей, и у продавцов есть ориентир. Это скажется как на сделках с государственной землей, так и на вторичных продажах, поскольку частный сектор всегда внимательно следит за ценами на торгах фонда имущества. Мы прогнозируем, что к осени земельный рынок заработает в активном режиме.

МНЕНИЕ

## Олег Пашин, заместитель директора компании «Петербургская Недвижимость»:

– Достигнутое снижение стоимости аренды земли – еще не предел. В условиях кризиса, в частности нестабильности курсов мировых валют, девелоперам экономически нецелесообразно покупать землю по высоким ценам, поскольку просчитать рентабельность реализуемого на ней проекта сейчас крайне сложно. Установленная на торгах стоимость аренды городских территорий вполне адекватна, однако в сложившихся условиях она может быть еще ниже.

## Круглый стол

# Перспективы рынка туманны

Надежда Мерзлякова

**Риэлторы неоднозначно оценивают перспективы рынка недвижимости. Одни предрекают в среднесрочной перспективе оживление спроса и грядущий плавный рост цен, другие, ссылаясь на текущее состояние российской экономики, дают менее радужные прогнозы.**

Об этом дискутировали участники круглого стола «Недвижимость Санкт-Петербурга: что изменилось на рынке в период январь-июль 2009 года?», прошедшего на прошлой неделе в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## Вторичный пошел за «первичкой»

Последние полгода риэлторы фиксировали снижение стоимости жилья и количе-

ства сделок с недвижимостью. По данным консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», на первичном рынке средняя цена на квадратный метр в период с декабря 2008-го по июнь 2009 года снизилась: в сегменте типового жилья с 80 тыс. рублей до 72,5 тысяч; «комфорт» – с 117 тысяч до 105 тысяч; «элит» – с 216 тысяч до 198 тыс. рублей. По мнению заместителя директора компании «Петербургская недвижимость» Олега Пашина, особенно в цене потеряли объекты с большими метражами. «Стоимость таких квартир будет снижаться, несмотря на то что уже сегодня они предлагаются в листингах практически по себестоимости – 50 тысяч за квадратный метр», – уверен эксперт.

На вторичном рынке также произошло значительное снижение и спроса,

и стоимости. По мнению генерального директора АН «Адвекс-Московский» Максима Чернова, рекламная цена отличается от фактической на 10-15%, а торг при продаже однокомнатной квартиры может составлять до 20%. Консультанты из «Петербургской недвижимости» уверяют, что на вторичном рынке в июне 2009 года средняя цена предложения составила 86,2 тыс. рублей за квадратный метр. Снижение цен за прошедшие 6 месяцев текущего года составило 11,3%. При этом ценовая разница между ценами квадратного метра жилья на первичном и вторичном рынке на конец июня 2009 года достигла 18,8%, что свидетельствует о продолжении тенденции снижения ценовых ожиданий продавцов на вторичном рынке до уровня цен реальных сделок.

## Кризис против коммуналок

Как констатирует генеральный директор ЗАО «Магазин квартир-2» Эдуард Гоголев, кризис оказал негативное влияние на процесс расселения коммунальных квартир в Петербурге. Так, в 2009 году финансирование сделок, которые проходят в рамках городских жилищных программ, сократилось практически в три раза, а количество сделок с привлечением субсидий снизилось по сравнению с прошлым годом в пять раз. Как отметили эксперты, кризис приостановил и процесс расселения ветхих «хрущевок». В нынешних экономических условиях девелоперы не рискуют браться за такие проекты. Прогнозируя дальнейшее развитие рынка недвижимости, эксперты сошлись во мнении, что дальнейшее резкое снижение цен



на жилье ожидать не стоит. «Сегодня единицы из девелоперов и застройщиков рассматривают возможность реализации новых жилых проектов, которые в лучшем случае будут построены через 1,5-2 года. Причем в их стоимость будут заложены процент инфляции и прочие экономические условия», – аргументирует свою позицию Эдуард Гоголев. В то же



**По мнению Олега Пашина, особенно в цене потеряли объекты с большими метражами**



время эксперт уверен, что в среднесрочной перспективе спрос на рынке недвижимости активизируется, а цены пойдут вверх. По мнению Максима Чернова, на сегодняшний день предпосылок для роста стоимости жилья нет. Аргументируя свой прогноз относительно оживления спроса на рынке жилья, Олег Пашин замечает, что в условиях нестабильности курса мировых валют недвижимость остается самым надежным способом сохранения денежных средств.

новости компаний



Группа ЛСР успешно прошла первый этап оферты третьего облигационного займа. ООО «ЛСР-Инвест», 100% которой принадлежит ОАО «Группа ЛСР», приобрело свои облигаций серии 02 по окончании четвертого купонного периода. Всего по требованию владельцев было выкуплено 2 967 858 облигаций номинальной стоимостью 1 тыс. рублей на общую сумму 2 967 858 000 рублей. Также компания произвела выплату купонного дохода по четвертому купону облигаций в размере 123 670 800 рублей в полном объеме. Это третий облигационный заем Группы ЛСР объемом 3 млрд рублей; он был размещен в июле 2007 года. Общее количество облигаций выпуска составило 3 млн штук. На момент погашения первого этапа оферты на рынке находилось 2 970 000 облигаций.



Eurostar group открывает представительство в Нижнем Новгороде. Сегодня компания ведет работы на строительстве комплекса защитных сооружений и возведении театра «Буфф» на Охте, а также на строительстве инфраструктуры олимпийских объектов в Сочи. В Приволжском федеральном округе Eurostar group займется общегражданским строительством, а также примет участие в возведении Канавинского моста через Оку и новой трассы вокруг Нижнего, соединяющей Арзамасское шоссе с автодорогой Нижний Новгород – Казань. Особое внимание Eurostar group уделяет участию в реконструкции федеральной трассы М-7 «Волга», которая является важной частью федеральных автомобильных дорог.



Московский строительный холдинг «РДС-Строй», поставщик отделочных материалов и производитель керамической плитки, начал работать в Петербурге через дочернюю компанию A'RDS. Компания ведет поставки товара сетям формата DIY, но в дальнейшем планирует заключить договоры со строительными компаниями региона. Компания намерена построить в Петербурге собственный логистический комплекс.

К 2010 году A'RDS рассчитывает на оборот 3,6 млрд рублей в год.



Всеволожский районный суд отказал покупателю коттеджа в поселке Янино-1 Надежде Павловой в ее иске к ООО «Национальная жилищная корпорация – СПб». Истия в феврале 2008 года купила коттедж по предварительному договору. Прожив в доме более 8 месяцев, дольщица обратилась в суд с требованием обязать «НЖК-СПб» заключить с ней основной договор и сделать перерасчет цены, поскольку фактическая площадь дома на 10 кв. м меньше, чем указано в предварительном договоре (жилая площадь помещений дома по техпаспорту составила 97 кв. м, а в договоре была указана площадь 107 «квадратов»). Надежда Павлова требовала взыскать с компании 300 тыс. рублей. «НЖК-СПб» заявила, что все обязательства перед дольщицей по предварительному договору выполнены и срок его действия истек в феврале 2009 года. Рассматривался даже вариант выселения Павловой из коттеджа и продажи дома по рыночной цене. На прошлой неделе суд принял логику компании, по которой площадь жилого дома следует измерять в целом, а не в части жилых помещений. В данном случае площадь всего строения составила 126,4 кв. м. В ООО «НЖК-СПб» считают, что коттедж продается весь, а не только его внутренние помещения и предварительном договоре была указана проектная площадь.



Новым главой пикалевского глиноземного предприятия назначен Василий Кислов, ранее занимавший должность заместителя технического директора цементного дивизиона «БазэлЦемент». Одной из обязанностей нового главы пикалевского завода станет продолжение судебных тяжб с руководством соседних предприятий и обжалование последнего решения ФАС. Его предшественник Анатолий Масликов в конце мая был дисквалифицирован мировым судьей участка № 3 Бокситогорского района за задолженность предприятия перед работниками по заработной плате.

Новому генеральному директору рекомендовано предложить Анатолию Масликову другие вакантные должности в соответствии с его высокой квалификацией.

загород

«Ждите ответа...»

Загородный рынок продолжает пребывать в неопределенности. Покупатели ждут падения цен, застройщики – взлета. Исключением являются компании, которые остро нуждаются в «кэше» для выплаты кредитов.



Покупатели ждут падения цен, застройщики – взлета

Михаил Журавлев

**Об этом говорили на круглом столе «Рынок загородной недвижимости: ждать второй волны кризиса или действовать немедленно?» Как долго это взаимное выжидание будет продолжаться, толком никто не сказал.**

Не исключено, что с приходом осени на рынок придут и новые ожидания. Однако с течением времени все более вероятным становится вариант развития событий в виде череды банкротств застройщиков и, как следствие резкого сокращения предложения, столь же резкого взлета цен.

Что же происходит на рынке сегодня? Людмила Юшина, руководитель направления загородной недвижимости АН «Прогаль», отметила, что с января по апрель 2009 года в первую очередь продавались «дешевые» дома и дачи, стоимостью до 500 тыс. рублей, но более половины (60% сделок вторичного рынка) заключались по цене до 750 тыс. рублей. Поскольку дешевое жилье располагается дальше от города, закономерно, что основную массу продаж составила недвижимость отдаленных районов Ленинградской области: Кингисеппского и Тосненского. «Очень большое» число продаж было зафиксировано даже в очень удаленном Волховском районе. Традиционно пользуется спросом (включая и элитное жилье) недвижимость Приозерского района. Активное развитие дорожной инфраструктуры повысило интерес покупателей к земельным участкам Выборгского и Кингисеппского районов.

Виктория Кулибанова, шеф-редактор DPREalty («Деловой Петербург»), согласна: спрос на рынке существует, хотя и сместившийся в направлении более дешевого сегмента. По ее данным, основной объем предложения сохраняется в Выборгском, Всеволожском и Приозерском районах. Однако при повышенном спросе на дешевое жилье здесь имеется противоречие в виде огромного числа «элитных» предложе-

ний. Почти треть объектов (24%) выставлены по ценам выше 10 млн рублей и еще столько же находятся в ценовом диапазоне 2,5–5 млн рублей. Во Всеволожском районе 40% предложения составляют объекты стоимостью более 10 млн рублей. По словам г-жи Кулибановой, аналитики прогнозируют снижение спроса и снижение цен при одновременном снижении предложения в секторе дешевого жилья и повышении спроса на него.

Несмотря на общую стагнацию, в области загородного домостроения появляются новые проекты – СПО «СтройСервис» строит в поселке Мичуринское уникальные коттеджные поселки «Белое Озеро» и «Светлое». Владимир Поручиков, генеральный директор компании «Канадский дом», и вовсе сообщил, что компания пока обеспечена заказами и не пугается слухов о грядущей осенью «второй волне» кризиса.

Более подробно о состоянии рынка читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника» в приложении «Загородное домостроение».

Комментарий

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

– Застройщики использовали для финансирования своих проектов либо кредитные, либо собственные финансовые средства, а также средства дольщиков. Сегодня всех этих источников финансирования практически не существует: кредитов банки не выдают, частные инвесторы на начальном этапе строительства «пустое поле» не покупают, собственные средства – ограничены... Застройщикам ни строить, ни достраивать – не на что. В этой ситуации покупатели уходят на вторичный рынок, где за свои деньги тут же получают в собственность готовый (пусть и не новый) дом и участок. Сегодня новое загородное строительство замерло.

Комментарий

**Людмила Юшина, руководитель направления загородной недвижимости АН «Прогаль»:**

– Как правило, продавцы недвижимости раньше сильно завышали стоимость своих объектов, не только новых, но и возраста 40 и больше лет. Но мудрые продавцы понимают потенциального покупателя и идут на некоторое снижение цен. Тем не менее, слухи о 50-процентных скидках – не более чем слухи. Реальное снижение цен составляет 20, максимум – 30 процентов.

Комментарий

**Владимир Поручиков, генеральный директор компании «Канадский дом»:**

– Спрос на загородную недвижимость, на жизнь за городом не иссякнет никогда и будет существовать вечно. В период кризиса уменьшилось не число заказчиков, а число заказов.

Комментарий

**Валерий Герасимов, генеральный директор СПО «СтройСервис»:**

– В китайском языке слово «кризис» обозначается двумя иероглифами – «беда» и «шанс». Для одних бизнесменов он станет бедой, для других – шансом. Надеюсь, для наших проектов коттеджных поселков он станет шансом. Кризис, разоряя слабых игроков рынка, выполнит своего рода «санитарную» функцию: на рынке выживут сильные игроки и достойные предложения. Но в любом случае выбор останется за покупателем. Само понятие «коттеджный поселок» оказалось не столько дискредитировано, поскольку «поселок» в 300-400 дворов – это уже не столько поселок, сколько «село большое», где сложно получить желаемое многими уединение и приближение к природе. Наши малонаселенные (до 20 домов) коттеджные поселки исправляют эту ошибку.

# ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



торги

## Нескорый 43-й

В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ФОНД ИМУЩЕСТВА БУДЕТ ВЫСТАВЛЯТЬ НА ТОРГИ 43-Й КВАРТАЛ ПОЛЮСТРОВО. ПРОГРАММА РЕНОВАЦИИ ИМЕЕТ ШАНСЫ ПРОДОЛЖИТЬСЯ.

АЛЕКСЕЙ МИХАЙЛОВ

**Будет проведен аукцион на право заключения договора о развитии территории квартала 43 района Полюстрово. Площадь застроенной территории – более 130 тыс. кв. м, она ограничена проспектом Мечникова, Замшиной и Бестужевской улицами и Кондратьевским проспектом.**

Начальная цена аукциона – 7,9 млн рублей, состав участников аукциона – открытый, размер задатка – 1,58 млн рублей. Инвестору дается на подготовку проекта планировки 11 месяцев, на строительство – 9 лет с момента подписания договора. К сносу предлагаются дома 22 и 26 по Бестужевской улице, 66, 68, 70, 72, 74 по Замшиной улице, 10 и 12 по Сибирской улице.

Будущий инвестор должен будет соблюсти требования охранной зоны ОЗРЗ-2, согласно которым на участке должна сохраняться система исторической планировки, а основными ограничениями являются ограничения зданий по высоте и силуэту.

По оценке компании «РМС-Оценка», затраты на строительство объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, составят порядка 380 млн рублей, на строительство объектов инженерной инфраструктуры уйдет около 660 млн рублей.

Вице-губернатор Роман Филimonov сообщил, что документация к торгам по этому кварталу подготовлена, поскольку есть заинтересованность инвестора осваивать эту территорию именно в рамках программы по реновации кварталов, застроенных жилыми домами первых массовых серий.

Фото: Николай Мальцев



Инвесторы все же заинтересовались «хрущевками»

МНЕНИЕ

**Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:**

– 43-й квартал Полюстрово относится к городской программе реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий. До сегодняшнего момента по такой программе был реализован только один участок в районе Ульянка-2. До кризиса интерес к развитию данных территорий был, но сейчас, когда на рынке отсут-

ствуют дешевые и длинные кредиты, такие долгосрочные программы представляются трудно реализуемыми. В целом 43-й квартал Полюстрово с точки зрения локации, пожалуй, один из рядовых проектов. Его первоочередное освоение, видимо, связано со скандалом, связанным со строительством жилого дома в сквере Подводников. Ранее интерес к данному кварталу проявляла компания «Стройкомплекс XXI», которая уже имеет опыт строительства в данном квартале.

паркинги

## АВТОМОБИЛЬНЫЙ АБСОЛЮТ

АЛЕКСЕЙ МИХАЙЛОВ

**Возведение паркингов в городе становится для инвесторов признаком хорошего тона.**

На территории, ограниченной Ленинским проспектом, улицами Десантников, Маршала Захарова и Брестским бульваром,

планируют построить два многоэтажных паркинга. Площадь территории – 5,12 га. Инвестор – ООО «Абсолют» – готовил проект планировки и межевания территории более 2 лет. Трудность проекта заключалась в том, что паркинги предполагалось строить в непосредственной близости от охранной зоны ЛЭП, одна-

ко Комитет по энергетике и инженерному обеспечению проект согласовал. Тот же инвестор будет строить паркинг на Брестском бульваре (участок 1, южнее пересечения с Ленинским проспектом). Завершены изыскательские работы, разрешено приступить к проектированию и строительству. Напомним, что паркинг планируется строить в непосредственной близости от охранной зоны ЛЭП, одна-

ко Комитет по энергетике и инженерному обеспечению проект согласовал. Тот же инвестор будет строить паркинг на Брестском бульваре (участок 1, южнее пересечения с Ленинским проспектом). Завершены изыскательские работы, разрешено приступить к проектированию и строительству. Напомним, что паркинг планируется строить в непосредственной близости от охранной зоны ЛЭП, одна-

сроки

## ВСЕМ СТРОИТЬСЯ!

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	ООО «Коттеджстрой»	Курортный район, пос. Горская-Александровская, кв. 11 и 12	Комплекс малоэтажной жилой застройки	Каркас 80%	31 декабря 2009 г.
2	ООО «НИВА-МОТОРС»	Калининский район, Полюстровский пр., 83, лит. А	Автоцентр	Фундамент 90%	29 мая 2010 г.
3	ООО «Ромекс-инвест»	Фрунзенский район, южнее р. Волковки, кв. 56, Малая Балканская ул., у дома 18	Многофункциональный комплекс	Каркас 100%	31 мая 2010 г.

торги

В ближайшее время город выставит на торги два соседних участка: на улице Оптиков (участок 6, северо-западнее пересечения улиц Яхтенной и Оптиков), а также на Туристской улице (участок 17). Земля будет выставлена единым лотом, начальный размер арендной платы – 164 млн рублей, шаг аукциона – 8 млн рублей. На этой территории планируется возведение многоквартирного дома. В числе прочих инвестиционных условий числится «выплата вознаграждения акционерному обществу Специализированное Строительно-Монтажное Объединение "ЛенСпецСМУ", осуществившему подготовку документации, необходимой для проведения торгов, в сумме, составляющей 10% от суммы, вырученной от предоставления объектов недвижимости». Участки входят в 55-й квартал, проект планировки и межевания которого был утвержден еще в 2007 году, до принятия ПЗЗ.

объект

## ТЯЖКОЕ БРЕМЯ ОЛИМПИАДЫ

ПО МАТЕРИАЛАМ АСН-ИНФО

Новый генеральный подрядчик по строительству в предолимпийском Сочи курортно-оздоровительного комплекса «Звездный», принадлежащего правительству Ленинградской области, соблюдает график работ, сообщил на заседании областного Законодательного собрания депутат Николай Пустотин. Однако Анатолий Зайцев заявил, что областному правительству в нынешних условиях следовало бы продать объект, а вырученные от продажи средства направить на социальные нужды.

История строительства олимпийского объекта давно смущает областных парламентариев. Согласно изначальным планам, реализацию проекта планировалось осуществить за счет кредита, предоставленного венгерским «Эксим банком». По договору с ним, генеральным подрядчиком по проекту должна была быть венгерская компания, выигравшая конкурс, которой в итоге стало ООО «Фор-кер-еп».

Однако проект, стартовавший в августе 2007 года, был заморожен на нулевой стадии. Не успев построить фундамент, подрядные организации (компания «Спецгорстрой» и «Балтпроект») обнулили заказчика – правительство Ленобласти – в задержке платежей. Осенью 2008 года контракт с подрядчиком был разорван, но экс-министру финансов области Александру Яковлеву пришлось объясняться с депутатами по поводу необходимости потратить еще 12 млн рублей из областного бюджета на урегулирование отношений между заказчиком и подрядчиком.

Наконец, в апреле 2009 года в ходе визита губернатора Валерия Сердюкова в Венгрию «Эксим банк» завизировал соглашение с новыми подрядчиками, которые обязались сдать отель с отделкой «под ключ» по истечении 17 месяцев с момента заключения контракта, то есть к октябрю 2010 года.

Напомним, что согласно проекту комплекс «Звездный» рассчитан на одновременное пребывание 270 человек. Половина номеров в отеле будут семейными. На крыше здания планируется разместить три бассейна.

**Продажа пятна**  
под жилищную застройку (1 га)  
5 минут пешком от метро «Озерки»  
**т. 8-9110-38-38-00**  
e-mail: 400kva@mail.ru

**Компания-застройщик** приглашает поставщиков строительных материалов к соинвестированию (арматура, бетон, песок)  
**Объект:** малоэтажный жилой комплекс в Курортном районе, 150 м от залива. Общая площадь объекта: **11500 кв.м.** Есть разрешение на строительство.

РЕКЛАМА

тел. 909-88-88



планы

НЕСПАЩИЕ ИЗЫСКАТЕЛИ

Алексей Михайлов

**В скором будущем в городе появятся новый гостиничный комплекс, детская теннисная школа и шиноперерабатывающий завод.**



ООО «Камелот» разрешены изыскательские работы по адресу: улица Бутлерова, участок 1 (напротив дома 13, лит. А). Инвестор планирует построить здесь гостиничный комплекс на 330 номеров.

На примыкающем земельном участке намечается строительство теннисного комплекса. Гостиничный и спортивный комплексы инвестор хотел объединить в единый ансамбль. Данный адрес включен в городской адресный перечень зданий и земельных участков для размещения гостиничной инфраструктуры.



В Петроградском районе, по адресу: Южная дорога, участок 1 (южнее Южного пруда), ООО «Предприятие Диапазон» будет проводить изыскательские работы для размещения детской теннисной школы. Любопытно, что детский сад с теннисным профилем на этой территории уже в апреле 2008 года был готов на 80%, о чем сообщается в письме инвестора губернатору Санкт-Петербурга. Участок расположен в Приморском парке Победы – объекте культурного наследия, попадает в зону спортивного назначения.



Повторные изыскательские работы будет проводить ООО «Экопромтехнология» юго-восточнее дома 35, лит. А, по Грузовому проезду. Инвестор планирует построить шиноперерабатывающий завод мощностью 24 тыс. тонн в год. По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, реализация данного проекта позволит создать порядка 100 дополнительных рабочих мест и увеличить налоговые сборы в бюджет города до 25,5 млн рублей в год. Планируемый объем инвестиций для реализации проекта оценивается в 350 млн рублей.

объект

Остров оптимизировали

**ЗАВЕРШЕН ОДИН ИЗ КЛЮЧЕВЫХ ЭТАПОВ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА «ОСТРОВ ФЕДЕРАЦИЯ» – РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СОЗДАНИЯ НАМЫВНОЙ ТЕРРИТОРИИ.**

По материалам АСН-инфо

Генеральным проектировщиком является ГП «23-й Государственный морской проектный институт МО РФ». Этот этап стал результатом долгосрочной программы оптимизации, необходимость в которой возникла в связи с мировым экономическим кризисом.

Осенью 2008 года, несмотря на полную готовность проектной документации, компаниями «М-Индустрия» (Россия) и Allied Business Consultants (ОАЭ) было принято решение об оптимизации технико-экономических параметров для снижения рисков реализации проекта в новых экономических условиях.

На основании первого этапа работы по оптимизации 15 февраля 2009 года инвестор подтвердил свои обязательства по финансированию проекта создания морского курорта на искусственном острове в акватории Черного моря Сочи.

Основные корректировки параметров проекта:

- уменьшение максимальной глубины в месте расположения острова с 23 м до 15 м;
- уменьшение максимальной глубины размещения волнолома с 30,5 м до 18 м;
- выделение первой очереди образования и развития территории площадью 80,2 га со сроками строительных работ 2010-2013 годы;



– существенное снижение стоимости решений по созданию намывной территории.

Сейчас идет плановая работа по обеспечению начала внешнего финансирования к концу 2009 года. Необходимые разрешения будут получены до конца 2009 года, и создание искусственной территории в Черном море начнется в начале 2010-го.

Международной командой из 27 компаний выполнены масштабные экологические, инженерные, маркетинговые и научные исследования, ставшие основой для разработки проектной документации.

Напомним, «Остров Федерации» – морской курорт на искусственном острове в акватории Черного моря, который расположится возле Сочи. Своё название остров получил благодаря тому, что очертания его береговой линии будут соответствовать контурам границ Российской Федерации. Территория острова после окончания намыва составит более 250 га. На искусственной территории, защищенной волноломами, разместятся отели, апартаменты, деловые и развлекательные комплексы. Торговые и все инфраструктурные объекты будут расположены в подземных уровнях, сообщает пресс-служба компании.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

**PRO ESTATE FORUM**

START 3-5 СЕНТЯБРЯ 2009 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: **ВТБ** ДЕВЕЛОПМЕНТ

www.PROEstate.ru +7 812 337 5000 +7 812 347 8470

короткой строкой



Предприниматель Сергей Гутцайт реконструирует в Павловске здание на Екатерининской улице, 1, лит. А. Объект расположен в исторической части Еленинского квартала южной части Павловска, представляет собой комплекс бывших торговых бань (бани купца Михайлова). Здание находится в весьма плачевном состоянии – отдельные стены, находящиеся под угрозой обвала (на карте они помечены как «разв.» – развалины), кровля и перекрытие практически не сохранились. После реконструкции по данному адресу будет располагаться баня со встроенной котельной. Сергей Гутцайт – предприниматель и меценат, усилиями которого с 1996 года проводится реставрация и возрождение Павловского архитектурно-паркового ансамбля. Инвестиционный проект по восстановлению банного комплекса осуществляется с 2002 года.



Инвестор – ЗАО «Массив» – намерен приспособить здание на набережной Мартынова, 60, лит. А, под административный комплекс. Сейчас здесь находится Пункт первичного приема мигрантов, участок находится в бессроч-

ном пользовании Федеральной миграционной службы. Условием передачи объекта инвестору будет обязательное предоставление ЗАО «Массив» в собственность Петербурга помещений площадью не менее 567 кв. м для размещения Пункта первичного приема мигрантов в здании по адресу: улица Жуковского, 35, лит. А. Здание является выявленным объектом культурного наследия – «Объект В.П. Стаценко».



Строительная компания «Импульс» заплатит штраф за несоблюдение сроков строительства жилого дома по адресу: улица Маршала Тухачевского, между домами 27-2 и 17 (севернее пересечения улиц Маршала Тухачевского и Стасовой). В 2008 году уже вышло постановление, продлевающее сроки строительства для первой очереди – до ноября 2008 года, для второй очереди – до декабря 2008 года. Однако на июнь 2009 года каркас был возведен только на 30%. Инвестору предложены новые условия: первая очередь должна быть сдана в мае 2010 года, вторая – в июне 2010 года.



Компания «Проект-Л», ранее намечавшая рекон-

струкцию объекта по адресу: Лиговский проспект, участок 1 (западнее дома 251, лит. А, по Лиговскому проспекту) под гостиницу, лишился прав на проведение изыскательских работ по данному участку.

Между домами 21 и 23 по набережной Лейтенанта Шмидта не будет построен жилой дом. Инвестор – ЗАО «БизнесЛинк Жил-проект» – согласно условиям инвестиционного договора снес существовавшее аварийное строение, однако даже не начал работы по проектированию нового здания. В связи с этим Комитетом по строительству предложено признать утратившими силу ранее изданные распорядительные акты о строительстве данного объекта. КУГИ сообщает, что выставление объекта на торги не представляется возможным в связи с тем, что данный участок отнесен к территории зеленых насаждений общего пользования (внутриквартальный сквер на набережной Лейтенанта Шмидта, 21-23).

Также не будет построен комплекс малоэтажной застройки для воинов-афганцев в Зеленогорске. Инвестор – ООО «Сиви» – успел только спроектировать объект и осуществить на 15% вынос инженерных сетей.

перспективы

# Для аварийного жилья

## В первой половине 2009 года Ленобласть получила 400 млн рублей на расселение аварийного жилья из средств ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ».

Евгений Иванов

**На днях фонд одобрил выделение средств на расселение аварийного жилья и проведение капремонта по последней заявке.**

### Коррекция планов

Правительство 47-го региона просило на эти цели 2,2 млрд рублей, но получит область только 832,2 млн рублей. Эти средства позволят отремонтировать 453 многоквартирных дома, где проживают 64 200 человек, и расселить более 400 жителей из 22 аварийных домов.

В этом году предполагалось провести капитальный ремонт 903 многоквартирных домов общей площадью 2,6 млн кв. м. Об этом СМИ сообщил председатель областного комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Мяков. По его словам, с начала года уже расселено 84 аварийных дома, отремонтировано 630 жилых зданий. Планы области на улучшение жилищных условий приходится корректировать в соответствии с фактически выделенными Фондом содействия реформированию ЖКХ средствами.

### Облегчить жизнь

Решением проблем граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, озадачились и народные избранники региона. На пленарном заседании Законодательного собрания



По словам Сергея Мякова, с начала года уже расселено 84 дома

Ленинградской области одобрена законодательная инициатива о внесении изменения в 185-й федеральный закон «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». Депутаты областного собрания считают целесообразным признать утратившим силу одно из условий, необходимых для получения муниципальными образованияами федеральных средств из Фонда на капитальный ремонт и переселение граждан из аварийного жилья, – создание товариществ собственников жилья (ТСЖ) в многоквартирных домах.

Необходимость внесения поправки в федеральный закон обосновывает председатель постоянной комиссии областного Законодательного собрания по жилищно-коммунальному хозяйству и топливно-энергетическому ком-

плексу, член постоянной комиссии по строительству, транспорту, связи и дорожному хозяйству Сергей Кузьмин (фракция «Справедливая Россия»):

– Инициатива возникла после обсуждения на одном из пленарных заседаний вопроса о возможности получения муниципальными образованияами федеральных денежных средств по 185-му федеральному закону для капитального ремонта и улучшения жилищных условий людей, которые живут в аварийном фонде. Ряд депутатов выразили беспокойство по поводу выполнения всех 13 условий, которые закон определил для получения этих средств. Одним из самых жестких условий, по мнению депутатов, является создание товариществ собственников жилья. Причем сначала – не менее чем в 5 процентах многоквартирных домов, затем до 1 января 2010 года – не менее чем в 10 процентах, в дальнейшем эта планка повысится до 20 процентов. Проблема заключается в том, что жилой фонд на сегодняшний день изношен, и многие жители говорят, что готовы организовать ТСЖ, но при условии, что сначала будут, например, отремонтированы крыша, инженерные системы, сделан капитальный ремонт.

Поэтому инициатива подготовлена для того, чтобы муниципальные образования смогли получить федеральные средства из Фонда на капитальный ремонт и переселение граждан из аварийного жилья и закон можно было реализовать.

власть

## ОБЛАСТЬ НЕ ХОЧЕТ «ПРОБЛЕМ С ПЕРЕСЕЛЕНЦАМИ»

Евгений Иванов

**Депутаты Законодательного собрания Ленобласти отвергли законодательную инициативу депутатов Госдумы от «Единой России» о праве Петербурга и Москвы расселять своих очередников на областных территориях.**

Госдума, приняв соответствующие поправки в Жилищный кодекс в первом чтении, отправила законопроект для обсуждения в регионы. В регионах возникли проблемы: оказалось, что законодатели в областях не хотят проблем с переселенцами. Комиссия по жилищно-коммунальному хозяйству Законодательного собрания Ленинградской области, готовя вопрос к заседанию, предложила законопроект поддержать. Однако непосредственно на заседании председатель комиссии Сергей Кузьмин заявил, что лично он с подобной идеей не согласен, потому что «из-за нее Ленобласть может получить проблемы». Несогласно с подобной идеей оказалось 35 депутатов, в поддержку инициативы единороссов проголосовали лишь четверо. Аргументы «против»: переселенцы представляют для области дополнительную нагрузку,

они будут платить налоги в Петербурге, но при этом пользоваться объектами соцкультбыта в области – оказались сильнее доводов «за»: предлагаемая мера поддержит областных строителей, а также областную бюджет.

Вице-губернатор Ленобласти Рашид Исмагилов независимо от мнения депутатов областного парламента считает, что вносить поправки в Жилищный кодекс нет смысла. Петербург, как и любой застройщик, может выкупать у области землю под строительство и в рамках действующего законодательства. Ранее губернатор Ленобласти Валерий Сердюков сообщил депутатам, что в области достраиваются жилые дома, заложенные в прошлом году. Это позволит в 2009 году сдать 900 тыс. кв. м жилья. В 2010 году такого задела уже не будет.

Сергей Кузьмин сообщил «Строительному Еженедельнику» о том, что депутаты Московской областной Думы тоже высказались против изменений в Жилищном кодексе: «Профильная комиссия рассмотрела вопрос на своем заседании и рекомендовала Московской областной Думе не поддерживать думскую инициативу». Не стоит, очевидно, рассчитывать на то, что мнен-

ие законодателей регионов окажет серьезное влияние на Госдуму при принятии ей решения. Однако Сергей Кузьмин планирует провести консультации с депутатами Думы, избранными от региона, в частности, с Еленой Драпеко. Наверное, будет что обсудить и специалистам, которые соберутся на праздновании Дня строителя в области.

### СПРАВКА

Законопроект, внесенный в Государственную Думу, существенно исправляет статью 57-5 Жилищного кодекса РФ о предоставлении квартир гражданам, стоящим в очереди на улучшение жилищных условий. В нынешней редакции: «Жилое помещение должно предоставляться гражданам по месту их жительства (в черте соответствующего населенного пункта)». Новая редакция затрагивает интересы жителей двух российских столиц: «Жилые помещения жилищного фонда субъектов РФ – Москвы и Санкт-Петербурга – по договорам социального найма могут быть предоставлены гражданам с их согласия в населенных пунктах, расположенных соответственно на территории Московской области и Ленинградской области».

короткой строкой



Земельный участок коттеджного поселка «Сторожевая гора» получил новый статус – земли поселения с видом разрешенного использования для комплексного освоения в целях жилищного строительства (ИЖС). В начале июля вышло распоряжение № 271-р правительства Ленобласти.

Коттеджный поселок для постоянного проживания «Сторожевая гора» строит компания ЗАО «Родэкс Северо-Запад» в 12 км от Санкт-Петербурга на берегу реки Охты неподалеку от Касимово. На площади около 50 га планируется 360 домовладений – 260 индивидуальных коттеджей и 100 секций таунхаусов. Ранее эта территория во Всеволожском районе относилась к землям сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования для дачного строительства.



В деревне Сторожно Волховского района начинают восстанавливать уникальный храм XVI века, оставшийся от комплекса исчезнувшего Киприаново-Сторожинского монастыря. На берегу Ладоги это единственный двухэтажный храм. Церковь Святого Николая Чудотворца у озера сегодня находится в полуразрушенном состоянии. От уникальной кладки и некогда белоснежных стен сейчас остались только развалины. Реставраторы обещают восстановить великолепный образец русской архитектуры XVI столетия неподалеку от Сторожинского маяка на Ладоге.



В городе Никольское Тосненского района в основание будущей школы заложена капсула с посланием будущим поколениям. Заказчик нового здания – администрация муниципального образования Тосненский район Ленобласти. В середине июня по итогам проведенного аукциона был заключен муниципальный контракт на выполнение строительно-монтажных работ с генеральным подрядчиком ЗАО «Стройальфа – гипс». По контракту здание должно быть готово к 15 июля 2010 года. Площадь новой школы – 9000 кв. м. Она рассчитана на 500 учащихся. В здании школы предусмотрены пищеблок, столовая, библиотека.



## ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

# «Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2008 году»



Подведение итогов  
и награждение победителей  
конкурса будет проводиться  
в рамках празднования  
Дня строителя  
6 августа 2009 года  
в Доме Культуры города Тосно

Конкурс проводится на основании постановления губернатора Ленинградской области от 14 июля 2005 года №141-пг.

Официальный деловой партнер:

Деловые партнеры:





Генеральный информационный партнер:

Информационные партнеры:



# официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 27 (367) | 20 | 07 | 2009

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 720 от 23.06.2009

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Приморский пр., участок 1 (напротив дома 169, лит. А, по Приморскому пр.)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» на земельном участке площадью 39 383 кв. м, кадастровый номер 78:34:41665:18, расположенном по адресу: Приморский район, Приморский пр., напротив дома 169, лит. А, по Приморскому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства туристическо-гостиничного центра водного туризма.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 733 от 23.06.2009

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Волконским шоссе)**

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Астроникс» на участке площадью 41 512 кв. м, кадастровый номер 78:40:19153:81, расположенном по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Волконским шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства международного культурного центра.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Астроникс» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Астроникс» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 743 от 23.06.2009

**О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 № 1632**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в Санкт-Петербурге, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Дом на Мойке» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 02.08.1999 № 754-р «О проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, Большая Морская ул., 54», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.08.2004 № 661-р «О внесении изменения в распоряжение губернатора от 02.08.1999 № 754-р», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 № 1632 «О завершении реконструкции здания под многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: Адмиралтейский район, Б. Морская ул., 54», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 839 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 № 1632», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков реконструкции, установленных договором об инвестиционной деятельности от 20.09.1999 № 00-(И)003965(14) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков реконструкции в установленном порядке внести изменения и Договор в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на реконструкцию здания под многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: Адмиралтейский район, Большая Морская ул., 54.

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 № 1632 «О завершении реконструкции здания под многофункциональный комплекс, расположенный по адресу: Адмиралтейский район, Большая Морская ул., 54», заменив в пункте 3.3 приложения к постановлению слова «декабрь 2007 года» словами «декабрь 2009 года».

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 839 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2004 № 1632».

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

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1224 от 30.09.2008

**О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2005 № 107**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения открытого акционерного общества «Трест-3б» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2005 № 107 «О проектировании и строительстве жилищно-бытового комплекса по адресу: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 1 (напротив дома 86, лит. А, по Кубинской ул.) (напротив дома 86, лит. А, и дома 90, лит. А, по Кубинской ул.) (квартал 87, на пятках корп. 12, 14, 24, 26, 26а, 27, 27а, 28, 29, 35, 44)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 № 989 «О проектировании и строительстве жилищно-бытового комплекса на земельных участках по адресу: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 2 (юго-восточнее пересечения с Предпортовой ул.), участок 3 (западнее дома 13, корп. 3, лит. А, по Пулковскому шоссе) и многоквартирных домов и общеобразовательной школы на земельном участке по адресу: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 4 (северо-восточнее пересечения с Предпортовой ул.)», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 13.06.2007 № 00/ЗК-03035(12) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство жилищно-бытового комплекса по адресу: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 3 (напротив дома 86, лит. А, по Кубинской ул.) (напротив дома 86, лит. А, и дома 90, лит. А, по Кубинской ул.) (квартал 87, на пятках корп. 12, 14, 24, 26, 26а, 27, 27а, 28, 29, 35, 44).

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2005 № 107 «О проектировании и строительстве жилищно-бытового комплекса по адресу: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 3 (напротив дома 86, лит. А, по Кубинской ул.) (напротив дома 86, лит. А, и дома 90, лит. А, по Кубинской ул.) (квартал 87, на пятках корп. 12, 14, 24, 26, 26а, 27, 27а, 28, 29, 35, 44)» следующие изменения:

4.1. В пункте 1 приложения к постановлению слова «корп. 28 – гараж на 300 машиномест и корп. 29 – гараж на 200 машиномест инженерными сетями и благоустройством прилегающей и дворовой территории», – в случае несоблюдения сроков строительства, установленных в пункте 3 приложения к постановлению» заменить словами «(корп. 28-29 многоэтажный паркинг на 480 машиномест)»; слова «(корп. 27 – жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории)» заменить словами «(корп. 27 – многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным паркингом)».

4.2. Абзацы пятый и шестой пункта 3 приложения к постановлению изложить в следующей редакции: «1-я очередь строительства (корп. 28-29 – многоэтажный паркинг на 480 машиномест) – июнь 2009 года; 2-я очередь строительства (корп. 27 – многоквартирный дом со встроенными помещениями и пристроенным подземным паркингом) – декабрь 2009 года».

5. Признать утратившими силу пункты 1.8 и 1.9 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 № 989 «О проектировании и строительстве жилищно-бытового комплекса на земельных участках по адресу: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 2 (юго-восточнее пересечения с Предпортовой ул.), участок 3 (западнее дома 13, корп. 3, лит. А, по Пулковскому шоссе) и многоквартирных домов и общеобразовательной школы на земельном участке по адресу: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 4 (северо-восточнее пересечения с Предпортовой ул.)».

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

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

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

№ 203-пр от 01.07.2009

**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 10.06.2008 № 698 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, Лиговский пр., участок 1 (западнее дома 180, лит. В, по Лиговскому пр.)»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский район, Лиговский пр., участок 1 (западнее дома 180, лит. В, по Лиговскому пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1858 для предоставления на инвестиционных условиях [реестровый № 32-ННН-01].

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 01.08.2007 № Г.С.-3.2/14423: – площадь участка в границах проектирования: 1259 кв. м; – разрешенное использование участка: строительство 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.

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 Ю.К. Митурев

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

№ 985 от 08.04.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московской ул., Церковной ул., Пушкинской ул., Леонтьевской ул., в Пушкинском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Трункс» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Московской ул., Церковной ул., Пушкинской ул., Леонтьевской ул., в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – территория) в срок до 10.04.2010.

2. ООО «Трункс»:

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

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

3. Распоряжение Комитета по строительству от 24.01.2007 № 40 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Пушкинской ул., Леонтьевской ул., Московской ул., Церковной ул.» считать утратившим силу.

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

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

№ 1834 от 04.06.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Детскосельским бульваром, Петербургским шоссе, перспективной магистралью, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением Октябрьской железной дороги – филиалом ОАО «Российские железные дороги» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Детскосельским бульваром, Петербургским шоссе, перспективной магистралью, полосой отвода железной дороги, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 31.05.2010.

2. Октябрьской железной дороге – филиалу ОАО «Российские железные дороги»:

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

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 2194 от 10.07.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лабораторной ул., пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским пр., пр. Металлистов, в Калининском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «Верона Менеджмент» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лабораторной ул., пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским пр., пр. Металлистов, в Калининском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.07.2010.

2. ООО «Верона Менеджмент»:

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

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

3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.03.2007 № 403 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 17 района «Полуостров», ограниченного Лабораторной ул., пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским пр., пр. Металлистов, в Калининском районе Санкт-Петербурга» и от 26.06.2008 № 2602 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Лабораторной ул., пр. Маршала Блюхера, Кондратьевским пр., пр. Металлистов, в Калининском районе Санкт-Петербурга» 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

№ 2195 от 10.07.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр., в Московском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «СПАРЗ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр., в Московском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.07.2010.

2. ООО «СПАРЗ»:

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

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

3. Распоряжение Комитета по строительству от 26.06.2006 № 147 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 42-55 района Варшавской улицы в Московском районе, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр.», от 26.06.2008 № 2604 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр.» и распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.11.2007 № 3446 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала 42-55 района Варшавской улицы в Московском районе, ограниченной Варшавской ул., ул. Победы, Московским пр., Ленинским пр.» 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

№ 2196 от 10.07.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной продолжением 7-го Предпортового проезда, перспективной магистралью, полосой отвода железной дороги, в Московском районе Санкт-Петербурга**

1. Согласиться с предложением ООО «ДАНКО» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной продолжением 7-го Предпортового проезда, перспективной магистралью, полосой отвода железной дороги, в Московском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 10.07.2010.

2. ООО «ДАНКО»:

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

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

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 811 от 07.07.2009

**Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж межевания территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

размещения объектов капитального строительства) согласно приложению № 2.

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, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе согласно приложению № 3.

2. Утвердить проект межевания территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории) согласно приложению № 4.

2.1. Чертеж межевания территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном 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

**Приложение № 3 к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 07.07.2009 № 811**

**ПОЛОЖЕНИЕ**

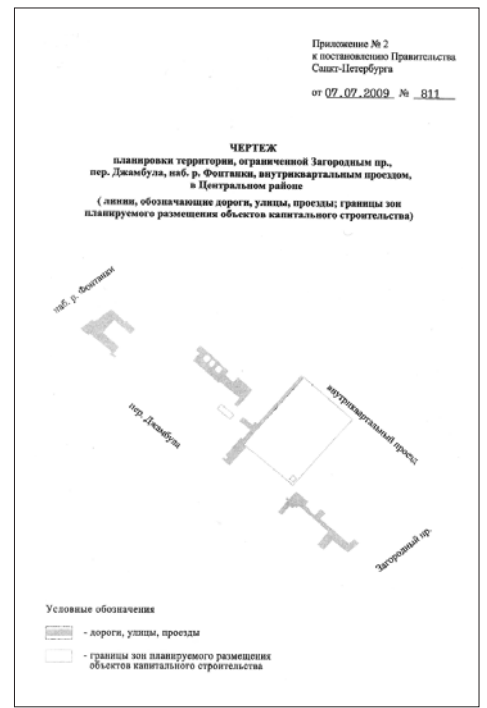
о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Загородным пр., пер. Джамбула, наб. р. Фонтанки, внутриквартальным проездом, в Центральном районе (далее – территории) являются: с юго-востока – Загородный пр.; с юго-запада – пер. Джамбула; с северо-запада – наб. р. Фонтанки; с северо-востока – внутриквартальный проезд.

2. Площадь территории в указанных границах – 4,31 га. Коэффициент застройки – 0,56. Плотность застройки – 13 023 кв. м общей площади/га. Площадь земель общего пользования – 0,45 га. Отступы от красных линий – 0 м.

3. Характеристики планируемого развития территории, параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Этажность здания	Максимальная общая площадь здания, кв. м	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
<b>1. Застроенные земельные участки</b>						
1.1	1.1	Многоквартирный дом	1,080	5	-	-
1.2	2.1	Многоквартирный дом	0,080	4	-	-
1.3	2.2	Многоквартирный дом	0,030	4	-	-
1.4	2.3	Трансформаторная подстанция	0,007	1	-	-
1.5	4.1	Многоквартирный дом	0,120	4-5	-	-
1.6	5.1	Многоквартирный дом	0,080	4-6	-	-
1.7	6.1	Общеобразовательное учреждение	0,200	4	-	Через данный земельный участок осуществляется подъезд и проход к земельному участку 6.2
1.8	7.1	Дошкольное образовательное учреждение	0,290	2-3	-	-
1.9	8.1	Многоквартирный дом	0,270	3-4	-	-
1.10	9.1	Многоквартирный дом	0,200	3-5	-	Через данный земельный участок осуществляется подъезд и проход к земельным участкам 9.2 и 9.3
1.11	9.2	Многоквартирный дом	0,060	4	-	Подъезд и проход к данному участку осуществляется через земельный участок 9.1
1.12	9.3	Многоквартирный дом	0,030	2	-	Подъезд и проход к данному участку осуществляется через земельный участок 9.1
1.13	10.1	Гостиничный комплекс	0,390	2-4	-	Через данный земельный участок осуществляется подъезд и проход к земельному участку 10.2
1.14	10.2	Трансформаторная подстанция	0,003	1	-	Подъезд и проход к данному участку осуществляется через земельный участок 10.1
1.15	11.1	Здание административно-управленческого и общественного назначения	0,370	4-5	-	Через данный земельный участок осуществляется подъезд и проход к земельным участкам 11.2, 11.3 и 11.4
1.16	11.2	Здание общественного назначения	0,007	1	-	Подъезд и проход к данному участку осуществляется через земельный участок 11.1
1.17	11.3	Здание общественного назначения	0,020	2	-	Подъезд и проход к данному участку осуществляется через земельный участок 11.1
1.18	11.4	Многоквартирный дом	0,020	4	-	Подъезд и проход к данному участку осуществляется через земельный участок 11.1
1.19	11.5	Гараж	0,002	1	-	-



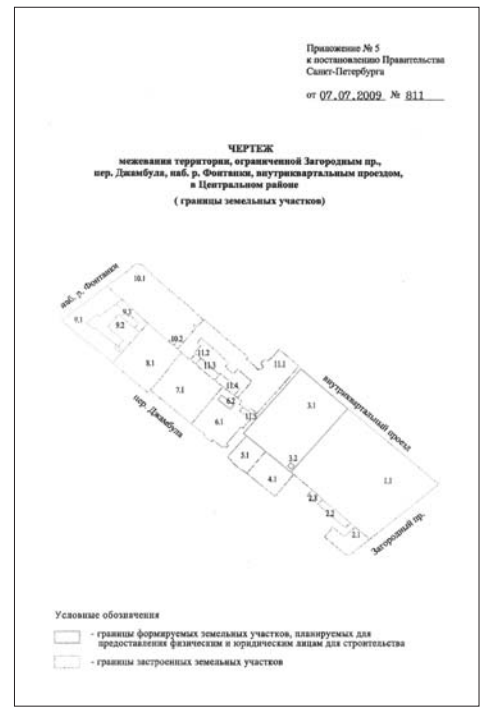
**2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам**

№ п/п	№ земельного участка	Назначение	Площадь, га	Этажность	Максимальная общая площадь, кв. м	Примечание
2.1	3.1	Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземным паркингом	0,590	8+1	30 000	Объект реконструкции. Через данный земельный участок осуществляется подъезд и проход к земельному участку 3.2
2.2	3.2	Трансформаторная подстанция	0,003	1	21	Подъезд и проход к данному участку осуществляется через земельный участок 3.1
2.3	6.2	Распределительная трансформаторная подстанция	0,010	1	84	Подъезд и проход к данному участку осуществляется через земельный участок 6.1

4. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории. На территории объекта реконструкции предусматривается размещение встроенного подземного паркинга на 225 машиномест, а также 10 открытых парковочных мест для временного хранения индивидуального автотранспорта.

5. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории. Водоснабжение – 203,57 куб.м/сутки, предусматривается от системы коммунального водоснабжения. Водоотведение – 292,76 куб.м/сутки, предусматривается в систему коммунальной канализации. Теплоснабжение – 3,399 Гкал/ч, предусматривается от системы централизованного теплоснабжения. Электроснабжение – 1060 кВА, предусматривается от системы централизованного электроснабжения. Предусмотрено строительство новой трансформаторной подстанции на участке 3.2 и новой распределительной трансформаторной подстанции на участке 6.2 (взамен существующей трансформаторной подстанции по адресу: пер. Джамбула, 12, лит. В).

6. Характеристики развития систем социального обслуживания территории. Территория проектирования обеспечена основными видами социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания.



**Академический театр имени Ленсовета**

**ОТКРЫТИЕ СЕЗОНА, июль 2009 года**

**Основная сцена (начало в 19.00)**

- 20 Э.-Э.Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»
- 21 Р.Куни «Смешные деньги»
- 22, 30 Н.В.Гоголь «Ревизор» ПРЕМЬЕРА
- 23 В.Набоков «Король, дама, валет»
- 24 К.Бут Люс «Развод по-женски»
- 25 Б.Брехт «Добрый человек из Сичуани» ПРЕМЬЕРА
- 26 Б.Срблянович «Night and day»
- 27, 28 С.Довлатов «Заповедник» ПРЕМЬЕРА
- 29 И.Башевис Зингер «Фокусник из Люблина»
- 31 «Мавр» (по пьесе У.Шекспира «Отелло»)

тел. кассы 713-21-91

www.lensov-theatre.spb.ru



Сергей Перегудов и Виталий Куликов в спектакле «Ревизор»



**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Эскиз застройки, проект планировки и межевания территории, ограниченной Пляжевой ул., 2-й Пляжевой ул., 4-й Пляжевой ул., береговой линией Финского залива, в Курортном районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **ООО «Ялт-клуб Терийоки Инвест»**.  
 Адрес: 190013, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 108; тел./факс (812) 702-60-46.  
 Проектная организация: **ООО «Институт Территориального Развития»**. Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А, пом. 47Н; тел./факс (812) 499-44-00.  
 ООО «АПМ Солодовникова». Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 37; тел. (812) 272-36-98.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 3 августа по 24 августа 2009 г.**  
 Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота – с 11.00 до 17.00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355, или по телефону: 437-26-56. Публичные слушания состоятся **24 августа 2009 г. в 17.20** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

**Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»**  
**СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Информационным сообщением, опубликованным в газете «Строительный Еженедельник» от 8 июня 2009 г. № 21(361), СПб ГУ «Управление инвестиций» было сообщено о проведении 17 июля 2009 г. конкурса на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет, что срок окончания приема заявок переносится на 23 июля 2009 г., 17.00, процедура определения участников конкурса состоится 24 июля 2009 г. в 14.00. Заседание конкурсной комиссии состоится 31 июля 2009 г. в 10.00 по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, каб. 217.

**Администрация Фрунзенского района** информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства гостинично-делового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., участок 1 (западнее дома 180, лит. В, по Лиговскому пр.) в соответствии с Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.07.2009 № 203-пр.

Заказчик: **ООО «Звезда Невы»**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, оф. 93; тел. 310-18-69.  
 Проектная организация: **ООО «Архитектурная Студия «Россия»**. Адрес: Санкт-Петербург, Садовая ул., 22/2; тел. 572-60-82.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном на территории, ограниченной с западной стороны Лиговским пр., с севера – Курской ул., с восточной стороны – Тамбовской ул., с южной стороны – Прилукской ул.

Рассматриваемая территория расположена в границах зоны регулирования застройки (ЗРЗ 2) исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (подзона ЗРЗ 2-1).

Площадь участка в границах проектирования – 1259 кв. м. Площадь застройки – 486,92 кв. м. Общая площадь здания – 3 505,88 кв. м. Строительный объем – 14 694,56 кв. м. Площадь озеленения – 326,08 кв. м. Площадь асфальтового покрытия – 103 кв. м. Площадь плиточного покрытия – 343 кв. м. Гараж в подвальном помещении на 18 м/м.

Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика: 310-18-69.

**Экспозиция открыта с 20.07.2009 по 06.08.2009 с 10.00 до 18.00, по рабочим дням.**  
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района **до 07.08.2009** (Пражская ул., 46, каб. 419).

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Эскиз застройки, проект планировки и межевания территории, ограниченной Пляжевой ул., Приморским шоссе, 4-й Пляжевой ул., 2-й Пляжевой ул., в Курортном районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **ООО «Ялт-клуб Терийоки Инвест»**. Адрес: 190013, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 108; тел./факс (812) 702-60-46.  
 Проектная организация: **ООО «Институт Территориального Развития»**. Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2, лит. А, пом. 47Н; тел./факс (812) 499-44-00.  
 ООО «АПМ Солодовникова». Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 37; тел. (812) 272-36-98.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 3 августа по 24 августа 2009 г.**  
 Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 18.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота – с 11.00 до 17.00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 355, или по телефону: 437-26-56. Публичные слушания состоятся **24 августа 2009 г. в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

**Администрация Невского района и ЗАО «РосСтройГеология»** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: квартал, ограниченный ул. Коллонтай, Дальневосточным пр., ул. Еремеева, проектным продолжением Союзного пр., в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «РосСтройГеология»**.  
 Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14/2; тел./факс 291-26-50.  
 Проектная организация: **«Строительно-монтажное управление – 19»**. Адрес: 190005, Санкт-Петербург, 3-я Красноармейская ул., 1, лит. А, пом. 1Н; тел./факс 676-13-67.

**Экспозиция документации работает с 20.07.2009 по 24.08.2009 с 09.00 до 18.00** по рабочим дням по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Фойе малого зала администрации Невского района (вход со стороны Императорского фарфорового завода).

Вопросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, отдел строительства и землепользования администрации Невского района. Телефон 367-32-79.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в малом зале заседаний администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (1-й этаж, вход со стороны Императорского фарфорового завода), **24 августа 2009 г. в 15.00**. Вход свободный.

**Администрация Фрунзенского района и ОАО «Ленэнерго»** информирует жителей района о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства подстанции 160А 110/10 кВ «Волковская» по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Салова, участок 1 (юго-восточнее дома 82, лит. А, по ул. Салова).

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго»**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1; тел. 494-74-51.  
 Генпроектная организация: **ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»**. Адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2; тел. 553-17-16.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, ограниченном с северо-востока территорией Ново-Волковского кладбища, с северо-запада – АЗС, с юго-востока – территориями ЗАО «Компакт» (ул. Фучика, 4, лит. А), с юго-запада – красными линиями продолжения Волковского пр.

Основные технико-экономические показатели объекта: подстанция закрытого типа, без постоянного пребывания персонала, для обеспечения бесперебойного электроснабжения потребителей Фрунзенского района, включая вновь строящийся Фрунзенский радиус метрополитена. Площадь застройки – 1210,5 кв. м, озеленение – 2120 кв. м, количество парковочных мест для аварийных бригад – 4 шт. Санитарно-защитная зона у объекта 300 м, расстояние до ближайших объектов жилого и социального назначения – 600 м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-67.

**Экспозиция открыта с 21.07.2009 по 06.08.2009 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**  
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419 **до 07.08.2009**.

**Поймай антикризисный поток – подпишись!**

**Строительный Еженедельник**

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

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

**подписной индекс 14221**

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

**редакционная подписка**

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

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

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

Коп-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!  
 Контактный тел./факс **380-09-74**, факс **380-15-81**

**саморегулирование**

**ПОДЗЕМНЫЕ РЕГУЛЯТОРЫ**

Алексей Михайлов

**«Метрострой» создает свое СРО. Некоммерческое партнерство «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», учредителями которого являются Тоннельная ассоциация России и ОАО «Метрострой», готово в ближайшее время подать документы на регистрацию в Ростехнадзор.**

На сегодняшний день членами некоммерческого партнерства являются более 120 компаний, компенсационный фонд практически сформирован. В партнерстве действует схема обеспечения имущественной ответственности членом, состоящая из формируемого компенсационного фонда в размере 300 тыс. рублей на каждого члена и обязательного страхования гражданской ответственности с установленной страховой суммой в размере 5 млн рублей. По словам генерального директора партнерства Сергея Алпатова, Объединение подземных строителей призвано собрать в своих рядах тех участников строительного рынка, которые выполняют особо опасные, технические сложные и уникальные работы, связанные с сооружением

сложных фундаментов, котлованов и тоннелестроением. При этом проверку на соответствие требований к выдаче свидетельств о допуске может выполнить только специализированная саморегулируемая организация, имеющая в своем штате соответствующих специалистов. Помимо этого, в 2009 году ОАО «Метрострой» совместно с проектным институтом «Ленметрогипротранс» зарегистрировали еще одно некоммерческое парт-

нерство – «ОПС-Проект» – для дальнейшего преобразования его в проектную саморегулируемую организацию. По закону для получения статуса проектного СРО партнерство обязано иметь в своем составе не менее 50 организаций. Сегодня руководством партнерства заканчивается работа по формированию состава и компенсационного фонда будущей СРО. Напомним, что размер компенсационного взноса в проектной СРО при сохранении схемы с использованием страхования гражданской ответственности составляет 150 тыс. рублей.

# ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Строительный Еженедельник | 27 (367) | 20 | 07 | 2009



обзор

## Сезон скидок и ожиданий

В июне на рынке жилой недвижимости наблюдался традиционный штиль. Консультанты объясняют данное явление сезонным спадом и надеются, что к сентябрю рынок оживет.

Наталья Бурковская

**Впрочем, некоторые эксперты не поддаются всеобщему оптимизму и считают, что падение цен и темпов ввода жилья продолжится в новом строительном сезоне с удвоенной силой.**

Согласно данным петербургского Комитета по строительству, в июне было сдано в эксплуатацию почти 76 тыс. кв. м жилья в четырех многоквартирных домах и реконструировано около 10 тыс. кв. м. В июне построены еще 46 индивидуальных жилых домов (около 12 тыс. кв. м), большая часть из которых приходится на Курортный и Колпинский районы, а также Павловск и Пушкин (см. таблицы на стр. 16).

По мнению Сергея Цветкова, генерального директора компании «МИР недвижимости», летом происходит традиционное сезонное снижение активности покупателей, что может привести к дополнительной коррекции цен (в форме акций и скидок). Но осенью спрос выровняется и превысит средние значения I и II кварталов. Сегодня клиенты ищут стопроцентную надежность и максимальную рассрочку, то есть ориентируются на покупку квартиры в домах высокой степени готовности с возможностью платить 2-3 года после госкомиссии. Относительно большим спросом пользуются объекты, которые строятся в партнерстве госбанков, даже если стадия готовности по ним невысокая.

Эксперты из АРИН уверены, что в начале лета снижение цен на рынке жилой недвижимости замедлилось. На «первичке» падение стоимости квартир составило порядка 1%, на «вторичке» – 2,5%. В настоящее время цена квадратного метра в новостройках составляет около 73 000 рублей, а на вторичном рынке – 84 000 рублей. На рынке все так же наблюдается снижение рекламных цен, встречается и снижение цен реальных продаж. По мнению Владимира Спарака, заместителя генерального директора АРИН, цены упали бы заметно ниже, но город оказал положительное влияние на рынок, выкупив часть квартир.

За последний месяц цены на жилую недвижимость снизились практически во всех районах, за исключением Адмиралтейского, где АРИН фиксирует увеличение стоимости «квадрата» на 1000 рублей. Наиболее дешевое предложение по-прежнему присутствует в Красносельском (74 000 рублей за 1 кв. м) и Фрунзенском (79 500 рублей за 1 кв. м) районах. Наиболее дорого – в Центральном районе (111 000 рублей за 1 кв. м). «В июле следует ожидать дальнейшего снижения цен на 1-3 процента», прогнозирует Владимир Спарак. – Общее снижение стоимости «квадрата» за третий квартал 2009 года составит порядка 5 процентов».

Отсутствие ипотеки приводит к смещению спроса в сторону малогабаритных дешевых квартир. Трехкомнатные квартиры просели по спросу, но в домах с высокой степенью готовности их покупают достаточно активно. В целом ситуация в сегменте эконом-класса лучше, чем в комфорте и эли-

те. «По нашим исследованиям, 50 процентов потенциальных покупателей думают, что цены на квартиры продолжат снижаться в ближайшее время, но, несмотря на это, половина из них не планирует откладывать покупку квартиры», – говорит г-н Цветков.

Тенденции по предложению являются следствием тенденций по спросу. Строительная активность также снизилась в два раза. Новые проекты выводятся в кратно меньшем размере, чем раньше. Сроки сдачи по многим стройкам переносятся. Компании стремятся достроить то, что начали, но даже для строительства этих проектов в заданные сроки им недостаточно продаж. Кто-то переходит на расчеты квартирами за поставку и работы.

«

КОММЕНТАРИЙ

**Сергей Степанов, директор по продажам ЗАО «Строительный трест»:**

– Спрос на рынке сместился в сторону домов высокой степени готовности. В ближайшие месяцы эта тенденция сохранится: покупатели будут заинтересованы в готовых объектах. Даже в нынешних непростых условиях мы отмечаем стабильно высокий спрос на качественное жилье. Заметных корректировок по ценам ожидать не следует. Себестоимость строительства по сравнению с прошлым годом снизилась незначительно, примерно на 5 процентов. Инженерная подготовка объектов по-прежнему обходится строителям очень дорого. Таким образом, объективных предпосылок для снижения цен на первичную недвижимость нет.

«

КОММЕНТАРИЙ

**Илья Еременко, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская Недвижимость»:**

– Спрос в настоящее время сконцентрировался на готовых домах и объектах высокой и средней степени готовности. Уже к началу лета подобное предложение сократилось по сравнению с январем текущего года на треть. Если отдельно рассматривать наиболее ликвидный сегмент – квартиры небольшого метража и рациональных планировочных решений, – то за первые 5 месяцев этого года наличие такого жилья в строящихся домах средней и высокой стадии готовности сократилось более чем в два раза. Кроме того, сейчас скорость строительства снизилась. Поэтому к осени мы ожидаем дефицит подобного ликвидного предложения. Именно сокращение доли ликвидных, а следовательно, и более дорогих квартир в предложении является основной причиной плавного снижения средних цен на жилье на первичном рынке. Все большую часть предложения составляют квартиры в домах на ранних стадиях строительства, кото-

рые, естественно, выставляются на продажу по более низким ценам. Таким образом, осенью ожидается дальнейшее расслоение рынка: сохранение стабильного спроса на ликвидное жилье (и, следовательно, стабилизация цен) и снижение ценовых ожиданий застройщиков, чьи объекты не соответствуют покупательским предпочтениям в части планировочных решений, качества строительства и прочего.

«

КОММЕНТАРИЙ

**Сергей Цветков, генеральный директор компании «МИР недвижимости»:**

– Ситуация на первичном рынке недвижимости постепенно нормализуется. Спрос в целом стабилизировался на уровне в два раза ниже нормального среднерыночного спроса за последние годы. Покупатели мотивированы возможностью купить квартиру на выгодных условиях. Скидки достигают 10-15 процентов, и, даже если это не объявляется в рекламе, о многом можно договориться в офисе. Чем больше денег покупатель готов внести 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. Таких условий, как сегодня, может в скором будущем уже не быть. Как только на строительном рынке снова появится рабочая ипотека, время подобных соглашений закончится.

Сегодня цены реальных сделок подходят к минимальным значениям, близким к себестоимости строительства, – 55-60 тысяч рублей на дома в низкой степени готовности, 65-70 тысяч – на объекты средней степени готовности, в сданных домах и домах, близких к сдаче, 70-80 тысяч рублей. В июне цены на первичное жилье уже перестали падать. В среднем цена установилась на отметке в 70 тысяч рублей за квадратный метр.

«

КОММЕНТАРИЙ

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

– Пока продолжается экономический кризис, прогнозировать ситуацию в краткосрочном и среднесрочном периоде не представляется возможным. Падение цен на 0,5 процента в рублях в неделю – норма. Так как ожидаемой некоторыми экспертами фиксации цен в валюте не получилось, ситуация на рынке описывается рублевыми колебаниями и количеством сделок. Время работает на понижение, что подчеркивается и ожиданиями продавцов: цены на вновь выводимые в листингах объекты неуклонно снижаются – до 1-2 процентов в месяц.

объект

## БОЛЬШЕ ВЫГОДЫ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ

**С середины июля объединение «Строительный трест» предлагает своим клиентам дополнительную услугу – квартиры с отделкой.**



Жилой комплекс «Богатырский» на Коломяжском проспекте, 15, корп. 2

По данным компании, услуга пользуется спросом у покупателей по нескольким причинам. Во-первых, покупатель экономит деньги на ремонте. Во-вторых, приобретая готовую квартиру, клиент может быстро переехать. В-третьих, профессиональный подход к выполнению ремонтных работ и подбору материалов гарантирует высокое качество жилья.

Продажи квартир с отделкой объединение «Строительный трест» ведет в жилом комплексе «Богатырский» у метро «Пионерская», в жилом комплексе «Смоленский» на улице Беринга, 23, корп. 2, в жилых комплексах на Учительской улице, 16 и на пересечении Северного проспекта и улицы Есенина. Комплекс на улице Беринга уже сдан в эксплуатацию, остальные объекты находятся на высокой стадии готовности.



Жилой комплекс на углу Северного проспекта и улицы Есенина

В жилом комплексе «Богатырский» сегодня завершается строительство последних очередей. На объекте полностью завершены общестроительные работы и прокладка наружных инженерных сетей, выполняется улучшенная отделка входных групп и мест общего пользования, благоустройство придомовой территории.

В комплексе на Учительской улице, 16 завершено строительство первой очереди. Общестроительные работы и прокладка внутренних сетей выполнены в полном объеме, осуществляются остекление фасадов, улучшенная отделка входных групп и мест общего пользования, асфальтирование проезжей части и мощение тротуаров.

На углу Северного проспекта и улицы Есенина уже введены в эксплуатацию первые очереди строительства. Сейчас на объекте выполняется остекление в построенном 25-этажном корпусе, а также ведется строительство двух корпусов на уровне десятого и пятого этажей.



Жилой комплекс на Учительской улице, 16

короткой строкой



Первый (непосредственный) способ негосударственного управления многоквартирным домом, не предусматривающий образования юридического лица, в Санкт-Петербурге непопулярен. Как рассказал на круглом столе в АБН первый заместитель председателя Жилкомитета Владимир Гайдей, в городе им решили воспользоваться жители не более 0,01% домов.

Он напомнил, что при этом способе управления договоры на обслуживание заключаются с собственниками всех квартир. А это сопряжено со множеством проблем. Заключение договоров с энергоснабжающими организациями в таком случае требует наличия энергопринимающего устройства у каждой из квартир. Вообще, этот способ управления допускается Жилкодексом, но не регламентирован законодательством. В связи с этим отдельные города России, где этот способ распространен, столкнулись с трудностями при оформлении заявок в Фонд содействия реформированию ЖКХ.

По словам председателя Ассоциации ТСЖ, ЖК и ЖКС Марины Акимовой, к выбору первого способа управления жильцы прибегают в случаях, когда в доме имеется несколько злостных неплательщиков за услуги или лиц, сдающих свои квартиры сторонним гражданам. Применение этого способа позволяет объединившимся собственникам не платить за незаконнополученных соседей. «Это, по существу, выбор от отчаяния, — считает г-жа Акимова. — В то же время, на Украине, где первый способ распространен, даже придумали специальное устройство для перекрытия канализации неплательщикам».

При этом непосредственный способ управления, особенно в старом жилом фонде, создает риски для жителей всего дома в связи с выходом из строя оборудования в квартирах лиц, с которыми не заключены договоры, напоминает она.

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА ИЮНЬ 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							7	7	1 663,0	7	7	1 663,00
2	Выборгский	1	526	29 797,8				4	4	1 075,0	5	530	30 872,80
3	Калининский	1	203	11 873,5							1	203	11 873,50
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский							1	1	500,1	1	1	500,10
7	Василеостровский	1	241	20 380,7							1	241	20 380,70
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый							4	4	1 439,9	4	4	1 439,90
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский							8	8	1 253,8	8	8	1 253,80
12	Курортный							10	10	2 235,0	10	10	2 235,00
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Павловск и Пушкин	1	233	13 758,5				12	12	3 609,6	13	245	17 368,10
16	Московский				1	185	9 584,8				1	185	9 584,80
17	Красногвардейский										0	0	0,00
18	Кронштадтский										0	0	0,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>4</b>	<b>1203</b>	<b>75 810,5</b>	<b>1</b>	<b>185</b>	<b>9 584,8</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>11 776,4</b>	<b>51</b>	<b>1434</b>	<b>97 171,7</b>

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.07. 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	4	1403	78 853,6	0	0	0,0	36	36	9 042,0	40	1439	87 895,6
2	Выборгский	4	836	56 501,2	0	0	0,0	36	36	7 273,0	40	872	63 774,2
3	Калининский	3	1963	86 204,9	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1963	86 204,9
4	Кировский	3	77	7 455,3	0	0	0,0	0	0	0,0	3	77	7 455,3
5	Невский	5	1720	106 376,5	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1720	106 376,5
6	Красносельский	1	115	7 019,6	0	0	0,0	8	8	2 393,1	9	123	9 412,7
7	Василеостровский	1	241	20 380,7	0	0	0,0	0	0	0,0	1	241	20 380,7
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,3	1	47	4 514,7	0	0	0,0	2	120	7 943,0
9	Петродворцовый	2	127	6 156,1	0	0	0,0	45	45	11 320,7	47	172	17 476,8
10	Центральный	2	59	5 032,3	1	23	3 502,7	0	0	0,0	3	82	8 535,0
11	Колпинский	0	0	0,0	0	0	0,0	21	21	3 115,6	21	21	3 115,6
12	Курортный	46	332	41 573,3	1	1	242,6	56	56	15 496,0	103	389	57 311,9
13	Фрунзенский	3	1320	80 808,7	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1320	80 808,7
14	Петроградский	4	267	40 336,2	0	0	0,0	0	0	0,0	4	267	40 336,2
15	Павловск и Пушкин	4	577	26 791,9	0	0	0,0	89	89	25 006,4	93	666	51 798,3
16	Московский	4	1394	82 741,8	1	185	9 584,8	0	0	0,0	5	1579	92 326,6
17	Красногвардейский	3	421	37 325,8	0	0	0,0	0	0	0,0	3	421	37 325,8
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
	<b>ИТОГО</b>	<b>90</b>	<b>10925</b>	<b>686 986,2</b>	<b>4</b>	<b>256</b>	<b>17 844,8</b>	<b>291</b>	<b>291</b>	<b>73 646,8</b>	<b>385</b>	<b>11472</b>	<b>778 477,8</b>

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЕ ЗА ИЮНЬ 2009 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность	Вид здания	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.			6-комн.
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: 1-я очередь, 2 ПК - блоки А, Б	Выборгский	Вдоль Северного пр., между ул. Есенина и парком Сосновка, лот 1 (Северный пр., 3, лит. А, с прилегающей территорией) (ул. Есенина, д. 1, корп. 1, лит. А; д. 1, корп. 4, лит. А - ТП)	ЗАО «ЛЕНЖИЛСТРОЙ»	29 797,8	3 884,3	526	349	135	42				23 (1-23)	Кирпично-монолитный
2	Жилой дом	Калининский	Ул. Софьи Ковалевской, уч. 1 (южнее д. 14, корп. 4, по ул. Софьи Ковалевской) (ул. Софьи Ковалевской, 14, корп. 6, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	11 873,5		203	79	79	45				14 (8-12-14)	Монолитный
3	Многokвартирный дом со встроенными помещениями	Пушкинский	Г. Пушкин, Кедринская ул., 6, лит. А	ЖСК «Десятый корпус»	13 758,5	316,9	233	135	86	12				6	Керамический камень, кирпич
4	Жилой дом со встроенными помещениями и заглубленной автостоянкой	Василеостровский	27-я линия, 16, лит. А (27-я линия, 16, лит. Б)	ООО «Кондратьевский»	20 380,7	6 012,2	241	28	116	88	8		1	19 (1-2-3-19)	Пенобетон, кирпично-монолитный
	<b>ИТОГО ЗА ИЮНЬ:</b>				<b>75 810,5</b>	<b>10 213,4</b>	<b>1203</b>	<b>591</b>	<b>416</b>	<b>187</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>1</b>		

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЬЕ ЗА ИЮНЬ 2009 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.		6-комн.
1	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Московский	Ленинский пр., 151, лит. В (пл. Конституции, 1, корп. 2, лит. А)	ЗАО «НЕОСТИЛЬ»	9 584,8	8 131,4	185	153	21	10	1	0	0	8 (2-5-8)
	<b>ИТОГО ЗА ИЮНЬ:</b>				<b>9 584,8</b>	<b>8 131,4</b>	<b>185</b>	<b>153</b>	<b>21</b>	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

короткой строкой



Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга определил нормативы себестоимости строительства жилья на июль. Они значительно снижены по сравнению с предыдущим месяцем и составляют 40 719 рублей (в июне – 40 724 рублей). Себестоимость общей площади жилых и нежилых помещений – 42 859 вместо 40 864 рублей.



Жилые кварталы многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» будут полностью обеспечены инженерной, коммунальной и социальной инфраструктурой. На территории комплекса возведут девять детских садов и пять школ, на средства инвестора будут построены и переданы городу спортивные ком-

плексы, поликлиники и библиотеки. По предварительным оценкам, ЗАО «Балтийская жемчужина» планирует сдать в эксплуатацию более 65 тыс. кв. м социальных объектов. Значительную площадь застройки – более 500 тыс. кв. м – займут объекты коммерческой недвижимости: торгово-развлекательные и деловые комплексы городского и международного уровня, апартамент-отели, кино-театры, выставочные и туристические центры, рестораны, концертные и конференц-залы. Общая площадь застройки «Балтийской жемчужины» составит 1,76 млн кв. м, из них более 1 млн кв. м будет отведено под жилье различного уровня комфортности: от класса «комфорт» до элитной недвижимости. Первый жилой квартал комплекса с детским садом будет сдан в эксплуатацию в 2010 году, ТРК появится год спустя.



Покупатели квартир Кирилл и Ирина Стеховские и Вера Короткевич обратились 9 июля в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском о признании банкротом строителем ЗАО «М-Индустрия». Как сообщает газета «Ведомости», представитель «М-Индустрии» от комментариев отказался. Истцы приобрели квартиру в доме компании по одной цене, но остались недовольны ее качеством и требуют, чтобы «М-Индустрия» выкупила ее обратно по цене, в несколько раз превышающей первоначальную, сообщил источник, знакомый с ситуацией. Отметим, что это уже второй иск о банкротстве компании. В июне с требованием признать «М-Индустрию» банкротом обратилось входящее в группу ЛСР «Объединение-45», но затем отказалось от иска.



Банк «ВТБ 24» предоставляет ипотечные кредиты на объекты недвижимости, находящиеся в залоге у банка и выставленные собственниками на продажу. Это позволит купить недвижимость в кредит на «докризисных» условиях. По данным банка, процентная ставка по программе устанавливается в соответствии с текущими условиями кредитного договора заемщика, осуществляющего продажу заложенного имущества. На сегодняшний день это не более 11% годовых в рублях или 10% годовых в долларах США и евро. По программе отсутствуют комиссии за рассмотрение и выдачу кредита. Кредитное решение принимается в течение двух дней. Можно приобрести недвижимость на вторичном рынке жилья, в новом жилье в любом регионе присутствия банка. Ознакомиться с объектами,

попадающими под действие программы, можно на сайте банка.



В преддверии выплаты по банковским кредитам почти 1,7 млрд рублей ЛЭК провел реорганизацию своего бизнеса, учредив несколько промежуточных компаний между головным ООО «Аком» и остальными дочерними структурами. По данным петербургского «Ъ», в бизнесе крупнейшего застройщика появились новые компании. В марте структура ЛЭК представляла собой две офшорные компании: Hingrow Limited (контролируется главой ЛЭК Павлом Андреевым) и Technibel (принадлежит Андрею Рогачеву) – которые владели по 50% Edge Group, зарегистрированной на Британских Виргинских островах. Edge Group принадлежало российское ООО «Аком», напрямую контролирующее все остальные дочерние компании

ЛЭК – ООО «Корпорация ЛЭК-Истейт», ООО «ЛЭК-1», ООО «ЛЭК-2» и другие. В июне между ООО «Аком» и его «дочками» были созданы ООО «Берег» и ООО «Поток», которые, в свою очередь, на 5% и 95% соответственно владеют ООО «Север». Издание отмечает, что реструктуризация ЛЭК произошла в преддверии крупных выплат по кредитам. В период с июля по конец сентября этого года компании требуется выплатить почти 1,7 млрд рублей (всего до конца года – 3 млрд рублей). Общая долговая нагрузка ЛЭК с учетом двух облигационных займов (на 1,5 млрд и 2,5 млрд рублей соответственно) – около 11 млрд рублей (срок погашения – середина 2011 года). Основными кредиторами являются Сбербанк, Росбанк, Абсолют банк, Промсвязьбанк, Ханты-Мансийский банк. Данные по выручке и чистой прибыли источник не раскрыл.

успешный опыт

# Дорога к дому

НЕЗАВИСИМОСТЬ ОТ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ ПОМОГАЕТ ЗАСТРОЙЩИКАМ ПРОДОЛЖАТЬ В КРИЗИС ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИЙ.



Несмотря на то что кризис поставил под вопрос реализацию многих проектов квартального развития территорий, есть стройки, которые активно растут. Компания «Арсенал-Недвижимость» строит первую очередь жилого квартала «Девяткино» и не сомневается, что реализует весь проект, площадью более 300 тыс. кв. м.

## Чужого не надо

«Нельзя сказать, что мы не почувствовали кризис. Это было бы лукавством – мы такие же участники рынка, как и многие другие застройщики. Но благодаря тому что наша компания всегда вела достаточно консервативную инвестиционно-финансовую политику, мы встретили кризис не имея обременения в виде заемных средств», – рассказывает генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Виктор Лаптев.

Привычка «жить на свои» позволила компании в кризис не менять своих приоритетов, сохранить начатые крупные проекты и сосредоточиться именно на их реализации. Один из них и, пожалуй, главный – это строительство нового жилого квартала «Девяткино» недалеко от одноименной станции метро. Впрочем, это даже не квартал, а небольшой город, окруженный одновременно и чистой природой, и всеми благами цивилизации, включая отличную транспортную доступность и хорошо развитую инфраструктуру.

Проект реализуется по 214-му ФЗ и аккредитован страховой компанией «Югория» для страхования финансовых рисков дольщиков. «Мы полагаем, это подтверждает нашу на-

Из 73

проектов со всей России, принимавших участие в конкурсе, прошли отбор всего 24. В том числе квартал «Девяткино»

дежность и прозрачность нашего бизнеса», – говорят в компании.

Не менее интересна и сама история возникновения нового квартала и основные этапы его пути к статусу проекта, реализуемого при федеральной поддержке.

## Победитель конкурсов

Во-первых, проект строительства жилого квартала «Девяткино» является победителем по итогам отбора в 2008 году на субсидирование процентной ставки по привлекаемым кредитам. Условия субсидирования предусмотрены федеральной целевой программой «Жилище» на 2002–2010 годы. Что это означает на практике?

«Минрегионразвития субсидирует процентные ставки застройщику по схеме «ставка рефинансирования + 3 процента», что дает нам дополнительные конкурентные преимущества в виде гарантированного и доступного финансирования проекта», – рассказывает Виктор Лаптев.

Также проект «Девяткино» стал победителем конкурсного отбора для предоставления в 2008–2010 годах субсидий на обеспечение автодорогами новых микрорайонов массовой застройки. На федеральные средства от метро «Девяткино» к новому кварталу проложат 1,3 км дороги. Муниципалы уже получили первый транш. Дорогу закончат в 2010 году.

«Из 73 проектов со всей России, принимавших участие в конкурсе, прошли отбор всего 24. В том числе наш жилой квартал», – отметил Виктор Лаптев. Он не сомневается, что победит проект в обоих конкурсах помогла действительно удачная концепция.

Важен и социальный фактор нового строительства. Застройщик разработал специальные льготные условия для молодых и многодетных семей. «Мы не можем сделать жилье доступным для всех, но нам важно помочь тем, кто только выстраивает фундамент новой семьи, и тем, кто заботится о будущих поколениях», – говорят в компании.

## Работа в графике

Участок под строительство жилого квартала «Девяткино» приобретен компанией «Арсенал-Недвижимость» в 2007 году, и с того времени все работы осуществляются четко по графику. Получена исходная разрешительная документация, разработан градплан, проект планировки и межевания, успешно проведены общественные слушания, получены технические условия на инженерное обеспечение, разработан и согласован проект дороги, соединяющей квартал с метро, разработан проект первой очереди квартала, получено положительное заключение вневедомственной экспертизы и разрешение на строительство.

«При проектировании нашего квартала учтены самые современные требования к формированию комфортной среды. Кирпично-монолитные дома спроектированы в едином архитектурном стиле. Первые этажи займут предприятия сферы бытовых услуг и офисные помещения. В квартале предусмотрены благоустроенные уютные дворы с детскими площадками и спортивными сооружениями, современная инженерная инфраструктура, продуманный комплекс мер безопасности», – рассказывает Виктор Лаптев.

Кстати, на территории квартала предусмотрено строительство трех детских садов. Причем первый из них будет введен в эксплуатацию в составе первой очереди, так что жители первых построенных домов уже будут жить комфортно.

## Вопреки кризису

Стоит отметить, что, придерживаясь своих жестких принципов в финансовой политике, «Арсенал-Недвижимость» смог в нынешние времена сохранить все свои основные крупные проекты в работе. Так, продолжаются работы в малоэтажном комплексе «Антоновка» на участке в 62 га под Всеволожском: компания реализует его за счет частных инвесторов.

Еще более необычно, что компания не отказалась от строительства ТРК «Мандарин» на углу Мебельной и Яхтенной улиц (участок 3 га), а нашла инвесторов и будет реализовывать проект по схеме ЗПИФ недвижимости. Управляющей компанией выступит БФА. Объем инвестиций в проект составит 20 млн USD. Концепция для проекта разрабатывалась компанией RMJM London Ltd. Общая площадь комплекса составит около 60 тыс. кв. м.

В помощь реализуемым проектам компания приобрела щебеночный карьер в Карелии. По словам Виктора Лаптева, его планируется использовать не только на собственные нужды, но и для поставок на рынок. Производство еще не запущено: проектируется завод, «дотягивается» 1 км железной дороги. Объем инвестиций оценивается в 1,5 млн USD.

«Мы действительно сформировали пул проектов, каждый из которых интересен и перспективен. Сегодня мы не сомневаемся, что и «Мандарин», и «Антоновка», и, конечно, «Девяткино» будут успешно реализованы», – резюмировал Виктор Лаптев.

КОММЕНТАРИЙ

**Юрий Петров, начальник сектора реализации крупных инвестиционных проектов Комитета по строительству Ленинградской области:**

– В Ново-Девяткино ведется активная комплексная застройка. Помимо возведения жилья здесь создается вся необходимая инфраструктура: будут построены социальные, торговые и иные объекты, обеспечивающие комфортную среду проживания. Именно такой подход представляется наиболее перспективным и эффективным в рамках решения в области задач, поставленных приоритетным национальным проектом «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», и правительство региона оказывает поддержку реализации таких проектов. Завершением реализации этого масштабного проекта во Всеволожском районе станет современный жилой квартал, близ мегаполиса, но расположенный в Ленинградской области с ее уникальной природой, экологией, архитектурой и культурой.

КОММЕНТАРИЙ

**Сергей Цветков, генеральный директор компании «МИР недвижимости»:**

– Наша компания очень щепетильно подходит к выбору партнеров и проектов, которые мы можем рекомендовать нашим клиентам. Жилой квартал «Девяткино» – как раз из числа таких проектов: с удачной концепцией, высоким качеством и уникальным экологическим окружением. Важно, что «Арсенал-Недвижимость» не только имеет федеральную поддержку, но и очень последователен и аккуратен в финансовой политике, что в условиях сегодняшнего рынка является одним из важнейших качеств застройщика. Совокупность этих факторов стала определяющей для нашего партнерства.

дежурный по ситуации

# Город по документам

Градостроительная документация для современных строителей – словно Библия для верующих. Это основа основ любой стройки, любого проекта. И если в этих документах допущена ошибка, то расплачиваться за нее будут множество людей. Во избежание таких катастроф поручать работу над градостроительными документами нужно профессионалам.

Любовь Андреева

**О том, в каком состоянии сегодня находится рынок градостроительных услуг, мы беседуем с Андреем Лаппо, директором ОАО «НИИП Градостроительства».**

– Как повлиял кризис на рынок градостроительных услуг?

– В настоящее время произошло некоторое смещение акцентов в разработке градостроительной документации. Если два-три года назад актуальны были схемы территориального планирования субъектов федерации и генеральные планы крупных городов, то сейчас основу градостроительного рынка составляют схемы территориального планирования муниципальных образований и генеральные планы поселений. При этом и раньше, и сейчас сохраняется потребность в проектах планировки и разрабатываемых на их основе градостроительных планах. На количество работ, их направленность кризис практического влияния не оказал – строгие временные рамки, установленные законодательством, вынуждают органы власти, несмотря на кризис, заказывать градостроительную документацию. Зато изменился подход к ценообразованию.

– В чем основные проблемы отрасли?

– Это проблема применения федерального закона № 94 о госзакупках, согласно которому подрядчик на выполнение работ определяется по результатам конкурсных торгов или аукциона. Пока в этих торгах участвовали профессиональные градостроительные организации, применение этого закона нареканий не вызывало. Но изменение экономической ситуации вынудило обратиться к этому рынку многие смежные организации, не имеющие необходимого опыта и знаний градостроительного проектирования. Не хочу ничего плохого сказать в целом об этих организациях – они достаточно профессиональны в области землеустроительных работ, архитектурного проектирования и многих других. Но градостроительство имеет свою специфику, и ее надо знать и понимать. Это то, что языком закона называется квалификация участников. И то, что 94-м законом практически не оценивается. В результате цены на отдельные работы могут снижаться в два-три, а иногда и в пять-семь раз, страдает качество выходных материалов. А иногда подрядчик, получив аванс, вообще исчезает.

– Какова государственная политика в отношении градостроительных задач?

– Этот вопрос лучше задать представителям Министерства регионального развития – именно они должны определять государственную политику в этом направлении. Со своей стороны могу сказать, что мы на государственном уровне закрепили приоритет задач высокого уровня над задачами более низких уровней, то есть федеральных интересов – над интересами региональными, региональных – над муниципальными



и так далее. Однако основу основ в этой иерархии – схему территориального планирования Российской Федерации – мы пропустили. Это вносит существенную сумятицу в решение градостроительных задач всех уровней.

– На ваш взгляд, в чем должна заключаться роль государства?

– В первую очередь, в четком установлении границ своих интересов. И, безусловно, в соблюдении тех законов, которые устанавливаются с принятием соответствующей градостроительной документации.

– Кто сегодня разрабатывает генеральные планы городов в регионах и в России?

– Если мы возьмем северо-запад России, то здесь сильны позиции традиционных градостроительных институтов: кроме института НИИП Градостроительства активно работает РосНИПИ Урбанистики, а также Ленгипрогор, ЭНКО, НИПИ ТРТИ. В других регионах – омский Институт территориального планирования «Град», казанский «Гатинвестгражданпроект», московские институты НИИПИ Генплана Москвы и Московской области, ЦНИИП Градостроительства, ростовский, новосибирский градостроительные институты и так далее. В последнее время, с выходом закона о саморегулируемых организациях, значительная часть ведущих градостроительных организаций страны решила объединиться в Национальную гильдию градостроителей, чтобы совместно решать насущные проблемы отрасли.

– С какими основными проблемами сталкиваются институты в процессе работы над генпланами городов?

– Проблема, с которой мы сталкиваемся практически в каждой работе, – отсутствие нормальных исходных данных, куда входят топосъемка, кадастр, статистическая информация. При совмещении все данные не соответствуют друг другу, их приходится корректировать и править.

Другая проблема – отсутствие методических разработок. Изменилась нормативная база, а новые документы недоработаны, обладают массой недостатков, а внятных рекомендаций, как разрабатывать градостроительную документацию в современных условиях пока не появилось. Этим должен заниматься Минрегион, но ведомство инициативы не проявляет.

Следующий наболевший вопрос – кадры. К сожалению, вузы в 90-х годах прекратили подготовку специалистов-градостроителей, около 90 процентов сотрудников ушло в более прибыльные сферы деятельности. Тогда приходилось брать выпускников, какие есть, и готовить из них градостроителей. И здесь надо сказать спасибо ветеранам институтов, которые сохранили тягу к профессии и сумели найти в себе силы для обучения молодых, и тем самым молодым, которые имели тягу к учению. Сейчас уже можно сказать, что самый болезненный кризис кадров преодолен и те, кому за двадцать, способны нести нагрузку по разработке основной градостроительной документации.

Геоинформационные технологии обеспечивают привязку разработанных решений к территории и не допускают произвола в обращениях с земельными участками



Существуют и проблемы неплатежей. По итогам прошлого года объем просроченной задолженности заказчиков составил 35-45 процентов от годового объема работ проектных организаций. А налоги надо платить, зарплату тоже. И по этому году ситуация не лучше. Так что кризис добавил проблем.

– Генеральный план и Правила землепользования и застройки Петербурга одни специалисты считают положительным прорывом в отрасли, другие, напротив, отрицают опыт. Как вы относитесь к данным законам?

– Наш институт принимал участие в разработке отдельных разделов Генплана Санкт-Петербурга. Главное, что эти документы разработаны и приняты. И это, безусловно, положительный факт. Как и любой другой закон никогда не устраивает сразу всех, так и петербургские ПЗЗ имеют как сторонников, так и противников. Время и опыт правоприменения покажут, что необходимо исправить, откорректировать, а что, может быть, переписать заново. Или никаких кардинальных изменений не понадобится.

– Что позитивного происходит сегодня в области градостроительства? Пару слов о новых технологиях и методах работы.

– Новое из того, что уже нашло практическое применение, – это широкое применение геоинформационных технологий. Можно уверенно говорить, что градостроительство сегодня твердо стоит на земле, поскольку ГИС-технологии обеспечивают привязку разработанных решений к территории и не допускают произвола в обращениях с земельными участками. Так что с их внедрением земельной вахханалии 90-х годов пришел конец.

То, что еще не применяется на практике, а пока продумывается и обсуждается специалистами, – внедрение в градостроительство энергосберегающих технологий, обеспечивающих за счет градостроительных решений экономное расходование энергоресурсов, рациональные транспортные схемы. Какие-то элементы этих подходов уже находят применение, но масштабное внедрение – впереди.

– Поможет ли нынешняя конференция решить какие-либо из этих проблем?

– Конференцию организуют основные разработчики градостроительной документации – Гильдия градостроителей и Ассоциация геоинформационных систем. Безусловно, состоится широкий обмен мнениями, будут проведены мастер-классы для специалистов, конференция молодых градостроителей, другие мероприятия. На уровне проектировщиков будут выработаны какие-то рекомендации, приняты решения. Но для того, чтобы эти решения и рекомендации были комплексными, требуется заинтересованное участие профильных министерств – в первую очередь Минрегионразвития и Минэкономики. Приглашения посланы; посмотрим, насколько позитивным будет их участие. Надеемся, что очевидная на сегодня потребность совершенствования нормативной базы градостроительства на основе осмысления накопленного опыта привлечет необходимых специалистов.

СПРАВКА

VII Всероссийская конференция «Градостроительство и планирование территориального развития России». Организаторы: Комитет по архитектуре и градостроительству Ленобласти и Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга, НИИП Градостроительства, межрегиональная общественная организация «ГИС-Ассоциация».

конкурс

# Приподняли окружающий контекст

Дворец танцев Бориса Эйфмана получил четыре варианта воплощения

Ирина Барчук

**В зале инвестиционных проектов прошла выставка конкурсных проектов архитектурного решения будущего Дворца танцев.**

Строительство Дворца танцев для театра Бориса Эйфмана стало инвестиционным обременением для «ВТБ-Девелопмент», реализующего проект «Набережная Европы». Предполагается строительство двух объектов: многофункционального комплекса и Дворца танцев на территории площадью 99 416 кв. м. В полном объеме проект планируется завершить к 2016 году. Работы финансирует ОАО «Банк ВТБ» через компанию «Петербург Сити». По словам главного архитектора Санкт-Петербурга Юрия Митюрева, стоимость проекта пока неизвестна.

**Театр как дворец**

Дворец танцев должен стать многофункциональным театральным учебным учреждением, в состав которого войдут большой и малый залы для постановок классического и современного балета, репетиционные залы и другие помещения, необходимые для

полноценного и комфортного функционирования театра. Общая площадь здания дворца не должна превышать 20 500 кв. м (без учета подземного паркинга). Общая площадь территории проектирования составляет 6860 кв. м. Международный закрытый конкурс был объявлен 31 марта 2009 года, подведение его итогов намечено на 21 июля. К участию в нем приглашены четыре студии: ЗАО «Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» (Россия, Санкт-Петербург), UN Studio (Нидерланды), Ateliers Jean Nouvel (Франция) и Snohetta AS (Норвегия).

**Выбирай на вкус**

Борис Эйфман побеседовал с каждым архитектором лично и высказал свои пожелания к будущему зданию. Это должен быть индивидуальный современный проект, созданный для исторической части города, зрительный зал должен быть близок к традиционному итальянскому театральному залу. Театр должен отличаться от современной архитектуры, которая использует много стекла. Похоже, что пожелания руководителя театра и члена жюри плохо стыкуются

с тем, что делают знаменитые зарубежные архитекторы. Для всех трех студий характерна яркая концептуальная архитектура, крайняя степень свободы как в части конструирования формы зданий, так и в части подбора материалов. Здания Жана Нувеля, который является одним из крупнейших теоретиков в своей области, даже называют «архитектурой исчезновения» из-за его приверженности к прозрачным стеклянным конструкциям. Он не обманул ожиданий своих почитателей и на этот раз. Архитектор представил на суд жюри настоящую летающую тарелку, разрезанную на 12 уровней (включая подземный). Непрозрачный фасад испещрен стеклянными окнами, а интерьеры фойе и большого зрительного зала почти полностью собраны из стеклянных поверхностей. В здании, предложенном студией Snohetta AS, тоже много прозрачных конструкций, а металлический каркас частично имеет неправильную (смятую) форму. При этом здание все-таки тяготеет к прямоугольнику, который не превышает окружающую застройку

(четыре этажа). Зрительный зал этого театра мало напоминает искомым Эйфманом традиционный итальянский. Более традиционным выглядит зал, предложенный UN Studio, но что касается самого здания... Оно сложено из матовых стальных панелей с треугольными углублениями и сверху очень напоминает летающий самолет. Как и «летающая тарелка» Нувеля, этот артефакт выглядит посланцем из других миров, – чем на самом деле и являются для нас проекты зарубежных авторов. Иностранцы проектировщики ушли далеко вперед и не слишком охотно комментируют свои творения. Аннотация присутствует только на стенде UN Studio, но некоторые выдержки из нее весьма показательны: «Внешний вид объекта, – пишут авторы проекта, – должен отражать и одновременно развивать и приподнимать окружающий контекст, подчеркивая создание современного уникального культурного центра». Дворец танца необходимо построить в исторической части Санкт-Петербурга, поэтому невольно возникает мысль, что жюри, отдав

должное оригинальности зарубежных конкурсантов, может остановиться на более понятном проекте, предложенном архитектурным бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры». Это здание скромное по габаритам и рисунку фасада, его облик немного напоминает петербургский ТЮЗ, но только выполненный в современных материалах и с большим количеством остекленных поверхностей.



щее время и занимается проектная команда. Выход на строительную площадку в соответствии с условиями инвестиционного контракта намечен на вторую декаду 2011 года.



**КОММЕНТАРИЙ**



**Юрий Митюрёв, главный архитектор Санкт-Петербурга:**

– Хотелось бы выделить то обстоятельство, что основными критериями отбора потенциальных участников конкурса явились высокая профессиональная репутация, успешный опыт проектирования и реализации театральных, концертных и других значимых объектов культуры, в том числе на прибрежных территориях и в исторических центрах городов. Участвующие в конкурсе творческие коллективы уже обладают опытом проектирования театров. Среди наиболее ярких проектов Ateliers Jean Nouvel – оперный театр в Лионе, концертный зал в Люцерне. Норвежские архитекторы из архитектурного бюро Snohetta AS проектировали Театр оперы и балета в Осло. Среди проектов коллектива UN Studio – Дом музыки и музыкальный театр Mumuth. Среди проектов архитектурного бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры» – вторые сцены Мариинского и Александринского театров.



**КОММЕНТАРИЙ**



**Надежда Винник, заместитель генерального директора ЗАО «ВТБ-Девелопмент», генеральный директор ООО «Петербург Сити»:**

– К моменту объявления конкурса на генерального подрядчика должна быть проделана серьезная работа: разработана проектная документация, выработаны принципы управления проектом на этапе строительства. Все эти задачи в рамках столь ответственного для города проекта требуют серьезной профессиональной подготовки, чем в настоя-

реконструкция

## ТРЕЩИНА БЕЗ ПОСЛЕДСТВИЙ

Марина Голокова

**Треснувшая фасадная стена Главного штаба не вызывает у экспертов серьезных опасений и не препятствует реконструкции памятника архитектуры.**

До конца 2014 года Государственный Эрмитаж планирует полностью приспособить Восточное крыло под функции современного музея мирового искусства XIX-XXI веков. Трещина на фасадной стене Главштаба, выходящей на реку Мойку, была обнаружена задолго до начала сегодняшней реконструкции исторического здания. Работы по приспособлению Восточного крыла Главного штаба под функции музея мирового искусства XIX-XXI веков выполняет группа компаний «Интарсия». Президент ГК «Интарсия» Виктор Смирнов отметил, что первый раз трещина была зафиксирована в 2005 году специалистами компании «Эркон», проводившими обследование исторического здания. По версии директора Государственного Эрмитажа Михаила Пиотровского, причиной появления трещины на фасаде памятника архитектуры могла послужить реконструкция дома на Большой Морской ули-

це, 4, которая проводилась в 2004 году. Однако официально эту версию никто из экспертов пока не подтвердил. Виктор Смирнов утверждает, что трещина не опасна для памятника и не мешает проведению реконструкции здания. «Конечно, мы будем ее «лечить», и соответствующие решения по этой проблеме отражены в проектной документации», – говорит Виктор Смирнов. По оценкам специалистов, в данное время выполнено 35% объема намеченных работ по реконструкции Восточного крыла Главного штаба. По информации ГК «Интарсия», проведено усиление фундаментов, заменены перекрытия здания, практически готово углубление и заливка подвалов. Почти все помещения Восточного крыла оштукатурены. Сейчас устанавливаются металлоконструкции кровли и кровельных перекрытий. Почти закончен монтаж железобетонных световых фонарей, которые будут освещать выставочные залы. В некоторых помещениях проводится реставрация и воссоздание кирпичной кладки стен. На первом этапе реставрационных работ, до сентября 2010 года, подрядчики намерены отреставрировать значительную часть исто-

рических интерьеров, которые в дальнейшем будут предназначены для произведений актуального искусства. Проект реконструкции Восточного крыла Главного штаба выполнила архитектурная мастерская «Студия 44». Особенность архитектурной концепции заключается в анфиладном построении музея. С точки зрения авторов проекта, именно такой принцип «вытекает из планов Карло Росси и является универсальным для всех зданий Эрмитажа: Старого, Нового, Зимнего дворца и других». В анфиладах, опоясывающих музейный комплекс по периметру, разместится основная часть постоянной экспозиции. В результате должны получиться три анфиладные линии: Дворцовая (вдоль Дворцовой площади), Певческая (вдоль Певческого проезда) и Речная (вдоль набережной реки Мойки). Работы по приспособлению Восточного крыла Главного штаба под функции современного музея проводятся на заемные средства Всемирного банка реконструкции и развития (ВБРР). Заказчик – Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга – Объем финансирования – 4,5 млрд рублей.

**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 подземно-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

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

**ЧЕМПИОНАТ МИРА ПО КРОВЕЛЬНОМУ МАСТЕРСТВУ**

Организаторы: primexpo, FTE, Строительный Еженедельник, UFI

Генеральные информационные партнеры: Строительный Еженедельник, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК, www.balticbuild.ru

Тел.: +7 812 380 60 04  
Факс: +7 812 380 60 01  
e-mail: build@primexpo.ru



президиум

# Единые стандарты для СРО

В Санкт-Петербурге и Ленинградской области будут определены и согласованы минимально необходимые требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

На прошедшем 17 июля заседании Президиума Союза строительных объединений и организаций руководители крупнейших общественных объединений утвердили один из важнейших аспектов общих требований к выдаче свидетельств о допуске для организаций строительного комплекса.

В целях исполнения нормативных правовых актов в области саморегулирования Санкт-Петербургским государственным политехническим университетом совместно с Координационным советом по подготовке, переподготовке и аттестации персонала при ССОО разработана концепция системы повышения квалификации и переподготовки кадров строительных компаний – членов саморегулируемых организаций. Разработка этой концепции вызвана необходимостью согласования и приведения к единому пониманию требований федеральных законов № 315-ФЗ и 148-ФЗ, регламентирую-

щих введение саморегулирования. Для выполнения требований этих законов строительному сообществу было необходимо согласование требований по подготовке программ повышения квалификации и переподготовки работников членов СРО, разработке квалификационных требований к работникам и индивидуальным предпринимателям, разработке требований о минимальном количестве специалистов по заявляемым видам работ и наличии образования определенного уровня и профилю, а также структуризации видов работ. Важным для всех строительных компаний, которым предстоит работать в системе саморегулирования, стало решение президиума о подготовке и выпуске единого методического пособия «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», объединившем шесть пособий, подготовленных Союзом строитель-

ных объединений и организаций в 2008-2009 годах. Неоднократно переизданные, эти методические документы, одобренные Российским Союзом строителей, заслужили популярность не только у строителей Северо-Западного региона. Накануне встречи Союз строителей Кубани получил возможность опубликовать подготовленные петербургскими строителями наработки в своем регионе. На заседании президиума в члены ССОО была принята недавно образованная Ассоциация технических заказчиков строительства Санкт-Петербурга. Эта структура была создана с целью контроля ответственности заказчиков за качество проектной и строительной продукции. Ассоциация намерена поднять вопрос о включении основных функций технического заказчика в перечень работ, подлежащих обязательному контролю со стороны саморегулируемых организаций. Кроме того, учредители ассоциации обратили внимание на

растущее число необходимых со стороны контролирующих структур разрешений и согласований и пообещали вывести диалог с государственными органами на более высокий с технической и юридической точек зрения профессиональный уровень. В заключение встречи члены президиума ознакомились с ходом подготовки ко Дню строителя 2009. Напомним, что 9 августа строители города отметят свой профессиональный праздник уже в 53-й раз. День строителя, который празднуется в России каждое второе воскресенье августа с 1956 года, давно стал одним из самых уважаемых профессиональных праздников. Из года в год День строителя сохраняет добрую традицию чествования достижений и заслуг людей, от которых во многом зависит комфорт нашей жизни. 6 августа в 17 часов Ледовый дворец уже в пятый раз откроет свои двери для гостей торжественного вечера, посвященного Дню строи-

теля. Организатором вечера традиционно выступает Союз строительных объединений и организаций.

Праздничный вечер в Ледовом дворце в качестве почетных гостей посетят руководители строительных компаний Санкт-Петербурга, представители правительства Санкт-Петербурга и Законодательного собрания. В продолжение торжественной части вечера на сцене Ледового дворца будут награждены победители финала спартакиады «За труд и долголетие», который пройдет накануне праздника 4 августа в 16 часов на малой арене стадиона «Петровский».

И, конечно, праздник не был бы праздником без музыки и песен, которые последуют за торжественной частью вечера. Со сцены Ледового дворца для строителей выступят группа «Белый Орел», Максим Леонидов, Татьяна Буланова, Елена Ваенга, театр Александра Пескова. Песни – современные и уже прошлого, XX-го века – создадут прекрасную атмосферу праздника, объединяя разные поколения строителей. В этот же день, 6 августа, в 15 часов на пересечении Искровского проспекта и улицы Подвойского, на территории строительной площадки храма Первоверховного апостола Петра – Храма строителей, в Веселом поселке планируется праздничный благодарственный водосвятный мо-

лебен, приуроченный ко Дню строителя.

Информацию об участии в праздничном вечере в Ледовом дворце, благодарственном молебне, а также спортивным празднике строителей на стадионе «Петровский» можно получить в Союзе строительных объединений и организаций по телефонам: 570-30-63, 312-64-72, а также на сайте [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru).

СПРАВКА

На заседании президиума вице-губернатором – руководителем Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым были вручены награды лучшим работникам строительного комплекса города. За заслуги в области строительства и многолетний добросовестный труд знаком «Почетный строитель России» награжден руководитель коммерческого центра «Трест № 37 Ленинградспецстрой» Сергей Нестеренко. Грамоту Министерства регионального развития РФ получили сотрудники строительной и реставрационной компаний «Интарсия» Ольга Хомутовская, Татьяна Терентьева, Валерий Воробцов, а также главный инженер проекта сетей связи и сигнализации ООО «Союзстрой комплексные системы» Екатерина Лапина и машинист башенного крана ОАО «Управление механизации № 260» Ирина Соколова.

**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](http://www.spbsro.ru), [www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)  
 Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45; 8(911) 910-11-59

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ** *День Строителя 2009*

*6 августа, 17:00*

Приглашаем организации строительного комплекса подавать заявки на пригласительные билеты на праздничный вечер в Ледовом Дворце

Телефоны: 570-30-63, 336-45-54  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

спорт

## ИТОГИ СПОРТИВНОГО ГОДА



В канун Дня строителя подведены итоги ежегодной спартакиады «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций.

6 августа в Ледовом дворце на общегородском празднике главный судья спартакиады, вице-губернатор – руководитель Администрации губернатора Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Александр Вахмистров вручит награды чемпионам. Всего на старты сезона 2008-2009 вышли представители 17 организаций. Золотыми призерами года стали спортсмены ОАО «Метрострой» (генеральный директор Вадим Александров), «серебро» – у «ПСО «Блок-Монолит» (президент Олег Коваль). Коллектив «СМУ-2», который возглавляет Виктор

Никитин, завоевал бронзовый чемпионский кубок. Заключительный тур спартакиады проходил на стадионе «Балтика». Как сообщил главный тренер сборной команды строителей Борис Жуков, в прошедшем чемпионате по футболу коллективы сражались не только за победу в первенстве ССОО. Победителю турнира предоставляется право формировать сборную строителей, которая встретится со знаменитыми профессиональными спортсменами. 4 августа на зеленом поле «Петровского» наши коллеги проведут традиционную футбольную встречу с командой звезд «Зенита» разных лет. У зенитовцев будет сильный капитан – легендарный игрок, чье имя связано с победными голами на Кубке России, успешными выступлениями за сборную страны. Это Александр Панов. Любите-

ли футбола называют его «колпинской ракетой». Но и у строителей имеется хороший спортивный резерв. На базе победившей в чемпионате ССОО команды «УНР-47» (генеральный директор Геннадий Белик) комплектуется сборная, которая доставит болельщикам немало волнений. В нее войдут лучшие спортсмены футбольного коллектива метростроителей, которые получили на чемпионате «серебро». Также среди членов команды – занявшие третье место игроки ЗАО «СМУ-303» (генеральный директор Виктор Мусихин). Кроме командных кубков на «Балтике» вручались и именные призы. Наставнику команды «УНР-47» Анатолию Касарыгину присвоили титул «Лучший тренер футбольного чемпионата ССОО». Определен также лучший игрок чемпионата. Им признан Валентин Кононов из «СМУ-303». Приз «За четкую работу судейской коллегии» строители единодушно вручили мастеру спорта Николаю Обьедкову, главному судье первенства. Теперь футболистов строительного корпуса ожидает главная встреча года. Как сказал в своем поздравительном напутствии Дмитрий Груздев, заместитель исполнительного директора ССОО, в решающей битве строителям предстоит решить задачу номер один – показать хорошую игру и победить.



охрана



## Не пролетит и муха

РАБОТА СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТА НАЧИНАЕТСЯ С ОБНАРУЖЕНИЯ УГРОЗЫ. СОВРЕМЕННЫЕ СИСТЕМЫ ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ, В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПОСТАВЛЕННЫХ ЗАДАЧ, ОБЛАДАЮТ РАЗЛИЧНЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ.

Андрей Мельников (по данным компании «КСБ»)

Для самых простых случаев можно обойтись глазком видеонаблюдения, на более сложных объектах приходится использовать записывающую скрытую видеоаппаратуру.

### От простого к сложному

Для наблюдения за общей обстановкой перед входом в квартиру или офис обычно достаточно одной-двух видеокамер и монитора видеонаблюдения. Видеоглазок имеет внешний вид обычного дверного глазка, но на самом деле представляет собой специализированную телекамеру. Благодаря подобной «маскировке» он успешно ведет скрытое наблюдение. По сравнению с типовыми скрытыми телекамерами для установки видеоглазок имеет существенно большее поле зрения и чувствительность. Видеоглазок устанавливается в двери толщиной от 5 до 70 мм, угол обзора видеоглазка – 120°.

Обычно в системе видеонаблюдения квартиры или офиса дополнительно к видеоглазку подбирается черно-белая миниатюрная видеокамера. Дополнительные камеры имеют смысл устанавливать под другим углом для наблюдения за лестничной площадкой или для наблюдения за другими удаленными от лестничной площадки объектами (лестничной площадкой на другом этаже или лестницей). Скрытое видеонаблюдение возможно благодаря миниатюрным размерам современных видеокамер, которые можно встраивать не только в двери, но и в стены, потолок.

В качестве устройства отображения информации для квартир можно ис-



пользовать домашний телевизор. Тогда не придется прокладывать дополнительный кабель, а изображение с камеры можно будет просмотреть в любой комнате (оно настраивается на определенный канал).

В офисах для просмотра изображения с камеры устанавливается отдельный дисплей с небольшой диагональю. Возможны ситуации, когда для нормальной работы видеокамеры недостаточно освещения. В этом случае рекомендуется использовать инфракрасные (ИК) осветители в виде номера квартиры. Они создают невидимое излучение, которое при просмотре через камеру выглядит как обычная подсветка. Кроме того, пластина со специальным отверстием для светочувствительной миниатюрной видеокамеры с обычным светосильным объективом и широким полем зрения до 90°. Единственный недостаток подобной установки – верхний ракурс поля зрения. Системы видеонаблюдения с черно-белым изображением имеют более высокую разрешающую способность и чувствительность. Их можно использовать при скрытой ИК-подсветке, и они более доступны по цене. Зато цветное изображение считается более информативным. Поэтому системы цветного видеонаблюдения устанавливаются в тех случаях, когда важно определить цвет волос, глаз, машины и пр. Обычно в системах видеонаблюдения квартир и офисов не нужно вести запись видеозаписи. Однако при необходимости организуется видеозапись.

индивидуальным пользователям, поддерживаются групповые и/или корпоративные (назначаются бизнес-группам и управляются их администраторами). Такие услуги предусматривают формирование единого номерного плана для компании, групп или филиалов; создание групп для автоматического распределения вызовов; корпоративный электронный телефонный справочник; проведение многосторонних конференций.

### Голосование начинается

Для подключения к услугам голосовой связи по IP требуется аппаратный (LinkSys SPA, Polykom SoundPoint и т. п.) или программный (BroadWorks Communicator, X-Lite) SIP-телефон. В случае программного телефона также потребуется аудио- или USB-гарнитура (наушники с микрофоном) либо телефонная трубка USB. Для подключения традиционных аналоговых телефонов

к услугам VoIP вполне подходят телефонные адаптеры типа Linksys PAP2T. С помощью VoIP-шлюзов можно подключать не только одиночные аналоговые телефонные аппараты, но и офисные АТС (например, шлюзы Vegastream Vega 50/400 и пр.). VoIP-шлюзы подключаются к свободным портам офисной мини АТС (аналоговым или цифровым) и соединяются через IP-сеть/Интернет с платформой VoIP-провайдера по протоколу SIP. Для устойчивой работы помимо самого SIP-телефона (аппаратного или программного) важно обеспечить качественное и надежное подключение к сервису через Интернет. К основным требованиям стоит отнести достаточное для передачи голосового трафика быстродействие (в том числе во время максимальной загрузки сети в рабочее время), минимизацию потерь данных и задержек IP-пакетов.

СВЯЗЬ

## В ГОЛОСОВОМ ДИАПАЗОНЕ

Андрей Мельников (по данным компании MC Nord)

Одним из наиболее перспективных направлений расширения возможностей и удешевления голосовой связи считается использование IP-сетей для подключения к услугам IP Centrex и передачи голосового трафика по IP.

### Право голоса

Управление корпоративными, групповыми и персональными услугами осуществляется через веб-портал с персональных компьютеров и/или непосредственно с IP-телефонов пользователей. Управление наиболее востребованными функциями может интегрироваться в популярные офисные приложения (например, MS Outlook и т. п.). Использование IP-телефона с управлением через

веб-портал относится к базовым персональным услугам. Кроме этого, появляются и дополнительные возможности: набор номера по щелчку мышки из телефонной базы и инициирование обратного вызова на IP-телефон со стороны АТС; регистрация входящих и исходящих вызовов и добавление номеров в телефонный справочник. Можно настраивать сценарии обработки и перенаправления входящих вызовов. Интересна опция безусловной и условной переадресации вызовов с множественным выбором варианта (в зависимости от времени суток, по заданным номерам и т. д.). Кроме этого, отметим услуги голосовой почты с доступом через голосовой портал и интеграции с MS Outlook. Помимо персональных услуг, которые назначаются

короткой строкой



Премьер-министр РФ Владимир Путин обсудил с министром связи и массовых коммуникаций РФ Игорем Щеголевым вопросы перехода с аналогового телевидения на цифровое. Переход с аналогового вещания на цифровое должен быть естественным, незаметным и необременительным для потребителей. Планируется, что в состав первого «цифрового» пакета войдут восемь телевизионных каналов: «Россия», «Вести 24», «Культура», «Спорт», Детско-юношеский канал, Первый канал, НТВ и «5 канал» (Санкт-Петербург) – а также три радиоканала. В тех населенных пунктах, где это не выгодно для крупнейших компаний, распространение сигнала будет субсидироваться из бюджета. Соответствующие суммы уже вносятся в планы правительства. При этом распространение каналов через спутниковые сети и кабельное телевидение должно быть бесплатным для телезрителей. Так как это будет своего рода социальным заказом, социальной услугой, готовятся изменения в законодательстве, которое это регламентирует с тем, чтобы не возникло претензий у налоговых служб. Сама концепция перехода на цифровое вещание должна быть рассмотрена правительством в июле. Программа «оцифровки» вещания рассчитана до 2015 года.



Концерн «Сименс АГ» и ОАО «АвтоВАЗ» достигли соглашения о стратегическом сотрудничестве. Соглашение предусматривает развитие сотрудничества по таким направлениям, как промышленная автоматизация, оборудование и средства автоматизации зданий, производство и распределение электроэнергии, энергосберегающие технологии, системы безопасности, информационные технологии и решения, осветительное оборудование. «Сименс» включает АвтоВАЗ в список корпоративных заказчиков с режимом наибольшего благоприятствования. Стороны планируют осуществить ряд совместных проектов, среди которых – реализация мер по повышению эффективности управления и оптимизации энергосистемы на автозаводе. Предполагается, что «Сименс» проведет на АвтоВАЗе энергоаудит, по итогам которого будет составлена комплексная программа сокращения расходов на все виды энергоресурсов, включающая использование передовых продуктов и услуг, энергоэффективного и энергосберегающего оборудования и технологий, а также внедрение дополнительных инструментов контроля за энергопотреблением.

## «Энергетика» –

тема приложения «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник»

Технологии энергетического аудита зданий в развитых странах Европы используются уже достаточно широко и на протяжении долгого времени. Актуальность развития энергосберегающих технологий все более ясно осознается и в России.

О текущей ситуации читайте в рубрике «Учет».

В нашей стране идея создания Балтийской кремниевой долины в Сосновом Бору существует с 90-х годов прошлого века. Все условия для реализации проекта уже подготовлены. Читайте рубрику «Альтернатива».

Плюсы и минусы малой энергетики известны, задача состоит в том, чтобы максимально реализовать преимущества и компенсировать недостатки. Подробнее об этом – в рубрике «Теплоэнергетика».

Кроме этого, новостям компаний и рынка энергетики будет посвящена рубрика «Короткой строкой».

Приглашаем вас к обсуждению заявленных тем. Страницы нашей газеты всегда открыты для ваших профессиональных комментариев. Пишите: [melnikov@stroypress.ru](mailto:melnikov@stroypress.ru)

короткой строкой



Компания «Ростелеком» завершила строительство второй очереди волоконно-оптической сети (ВОЛС) Кингисепп – Луга – Псков – Смоленск – Москва. Оператор ввел в коммерческую эксплуатацию линию Россия – Латвия, которая обеспечит соединение сетей «Ростелекома» и Lattelcom. Новая линия, построенная по технологии DWDM, не только связывает Россию с Латвией, но и обеспечивает резервирование сети «Ростелекома». Высокоскоростная линия связи является частью большого кольца транспортной магистральной сети «Ростелекома», которое позволяет обеспечить цифровыми услугами связи города Псковской области с выходом на Латвию. Линия «Ростелекома» стала вторым каналом, соединяющим российских операторов с Lattelcom. Напомним, что в начале этого года о введении трансграничного оптоволоконного соединения между Россией и Латвией объявила компания «Синтерра».



Компания «Мобильные телесистемы» (МТС) получила от трех европейских банков кредит общим объемом 413 млн EUR. Средства планируются инвестировать в строительство 3G-сетей в России и странах СНГ. Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) предоставляет МТС кредит в виде двух траншей общей суммой в 218 млн EUR: 115 млн EUR со сроком погашения 7 лет и 103 млн EUR со сроком погашения три года. Nordic Investment Bank предоставил МТС кредит в размере 80 млн EUR двумя траншами по 40 миллионов каждый со сроками погашения 7 лет и 3 года. Трехлетний заем синдицирован среди коммерческих банков. Эти средства также будут направлены на дальнейшее развитие сетей в России, Армении, Украине и Туркменистане. Кредит Европейского инвестиционного банка составляет 115 млн EUR с семилетним сроком погашения. Средства будут направлены на развитие сетей 3G МТС, в том числе на закупку и установку оборудования, приобретение лицензий на программное обеспечение.



Компания Nortel разработала программную платформу нового поколения (версия 2.0) Agile Communication Environment (ACE). ACE делает доступной мгновенные сообщения, голосовую и видеосвязь, индикацию местонахождения и статус присутствия через открытые интерфейсы веб-служб. Затем эти возможности можно без труда встраивать в различные бизнес-процессы и инструменты – системы управления отношениями с клиентами (CRM), планирования ресурсов предприятия (ERP), отслеживания активов через GPS/WiFi, видеомониторинга и др., создавая в результате новые мощные приложения. Также версия 2.0 включает приложение Hot Desking, обеспечивающее доступ к абонентам по одному номеру, независимо от их местоположения и типа используемого телефона.

услуга

БЕСПЛАТНЫЙ ПЕРЕНОС УСЛУГ ПРИ ПЕРЕЕЗДЕ

В связи с кризисом на рынке недвижимости появились привлекательные предложения, и многие компании затеяли переезд. В то время как операторы быстро отреагировали на ситуацию и ввели плату за перенос номера, для компании «ВестКолл» важно сохранить своих клиентов.

Поэтому теперь «ВестКолл» бесплатно подбирает для клиентов офисы с более низкой арендной ставкой из базы объектов. Если клиент компании в Санкт-Петербурге переезжает в другой бизнес-центр, где «ВестКолл» является оператором связи, то перенос номеров и услуг для клиента производится бесплатно. Важно отметить, что переносится весь набор услуг, и эта процедура осуществляется в кратчайшие сроки.

Если клиент «ВестКолл» переезжает в бизнес-центр, где компания не оказывает услуги, то «ВестКолл» готов подключить этот объект для оказания услуг нашему клиенту.

Также для сохранения номера при переезде «ВестКолл» предлагает клиентам перевод номера на интеллектуальную платформу, такой номер становится «виртуальным». Помимо этого номер получает дополнительные возможности виртуальной АТС, и, что важно, для клиентов этой услуги перенос номера опять-таки производится бесплатно.

дисциплина

Вскрытые резервы

КРИЗИС ЗАСТАВЛЯЕТ КОМПАНИИ ИЗЫСКИВАТЬ ВНУТРЕННИЕ РЕЗЕРВЫ. НАПРИМЕР, С ПОМОЩЬЮ СИСТЕМ УЧЕТА РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ МОЖНО МИНИМИЗИРОВАТЬ ПОТЕРИ, СВЯЗАННЫЕ С ОПОЗДАНИЯМИ, ПРОГУЛАМИ ИЛИ НЕСАНКЦИОНИРОВАННЫМИ УХОДАМИ СОТРУДНИКОВ С РАБОЧЕГО МЕСТА.



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

Системы учета рабочего времени повышают дисциплину сотрудников и производительность их труда.

Знание – сила

Автоматизированный учет рабочего времени в компании полезен для кадровых служб предприятий, так как помогает более эффективно управлять персоналом и расходами на оплату труда. Использование полученных данных в бухгалтерских расчетах помогает составлять и корректировать табель учета рабочего времени каждого сотрудника. Для службы безопасности предприятия важно знать о присутствии конкретного сотрудника на рабочем месте или в офисе компании. Одним из новейших эффективных ресурсов подобного рода специалисты считают биометрические и RFID системы учета рабочего времени на базе ПО «Таймекс 2» с возможностью интеграции с «1С: Предприятие». Аппаратно-программная система учета рабочего времени «Таймекс» может работать автономно или в составе различных систем контроля и управления доступом.

Интеграция с программой «1С: Предприятие» позволяет использовать данные не только отделом кадров и службой безопасности, но и бухгалтерией. Система может работать как совершенно автономно в режиме учета рабочего времени, так и в составе систем контроля и управления доступом (СКУД). Использование определенных моделей терминалов позволяет реализовать функции простейшей СКУД, то есть на базе «Таймекс», одного терминала и двух терминалов (вход/выход) можно организовать контроль доступа и учет рабочего времени без применения другого оборудования. При использовании биометрических считывателей в качестве идентификатора выступают такие уникальные биометрические параметры человека, как отпечаток пальца или форма кисти руки. Преимущество биометрической идентификации состоит в том, что идентифицируется именно сотрудник, а не его пропуск, карта доступа или жетон. При этом сам биометрический идентификатор невозможно забыть, потерять или одолжить постороннему лицу. С экономической точки зрения биометрическая система учета рабочего времени также имеет свои выгоды: отсут-

ствуют затраты на закупку идентификаторов (карт доступа), а также на замену утерянных или вышедших из строя карт доступа. Одной из привлекательных особенностей системы учета рабочего времени является возможность ее совместной работы с ПО «1С: Предприятие». При этом из «1С» в «Таймекс 2» импортируется структура организации и списки сотрудников, а из системы учета рабочего времени в ПО «1С» экспортируется информация о количестве времени, отработанного сотрудниками. Программное обеспечение «Таймекс 2» может работать как приложение различных систем контроля и управления доступом. На сегодняшний день это ПО интегрировано в СКУД Lenel Systems, Keri Systems и Hirsch Electronics. При совместной работе с ними система учета рабочего времени использует их аппаратную базу (контроллеры и считыватели) и базу данных для ведения учета времени. ПО «Таймекс 2» имеет модульную архитектуру, поэтому для взаимодействия с каждой СКУД необходимо использовать конкретный модуль. Такой подход позволяет дорабатывать ПО под заказ клиента для поддержки любой системы контроля доступа.

точка зрения

ПРИМЕРЫ ЭФФЕКТИВНЫХ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫХ РЕШЕНИЙ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

Многолетний опыт работы компании «ВестКолл» (успешная реализация более 600 проектов по организации инженерных систем, телекоммуникационных сетей и предоставлению услуг связи на объектах недвижимости в Петербурге и Ленинградской области) дает четкое представление о том, что строительная отрасль без сомнений может быть

отнесена к «инфопродвинутым» отраслям. Именно здесь чаще других применяются высокотехнологичные услуги связи. Совершенствование организации производства и обмена информацией просто необходимы. Так, развитие технологий приводит к построению сетей следующего поколения (NGN) – мультисервисных сетей, основанных на конвергенции фиксированной, мобильной связи и IP-коммуникаций.

Использование NGN дает клиенту возможность комплексно и более эффективно пользоваться существующими телекоммуникационными услугами. Мультисервисная сеть «ВестКолл» позволяет подключить по одному оптоволоконному кабелю такие услуги, как широкополосный доступ в Интернет (100 Мбит/с), пакетную

телефонию, цифровое телевидение, радиовещание, VPN, видеоконференц-связь, выделенные широкополосные каналы передачи данных. Речь и видео передаются в реальном масштабе времени. Также на основе сети могут быть созданы системы охранной и пожарной сигнализации, системы видеонаблюдения и контроля доступа на территорию объекта.



## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Российско - австрийская  
строительная система «VELOX»



### ТЕПЛЫЕ КАМЕННЫЕ ДОМА В ДЕРЕВЯННОЙ РУБАШКЕ

(812) 326-29-29, 567-36-23  
[www.rosstro-velox.ru](http://www.rosstro-velox.ru)

### ТЕХНОЛОГИЯ ДОСТУПНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



### 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. В опалубку, собранную из этих плит, заливается бетон, образуя единую монолитную конструкцию: бетон, полностью обшитый древесными плитами.



### 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 **10000 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.

### ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩАЯ СИСТЕМА «VELOX»



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

[www.045.ru](http://www.045.ru)

# БЕТОН

## ВРЕМЯ ПОКУПАТЬ

# 777-77-45

**LSR** предприятие  
Группы  
ЛСР

