



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№30 (370) 10 августа 2009 года

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Власть **СТР. 7**

Городские власти на прошлой неделе утвердили перечень мероприятий по реализации приоритетного жилищного проекта до 2012 года.

ДОСТУПНОЕ ИЛИ НЕТ

Бизнес **СТР. 8**

«Главстрой-СПб» планирует изменить концепцию застройки квартала в районе улиц Шкапина и Розенштейна.

ЭКОНОМНЫЙ ПОВОРОТ

Инвестиции и проекты **СТР. 9**

Первые четыре компании могут получить разрешение на строительство объектов, размещение которых напрямую не предусмотрено ПЗЗ.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ

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



Попытка тренда

Некоторые подрядчики отмечают: доля бартерных сделок сократилась. Застройщики стали охотнее рассчитываться живыми деньгами. Заговорили об оздоровлении рынка. Между тем эксперты отмечают, что это скорее адаптация рынка к новым условиям, а не тренд. (Продолжение на стр. 3.) ➡

ИНТАРСИЯ
группа компаний

Проектирование
Строительство
Реконструкция
Реставрация
Тел. (812) 318 32 42
www.intgr.ru

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА
«РОССТРО»

**БЫСТРО. НЕДОРОГО.
ДОБРОТНО. ДОЛГОВЕЧНО**

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29
Кингисепп, ул. Фабричная, д. 14 б
8 (81375) 24-5-24
www.rosstro-velox.ru

VELOX
СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из пеноцементных плит

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ **диаметр от 4 до 10 мм** продаем

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

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

ПОСРЕДНИКОВ – СОТНИ, ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ – ЕДИНИЦЫ...

Salitar

производство и поставка
инертных материалов и бетона

www.salitar.ru
+7 (812) 313-85-63



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей





ГУП «ТРЕСТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ
И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ»

Поздравляем с Днем строителя!

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



191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел.: +7 (812) 315-50-23, +7 (812) 571-25-02, +7 (812) 571-24-75, факс +7 (812) 315-50-81



Строительная компания «Подземстройреконструкция»

- ⊕ Инженерно-технические обследования и инженерно-геологические изыскания.
- ⊕ Архитектурно-строительное проектирование.
- ⊕ Усиление оснований фундаментов, конструкций, зданий, мониторинг за зданиями.
- ⊕ Сваи буровые, буроинъекционные, забивные.
- ⊕ Углубление подвалов, дренажа.
- ⊕ Устройство противокапиллярной гидроизоляции.
- ⊕ Гидроизоляция подвалов, сооружений, водоемов.
- ⊕ Устройство деформационных швов.

ООО «СК «Подземстройреконструкция»
предлагает уникальные бентонитовые
гидроизоляционные материалы VOLCLAY

E-mail: podz@narod.ru
тел.: 713-57-14, 710-80-57, 315-69-88
тел./факс: 713-52-09



Рекламное агентство

Дизайн и полиграфия

Наша работа придется вам по вкусу!



- Разработка фирменного стиля
- Написание любых текстов
- Предпечатная подготовка
- Полиграфическая продукция – листовки, буклеты, календари
- Сувенирная продукция от USB-накопителей до мини-казино
- Оригинал-макеты и дизайн любой сложности

194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12
+7 (812) 380-15-81, 380-15-82; факс +7 (812) 441-30-63
pr@stroypress.ru www.asninfo.ru

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

www.beskit.org

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

РЫНОК

Попытка тренда

Алексей Несвицкий

Локальный успех

По данным Екатерины Марковец, директора департамента консалтинга и оценки АРИН, за II квартал произошло незначительное увеличение объемов продаж жилья примерно на 10-11%. Помимо этого, некоторые банки начали кредитовать застройщиков с хорошей кредитной историей и крепким финансовым положением. Есть еще один нюанс: некоторым застройщикам удалось привлечь частных инвесторов для совместного финансирования строительства. Поэтому доля бартера, по мнению эксперта, несколько снизилась.

Первым данную статистику заметила компания «Гласс Дизайн Фасад». Ее руководитель Вячеслав Южаков сообщил прессе: «Мы работаем со многими крупными городскими застройщиками. С нашей компанией расплачивались квартирами и деньгами в пропорции 50/50 с осени прошлого года и до середины июня. Теперь доля бартера снизилась с 50 до 30 процентов».

Однако данное сообщение рынком было воспринято лишь как локальный успех отдельно взятой компании. Деламарттер Скотт Гэрра Алексей Гильермо, директор по маркетингу и рекламе ГК «Титан-Ресурс», не считает снижение бартерных сделок трендом. Для того чтобы называть это трендом, нужна положительная динамика в течение продолжительного времени. По мнению специалиста, такой динамики нет. «К изменению ситуации совершенно нет предпосылок. В области финансирования строительных проектов никаких сдвигов нет», — сообщает он.

Другие подрядчики сдержаны в оценках. Многие признают, что используют бартерные схемы. Например, в СМУ-2 нас заверили: «Во взаиморасчетах заказчика и подрядчика практикуется оплата выполненных работ за квадратные метры квартир. Если это можно назвать "бартер", то этот тренд распространен. Наша организация имеет опыт по взаиморасчетам за квадратные метры». При этом все признают, что это не выход для отрасли.

Такие разные метры

Заместитель директора агентства недвижимости Весаг Ольга Литвиченко рассказала «Строительному Еженедельнику», что с просьбой о продаже бартерных квартир подрядчики обращаются в агентство в среднем от четырех до шести раз в месяц. Но так как весь первичный рынок стагнирует, то и реализация выставленных квартир становится крайне проблематичной. К тому же, они выставлены по завышенным ценам — иногда застройщики рассчитываются с подрядчиками квартирами по цене, например, 80 тысяч

за квадратный метр, а реально их можно продать за 60-65 тыс. рублей за квадратный метр. В итоге подрядчики выходят в глубоком минусе по итогу продаж. «Динамика таких продаж крайне низкая, — сетует Ольга Литвиченко, — и изменений в ситуации нет».

Если говорить о стоимости бартерных квартир, то Дмитрий Карманов, директор по маркетингу компании «Стэп», наблюдает обратную ситуацию: «Расплачиваясь не живыми деньгами, а собственной продукцией, компании вынуждены занижать ее стоимость. На этом настаивает получатель бартера, пытаясь учесть риски дальнейшей продажи полученного товара». Да и в принципе бартерный расчет сложен, отмечает специалист: «"Стэп" предоставляет комплексную услугу управления строительством, то есть нашим клиентом в каждом конкретном проекте выступает одна компания-заказчик. При этом на разных этапах строительства объекта "Стэп" может привлекать несколько субподрядчиков, перед которыми несет финансовые обязательства. Если компания-заказчик расплачивается со "Стэпом" по бартерной схеме, мы вынуждены либо инвестировать в проект собственные средства, либо оплачивать бартером услуги субподрядчиков. На первое пойти не готовы мы, так как это резко повышает риски, а на второе вряд ли согласятся наши партнеры».

Риэлторы и базы

Что касается присутствия посредников в цепочке бартерных сделок, мнения участников рынка разнятся. Деламарттер Скотт Гэрра Алексей Гильермо констатирует: «В данный момент на фоне относительной стабилизации на российском рынке наблюдается всплеск активности частных инвесторов, что можно назвать отложенным спросом. Причем спрос этот уже не такой, как раньше. Например, риэлторы говорят об уменьшении количества сделок, что является свидетельством эволюции алгоритма покупки, покупатели исключают посредников (риэлторов) из цепочки. Сейчас на рынке много прямых сделок типа продавец — покупатель. Косвенно это подтверждает и увеличение количества случаев махинаций. Все-таки подавляющее большинство риэлторов — профессионалы, и они очень трепетно относятся к своей репутации, снимая с покупателя львиную долю рисков. Кстати, иногда агентства работают и за 1,5-2 процента от стоимости объекта, но это бывает редко. В сегодняшней ситуации решающую роль, конечно, играет стоимость этих услуг».

Кстати, накануне ГК «Титан-Ресурс» — компания, входящая в структуру ОАО «Титан-2», крупнейшего на Северо-Западе холдинга, строящего промышленные объекты атомной отрасли и энер-

гетики, — запустила новый проект: единую электронную базу предложений о продаже бартерных квартир, объектов недвижимости, техники и материалов с открытой ценой — то есть с возможностью получения значительных скидок от продавца при покупке. Задача ресурса, по мнению разработчиков, — свести подрядчиков, желающих продать зачетные объекты, технику и материалы, нуждающихся в оборотных средствах, и покупателей, обладающих необходимыми средствами и готовых к покупке. Как считают в компании, новый ресурс станет «местом встречи», оптимальным каналом коммуникации между продавцами и покупателями.

По поводу эффективности проекта представитель «Титан-Ресурса» заметил: «Уже во время подготовки, на третий день работы портала, три из семи квартир, полученных подрядчиком по взаимозачету, были проданы».

И все-таки...

По поводу снижения бартерных сделок Екатерина Марковец считает: тренд это или временное явление — будет понятно осенью. Принимая бартер как «необходимое зло», рынок рано или поздно избавится от этой практики. Ведь подрядчик и поставщик в виде квартир получает непрофильные активы. Это минус. Для того чтобы развиваться, а в условиях кризиса и просто оставаться на рынке, этим компаниям будет необходимо избавляться от полученных в оплату своих услуг объектов недвижимости.

Для застройщиков расчеты квартирами тоже не слишком хороши. Попадание на рынок большого количества «бартерной» недвижимости может скорректировать среднерыночные ценовые показатели не в лучшую для девелоперов сторону. Поэтому, как считает эксперт, при первой же возможности застройщики будут уходить от подобных способов расчетов с подрядчиками.

Однако в ГК «Титан-Ресурс» уверены: «Свидетельства выздоровления рынка мы увидим только после начала адекватного финансирования строительной отрасли. Пока же уменьшение бартерных сделок — скорее психологический эффект, последствие временного затишья». Бартер продержится еще достаточно долго — как минимум 2-3 года после стабилизации ситуации в строительной отрасли. Ведь отдавая подрядчику квартиру, застройщик решает сразу два вопроса: как оплатить труд подрядчика и как продать квартиру. Даже неусушительному в бизнесе человеку понятно, что это неплохой ход. «Отсюда вывод, — подводит итог Деламарттер Скотт Гэрра Алексей Гильермо, — застройщики вряд ли охотно будут отказываться от этой схемы».

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:
— Строительный комплекс Петербурга жив.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 7

1005 гектаров

земли Смольный намерен вовлечь в оборот до 2012 года под комплексное освоение территорий.

ОПРОС НОМЕРА



Каковы, на ваш взгляд, дальнейшие перспективы бартерных взаимоотношений на строительном рынке?

Дмитрий Карманов, директор по маркетингу компании «Стэп»:

— Сейчас многие предприятия оказались в ситуации, когда свободных денежных средств нет, а расплачиваться с поставщиками нужно. При этом многие производители обладают запасом нереализованного товара, на который не могут найти покупателя за живые деньги. Бартерные сделки помогают таким компаниям выжить и продолжить коммерческую деятельность. На бартерную схему приходится соглашаться компаниям с внушительным списком неплатежеспособных должников. В этом случае бартер — практически единственный шанс получить деньги за уже предоставленные услуги или товары. В числе минусов можно отметить юридические и финансовые сложности проведения бартерных сделок, возникающие у обеих сторон.

Виктор Никитин, президент ЗАО «СМУ-2»:

— На наш взгляд, такие взаиморасчеты вынужденные, в связи с ограниченным финансированием инвестиционных проектов, и не свидетельствуют об оздоровлении в строительной отрасли.

Деламарттер Скотт Гэрра Алексей Гильермо, директор по маркетингу и рекламе ГК «Титан-Ресурс»:

— Застройщики вряд ли охотно будут отказываться от этой схемы. Есть три составляющих: это цена, по которой подрядчик получает квартиру, проблема реализации этой квартиры и — немаловажный момент — последствия от выхода на рынок подобных метров, серьезные игроки об этом уже задумываются. Сочетание этих составляющих, собственно, и формирует устойчивость бартерных схем во взаимоотношениях.

Сергей Цветков, генеральный директор ООО «МИР недвижимости»:

— Конечно, лучше не бегать по рынку, собирая розданные квартиры, а взаимодействовать сразу с застройщиком, помогая реализации квартир и обеспечивая его финансированием. Пусть он лучше деньгами рассчитывается с подрядчиком.



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

Шеф-редактор:

Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Выпускающий редактор:

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

Над номером работали:

Ирина Барчук, Марина Голокова, Андрей Мельников, Марина Крылова, Марианна Рахман, Надежда Мерзлякова, Михаил Журавлев, Дмитрий Кирман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Игорь Бакустин

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

Учредитель и издатель

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

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

Директор издательства

Алексей Удовиченко
e-mail: director@stroypress.ru

Директор рекламного агентства

Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

PR-отдел

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

Технический отдел

Борис Гонт
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы

Майя Полякова, Серафима 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 № 23.71

Подписано в печать 07.08.2009 в 16.00

область

Набирая обороты

«В 2009 году количество нового жилья в Ленобласти будет рекордным – 1 миллион квадратных метров», – об этом сообщил 6 августа в Тосно вице-губернатор по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и ЖКХ Ленобласти Николай Пасяда.



Марина Бардовская

Пожалуй, осознание успешности развития региона в непростые кризисные времена стало лучшим поздравлением для руководителей администрации Ленобласти и представителей строительного бизнеса региона в их профессиональный праздник.

«Сохранить сегодня набранные темпы – главная задача строительного сектора региона, – констатировал Николай Иванович. – И пока она успешно выполняется: по итогам первых 6 месяцев этого года в Ленобласти уже введено в строй 522 тысячи квадратных метров, что составляет 57,7 процента от годового плана». В 2008 году строительная отрасль Ленобласти достигла результатов,

на 107% превышающих показатели по вводу жилья 2008 года. Как рассказывает Николай Пасяда, с 2005 года Ленобласть набирает обороты строительства: примерно по 25% в год.

Несмотря на кризис, прошлый год не стал исключением: жилищная программа региона выполнена полностью – введено 908 тыс. кв. м жилья. Показатель ввода жилья на одного жителя Ленинградской области достиг значения 0,56 кв. м на человека (в среднем по РФ – 0,448 кв. м на человека). В 2009 году этот показатель планируется увеличить до 0,6 кв. м на жителя региона.

Лучшие из лучших

Кульминацией празднования Дня строителей в Тосно стало награждение победителей ежегодного конкурса

«Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2008 году». По словам директора Петербургского строительного центра (ПСЦ) Ирины Белинской, в этом году формат конкурса несколько отличается от традиционного. Так, в этом году, выбирая лучшую строительную организацию по итогам 2008 года, жюри учитывало финансовое и производственное состояние компании не только за 2008 год, но и за I квартал 2009 года. Кроме того, в этом году в конкурсе приняло участие меньше компаний: 60 против 100 в 2008 году. Конкурс, как и прежде, проводился по 10 номинациям, в каждой из которых, в отличие от практики прошлых лет, был выбран только один победитель (раньше их было три). «Введенное новшество не связано с сократившимся количеством

Строители Ленобласти способны преодолеть трудности, поскольку привыкли много работать



компаний-участников – это мера введена для повышения авторитета конкурса и создания в дальнейшем более жесткой конкуренции между участниками», – констатирует Ирина Белинская. Нынешние победители будут рекомендованы для участия во всероссийском конкурсе на лучшее предприятие строительной отрасли. Как заметил депутат Госдумы РФ, первый заместитель председателя комитета по строительству и земельным отношениям Сергей Петров, у строительного сектора, несмотря на поддержку правительства РФ в 2009 году в размере 446 млрд рублей, сегодня сложные времена. Однако строители Ленобласти способны преодолеть трудности, поскольку привыкли много работать и рассчитывать только на себя.

Победители конкурса «Лучшая строительная организация Ленинградской области в 2008 году»

- В номинации «Лучшая генподрядная строительная организация» – ООО «Взлет-Строй»
- В номинации «Лучшая организация по производству строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий» – ООО «Роквул-Север»
- В номинации «Лучшая строительная организация в сфере выполнения государственного и муниципального заказа» – ЗАО «Гатчинский ССК»
- В номинации «Лучшая компания в сфере массового жилищного строительства» – ЗАО «Киришский ДСК»
- В номинации «Лучшая организация в сфере проектирования и инженерных изысканий» – ОАО «НИИПГрадостроительства»
- В номинации «Лучшая компания в сфере малоэтажного строительства» – ЗАО «Родэкс Северо-Запад»
- В номинации «Лучшая компания в сфере строительства промышленных объектов» – ЗАО «ЭФЭСк»
- В номинации «Лучшая организация в сфере выполнения функций заказчика капитального строительства» – АУ «Служба заказчика», г. Выборг
- В номинации «Лучшее предприятие малого бизнеса в сфере строительства» – ООО «Тихвинская строительная компания»
- В номинации «Лучшая организация по охране труда в сфере строительства» – ОАО «Победа ЛСР»

бюджетное строительство

Место для ветеранов

Марина Голокова

Городские власти планируют менее чем через год полностью обеспечить новым жильем всех ветеранов Великой Отечественной войны, проживающих в Санкт-Петербурге.

Большинству льготников скоро придется переехать в Северо-Приморскую часть города. Именно там сейчас ведется строительство кварталов, специально предназначенных для очередников. В Северо-Приморской части города сегодня строятся три новых микрорайона: кварталы 59А и 59Б, ограниченные улицами Мебельной, Оптиков, Туристской и Шуваловским проспектом, и квартал 58, расположенный в границах улиц Оптиков, Яхтенной, Турист-

ской и Мебельной. В микрорайонах 59А и 59Б предусмотрено строительство 23 жилых многоквартирных домов, в квартале 58 появятся 14 жилых домов. Первые четыре дома в квартале 59Б уже построены и постепенно заселяются. Сегодня на учете Жилищного комитета состоят 6909 ветеранов Великой Отечественной войны. Город намерен обеспечить всех нуждающихся ветеранов новыми квартирами до 1 мая 2010 года. По информации Жилищного комитета, в строящихся домах для льготников в целом предусмотрено 6202 однокомнатных квартиры. Кроме того, Фондом имущества у частных собственников приобретено 1876 квартир. Таким образом, как говорит глава Жилищного комитета Юнис Лукманов, в городе будет со-

здан резерв на случай отказа ветеранов на получение субсидий либо возврата не реализованных средств, а также срыва сроков ввода жилья застройщиком. По словам главы Комитета по строительству Вячеслава Семененко, на реализацию этой программы не должны повлиять никакие изменения в бюджете города. Строительство жилья в Приморском районе занимают ДСК «Блок», ООО «КВС», ДСК-3, ПСГ «Союзстрой», ОАО «Росстрой», ООО «Промонтаж». По оценке Вячеслава Семененко, качество бюджетного строительства ничуть не хуже качества реализации коммерческих проектов. Квартиры для ветеранов будут предоставлены в кирпично-монолитных домах с остекленными лоджиями, установленными стеклопакетами, сантехническим оборудова-

нием и полной внутренней отделкой. Вячеслав Семененко отмечает, что себестоимость строительства таких домов с учетом инженерной подготовки территории для города не превышает 50 тыс. рублей за 1 кв. м жилья. Новые микрорайоны будут обеспечены необходимой инфраструктурой. Там появятся объекты бытового обслуживания, почтовое отделение связи, офис врача общей практики, физкультурно-оздоровительные центры, школы и т. д. Кроме того, в квартале 59Б ОАО «Главстрой» сейчас реализует крупный проект – строительство клиники № 2 МЧС России. Стоимость проекта – 6,5 млрд рублей. По плану компании, клиника должна быть построена до конца 2010 года. До начала следующего года город постарается вселить в новые квартиры 20-30% всех ветеранов, нуждающихся в жилье. Юнис Лукманов уверен, что городу удастся выполнить этот план, даже если некоторые ветераны будут против.

Фото: Владимир Тилес



По оценке Вячеслава Семененко, качество бюджетного строительства ничуть не хуже качества реализации коммерческих проектов



В честь Дня строителя у храма в Парке строителей отслужили молебен. Праздник – он не только на календаре. Он и в душе.

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 13

за рубежом

В 2009 году российские покупатели существенно изменили свой подход к приобретению элитных объектов за рубежом.

➔ СТРАТЕГИЯ ПОМЕНЯЛАСЬ

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 21

технологии и материалы

От высоких эксплуатационных характеристик бетонов зависит долговечность зданий и сооружений, возведенных по монолитным технологиям.

➔ ЖЕЛЕЗОБЕТОН С ХАРАКТЕРОМ



↑ Федеральная база развития зимних видов спорта будет построена в поселке Токсово на базе Академии им. Лесгафта. Как сообщил министр физической культуры и спорта Виталий Мутко, там будут развивать пять олимпийских видов спорта. Председатель комитета по физической культуре и спорту городской администрации Вячеслав Чазов отметил, что площадь территории, на которой планируется строительство, – 3 га. В течение нескольких лет из федерального бюджета сюда будет направлено 2,5 млрд рублей. В Токсово, помимо этого, планируется построить «лыжную трубу», благодаря которой можно будет заниматься всеми видами лыжного спорта, в том числе и биатлоном.

↑ Минобороны планирует продать на аукционе три участка в Петербурге общей стоимостью более 1,5 млрд рублей. Торги назначены на 28 сентября 2009 года. Надельные участки находятся в Центральном, Василеостровском и Курортном районах города. На торги будет выставлен комплекс зданий в Басковом переулке за 625,4 млн рублей. Еще один лот – 48,5 тыс. кв. м на Шкиперском протоке. Начальная цена – 858,38 млн рублей. На участке расположено нежилое и производственные здания.

↓ Из-за финансового кризиса работникам московских компаний, работающих в сфере недвижимости, урезали зарплату на 30%. Об этом говорят данные Профсоюза строителей России. В свою очередь, вице-президент Ассоциации строителей России (АСР) Владимир Пономарев утверждает, что с начала кризиса строительные компании сократили до 75% персонала. В основном это специалисты нижнего и среднего звена, хотя в части компаний сократили даже топ-менеджеров. По данным АСР, число гастарбайтеров в строительной отрасли с начала кризиса могло сократиться примерно в два раза, до 500-600 тысяч.

ВАМ НЕ ПРИДЕТСЯ КРАСНЕТЬ



FUJITSU

ЯПОНСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ КОМФОРТА
КОНДИЦИОНЕРЫ
ВЕНТИЛЯЦИЯ

ООО «Строй Инжиниринг»

- Подбор оборудования
- Монтажные работы
- Сервисное обслуживание

Санкт-Петербург, дорога
на Турухтаньские острова, 14, оф. 11
Моб. тел. 8 (921) 631-61-11
тел./факс 335-75-05

РЕКЛАМА



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет
ежегодный информационный справочник
**«Инвестиционно-строительный комплекс
Санкт-Петербурга - 2009»**



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 (официальный): информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга - 2010»

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам **571-31-12, 336-45-54**, E-mail: pr@stroysoyuz.ru



Приглашаем вступить в

НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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



ИТОГИ

Живой и бюджетный

Общая площадь введенного за первое полугодие жилья в Петербурге составила 778,5 тыс. кв. м. А с учетом жилых домов, по которым в настоящее время оформляется документация на ввод в эксплуатацию, – 1 млн «квадратов».

Дмитрий Кирман

Такие цифры озвучил на пресс-конференции, приуроченной ко Дню строителя, вице-губернатор Роман Филимонов.

«Несмотря на проблемы, которые существуют сегодня во всех секторах экономики, строительный комплекс Петербурга жив. У нас произошло некоторое падение объемов ввода – на уровне 5 процентов, но это небольшое и объективное снижение. Традиционно ко Дню строителя будет введен 1 миллион квадратных метров жилья», – заявил он. Всего же в текущем году, по прогнозам Романа Филимонова, в Петербурге будет сдано около 2,2 млн кв. м жилья, почти 800 тыс. из которых – бюджетное.

Миллионы в бюджете

По сути, самым крупным застройщиком продолжает оставаться сам город. Объемы строительства бюджетного жилья должны увеличиться в два раза: с 373 тысяч в прошлом до 760 тыс. кв. м – в нынешнем году. При этом основное внимание сегодня уделяется президентскому наказу до мая 2010 года обеспечить квартирами всех нуждающихся ветеранов. До конца этого года для этих целей планируется построить и передать в жилкомитет 1435, а до апреля будущего – еще 4767 однокомнатных квартир. Кроме того, для госнужд будут возведены 1264 двухкомнатных, 1283 трехкомнатных и 326 четырехкомнатных квартир. При этом все жилые дома, заказчиком по которым выступает городской стройкомитет, сдаются с полной отделкой, готовые к заселению. По словам Романа Филимонова, уделяется особое внимание развитию социальной инфраструктуры вокруг такого жилья: «Все дома для госнужд, как строящиеся за счет города, так и приобретаемые у застройщиков, будут обеспечены необходимыми объектами – магазинами шаговой доступности, медицинскими и образовательными учреждениями».

Объем адресной программы бюджетного строительства в этом году составляет более 28,7 млрд рублей. На эти средства с начала года уже достроены Дом предпринимателя на улице Маяковского, подстанция скорой медицинской помощи в Приморском районе, здание на Рижском проспекте для размещения Архитектурно-строительного колледжа.



→ Вячеслав Семененко: «К концу этого года по 214-му закону будет работать половина городских застройщиков»

До конца этого года после капремонта, реконструкции и строительства в разных районах Петербурга откроются 17 школ и 11 детских садов. Часть из них – объекты, которые будут выкуплены у частных застройщиков по ранее заключенным инвестдоговорам. За счет средств бюджета завершится реконструкция реабилитационного центра «Детские Дюны», детского хосписа на улице Бабушкина, детской городской больницы имени К.А. Раухфуса на Лиговском проспекте, городской больницы №14 на улице Косинова, амбулаторно-поликлинического отделения городского центра по профилактике и борьбе со СПИДом на набережной Обводного канала. Планируется окончить возведение нового здания хосписа на 50 мест в Лахте и детской поликлиники в 53 квартале СПЧ и др.

Рынок в законе

Одновременно руководство петербургского стройкомплекса принимает меры к решению проблем участников долевого строительства. «В этом году будут введены еще три дома, строительство которых сопровождалось появлением обманутых дольщиков. Эти объекты были пере-

даны другим застройщикам. Мы оказали методическую помощь образованным дольщиками ЖСК, помогли им заключить договоры с подрядчиками. Принимаются необходимые меры для того, чтобы исключить появление новых проблемных объектов», – рассказал Роман Филимонов. В частности, сообщил вице-губернатор, идет активный переход застройщиков на работу по закону 214-ФЗ: «В условиях кризиса риск банкротств строительных компаний возрастает, следовательно, увеличиваются и риски дольщиков. Исполнение 214-го закона гарантирует регистрацию договора долевого участия в УФРС, что исключает двойные продажи».

В настоящее время в полном соответствии с законом 214-ФЗ в Петербурге возводится 64 объекта от 31 строительной компании. Однако, по словам председателя Комитета по строительству Вячеслава Семененко, на сегодня в УФРС зарегистрировано всего 2 тыс. договоров, составленных в соответствии с этим законом. «Это около 20 процентов всех договоров долевого участия, заключенных в городе. Еще 8 тысяч договоров подано на регистрацию, но УФРС пока не справляется с такой нагрузкой», –



констатировал он. Но еще раз отметил, что к концу этого года по 214-му закону будет работать половина городских застройщиков, а к марту будущего – весь рынок.

СПРАВКА

В первом полугодии, по данным Комитета по строительству, в Петербурге ввели в эксплуатацию 385 жилых объектов общей площадью 778 478 кв. м. Это 90 новых многоэтажных домов на 10 952 квартиры, четыре реконструированных здания на 256 квартир и 291 индивидуальный жилой дом. Помимо этого, в городе были построены 70 административно-офисных зданий, 37 торговых центров, шесть гостиниц, 35 паркингов и автоцентров, 44 промышленных объекта и 13 автозаправочных станций.



ЦИТАТА



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Граждане, которые полагают, что цены на жилье еще упадут, заблуждаются. Застройщикам необходимо обеспечить ввод объектов на будущие годы, а они практически не начинают строить новых. Это приведет к дисбалансу спроса и предложения, что отразится на ценах. Тем, кто имеет средства на покупку жилья, надо подумать над этим сейчас.



КОММЕНТАРИЙ



Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

– В первом полугодии наша служба проконтролировала строительство 769 объектов, было проведено около 2 тысяч проверок. Пятая часть из них – с целью определения соответствия построенного здания утвержденному госэкспертизой проекту. На 3 августа текущего года службой выдано 216 разрешений на ввод объектов в эксплуатацию. Из них 48 жилых многоквартирных домов, остальные – объекты промышленного или социального назначения. За полгода мы выдали 806 заключений государственной экспертизы по проектной документации объектов капитального строительства. Более половины из них – положительные. С начала года мы получили всего 14 уведомлений о приостановке работ на строительных объектах города. Речь идет о застройщиках, которые официально известили нас о «заморозке» своих проектов.

Объем адресной программы бюджетного строительства в этом году составляет более 28,7 млрд рублей

практика

ПРИНЯТЬ И РАССМОТРЕТЬ

Прокуратура Ленинградской области рассмотрела решение Управления Федеральной антимонопольной службы по региону, в соответствии с которым ОАО «Победа ЛСР» (входит в Группу ЛСР) было признано нарушившим антимонопольное законодательство.

Результатом стало направленное в УФАС Ленобласти представление об устранении нарушений федерального законодательства об административных правонарушениях, антимонопольного законодательства за подписью заместите-

ля прокурора области П.Ф. Панфилова. В документе отмечаются многочисленные нарушения законодательства со стороны сотрудников УФАС, имевшие место при принятии решения о признании ОАО «Победа ЛСР» нарушившим антимонопольные законы. В резюмирующей части отмечается: «Перечисленные нарушения являются существенными, не обеспечивают полное исследование обстоятельств дела о нарушении антимонопольного законодательства и принятие обоснованного и законного решения при выпол-



нении должностными лицами УФАС по ЛО возложенных на них государственных функций. Кроме того, данные нарушения носят системный характер, что свидетельствует о недостаточной квалификации сотрудников УФАС по ЛО». Руководству УФАС предписывается: безотлагательно рассмотреть представление; принять меры к устранению указанных в нем нарушений закона, их причин и условий, им способствующих, в установленный законом месячный срок; рассмотреть представление с участием представителя прокуратуры Ленобласти; рассмотреть вопрос о привлечении должностных лиц УФАС к дисциплинарной ответственности.

энергетика

ПОДКЛЮЧАЙ И ВЛАСТВУЙ

Правительство Санкт-Петербурга совместно с региональным управлением Ростехнадзора направили в адрес вице-премьера правительства РФ Игоря Шувалова предложения по корректировке нормативно-правовых актов, регламентирующих техприсоединение потребителей к электросетям.

Об этом сообщил на круглом столе в Агентстве бизнес-новостей начальник управления по перспективному развитию КЭИО Александр Назаров. Он

также рассказал, что в обращении к Игорю Шувалову речь идет о необходимости устранения противоречий между отдельными положениями постановления правительства РФ № 334 и ранее изданного постановления № 530. Постановление № 334 призвано создать льготные условия для подключения предприятий малого бизнеса и физических лиц к электросетям, если запрашиваемая мощность не превышает соответственно 100 и 15 кВт, а расстояние от объекта до точки подключения не превышает 100 м.



В то же время, постановление № 334 не содержит требований о предоставлении органам Ростехнадзора акта осмотра электроустановки для получения допуска к эксплуатации, хотя в постановлении № 530 такое требование имеется. В обращении к вице-премьеру Смольный и Ростехнадзор обращают внимание на это несоответствие. Сергей Федоров, председатель правления Ассоциации промышленников и предпринимателей, считает, что постановление № 334 ввести в практику не удастся и в исправленном виде, поскольку оно, по существу, навязывает электросетевым компаниям экономически невыгодную деятельность.

перспективы

Доступное/недоступное

Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Петербурге предполагает освоение более 3 тыс. гектаров городских территорий и строительство не менее 9 млн кв. м жилья.

Дмитрий Кирман

Городские власти на прошлой неделе утвердили перечень мероприятий по реализации приоритетного жилищного проекта до 2012 года. Основные векторы дальнейшего развития неизменны – стимулирование строительного рынка и, собственно, повышение доступности и качества жилья.

Вовлечение...

По словам председателя Комитета по строительству Вячеслава Семененко, город постарается создать все необходимые условия для увеличения объемов ввода жилья: «Наша главная задача – не сдача максимального объема в 2009-м, а обеспечение ввода жилья в последующие годы». Так, в этом году должно быть введено в эксплуатацию 2,1 млн кв. м, в будущем – 2,3 млн кв. м. Задача на 2011 и 2012 годы – 2,45 млн и 2,6 млн кв. м жилья соответственно. При этом максимальный ввод бюджетного жилья запланирован на текущий год – 760 тыс. кв. м. В последующем объемы жилищного строительства за счет бюджета городские власти намерены сократить – до 420-450 тыс. «квадратов» ежегодно, вплоть до 2012-го.

Основной акцент будет сделан на стимулировании частных застройщиков. Помимо различных антикризисных мер (о которых «Строительный Еженедельник» писал неоднократно), главным и неизменным «козырем» города остается его земля. До 2012 года Смольный планирует вовлечь в оборот более

Проекты КОТ, включенные в перечень:

Название	Инвестор	Жилая площадь, кв. м	Завершение проекта
«Балтийская жемчужина»	ЗАО «Балтийская жемчужина»	1,06 млн	2013 г.
«Северная долина»	ООО «Главстрой-СПб»	1,54 млн	2014 г.
«Юнтолово»		2,2 млн	2017 г.
«Славянка»	ООО «Балтрос»	1,4 млн	Нет данных
«Новая Ижора»		564 тыс.	Нет данных

3 тыс. га. В частности, 1005 га – под комплексное освоение (КОТ), 1360 га – по адресной программе развития застроенных территорий. Еще 300 га город рассчитывает получить из федеральной собственности в соответствии с законом «О содействии развитию жилищного строительства». Также в перечень включены 1550 га земли, уже выкупленные частными инвесторами под комплексное освоение. Речь идет о проектах «Северная Долина», «Балтийская Жемчужина», «Юнтолово», «Славянка» и «Новая Ижора» (см. таблицу). Возможно, к ним впоследствии добавится проект «На Царскосельских холмах» в Пушкине, который намерена реализовать компания «Центр развития» совместно с петербургской компанией «Санд», московской «Фаворит» и германской V.G.&K. GmbH.

Помимо этого, в рамках мер по стимулированию жилищного строительства к 2012 году будет выполнена инженерная подготовка территорий общей площадью 1700 га, построены новые автодороги, проложены коммунальные системы и возведены объекты социальной инфраструктуры.

...и обеспечение

С реализацией той части перечня, которая касается повышения доступности и улучшения качества жилищного фонда, дела обстоят несколько хуже. Возможно, потому, что здесь учитываются не столько планы, сколько конкретные семьи и реальные цифры в бюджетах.

В начале февраля этого года в Петербурге на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий состояло более 230 тыс. семей, или 544,8 тыс. человек. Всего же, по утвержденному плану мероприятий по реализации национального проекта, город сможет помочь в этом году только 3 тыс. семей. Правда, в последующие три года предусмо-

рено улучшение жилищных условий еще 43,1 тыс. очередников (15,4 тыс. семей – в 2010-м, 17,8 тыс. семей – в 2011-м и 9,9 тыс. семей – в 2012 году). За счет чего произойдет такой прорыв в этой сфере – пока не уточняется.

По словам председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, практически все выделенные на этот год бюджетные средства на реализацию целевых жилищных программ уже освоены.

Кроме того, в этом году горожанам будет выдано около 5 тыс. ипотечных кредитов (для сравнения, в 2008-м этот показатель достигал 17,4 тысячи). Но, по прогнозам, уже в будущем году в Петербурге планируется выдать 7 тысяч, в 2011-м – 15 тыс. ипотечных кредитов. По словам Юниса Лукманова, на поддержку системы ипотечного жилищного кредитования в 2009–2011 годах из федерального и городского бюджетов будет выделено 5 млрд рублей.

Доло проблемных ипотечных заемщиков в Петербурге председатель Жилищного комитета сегодня оценивает не более чем в 20%. «Для решения проблемы с неплатежами разработана программа предоставления займов должникам, создан центр реструктуризации ипотечных кредитов. В настоящее время 20 ипотечных кредитов уже реструктурировано, рассматривается еще 50 заявлений», – комментирует Юнис Лукманов.

«Некоторые срывы при реализации национального проекта в Петербурге связаны с недостатком федерального финансирования», – отметил вице-губернатор Роман Филимонов. Это подтверждает статистика, приведенная главой Жилкомитета: «К примеру, на учете в Петербурге сегодня состоит около 450 семей вынужденных переселенцев. В текущем году из федерального бюджета на решение их жилищных проблем выделено всего 7,8 миллиона рублей. Этих средств хватит лишь на пять семей. Еще 132 семьи являются переселенцами из районов Крайнего Севера. Федеральный бюджет в этом году поможет лишь трем из них».

➔ Долю проблемных ипотечных заемщиков в Петербурге председатель Жилищного комитета сегодня оценивает не более чем в 20%



ИТОГИ

ЦИФРЫ ОТ БОДРУНОВА

Председатель КЭРППиТ Сергей Бодрунов на прошлой неделе представил итоги социально-экономического развития Петербурга в первом полугодии 2009 года*.

Из доклада		По факту
78,3%	Индекс промышленного производства	-21,7%
76,9% (132,4 млрд рублей)	Объем строительных работ	-23,1%
94,8% (778,5 тыс. кв. м)	Ввод в эксплуатацию жилых площадей	-5,2%
107,9%	Индекс потребительских цен	+7,9%
92,5% (139,7 млрд рублей)	Доходы городского бюджета	-7,5%
106,1% (128,9 млрд рублей)	Расходы городского бюджета	+6,1%
	Средняя номинальная зарплата населения	22 953 рубля (+10,2%)

* В таблице приведены показатели по сравнению с аналогичным периодом 2008 года.

НОВОСТИ

ПРИМОРСКИЕ ДОРОГИ

Отвечая на вопрос АСН-инфо о перспективах разрешения транспортной проблемы в Приморском районе и о сроках реализации проектов дорожных сооружений, глава района Юрий Осипов сообщил, что реконструкция Приморского проспекта завершится уже к концу 2009 года.

В конце 2010 года ожидается сдача в эксплуатацию первой очереди Коломяжского путепровода, после чего сразу же начнется строительство нового путепровода у железнодорожной станции «Старая Деревня» (11 км) и трехуровневой транспортной развязки на Планерной улице с перспективным соединением с ЗСД. По словам главы района, вся документация по этим проектам уже разработана. В 2011 году, как рассчитывает глава района, начнется и строительство эстакады по оси Поклонногорской улицы для обеспечения связи с Выборгским районом.

Как напоминает Юрий Осипов, после полного ввода Коломяжского путепровода одноименный проспект станет шестиполосным. Планерная улица будет преобразована в восьмиполосную магистраль. Сооружение еще одного путепровода через Приморское направление железной дороги, западнее платформы Яхтенная, по сведениям Юрия Осипова, предполагается не раньше ввода пятой очереди ЗСД. Помимо строительства новых эстакадных сооружений, одновременно необходимо развитие транспортных обходов, подчеркивает он. Прокладка сквозного проезда по Заусадебной улице до Коломяжского проспекта начнется уже в 2010 году.

Перегрузки Коломяжского путепровода и тоннеля под Выборгской железной дорогой по проспекту Испытателей в связи с новым строительством в этом микрорайоне Юрий Осипов не ожидает, учитывая перенос сроков строительства нового жилого комплекса ООО «Мегалит» между проспектами Испытателей, Коломяжским и Богатырским.

И ПРИМКНУВШИЙ К НИМ ЛАПИДУС...

СРО «Первая национальная организация строителей» вступила в Российский союз строителей (РСС). Во время встречи президент РСС Владимир Яковлев вручил председателю совета СРО Азарию Лapidусу свидетельство, удостоверяющее членство в Союзе. Владимир Яковлев подчеркнул, что РСС и все примкнувшие к нему организации стремятся к созиданию и сплоченности, особенно в то время, когда строительная отрасль оказалась в сложной ситуации из-за экономического кризиса.

«Первая национальная организация строителей» стала одной из первых строительных СРО, вошедших в РСС. Азарий Лapidус отметил, что присоединение к такой авторитетной общественной организации во всех отношениях является знаковым событием. «Строительные компании в регионах могут видеть, что мы серьезная организация, которая ставит перед собой серьезные цели», – заявил он. Кроме того, вхождение в РСС, по мнению Владимира Яковлева, позволит избежать двусмысленности и противоречий между участниками рынка.

Став членом РСС, СРО «Первая национальная организация строителей» вместе с другими будет заниматься решением проблем строительной отрасли – на нормативном, технологическом и идеологическом уровнях. В ближайших планах – совместное участие в создании Национального объединения СРО, где РСС, по мнению участников встречи, должен стать локомотивом для всех остальных строительных СРО.



проект

Экономный поворот

«Главстрой-СПб» планирует изменить концепцию застройки квартала в районе улиц Шкапина и Розенштейна.

Алексей Михайлов

Вместо более чем 300 тыс. кв. м офисной недвижимости компания Олега Дерипаски хочет возвести около 50 тыс. кв. м жилья эконом-класса.

Напомним, что накануне состоялась встреча Валентины Матвиенко и главы «Базового элемента» Олега Дерипаски. На ней обсуждалось взаимодействие городских властей и компании в реализации петербургских проектов «Базового элемента».

«Санкт-Петербург является одним из ключевых рынков, в том числе для строительного бизнеса "Базового элемента", – сообщил Олег Дерипаска. – Данный регион стратегически важен для деятельности всей компании, и мы надеемся на дальнейшее сотрудничество с администрацией Санкт-Петербурга».

После встречи генеральный директор «Главстрой СПб» Игорь Евтушевский заявил: за Обводным каналом компания готова построить в течение 3 лет 50-60 тыс. кв. м жилья «самого нижнего ценового сегмента» на 60%



Квартал Шкапина – Розенштейна: новый проект – старые проблемы?

планируемой под проект площади. Остальной территории предусмотрена возможность строительства офисов.

Эксперты расходятся во мнении о перспективах данного проекта. Евгения Васильева, руководитель отдела консалтинга Astera St. Petersburg,



считает, что жилая недвижимость эконом-класса в этом квартале будет востребована: «Участок отлично подходит для строительства здесь жилья: хорошая транспортная и пешеходная доступность, исторический центр города в нескольких минутах езды. Жилье же эконом-класса окупится быстрее других типов недвижимости. Социальная и коммерческая инфраструктура внутри и вокруг этой территории будут развиваться параллельно с жилищным строительством и соответствующим увеличением проживающего здесь населения – потребителей данных услуг».

Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости», придерживается иной точки зрения. По его мнению, участок в районе улиц Шкапина и Розенштейна на данный момент малопригоден для жилья: «Вокруг нет необходимой инфраструктуры. Нет школ, детских садов, сервисных учреждений. Все это придется создавать заново. Для того, чтобы оправдать строительство инфраструктуры, жилья должно быть построено достаточно много – не менее 150 000 квадратных метров. Но если инфраструктура может быть построена, то вот вопрос с экологией быстро решить не удастся. Территория зажата между промзонами и перегруженными грузовым транспортом магистралями. Еще одна проблема – озеленение территории. Глубина квартала – около 80 метров, что осложняет возможность создания полноценной зеленой зоны, мини-парка. Наличие подобной зеленой зоны позволило бы хоть как-то компенсировать депрессивность территории».

Круглый стол БЕЗ МОДЕЛИ

Константин Черемных

Мониторинг строящихся объектов показал: только на 35% площадок, где процесс находится на стадии нулевого цикла, заметна реальная строительная активность.

О перспективах развития отрасли говорили на круглом столе «Последний шанс для строительной отрасли».

Глава департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец отмечает незначительный рост продаж, связывая его с психологическим приспособлением покупателя к кризису и отсутствием признаков его «второй волны». Она также отмечает прирост на 14% ипотечных следок – на две трети

за счет кредитов Сбербанка. Однако спрос, как признает аналитик, продолжает резко отставать от предложения.

Директор Центра развития проектов «Петербургской недвижимости» Илья Еременко предвидит возможность роста спроса в осенний период, что может сопровождаться, по его мнению, как временным снижением, так и ростом цен. Однако в любом случае первичному рынку недвижимости, по его оценке, грозит в перспективе сжатие спроса и предложения одновременно. При существующих тенденциях до конца 2009 года может быть реализовано не более 1 млн кв. м нового жилья. Текущий объем ликвидного предложения эксперт оценивает

в 350 тыс. кв. м – то есть 17,5% общего объема предложения.

Туманные меры

На круглом столе отсутствие активного спроса объяснялось не столько низкой платежеспособностью, сколько неопределенностью перспектив рынка и мер, которые может предпринять федеральное правительство в финансовой сфере. Как признает заместитель гендиректора Энергомашбанка Дмитрий Вагин, банкиры кредитуют строительный сектор неохотно, так как не имеют достаточной информации о положении компаний и гарантиях их поддержки государством. В то же время у покупателей, по мнению заместителя гендиректора АН «Бекар» Николая Лаврова, помимо ожиданий падения цен, доминирует также неуверенность в надежности за-

стройщиков, в основной массе пока не применяющих закон 214-ФЗ и зачастую произвольно взвинчивающих цену за переуступку квартиры другому клиенту.

Как риэлторы, так и представители строительных компаний признают, что низкая ликвидность предложения является результатом легковесного отношения застройщиков к качеству жилья: в период бума с рынка сметалась новая недвижимость с дефектами и неудачной планировкой, ибо покупатель рассчитывал, что вложение в «стены» гарантированно прибыльно. Теперь, когда недвижимость подешевела и за рубежом, клиенты, которые рассчитывали купить жилье на Крестовском, делают выбор в пользу Ниццы, полагает заместитель гендиректора ИСК «Сфера» Тарас Кручинин.

Лекарство от кризиса

Универсальным способом вывода отрасли из кризиса, как считает девелопер Алексей Редозубов, могло бы стать размещение государством части средств Стабфонда в отечественных банках по ставке размещения 1,5% годовых целевым способом для предоставления ипотечных кредитов. При этом для потребителя ипотечная ставка, по его мнению, должна составлять не более 3% годовых с рассрочкой до 20 лет. В этом случае стоимость приобретения нового жилья для потребителя будет сопоставима с ценой аренды, спрос на строящееся жилье восстановится, и отрасль будет спасена от резкого «сжатия». Однако идея девелопера, для обсуждения которой и был задуман круглый стол, была воспринята скепсисом. По мнению директора по экономике и финансам ООО «Мегалит»

Алексея Плюты, при искусственном создании дешевых денег в отдельно взятом секторе неизбежно возникнут массовые злоупотребления на кредитном рынке. Как считает Илья Еременко, в этом случае также возникнет новый взлет цен, что не решит задачи сделать жилье доступным. При этом риск невозвратов побудит государство резко ограничить доступ к дешевым ресурсам, считает управляющая филиалом БТА-Банка в Петербурге Елена Троицкая. Когда государство не может рассчитывать на менталитет населения, а население – на качество и сроки ввода жилья, выход из кризисной ситуации вряд ли будет состоять во внедрении массовой ипотеки, а своя модель, как отмечает заместитель главы правления Инвестторгбанка Сергей Щербаков, у нас не изобретена.

Изыскательские работы

Дмитрий Кирман

СТРАТЕГИЯ НА РАЗВИТИЕ

ОАО «Северсталь» будет предоставлен участок площадью 74 тыс. кв. м под изыскательские работы. Предприятие планирует создать складской комплекс рядом с действующим Ижорским трубным заводом (производит трубы большого диаметра для нефтяной и газовой промышленности) в Колпино, запущенным в 2006 году. Данный проект имеет статус стратегического. Складской комплекс – очередной этап проекта, общая стоимость которого

оценивается в 10 млрд рублей. Предполагается, что объем инвестиций в его возведение составит 24 млн USD. Площадь будущего объекта – 55 тыс. кв. м. Завершить его возведение планируется в 2010 году.

МИНИ-ОТЕЛЬ НА БОРОВОЙ

Компания «Монолит» планирует построить отель во Фрунзенском районе (Боровая улица, южнее дома 88, лит. А). Под эти цели инвестору будет предоставлен под изыскательские работы участок площадью 1 тыс. кв. м. Проект предусматривает возведение

гостиницы уровня 3 звезды на 55 номеров.

ДОСУГ РЯДОМ С ДОМОМ

Досугово-бытовой комплекс шаговой доступности собирается возвести компания «МетроАтма» в Павловске (улица Оборонь, севернее дома ба, лит. А). Площадь участка под будущее строительство – 8,9 тыс. кв. м. В ближайшее время он будет предоставлен инвестору под изыскания.

ЗДОРОВОЕ ПИТАНИЕ

На участке площадью около 4 тыс. кв. м в Выборг-

ском районе (Выборгское шоссе, северо-западнее дома 22, лит. А) изыскательские работы проведет компания «Суздальские озера». Инвестор планирует построить здесь спортивно-оздоровительный центр. Сейчас на участке расположено временное кафе, которым владеет компания.

СКЛАДЫ ИМЕНИ КРАСНОГО ОКТЯБРЯ

Компания «Ваввия» намерена возвести склады в Невском районе. Инвестор обратился в Городское агентство по промышленным инвестициям с просьбой выделить под

эти цели территорию площадью около 8 тыс. кв. м юго-восточнее садоводства «Красный Октябрь». Здесь планируется построить складские помещения также площадью 8 тыс. «квадратов» для хранения товаров народного потребления (бытовой техники, мягкой мебели и пр.).

арбитраж

ООО «Петродом» обратилось в суд с иском к ОАО «СУ-305» и ООО «Ракурс» о признании самовольными постройками четырех объектов недвижимости: бетонно-растворного узла, склада, площадки для выгрузки инертных грузов и подъездного желез-

нодорожного пути (Пушкин, Павильон Урицкого, 1, лит. К, И, Г и АД). Кроме того, истец считает, что ответчик занял земельный участок самовольно, требует сноса существующих сооружений и признания недействительной регистрации права собственности ООО «Ракурс». В качестве третьих лиц к делу привлечены ООО «Балтийский строительный камень», ОАО «Александровский завод», ООО «Стройинвест 2005», ООО «Дорадо», ООО «СевЗапСервис», ООО «Ресторан Ялта» и УФСР по Санкт-Петербургу и Ленобласти. Суд отложил заседание для дополнительного исследования доводов сторон на 18 августа 2009 года.

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



практика

Условно разрешенные

Дмитрий Кирман

Первые четыре компании могут получить разрешение на строительство объектов, размещение которых на осваиваемых ими земельных участках напрямую не предусмотрено принятыми в феврале этого года Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ).

С вступлением в силу ПЗЗ все новое строительство в Петербурге должно осуществляться исключительно в рамках разрешенных этим документом видов использования земельных участков. Город разделен на сотни таких участков, каждому из которых присвоена определенная функция. Однако у каждого из них есть еще несколько возможных видов использования, названных условно разрешенными. Попросту – там, где нужно строить жилье, возводится гостиница, на месте сквера появляется спор-

тивный комплекс, а бизнес-центр вполне можно заменить автосервисом. В КГА поступили уже сотни обращений от инвесторов, которые рассчитывают воспользоваться этим правом. Однако в ближайшее время согласуют его только четырем компаниям, реализующим инвестиционные проекты в Московском, Невском, Выборгском и Фрунзенском районах.

Доминанта в зените
На участке в Московском районе (улица Гастелло, 7, лит. А) площадью около 4,5 тыс. кв. м ранее располагался кинотеатр «Зенит». Но в ходе реформы сети городских кинотеатров в 2006 году он был выкуплен на торгах московским ОАО «ЛК «Ликострой» и снесен. По инвестиционным требованиям, объект, строящийся на его месте, должен предусматривать культурно-досуговые функции. Однако по утвержденным ПЗЗ участок попал в зону средне- и многоэтажной жилой

застройки с объектами общественно-делового назначения. Инвестор планирует построить здесь многофункциональный комплекс. Его проектирование осуществила архитектурная мастерская «Литейная часть-91». Высота будущего 33-этажного здания – 125 м. На первом, втором и третьем этажах комплекса предполагается разместить торговые помещения, выше (до 11 этажа) – кинотеатр, фитнес-клуб, офисы. Апартаменты займет все оставшееся пространство. С южной стороны улицы Гастелло будет организован въезд в четырехэтажный подземный паркинг. На крыше здания планируется обустроить вертолетную площадку. В 2007 году градсовет одобрил данный проект. По словам руководителя архитектурной мастерской «Литейная часть-91» Рафаэля Даянова, 125-метровая башня комплекса – это ни что иное как «попытка ответить на архитектурный облик Мос-

ковского проспекта с использованием стилистических признаков фундаментальных построек 1930-х годов». Его коллеги по цеху не возражали против «небоскреба», отметив, что новая доминанта оживит невысокую окружающую застройку и будет перекликаться с башенкой у парка Победы и высотными домами на одноименной площади Победы. Публичные слушания по проекту были проведены в ноябре прошлого года. Собравшихся на них жителей района волновал вопрос возможного нанесения ущерба соседним домам в ходе работ. Как пояснили тогда представители компании, реализация проекта «предполагает экспертизу состояния фундаментов окружающих строений». Кроме того, инвестор намерен привлечь к строительству иностранного генподрядчика, сведущего в вопросах высотного и подземного строительства.

В сквере, на стоянке
На расширение функции участков, предоставленных на инвестиционных, претендуют еще три компании – ООО «Спортклуб «Невский», ООО «Юринвест-1» и ООО «Бассейны».

Первый инвестор собирается построить спортивный комплекс на участке площадью 20,9 тыс. кв. м в Невском районе (Товарищеский проспект, южнее пересечения с улицей Подвойского). Основная по ПЗЗ функция для этой территории – рекреационная зона для размещения садов, скверов и бульваров. Но строительство спортивных объектов предусматривается как условно разрешенное. Так же как и во Фрунзенском районе (Бухарестская улица, севернее дома 6, лит. А), где на участке в 8,8 тыс. кв. м фирма «Бассейны» возведет плавательный бассейн. Компания «Юринвест-1» будет строить автосервис на участке площадью 908 кв. м в Выборгском районе (улица Харченко, севернее дома 39, лит. А). В этой зоне разрешено возводить жилые и общественно-деловые объекты. Размещение автосервиса на сравнительно небольшом участке рассматривается как сопутствующая такой застройке инфраструктура, поэтому город намерен согласовать инвестору условно разрешенную функцию. По мнению директора по развитию компании «Центр

согласований» Антона Венедиктова, процедура получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по ПЗЗ предельно проста и понятна. В законе четко прописаны все условия, сроки и функции органов. «Возникнуть определенные сложности могут только у застройщиков, которые столкнулись с этой процедурой впервые: из-за неправильного оформления необходимых документов, проблем с прохождением публичных слушаний, недостаточной наработанной внутри компании схемы получения разрешения на строительство и так далее», – комментирует он. По словам Антона Венедиктова, застройщикам, у которых получено разрешение на строительство, при отсутствии в проекте изменений, вступающих в противоречие с ПЗЗ, опасаться нечего. «Тем же, кто не имеет разрешения на строительство и чей проект не соответствует Правилам по функции или параметрам строительства, узаконить застройку можно будет только при условии внесения изменений в ПЗЗ», – заключает эксперт. А это уже совсем другая история.

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы

Месторасположение	Площадь участка кв. м	Инвестор	Назначение объекта
Василеостровский район Ул. Шевченко, юго-западнее дома 22, корп. 2, лит. Ж	970	ООО «Объединенные ресурсы»	Прачечный комплекс
Выборгский район Пос. Парголово, 3-й Верхний пер., северо-западнее пересечения с пр. Энгельса	1550	ОАО «Ленэнерго»	Опора высоковольтной линии
Пр. Просвещения, юго-восточнее пересечения с пр. Художников	867	ООО «Марион»	Комплекс бытовых услуг
Красногвардейский район Ул. Передовиков, юго-западнее пересечения с Индустриальным пр.	22 748	Фонд социальных инициатив Николая Нажа	Спортивный теннисный комплекс
Курортный район Пос. Солнечное, Лесная ул., западнее дома 3а-5а	36 657	ООО «Алеф»	База отдыха
Пос. Репино, Приморское шоссе, западнее дома 424, лит. Б	3188	ООО «Территория инвестиций»	Гостиничный комплекс
Московский район Пулковское шоссе, севернее дома 46, корп. 2, лит. А	2160	ООО «Русский Стандарт Водка»	Производственно-складской комплекс
Домодедовская ул., южнее пересечения с Толмачевской ул.	8 367	ООО «Астроникс»	Международный культурный центр
Центральный район Ул. Пролетарской Диктатуры, западнее дома 6, лит. А	6 301	ЗАО «Международный центр делового сотрудничества»	Офисный центр с подземным торговым центром и паркингом

Правительством Санкт-Петербурга отменена реализация инвестиционных проектов

Месторасположение	Инвестор	Назначение объекта
Калининский район Северный пр., 63, между корп. 3 и 4	ЗАО «ИВИ-93»	Жилой дом
Красногвардейский район Уманский пер., северо-восточнее дома 68, корп. 2, лит. А	ОАО «Слотекс»	Предприятие по производству мебели
Московский район Краснопутловская ул., северо-восточнее дома 106	ООО «Евротекс»	Подземный паркинг
Невский район Народная ул., северо-западнее дома 52, корп. 6, лит. 3, по пр. Большевиков	ООО «Форум-Нева»	Промышленное предприятие
Петроградский район Северная дорога, западнее дома 21, лит. Б, по Крестовскому пр.	ЗАО «Центр велоспорта «Локофинкс»	Спортивный комплекс
Приморский район Главная ул., северо-восточнее дома 30, лит. А	ООО «Кронос»	Многоэтажный паркинг
Ул. Репищева, юго-западнее дома 20, лит. А	ООО «Скай-Трейд»	Складской комплекс
Полевая Сабировская ул., южнее дома 43, лит. В	ЧУ «ЦСОГ «Василеостровец»	Многоэтажный паркинг
Макулатурный проезд, севернее дома 5, лит. Д, по Автобусной ул.	ООО «АскомСтройПроект»	Производственно-складской комплекс

короткой строкой



Фонд имущества продал 19 встроенных помещений на общую сумму 40,1 млн рублей.

По информации Фонда имущества города, девять объектов находятся в Центральном районе; три – в Петродворцовом; по два – в Адмиралтейском и Петроградском; по одному – в Василеостровском, Кировском и Московском районах. Общая начальная стоимость помещений – 33,4 млн рублей. В ходе аукциона максимальное превышение начальной стоимости – в 2,84 раза – у помещения, расположенного в Петроградском районе, на Каменноостровском проспекте, 27, лит. А, площадью 16,9 кв. м. Цена продажи составила 710 тыс. рублей при начальной стоимости 250 тыс. рублей.

Кроме того, на этой неделе фонд реализовал право десятилетней аренды помещения в Адмиралтейском районе, на набережной реки Фонтанки, 103, лит. А. Площадь объекта – 53,6 кв. м. По итогам торгов величина годовой арендной платы составила 636 423 рубля при начальной ставке 489 556 рублей. Победитель аукциона будет арендовать помещение в течение 10 лет, по истечении которых он получает преимущественное право продлить договор с КУГИ на следующий срок.



ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) выплатило 81,825 млн рублей в счет погашения 11-го купона облигаций второй серии, говорится в сообщении эмитента. Размер купонного дохода на одну ценную бумагу номинальной стоимостью 1 тыс. рублей составил 54,55 рубля. Ставка купона – 11% годовых. Кроме того, эмитент выплатил 19,737 млн рублей в счет погашения 17-го купона облигаций четвертой серии. Размер купонного дохода на одну ценную бумагу номинальной стоимостью 1 тыс. рублей составил 21,93 рубля, исходя из ставки купона 8,7% годовых. АИЖК разместило 6-летние облигации второй серии объемом 1,5 млрд рублей в мае 2004 года. Дата погашения выпуска – февраль 2010 года. Облигации четвертой серии объемом 900 млн рублей были размещены в мае 2005 года. Дата погашения – февраль 2012 года.



объект

Возвращение в коммерцию

КОМПАНИЯ «БИЗНЕС-ИНВЕСТ» РЕКОНСТРУИРУЕТ БЫВШИЙ ОСОБНЯК Фолленвейдера НА КАМЕННОМ ОСТРОВЕ ПОД ОТЕЛЬ.



ДМИТРИЙ КИРМАН

На прошлой неделе инвестору предоставили участок площадью 5 тыс. кв. м с расположенным на нем историческим памятником – особняком, построенным в 1903 году по заказу коммерсанта Э. Фолленвейдера.

В прошлом году из здания на Большой аллее, 13, лит. А, съехало генконсульство Дании в Петербурге. По данным ГУП по обслуживанию иностранных представительств «Ин-предсервис», особняк был изъят из хозяйственного ведения предприятия, поскольку было признано конструктивно непригодным для размещения консульского учреждения, а также – из-за высокой арендной платы.

За право реализации проекта компания «Бизнес-Инвест» перечислит в городскую казну 109,4 млн рублей. Приспособление объекта культурного наследия под гостиницу необходимо осуществить без изменения предметов охраны, под надзором КГИОП. Площадь четырехэтажного особняка (включая цоколь) с башенкой составляет около 1,4 тыс. кв. м. Под охраной также находятся часть парка вокруг здания и фрагмент ворот. На реконструкцию инвестору отведено чуть более двух лет.

Инвестор планирует после реконструкции разместить здесь отель на 30 номеров (400 кв. м) и ресторан (340 кв. м). Цоколь будет приспособлен под SPA-центр. Компания «Интарсия» оценила возможные затраты на реставрацию объекта более чем в 155 млн рублей.



ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС

торги

Наследие Чесмы

ДМИТРИЙ КИРМАН

В ближайшее время три участка обанкротившегося застройщика будут выставлены на торги. Городские власти утвердили условия будущих аукционов: за право достроить проблемные объекты инвестор должен заплатить как минимум 65 млн рублей.

Все три участка, расположенные в Калининском, Выборгском и Фрунзенском районах, будут проданы одним лотом. Строительство домов на этих пятнах ранее осуществляли различные юридические лица, однако фактически все три адреса связаны с деятельностью одной компании, чье имя уже

стало нарицательным, – «Чесма-Инвест». К целевой передаче этих участков для завершения строительства власти, видимо, решили не прибегать по причине их особой привлекательности – и по размеру, и по месторасположению. Самый крупный земельный участок площадью 8136 кв. м расположен на Гражданском проспекте (юго-западнее дома 111, лит. А), вблизи одноименной станции метро. Вместе с тем, это и самый «сложный» лот. Как писал «Строительный Еженедельник» ранее, возведение этого дома началось еще в 2001 году, причем без соответствующего разрешения. Сейчас здесь построены цокольный и первый эта-

жи здания, которые постепенно разрушаются. В сентябре прошлого года городской арбитражный суд разрешил дело мировым соглашением – инвестор признал за городом право собственности на недостроенный объект и отказался от компенсации затраченных в процессе строительства средств. В доме зарегистрировано 243 дольщика, шесть из них – юридические лица. По проекту, общая площадь здания должна составить 30,4 тыс. кв. м, жилая – 18,7 тыс. кв. м. Дольщикам из них нужно передать 10,7 тыс. «квадратов». Также с 2001 года возводится жилой дом на участке в 5080 кв. м на Будапештской улице (севернее

дома 6, лит. А). Здесь было зарегистрировано 42 дольщика, два из которых – юридические лица. Им необходимо будет передать около 2,5 тыс. кв. м будущего жилья. По объекту на Костромской улице (северо-западнее пересечения с Забайкальской улицей) договоры с дольщиками не заключались, но и строительство с 2004 года не начиналось. Оба недостроя – на Будапештской и Костромской – так и находятся сегодня на уровне фундамента. В случае удачного проведения торгов достраивать их будут уже другие застройщики. Начальная цена аукциона установлена на уровне 65 миллионов, размер задатка – 13 миллионов, шаг – 3 млн рублей. Будущему победителю торгов предстоит в течение 5 лет достроить многоквартирные дома и обеспечить жильем прежних участников долевого строительства.

КОММЕНТАРИЙ

Инна Попова, руководитель отдела оценки Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН):

– Начальная цена очень привлекательна. «Нагрузка» на квадратный метр будущих продаваемых улучшений составляет менее 100 долларов. Даже с учетом текущей рыночной ситуации и обременения дольщиками это очень выгодно для инвесторов. Что касается участков, то они достаточно ликвидные: небольшая площадь, хорошее расположение в местах с развитой социальной и инженерной инфраструктурой. Участки расположены в зонах сформированной застройки и имеют хорошую транспортную доступность. Поэтому интерес к торгам будет и есть перспектива увеличения заявленной стартовой цены минимум на 30 процентов. Но обременением является и то, что пятна продаются одним лотом. Если бы

каждый продавался отдельно, то желающих приобрести участки было бы больше.

КОММЕНТАРИЙ

Олег Пашин, заместитель директора компании «Петербургская недвижимость»:

– Инициатива города хорошая, ведь проблему надо как-то решать. Все три участка, действительно, расположены в привлекательных местах, в районах сложившейся застройки с инфраструктурой. На Гражданском и Костромском проспектах можно построить жилые комплексы комфорт-класса. Во Фрунзенском районе – жилой дом в сегменте типовой застройки. При этом, конечно же, участникам торгов стоит серьезно просчитать экономику будущих проектов, учитывая расходы на снос недостроя и такое серьезное обременение, как наличие дольщиков по двум из трех объектов.

Правительством Санкт-Петербурга перенесены сроки окончания строительства объектов					
Месторасположение	Инвестор	Назначение объекта	Степень готовности	Начало реализации проекта	Планируемое окончание строительства
Адмиралтейский район Средняя Подъячская ул., 14	ООО «Энергия-Кварта»	Реконструкция жилого дома	99%	Март 2000 г.	Декабрь 2009 г.
Василеостровский район 17-я линия, 40, лит. Б	ООО «Строительные системы»	Жилой дом с подземной автостоянкой	Завершено расселение и снос ранних построек	Сентябрь 2005 г.	Сентябрь 2011 г.
Выборгский район Шувалово-Озерки, севернее дома 1/29, лит. А, по ул. Жени Егоровой	ООО «Стинком»	Жилой дом	Строительство не началось	Декабрь 2004 г.	Июнь 2010 г.
Шувалово-Озерки, пр. Просвещения, юго-восточнее дома 23, корп. 3, по Выборгскому шоссе	ООО «Стинком»	Жилой дом с подземной автостоянкой	Строительство не началось	Октябрь 2004 г.	Ноябрь 2010 г.
Калининский район Пр. Науки, южнее дома 79, корп. 2	ООО «Ключ»	Жилой дом и полузаглубленная автостоянка	Строительство не началось	Январь 2005 г.	Сентябрь 2010 г.
Красногвардейский район Пересечение Заневского пр., Уткина пр. и пр. Энергетиков	ООО «Мегалит»	Торгово-бытовой комплекс	Заложено фундамент на 90%	Ноябрь 2006 г.	Декабрь 2010 г.

торги

Аукцион на PROEstate. Мнения экспертов

Как уже писал «Строительный Еженедельник», Фонд имущества Петербурга 3 сентября 2009 года в третий раз проведет серию торгов в рамках форума недвижимости PROEstate.

Надежда Мерзлякова

На аукцион будет выставлено пять лотов общей начальной стоимостью порядка 60 млн рублей. Нам удалось получить комментарии экспертов по поводу данных лотов.

Самые-самые

По мнению заместителя генерального директора, начальника отдела продажи объектов приватизации ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Антона Бучнева, наиболее инвестиционно привлекательными являются три объекта из пяти. Первый из них, самый дорогой лот аукциона, – аварийный дом с земельным участком в Курортном районе, в поселке Солнечный, на Приморском шоссе, начальной стоимостью 30 млн рублей. Второй – Дом культуры железнодорожников в Тверской области; начальная стоимость лота составляет 12 047 800 рублей. Представители Фонда считают, что особый интерес у инвесторов вызовет аукцион по продаже права десятилетней аренды павильона в Таврическом саду. Начальная годовая арендная ставка объекта – 1 625 038 рублей. «Объект на Приморском шоссе в непосредственной близости от Финского залива может быть снесен. Участок площадью около 1,4 гекта-

ра подходит для строительства гостиниц, пансионатов, санаториев», – комментирует Антон Бучнев. – Дом культуры железнодорожников в Тверской области, принадлежащий ОАО «РЖД», – первый объект, выставленный на торги в рамках PROEstate, расположенный в другом регионе. Здание является выявленным объектом культурного наследия и продается с правом субаренды земельного участка, на котором оно расположено. Площадь объекта – 2094 квадратных метра».

Верный расчет

Фонд имущества уверен в успехе предстоящих торгов: только за июль выручка от продаж фонда достигла показателей всего II квартала 2009 года. «Рынок недвижимости набирает обороты», – делает вывод представитель фонда. – Интерес инвесторов к объектам растет – мы отмечаем как высокую посещаемость торгов, так и значительные превышения начальной цены объектов. На основании результатов торгов фонда за последний месяц мы прогнозируем успешный исход торгов 3 сентября». «Большинство объектов, которые Фонд имущества собирает выставлять на торги в рамках PROEstate, подходят для строительства гостиниц

и имеют небольшую площадь. В данном случае Фонд имущества не прогадал: гостиничный бизнес, пожалуй, единственный сегмент рынка коммерческой недвижимости, который еще интересует инвесторов, а маленькие лоты практически всегда обладают высокой ликвидностью и могут быть приобретены без привлечения кредитов», – считает директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец.

Ресторан в саду

Как отмечают в фонде, особый интерес для инвесторов представляет аукцион на право заключения договора десятилетней аренды двухэтажного павильона площадью порядка 400 кв. м, расположенного на территории Таврического сада. Фасады здания находятся под охраной КГИОП, в связи с этим арендатор обязуется сохранить художественно-архитектурное решение и габариты объекта. Эксперты считают, что начальная стоимость аренды здания низкая, предполагая, что павильон может быть успешно использован как объект ресторанного бизнеса. По мнению Вероники Лежневой, старшего аналитика отдела экономических исследований Jones Lang La Salle, стартовая цена аренды составляет около 400 рублей за квадратный метр в месяц, включая НДС. «Для объекта, пусть и небольшого, в центральной части города это уровень ниже среднего», – уверена эксперт. Наиболее удачным вариантом использования павильона, по мнению аналитика, является ресторанный бизнес. «Начальная стоимость павильона в Таврическом са-

ду достаточно низкая. Получается, что ставка аренды составит около 11 долларов за "квадрат" в месяц. Для сравнения, стоимость аренды квадратного метра в Центральном районе составляет в среднем 30-40 долларов в месяц. В связи с этим не исключено, что в процессе торгов начальная цена лота может вырасти на 50 процентов», – комментирует Екатерина Марковец. – Учитывая местоположение объекта, думаю, что его можно использовать под заведение общепита – кафе или ресторан. При этом летом, скорее всего, прибыль от эксплуатации объекта будет выше за счет открытых площадок рядом с рестораном. Зимой же здесь могут обедать и ужинать не только посетители сада, но и те, кто предпочитает отмечать праздники в публичных местах. Однако, если бы точка находилась вблизи больших пешеходных потоков, прибыль от использования павильона могла бы быть выше». Руководитель отдела торговли недвижимости Praktis СВ Ирина Трофимова считает, что у объекта есть и очевидный минус – обременения КГИОП, согласно которым, например, фасадная часть здания должна быть выполнена всегда в одном цветовом решении и не должна изменяться расцветкой. В то же время, эксперт уверена, что в данном здании возможно размещение ресторана для посетителей парка – иностранцев, сотрудников ближайших офисов, расположенных на Кирочной, Таврической, Потемкинской и других прилегающих к Таврическому саду улицах. По данным эксперта, павильон подходит также для размещения аптеки, салона красоты или фото-студии.

арбитраж в цифрах

Ирина Барчук

1

26,8 млн рублей

за задолженность по арендной плате и пени КУТИ планирует взыскать с ОАО «СК «Инжиниринг, проектирование, строительство». Ответчик возражает против удовлетворения иска. Судебное заседание назначено на 16 сентября 2009 года. До этого срока стороны должны провести сверку расчетов. К СК «Инжиниринг, проектирование, строительство» есть претензии и у ООО «Ацтек», на сумму порядка 414 тыс. рублей.

2

20,8 млн рублей

за нарушение договора теплоснабжения, заключенного в 2006 году, пытается взыскать ОАО «СК «Возрождение Санкт-Петербурга» с ТСЖ «Робеспьера, 4». Ответчик попросил время для сверки расчетов и привлечения к участию в деле в качестве третьего лица (без самостоятельных требований) УФСБ по Санкт-Петербургу и Ленобласти. Заседание суда состоится 29 сентября 2009 года.

3

8,2 млн рублей –

на такую сумму ООО «Петро-Строй-Гарант» подало иск к ЗАО «Строительная фирма «Деметра» о взыскании задолженности по договору подряда. В свою очередь ответчик представил отзыв, в котором указал на неисполнение истцом условий договора. Дело будет рассмотрено 21 августа 2009 года.

4

4,6 млн рублей

задолженности за выполнение работ по договору подряда ООО «Проектно-производственная фирма «А.Лен» пытается взыскать с ООО «Импера». В свою очередь ООО «Импера» обратилось в суд со встречным иском на сумму 1 млн рублей. Предварительное судебное заседание назначено на 23 сентября 2009 года.

5

3,2 млн рублей

взыскано с ФГУ Черенгской квартирно-эксплуатационной части в пользу ООО «Спецтрест-3». Между организациями был заключен государственный контракт.

6

3,1 млн рублей –

на такую сумму ООО «Исток» подало иск к ООО «Восточно-Европейская строительная компания» о взыскании задолженности по оплате выполненных работ и пени за просрочку платежа. Рассмотрение дела назначено на 15 октября 2009 года.

7

2,5 млн рублей

требует взыскать ООО «Балтийский металл» с ООО «БалтСтройИнвестПроект». 13 сентября 2009 года состоится судебное заседание. Помимо этого, истец требует расторгнуть договор. За оставшееся время стороны должны провести сверку расчетов.



короткой строкой



17 сентября 2009 года суд рассмотрит иск ООО «ПСК «Профстрой» о признании банкротом СП ЗАО «Пластбург». С аналогичным требованием обратился в суд и еще один кредитор этой компании – ОАО «НИИ точной механики». В этом случае арбитражный управляющий будет выбран из саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Северная столица».



Суд решил взыскать с ЗАО «Трест-36» порядка

1,5 млн рублей в пользу ООО «Универсал-Реконструкция». Эта компания подала иск о взыскании неосновательного обогащения и процентов за пользование чужими денежными средствами. Третьим лицом в споре выступило ЗАО «Петербургдорстрой». В сентябре 2005 года между ЗАО «Трест-36» и этой организацией был заключен договор инвестирования строительства жилого дома со встроенными помещениями восточнее пересечения Звездной улицы и проспекта Космонавтов в Московском районе. В декабре 2006 года ЗАО

«Петербургдорстрой» на основании договора цессии уступило право требования долга с ЗАО «Трест-36» компании «Универсал-Реконструкция».



На 16 сентября 2009 года отложено рассмотрение иска ТСЖ «Шуваловское» к двум компаниям: ООО «Северный» и ЗАО «ДСК-3». Истец считает, что ответчики должны устранить строительные дефекты, допущенные при возведении жилого дома по адресу: Шуваловский проспект, 51, корп. 1 и 2. ООО «Северный» и ЗАО «ДСК-3» возражают против удовлетворения иска.

Серебряный ВЕК

Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА



Продолжение, начало на стр. 11

8

2 млн рублей

ЗАО «Жилстройинвест» пытается взыскать с ООО «Новый дом» и в судебном порядке расторгнуть договор о строительстве жилого дома, заключенный в июле 2004 года. Истец настаивает на том, что он понес убытки из-за ненадлежащего исполнения ответчиком условий договора. Ответчик предъявил встречный иск примерно на ту же сумму о взыскании задолженности по оплате выполненных работ по другому договору подряда. Суд рассмотрит дело 28 сентября 2009 года.

9

1,5 млн рублей

получит Н.Б. Москаленко – дольщик строительства жилого дома по адресу: бывший Комендантский аэродром, квартал 7Б, корп. 23А. Она подала заявление о включении в реестр кредиторов обанкротившейся в 2004 году компании ЗАО «УНР-86». Суд отказал заявителю в связи с тем, что реестр уже закрыт, но удовлетворил требование за счет имущества должника.

10

1 млн рублей

взыскано с ООО «Генеральный подрядчик Квартала.ру» в пользу ЗАО «Рамирент». Это задолженность по договору аренды грузового строительного подъемника. В судебном заседании ответчик подтвердил наличие долга.

11

810 тыс. рублей –

такую сумму ООО «Прим-Строй» вернет ЗАО «Управление строительства № 7». ЗАО «Управление строительства № 7» в ноябре 2006 года заключило договор с ООО «Прим-Строй» на выполнение отдельных работ при реконструкции здания по адресу: Звенигородская улица, 3А. По договору заказчик перечислил на счет подрядчика 17 167 928 рублей. Однако работы были выполнены на сумму 16 356 142 рублей. Образовавшуюся разницу ООО «Прим-Строй» придется вернуть по решению суда.

12

495 тыс. рублей

взыскано с ЖСК № 1319 в пользу ООО «Компания «Партнер и К». Первоначальный иск составлял 907 тыс. рублей, но затем истец уменьшил сумму вдвое. В свою очередь ЖСК № 1319 выдвинул встречный иск, но суд отказал в его удовлетворении. В августе 2008 года ЖСК расторг договор с компанией «Партнер и К», в соответствии с которым она выполняла работы по техническому обслуживанию и ремонту жилого дома по адресу: Яхтенная улица, 9, корп. 1, однако не погасил долг за предоставленные услуги.

13

468 тыс. рублей –

на такую сумму ООО «Новгородский лесоперерабатывающий комбинат» подал заявление о включении в реестр требований кредиторов ООО «Деревянные дома». Напомним, эта компания была признана банкротом в феврале 2009 года, в отношении ее открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

14

200 тыс. рублей

составили штрафы Государственной административно-технической инспекции Санкт-Петербурга, наложенные на Территориальную генерирующую компанию № 1. ТТК № 1 не удалось признать незаконными и отменить постановления инспекции, которая дважды привлекла компанию к административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства. В первом случае сумма штрафа составила 50 тыс. рублей, во втором – 150 тыс. рублей. Третьим лицом в двух делах выступает ЗАО «РСУ-103».

15

61 тыс. рублей

неустойки взыщет суд с ООО «СК «Инмар». Рассмотрение иска ООО «СК «Инмар» к ЗАО «Крепость-строительные конструкции» о взыскании 150,6 тыс. рублей закончилось с результатом, обратным ожидаемому. Ответчик подал встречный иск. Дело закончилось тем, что суд отказал в удовлетворении первоначального иска и взыскал с ООО «СК «Инмар» в пользу ЗАО «Крепость-строительные конструкции» неустойку.

ситуация

СКВЕРное дело

КУГИ Пытается обязать компанию «Стройимпульс Инвест» заплатить аренду за сквер общего пользования. Застройщик отчаянно пытается объяснить, что брал на торгах не сквер, а участок под коммерческую застройку. КУГИ настаивает.



Фото: Владимир Тилес

➔ Помимо возведения собственно домов, «Стройимпульсу» приходится платить арендную плату за скверы

Алексей Михайлов

Накануне на сайте Арбитражного суда появилась информация о том, что КУГИ пытается взыскать с ООО «Стройимпульс Инвест» сумму в размере 68,25 млн рублей. Формулировка – неосновательное обогащение. Между тем история взаимоотношений КУГИ и ООО «Стройимпульс Инвест» гораздо протяженнее во времени.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в компании, впервые КУГИ Санкт-Петербурга обратился в арбитражный суд с иском к ООО «Стройимпульс Инвест» 5 ноября 2008 года, ссылаясь на то, что общество, являясь победителем аукциона на право заключения договора аренды, ненадлежащим образом исполни-

ло принятые на себя обязательства по уплате арендной платы.

Действительно, в свое время ООО «Стройимпульс Инвест» заключило с КУГИ договор аренды, по условиям которого арендатору предоставили право возвести на земельном участке объект нежилого назначения, а арендатор за предоставленное право обязан перечислить арендную плату за 6 лет аренды в сумме 114 млн рублей, 90% из которых (более 102 млн рублей) организация обязана перечислить в первые три года действия договора.

Однако позже был принят Закон Санкт-Петербурга № 430-85 «О зеленых насаждениях общего пользования». Согласно ему территория земельного участка, которую арендует ООО «Стройимпульс Инвест», включена в перечень территорий, занятых зелеными насаждениями общего

пользования. То есть, попросту говоря, застройщик приобрел право аренды на сквер. В скверах, как известно, градостроительная деятельность запрещена.

24 декабря 2008 года Арбитражный суд Санкт-Петербурга признал, что принятие указанного закона существенно ограничило права строительной организации. Указанным решением суда договор аренды расторгнут. Основание – статья 451 Гражданского кодекса, «в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при его заключении».

Полагая, что Комитет таким образом не исполнил обязанность по предоставлению в аренду земельного участка, который был предметом аукциона (то есть не имеющим ограничений в использовании), компания «Стройимпульс Инвест» приостановила перечисление КУГИ арендной платы. Абсурдно платить стоимость аренды за пользование сквером, доступ к которому бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц.

24 декабря 2008 года решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга, вступившим в законную силу, принятого с участием арбитражных заседателей, КУГИ правительства Санкт-Петербурга отказано во взыскании с ООО «Стройимпульс Инвест» 68,25 млн рублей.

Однако в июле 2009 года КУГИ, основываясь на иных нормах права, повторно обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «Стройимпульс Инвест» о взыскании задолженности по договору аренды в размере 68 млн рублей. Организация намерена отстоять свои интересы в суде повторно, и, по мнению экспертов, у застройщика есть все шансы выиграть это дело.

МНЕНИЕ

Антон Венедиктов, директор по развитию ООО «Центр Согласований»:

– С принятием ПЗЗ, Генплана и прочих нормативно-правовых актов, регулирующих в той или иной степени строительные процессы в Санкт-Петербурге, значительное количество земельных участков попало под ограничения. Теоретически можно исключить участок из закона о зеленых насаждениях, но для этого нужно пройти установленный законом порядок внесения изменений в законодательные акты субъекта РФ.

ситуация

БАНКРОТ – НЕ БАНКРОТ

Ирина Барчук, Алексей Михайлов

Дело о банкротстве ООО «Стройимпульс ДСК» будет слушаться 27 августа 2009 года.

Еще в апреле с требованием признать компанию несостоятельной обратилось в суд ОАО «Объединение 45». Позже с аналогичным требованием обратился другой кредитор – ЗАО «Балтик-Пром-Сервис». Оба заявителя ходатайствовали об утверждении

временного управляющего из числа членов некоммерческого партнерства «Тихоокеанская саморегулируемая организация арбитражных управляющих». Однако 15 мая 2009 года от ОАО «Объединение 45» поступило письменное ходатайство о возвращении заявления о признании ООО «Стройимпульс ДСК» банкротом. Представители сторон, кроме ЗАО «Балтик-Пром-Сервис», в суд не явились. Последний пояснил суду, что задолженность ООО «Стройимпульс ДСК»

не погашена, поэтому все требования о признании компании банкротом подержал в полном объеме. Суд отметил, что заявление может быть возвращено по ходатайству заявителя только до вынесения судьей определения о его принятии, а поскольку соответствующее ходатайство от ОАО «Объединение 45» поступило в арбитражный суд уже после возбуждения по его заявлению дела о несостоятельности (банкротстве) ООО «Стройимпульс ДСК», то оно удовлетворению не подлежит. При этом суд разъяснил, что заявитель вправе при

рассмотрении дела в арбитражном суде до принятия судебного акта отказаться от заявленного им требования полностью или частично. В итоге арбитражный суд объединил все требования и назначил дату нового судебного заседания по проверке обоснованности требований всех заявителей. На официальном сайте ООО «Стройимпульс ДСК» указано, что компания входит в холдинг «Стройимпульс». Представитель холдинга Станислав Коновалов заверил, что ООО «Стройимпульс ДСК» к холдингу никакого отношения не имеет.

зарубежная недвижимость

Строительный Еженедельник | 30 (370) | 10 | 08 | 2009



рынок

Стабилизация по-болгарски

Цены на болгарскую недвижимость близки к ценовому дну, – об этом свидетельствуют данные Национального статистического института страны (National Statistical Institute) и мнения экспертов.

Надежда Мерзлякова

Ценовая динамика

Цены на городскую жилую недвижимость Болгарии с апреля по июнь 2009 года в среднем упали на 9,7%, в то время как в I квартале 2009 года падение составило 12,4%. Таким образом, среднее снижение цены по стране на городскую недвижимость составило 23%.

Интересно, что ситуация с динамикой цен на жилую недвижимость в крупных городах Болгарии, расположенных на Черноморском побережье, идет вразрез с общей тенденцией: во II квартале стоимость квадратного метра упала больше, чем в первом. В Бургасе падение цен во II квартале составило 12,3%, а в первом – 6,3%.

В Варне индекс падения – 7,8% во II квартале и 5,7% – в первом.

Меньше всего стоимость квадратного метра упала в городах: Шумен – 3,6%; Разград – 6,3; Ямбол – 9%; Хасково – 9,9%; Добрич – 10,4%; Сливен – 13,3%; Варна – 13,5%; Перник – 13,8%.

Самое низкое падение по итогам двух кварталов 2009 года зафиксировано в Благоевграде – 21,4%; Ловече – 22,1%; Плевене – 23,3%, Вратце – 24,3%; Велико-Тырново – 34,8%.

Самый дорогой город – Варна

Средняя стоимость городской недвижимости в стране по итогам II квартала 2009 года составляет 565,7 EUR (1074,98 лев) за квадратный метр. Самая высокая стоимость городской недвижимости в Болгарии в Варне – 961,5 EUR (1827 лев). В столице квадратный метр стоит на 5% дешевле – 918,4 EUR (1745 лев).



Болгарские продавцы готовы предлагать скидки в размере от 5% до 35%

Впрочем, эксперты и русские покупатели отмечают, что окончательная цена, в том числе и городской недвижимости, в стране – предмет переговоров между продавцом и покупателем. Стоимость объекта, указанная в прайс-листе, и цена реальной сделки могут существенно различаться. Болгарские продавцы готовы предлагать скидки в размере от 5% до 35% от начальной цены, а также многочисленные бонусы: мебель, технику, машиноместо в паркинге – плюс инди-

видуальный график платежей. Максимальные скидки можно получить при оплате стоимости объекта в полном объеме.

Российский спрос по-прежнему высок

По данным аналитиков рынка, 2009 году количество сделок российских покупателей с болгарской недвижимостью сократилось на 50%. Впрочем, спрос по-прежнему высок, но сами сделки стали занимать гораздо



больше времени. Бюджеты российских покупателей сократились в полтора-два раза. Если в прошлом году, по данным практиков рынка, средний бюджет покупки составлял 100-200 тыс. EUR, то сейчас массовый российский покупатель стремится приобрести недвижимость у Черного моря в цене до 50 тыс. EUR. Есть и такие покупатели, которые на сумму 25 тыс. EUR запрашивают апартаменты на первой линии моря в готовом комплексе, что, даже несмотря на падение цен, сегодня труднодостижимо.

Болгарская интрига

По данным главного редактора и руководителя консультационного центра журнала «Ваш дом за рубежом» Юлии Лозовской, до прошлого года включительно россияне делали покупки во всех сегментах рынка недвижимости Болгарии, при этом сделки часто носили инвестиционный характер. Сегодня россияне покупают недвижимость главным образом на черноморском побережье. Поменялись и цели – сегодня покупки совершаются не для извлечения прибыли, а для собственного отдыха. К осени местные риэлторы ожидают еще незначительного понижения стоимости низколиквидного предложения. К концу июля 2009 года цена ликвидных апартаментов – недвижимости на первой линии Черноморского побережья страны – упала до 600-700 EUR за 1 кв. м, в то время как в прошлом году стоимость квадратного метра недвижимости в этом сегменте доходила до 1000 EUR. «Главной интригой рынка недвижимости Болгарии сегодня является рынок коммерческих объектов. Местные риэлторы ожидают увеличения ликвидного предложения в этом сегменте осенью 2009 года, поскольку все больше компаний будут вынуждены продавать ликвидные активы, чтобы выполнить свои обязательства перед кредиторами. Уже сегодня на рынке происходит единичные сделки по продаже действующих торговых точек, сданных в долгосрочную аренду с дисконтом 50 процентов», – заключает эксперт.

мониторинг

ЛОНДОН ДОРОЖАЕТ

Марина Бардовская
(по материалам портала
www.propertywire.com)

«Цены на жилую недвижимость в Лондоне в июле впервые за последние четыре месяца падения выросли», – констатируют зарубежные СМИ, ссылаясь на данные компании Knight Frank.

Июльское «дно»

Средняя цена английского жилья выросла на 1,5%. В Челси и Кингстоне зафиксировано максимальное увеличение цены на 6%. Статистика свидетельствует о том, что цены на дома в Лондоне растут быстрее, чем на квартиры. В июле повышение стоимости домов составило 1,9% к предыдущему месяцу текущего года. Причем стоимость домов в ценовом сегменте до 2,5 млн фунтов стерлингов растет быстрее, чем на объекты стоимостью больше чем 10 млн фунтов стерлингов: 5% против 3,9%. Цены на

квартиры увеличились незначительно – на 1%. С учетом июльского роста рынка стоимость домов в Лондоне снизилась на 18% по сравнению с максимальным докризисным показателем 2008 года. Стоимость квартир к уровню 2008 года упала на 21%. «Июль стал знаковым месяцем для жилой недвижимости Лондона – цены росли во всех сегментах, вне зависимости от расположения, ценового диапазона и типа недвижимости. Рынок практически достиг ценового дна», – комментирует ситуацию глава аналитического отдела жилой недвижимости Лиам Бейли.

Спрос растет

По мнению эксперта, рост цен в Лондоне начался в связи с увеличением спроса и сокращением предложения на рынке. Так, во II квартале 2009 года спрос на жилую недвижимость Лондона увеличился на 37%, а количество доступ-

ной недвижимости в столице Англии сократилось по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 42%. При этом аналитики констатируют, что улучшения ситуации на рынке в отношении предложения ждать не стоит.

Русских инвесторов стало меньше

Число зарубежных инвесторов по итогам II квартала 2009 года удвоилось, благодаря увеличению на рынке количества покупателей из Африки, Азии, Австралии, Китая, Ближнего Востока, ставших владельцами недвижимости в Лондоне стоимостью более чем 1 млн фунтов стерлингов. В то же время, число русских, европейских и североамериканских покупателей, согласно статистике Knight Frank, в этом секторе уменьшилось. Данные компании показывают, что покупатели из Великобритании в сделках с недвижимостью в пределах миллиона фунтов стерлингов традиционно составляли в последние годы 65%, однако во II квартале 2009 их доля упала до 57%.

В целом по всем секторам недвижимости число иностранных инвесторов от их общего количества во II квартале 2009 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличилась с 35% до 43%. В частности, стало больше покупателей из Африки, Азии, Австралии, Китая, Ближнего Востока и Центральной Азии (Казахстан, Узбекистан, Азербайджан). А вот число русских инвесторов сократилось с 19% по итогам II квартала 2008 года до 14% в 2009 году.

Несмотря на рост цен, аналитик констатирует, что о полном выздоровлении рынка недвижимости речи пока нет. «Мы не можем сбрасывать со счетов возможность дальнейшего падения цен в 2009 или даже в 2010 году. Пока складывается впечатление, что экономика Великобритании преодолела худшую часть рецессии, однако как будут обстоять дела с безработицей, инфляцией и налогообложением в дальнейшем, пока не ясно», – заключил Лиам Бейли.

короткой строкой

ЧИСЛО ВЫЕЗЖАЮЩИХ В БОЛГАРИЮ РОССИЯН РАСТЕТ

Об этом свидетельствует статистика Болгарского консульства в Москве: запросов на болгарские визы по итогам II квартала 2009 года стало на 20% больше по сравнению с аналогичным периодом 2008 года. Эксперты считают, что количество россиян, выезжающих в Болгарию, растет из-за покупок соотечественниками в этой стране недвижимости. Большая часть российских владельцев собственности в Болгарии подает документы на однодневную и трехгодичную визы. Интересно, что количество российских граждан, выезжающих в другие страны Евросоюза, в 2009 году сократилось.

КИПР БЛИЗОК К ЦЕНОВОМУ ДНУ

По данным руководителя департамента зарубежной недвижимости компании АРИН Сергея Яблонского, Кипр сегодня является одной из инвестиционно привлекательных стран. Так, на вторичном рынке кипрской недвижимости в настоящий момент ликвидные апартаменты предлагаются за 40-50 тыс. EUR против их докризисной стоимости 80-90 тыс. EUR. По словам эксперта, при демонстрации объекта остается возможность торговаться еще в пределах 10-15% от уже сниженной цены. По мнению Сергея Яблонского, в настоящий момент вторичный рынок недвижимости Кипра близок к ценовому дну.

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 30 (370) | 10 | 08 | 2009 |

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

06 августа 2009 г.

Приморский район, МО Комендантский аэродром

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Коломяжским пр., пр. Испытателей, границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный» в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Макромир».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 22 июня по 31 июля 2009 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц
- 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 23(363) от 22.06.2009.
- 1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.
2. Организация экспозиции документации: с 10 июля по 24 июля 2009 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.
3. Обсуждение документации: 27 июля 2009 г., ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: территория, ограниченная Коломяжским пр., пр. Испытателей, границей территории объекта культурного наследия парка «Удельный», в Приморском районе Санкт-Петербурга, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

3 августа 2009 г.

Фрунзенский район, МО «Волковское»

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Курской ул., Тамбовской ул., Прилуцкой ул., Лиговским пр., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Звезда Невы».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: за период проведения публичных слушаний в администрацию Фрунзенского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 17.06.2009 по 24.07.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц
- 1.1. Публикация информационного сообщения в газете «Невское время» № 110(4378) от 19.06.2009.
- 1.2. Другие способы информирования: информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО «Волковское», произведена адресная рассылка информационных сообщений от 17.06.2009 № 21/2925-786 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Башкиреву, главе муниципального образования – председателю муниципального совета муниципального образования муниципального округа «Волковское» Р.А. Яхину, председателю общественного совета Санкт-Петербурга А.С. Козыреву, генеральному директору Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» А.И. Белоусову, размещено на сайте администрации Фрунзенского района: <http://www.gov.spb.ru>.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 01.07.2009 по 20.07.2009 на 1-м этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено 20.07.2009 в 13.00 в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46.

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

1. Проект планировки и проект межевания был рассмотрен и одобрен профильной депутатской комиссией муниципального совета муниципального образования муниципального округа «Волковское».
2. Поддержать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Курской ул., Тамбовской ул., Прилуцкой ул., Лиговским пр., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о границах земельного участка по адресу: Прилуцкая ул., 20, лит. А.

Ответ: Проектом планировки и проектом межевания невозможно корректировать и менять функциональное назначение существующих объектов. Юридические права на эти объекты и земельные участки определены. Изменение функционального назначения выходит за пределы компетенции разработчиков данной градостроительной документации. Проектом межевания определены (подтверждены) границы всех застроенных земельных участков, которые зарегистрированы в государственном кадастре недвижимости.

2. Вопрос о формируемых земельных участках и функциональном назначении объектов предполагаемого строительства.

Ответ: В представленном проекте планировки и проекте межевания на территории, ограниченной Курской ул., Тамбовской ул., Прилуцкой ул., Лиговским пр., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга сформировано два земельных участка для размещения объектов капитального строительства. На земельном участке № 17 площадью 1259 кв. м планируется размещение гостинично-делового комплекса, земельный участок № 36 площадью 1749 кв. м предназначен для размещения шахты метрополитена.

3. Вопрос об использовании сквера.

Ответ: Сквер, расположенный на пересечении Лиговского пр. и Прилуцкой ул., выделен в земли общего пользования.

4. Вопрос о сроках реализации предложений по использованию земельных участков в соответствии с представленным проектом планировки.

Ответ: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Курской ул., Тамбовской ул., Прилуцкой ул., Лиговским пр., утверждают постановление Правительства Санкт-Петербурга. Реализация предложений по использованию земельных участков возможна после вступления в силу нормативно-правовых актов Правительства Санкт-Петербурга.

5. Вопрос об объемно-пространственном решении комплекса.

Ответ: В составе проекта планировки и проекта межевания по требованию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выполнена градостроительная архитектурно-строительная экспертиза квартала, которая подтвердила возможность размещения здания современной конструкции на вновь формируемом земельном участке.

Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Курской ул., Тамбовской ул., Прилуцкой ул., Лиговским пр., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга считать состоявшимися.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 864 от 21.07.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 197

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 197 «О проектировании и строительстве жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Павловск, Лебедина ул., 1», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленного договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 20.02.2004 № 00/ЗК-02415(18) (далее – Договор).

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

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 выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Павловск, Лебедина ул., 1.

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 197 «О проектировании и строительстве жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Павловск, Лебедина ул., 1» следующие изменения:

- 4.1. В пункте 5.1 постановления слова «и строительство» исключить.
- 4.2. В пункте 1.3 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 20 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение» исключить.
5. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2009 № 864

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Павловск, Лебедина ул., 1

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 197 «О проектировании и строительстве жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Павловск, Лебедина ул., 1», дополнив установленное следующее инвестиционное условие:
обязательство общества с ограниченной ответственностью «КЛЮЧ» об окончании строительства жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: г. Павловск, Лебедина ул., 1, в июне 2010 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 154-пр от 28.05.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2008 № 1146 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (северо-западнее дома 4, лит. А, по ул. Фучика, разработанный

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (северо-западнее дома 4, лит. А, по ул. Фучика):

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 23.04.2008 № Г.С.-3.2/16263: – площадь участка в границах проектирования: 9499 кв. м;

– разрешенное использование участка: строительство многоэтажного паркинга.

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2546 от 29.07.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной границей функциональной зоны «Р2», полосой отвода железной дороги, перспективной магистралью, Петербургским шоссе, полосой отвода железной дороги, границей земельных участков (кадастровый номер 78:15105:71, 78:15105:66), границей базисного квартала 15105, границей земельного участка (кадастровый номер 78:15105:70), в Пушкинском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Гранд Девелопмент» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной границей функциональной зоны «Р2», полосой отвода железной дороги, перспективной магистралью, Петербургским шоссе, полосой отвода железной дороги, границей земельных участков (кадастровый номер 78:15105:71, 78:15105:66), границей базисного квартала 15105, границей земельного участка (кадастровый номер 78:15105:70), в Пушкинском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 30.07.2010.

2. ООО «Гранд Девелопмент»:

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.

24 августа 2009 г. в 16.00 состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)» для земельного участка, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, г. Петродворец, Астрономическая ул., 8, лит. А.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ООО «Гатчинская нефтяная компания».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, г. Петродворец, Астрономическая ул., 8, лит. А.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

для размещения объектов транспорта.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

для размещения автозаправочной станции.

Код территории – ТП5.

Заявитель – ООО «Гатчинская нефтяная компания».

Слушания будут проведены **24 августа 2009 г. в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7

(каб. 317, актовый зал). Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7

(холл 3-го этажа). Время работы экспозиции: с 14 августа по 24 августа 2009 г.

Запросы и предложения принимаются до **24 августа 2009 г.** в администрации Петродворцового района по адресу:

Санкт-Петербург, Калининская ул., 7, каб. 327, 328, тел. 450-76-30.

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о предоставлении земельных участков для строительства котельных по адресам:

пос. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, 77, лит. А (участок 1), площадь участка в границах проектирования

357 кв. м, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной;

г. Петродворец, Санкт-Петербургское шоссе, 130, лит. А (участок 1), площадь участка в границах проектирования

512 кв. м, разрешенное использование участка: строительство блок-модульной котельной.

Ознакомьтесь с материалами по строительству указанных котельных можно с **10.08.2009 по 24.08.2009 по рабочим**

дням с 9.00 до 18.00 в помещении ООО «Петербургтеплоэнерго», расположенном по адресу: Санкт-Петербург,

Большой Сампсониевский пр., 60; тел./факс 334-50-60.

Заказчик: ООО «Петербургтеплоэнерго».

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60; тел./факс 334-50-60.

Проектная организация: ООО «АванградСтройТрест».

Адрес: 192012, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 1206; тел. 380-83-63, факс 380-83-62.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и инвестиций администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7, тел. 450-76-30, 450-68-82, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

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

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

№ 234 от 03.08.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, ул. Электропультовцев, участок 1 (северо-западнее дома 90 по шоссе Революции; нежилая зона «Ржевка», восточнее Индустриального пр.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Вентиляционный завод Лиссант» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 254 от 30 июля 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство завода по производству металлоизделий для строительной индустрии – до 31 октября 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 235 от 03.08.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, западнее Варшавской железной дороги, квартал 13-14-16, на пятне корп. 9 (южнее дома 147, лит. А, по Ленинскому пр.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным поста-

новлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 254 от 30.07.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенным гаражом – до 30 декабря 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 236 от 03.08.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, участок 1 (южнее дома 149, лит. А по Московскому пр.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Приоритет» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 254 от 30.07.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство центра по обслуживанию населения – до 14 ноября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

31 августа 2009 г. в 16.00 состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «Для размещения объектов автотранспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) для земельных участков, расположенных по адресам:

- 1) Санкт-Петербург, ул. Народная, участок 1 (северо-восточнее дома 82 по Народной ул.);
- 2) Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., участок 1 (напротив дома 38 по Октябрьской наб.);
- 3) Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский пр., участок 1 (северо-западнее дома 57, лит. А по Советскому пр.);
- 4) Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Чудновского);
- 5) Санкт-Петербург, Белевский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 28, лит. Л по ул. Кибальчича);
- 6) Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 303.

1.1. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть». Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Народная ул., участок 1 (северо-восточнее дома 82 по Народной ул.). Код территориальной зоны: ТД.

1.2. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть». Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., участок 1 (напротив дома 38 по Октябрьской наб.). Код территориальной зоны: ТД.

1.3. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть». Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский пр., участок 1 (северо-западнее дома 57, лит. А, по Советскому пр.). Код территориальной зоны: ТИ.

1.4. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад». Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Чудновского). Код территориальной зоны: ТД.

1.5. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад». Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства Санкт-Петербург, Белевский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 28, лит. Л, по ул. Кибальчича). Код территориальной зоны: ТИ.

1.6. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад». Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 303. Код территориальной зоны: ТУ.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов автотранспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Заявитель: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Слушания будут проведены **31 августа 2009 года в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в малом актовом зале администрации Невского района.

С документацией можно ознакомиться с **17 августа по 31 августа 2009 г.** в фойе малого актового зала администрации Невского района. Время работы экспозиции: по будням с 09.00 до 18.00. Запросы и предложения принимаются **до 4 сентября 2009 г.** в администрации Невского района, каб. 122, тел. 568-01-85.

Комиссия по землепользованию и застройке Колпинского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Интеркос-IV» информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: г. Колпино, Ижорский завод, участок 2 (севернее дома 90, лит. Д, Ижорского завода) для размещения железнодорожных путей необщего пользования.

Заявитель: ЗАО «Интеркос-IV». Юридический адрес: 192286, Санкт-Петербург, пр. Славы, 35, корп. 2. Фактический адрес: 198323, Ленинградская область, Ломоносовский р-н, пос. Горелово, Волконское шоссе, 4.

Земельный участок расположен вне границ зон охраны и территорий объектов культурного наследия. Площадь земельного участка – 36 322 кв. м.

Информацию по данному вопросу можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, СПбГУ КДЦ «Ижорский», Советский бульвар, 29.

Экспозиция действует с 18.08.2009 по 06.09.2009. Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00.

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в администрации Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4.

Публичные слушания состоятся **07.09.2009 в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, СПбГУ КДЦ «Ижорский», Советский бульвар, 29, ауд. 321. Телефон для справок: 461-45-22, zso@tukolp.gov.spb.ru.

Комиссия Колпинского района по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга информирует жителей Колпинского района Санкт-Петербурга о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, 25, лит. А.

Заявитель: **Сухарев Сергей Иванович.**

Адрес: Санкт-Петербург, г. Колпино, бульвар Трудящихся, 30, кв. 14; телефон 960-57-00.

Информацию по данному вопросу можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29, КД ГУ КДЦ «Ижорский», комн. 321.

Экспозиция действует с 18.08.2009 по 07.09.2009. Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00.

Предложения и замечания можно подавать в администрацию Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4. Обсуждение вопроса состоится **07.09.2009 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29, КД ГУ КДЦ «Ижорский», комн. 321.

Телефон для справок: 461-45-22, zso@tukolp.gov.spb.ru.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (Красносельский район) и ОАО «Газпром нефть» информируют жителей Красносельского района о проведении публичных слушаний для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов транспорта – под автозаправочную станцию по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, Волконское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 115, лит. Б по Волконскому шоссе).

Правообладатель земельного участка: ОАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Местоположение (адрес) земельного участка: Санкт-Петербург, Красносельский район, Волконское шоссе, участок 1 (северо-западнее дома 115, лит. Б по Волконскому шоссе).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства: для размещения объектов транспорта.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Код территориальной зоны: ТП5.

Заявитель: **ОАО «Газпромнефть-Северо-Запад».**

Общественные слушания будут проведены **31 августа 2009 г. в 14.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3 (здание администрации), актовый зал.

Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации.

Время работы экспозиции: с **17 августа по 31 августа 2009 г., по рабочим дням с 09.00 до 18.00.**

Письменные замечания и предложения принимаются **до 31 августа 2009 г.** в администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, 3, каб. 708, тел. 576-13-81.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (Красносельский район) и ОАО «Газпром нефть» информируют жителей Красносельского района о проведении публичных слушаний для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов транспорта – под автозаправочную станцию по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Десантников, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова).

Правообладатель земельного участка: ОАО «Газпром нефть».

Местоположение (адрес) земельного участка: Санкт-Петербург, Красносельский район, ул. Десантников, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта строительства: для размещения объектов транспорта.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Код территориальной зоны: ТИ1-1.

Заявитель: **ОАО «Газпром нефть».**

Общественные слушания будут проведены **31 августа 2009 г. в 14.30** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3 (здание администрации), актовый зал. Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации. Время работы экспозиции: с **17 августа по 31 августа 2009 г., по рабочим дням с 09.00 до 18.00.** Письменные замечания и предложения принимаются **до 31 августа 2009 г.** в администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, 3, каб. 708, тел. 576-13-81.

Комиссия Колпинского района по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга информирует жителей Колпинского района Санкт-Петербурга о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, пос. Саперный, Петрозаводское шоссе, участок 1 (восточнее пересечения с Дорожной ул.).

Заявитель – ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад». Юридический адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., 10. Фактический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А; тел. 449-30-91.

Информацию по данному вопросу можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29, СПб ГУ КДЦ «Ижорский».

Экспозиция действует с 18.08.2009 по 07.09.2009. Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00.

Предложения и замечания можно подавать в администрацию Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4.

Обсуждение вопроса состоится **07.09.2009 в 16.20** по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29, СПб ГУ КДЦ «Ижорский», ауд. 321. Телефон для справок 461-45-22, zso@tukolp.gov.spb.ru.

Комиссия Колпинского района по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга информирует жителей Колпинского района Санкт-Петербурга о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Заводской пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Веры Слуцкой).

Заявитель – ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад». Юридический адрес: 197706, Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., 10. Фактический адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А; тел. 449-30-91.

Информацию по данному вопросу можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29, СПб ГУ КДЦ «Ижорский».

Экспозиция действует с 18.08.2009 по 07.09.2009. Время работы экспозиции: с 10.00 до 18.00.

Предложения и замечания можно подавать в администрацию Колпинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4. Обсуждение вопроса состоится **07.09.2009 в 16.20** по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29, СПб ГУ КДЦ «Ижорский», ауд. 321.

Телефон для справок 461-45-22, zso@tukolp.gov.spb.ru.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (Красносельский район) и ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» информируют жителей Красносельского района о проведении публичных слушаний для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов транспорта – под автозаправочную станцию по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, Гатчинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Красногородской улицей). Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: Арендодатель земельного участка – КУГИ Правительства Санкт-Петербурга. Арендатор земельного участка – ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Правообладатель объекта капитального строительства – ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, Гатчинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Красногородской ул.).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов транспорта.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Код территориальной зоны: ТИ1-1.

Заявитель: **ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».**

Слушания будут проведены **31 августа 2009 г. в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3 (здание администрации), актовый зал.

Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3, в фойе здания администрации.

Время работы экспозиции: с **17 августа по 31 августа 2009 г. по рабочим дням с 09.00 до 18.00.**

Письменные замечания и предложения принимаются **до 31 августа 2009 г.** в администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, 3, каб. 708, тел. 576-13-81.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Калининскому району и ЗАО «Мегалит» информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, квартал 46А района севернее Муринского ручья, ограниченный ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения.

Заказчик – ЗАО «Мегалит». Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 40.
 Проектная организация – ЗАО «Петербургский НИПИГрад». Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.
 Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 20 августа по 31 августа 2009 г. включительно с 9.00 до 18.00.
 Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 116, тел. 542-29-42. Обсуждение документации состоится 31 августа 2009 г. в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении земельных участков для строительства котельных и центральных тепловых пунктов по адресам:

1. Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Воскова, около д. 9, площадь участка в границах проектирования 650 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
2. Курортный район, г. Сестрорецк, наб. р. Сестры, 10, площадь участка в границах проектирования 1290 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
3. Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Токарева, около д. 15, лит. А, площадь участка в границах проектирования 132 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта;
4. Курортный район, г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, около д. 42, лит. Б, площадь участка в границах проектирования 283 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта;
5. Курортный район, г. Сестрорецк, пр. Красных Командиров, 9, лит. А, площадь участка в границах проектирования 336 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
6. Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Мосина, 63, лит. А, площадь участка в границах проектирования 242 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
7. Курортный район, г. Сестрорецк, дорога к Шалашу В.И. Ленина, 4, лит. А, площадь участка в границах проектирования 866 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
8. Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Токарева, южнее д. 16а, лит. А, площадь участка в границах проектирования 209 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта;
9. Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Токарева, около д. 3а, лит. А, площадь участка в границах проектирования 171 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта;
10. Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, около д. 291, площадь участка в границах проектирования 126 кв. м, разрешенное использование участка: строительство центрального теплового пункта;
11. Курортный район, г. Зеленогорск, Приморское шоссе, около д. 595, лит. Р, площадь участка в границах проектирования 167 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
12. Курортный район, пос. Комарово, Цветочная ул., 226, лит. А, площадь участка в границах проектирования 2104 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной;
13. Курортный район, пос. Ушково, Приморское шоссе, 605а, лит. А, площадь участка в границах проектирования 1010 кв. м, разрешенное использование участка: строительство котельной.

Ознакомиться с материалами по строительству указанных котельных и центральных тепловых пунктов можно в помещении ООО «Петербургтеплоэнерго», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, тел./факс 334-50-60, с 10.08.2009 по 24.08.2009 по рабочим дням с 9.00 до 18.00.

Заказчик: ООО «Петербургтеплоэнерго».
 Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60; тел./факс 334-50-60.
 Проектные организации: ООО «Энергоформ», адрес: 196084, Санкт-Петербург, Рошинская ул., 5, тел. 388-27-48, факс 388-50-75; ООО «Северная Компания», адрес: 194044, Санкт-Петербург, Менделеевская ул., 5, тел. 777-79-88, факс 347-71-33; ООО «Группа Лонгрэн», адрес: 190121, Санкт-Петербург, Английский пр., 60, лит. А, тел. 325-61-71, факс 713-15-20; ООО «СУ 25», адрес: 125027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44, тел. 327-79-11, факс 327-79-12.
 Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 355, тел. 437-41-88, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ООО «Центр ипотечных кредитов» информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Хошимина, 14, лит. А, участок 1.
 Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ООО «Центр ипотечных кредитов».
 Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Хошимина, 14, лит. А, участок 1.
 Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: общественно-деловая зона.
 Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения многоквартирных домов.
 Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга: ТД1-2_2 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.
 Заявитель: ООО «Центр ипотечных кредитов». Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 93а; тел. 702-42-22.
 Слушания состоятся 31 августа 2009 г. в 17.00 по адресу: пр. Луначарского, 5.
 Экспозиция организована по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303.
 Время работы экспозиции: с 16 августа 2009 г. с 10.00 до 18.00.
 Замечания и предложения принимаются в письменном виде до 3 сентября 2009 г. в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414), тел. 576-56-29, 576-56-27.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ОАО «Газпром нефть» информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, участок 2 (восточнее садоводства «Климовец»).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть».
 Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, пос. Парголово, участок 2 (восточнее садоводства «Климовец»).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов транспорта.
 Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга: ТИ1-1 зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов вредности.
 Заявитель: ОАО «Газпром нефть». Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., 5; тел. 571-56-87.
 Слушания будут проведены 31 августа 2009 г. в 14.00 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.
 Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.
 Время работы экспозиции: по будням с 17.08.2009 по 31.08.2009 с 10.00 до 17.00.
 Замечания и предложения принимаются в письменном виде до 03.09.2009 в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414), тел.: 576-56-29, 576-56-27.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ОАО «Газпром нефть» информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-й Верхний пер., участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ОАО «Газпром нефть».
 Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, 8-й Верхний пер., участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов транспорта.
 Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга: ТИ1-2 зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов вредности.
 Заявитель: ОАО «Газпром нефть». Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, тел. 571-56-87.
 Слушания будут проведены 31 августа 2009 г. в 15.30 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.
 Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в фойе здания администрации.
 Время работы экспозиции: по будням с 17.08.2009 по 31.08.2009 с 10.00 до 17.00.
 Замечания и предложения принимаются в письменном виде до 03.09.2009 в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414); тел.: 576-56-29, 576-56-27.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад» информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 8-й Верхний пер., участок 3 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад».
 Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, 8-й Верхний пер., участок 3 (северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов транспорта.
 Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга: ТИ1-2 зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов вредности.
 Заявитель: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад». Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А; тел. 571-56-81.
 Слушания будут проведены 31 августа 2009 г. в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.
 Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в фойе здания администрации.
 Время работы экспозиции: по будням с 17.08.2009 по 31.08.2009 с 10.00 до 17.00.
 Замечания и предложения принимаются в письменном виде до 03.09.2009 в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414); тел. 576-56-29, 576-56-27.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад» информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, Придорожная аллея, участок 1 (северо-западнее д. 30, лит. А, по Придорожной аллее).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ЗАО «Газпромнефть – Северо-Запад».
 Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Придорожная аллея, участок 1 (северо-западнее д. 30, лит. А, по Придорожной аллее).

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов транспорта.
 Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения АЗС.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга: ТИ1-1 зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки с включением складских и производственных объектов IV и V классов вредности.
 Заявитель: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад». Адрес: Санкт-Петербург, Галерная ул., 5, лит. А; тел. 571-56-81.
 Слушания будут проведены 31 августа 2009 г. в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.
 Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, в фойе здания администрации.
 Время работы экспозиции: по будням с 17.08.2009 по 31.08.2009 с 10.00 до 17.00.
 Замечания и предложения принимаются в письменном виде до 03.09.2009 в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414); тел. 576-56-29, 576-56-27.

Поймай антикризисный поток – подпишись!



Внимание!

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

подписной индекс 14221

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

редакционная подписка

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

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

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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



Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ООО «Центр ипотечных кредитов» информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, 1-й Верхний пер., уч. 1 (напротив д. 2, лит. А, по 1-му Верхнему пер.).

Правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства: ООО «РН-Трейд».
Местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, 1-й Верхний пер., участок 1 (напротив д. 2, лит. А, по 1-му Верхнему пер.).
Вид разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства: зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов вредности.
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства: автозаправочная станция.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ИИ-1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов вредности.

Слушания будут проведены **7 сентября 2009 г. в 17.00** по адресу: пр. Художников, 30.
Место организации экспозиции: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303.
Экспозиция работает с **24 августа 2009 г. с 10.00 до 17.00**.
Замечания и предложения принимаются в письменном виде до **11.09.2009** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414). Тел. 576-56-29, 576-56-27.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и ООО «Сидней» информируют жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, участок 1 (юго-западнее пересечения с 3-м Верхним пер.).

Заявитель – ООО «Сидней». Юридический адрес: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 11.
Фактический адрес: 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., 153, подъезд 1, офис 85.

С экспозицией демонстрационных и информационных материалов можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Ломоносова ул., 17, в помещении МО пос. Парголово, с **24.08.2009 с 11 до 17 ч**.
Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, участок 1 (юго-западнее пересечения с 3-м Верхним пер.) состоятся в помещении МО пос. Парголово по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, **07.09.2009 в 15.00**.
Пожелания и предложения принимаются в администрации Выборгского района (Большой Сампсониевский пр., 86), каб. 409; тел. 576-56-29.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ООО «Фазтон» – сеть номер 1» информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, Верхняя ул., участок 1 (северо-западнее дома 12, лит. А, по Верхней ул.).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ООО «Фазтон» – сеть номер 1».
Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Выборгский район, Верхняя ул., участок 1 (северо-западнее дома 12, лит. А, по Верхней ул.).
Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:
Для размещения промышленных объектов.
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:
Для размещения автозаправочной станции.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ПП-1 – производственная зона объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, а также объектов производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Заявитель: ООО «Фазтон» – сеть номер 1». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Курсанта, 5/11; тел. 458-50-17.

Слушания состоятся **07 сентября 2009 г. в 16.30** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.
Место организации экспозиции: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303.
Экспозиция работает с **24.08.2009 с 10.00 до 17.00**.
Замечания и предложения принимаются в письменном виде до **10.09.2009** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414), тел. 576-56-29, 576-56-27.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Кировского района Санкт-Петербурга и учреждение Российской академии наук Институт аналитического приборостроения РАН информирует жителей Кировского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Метростроевцев, 22, лит. А, для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения.
Код территориальной зоны: ТД 1-1-1.

Заявитель: Учреждение Российской академии наук Институт аналитического приборостроения РАН.
Адрес: 190103, Санкт-Петербург, Рижский пр., 26, тел. +7(812)251-86-00.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **17.08.2009** по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа, у каб. 369. Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.
Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, ул. Метростроевцев, 22, лит. А, состоятся **02.09.2009 в 16.00** по адресу: пр. Стачек, 18, сбор у каб. 369.
Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются администрацией Кировского района в течение 4-х рабочих дней после слушаний.
Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке по Приморскому району Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Школьная ул., уч. 1 (юго-западнее д. 19, лит. А, по Школьной ул.), площадью 2200 кв. м для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций).

Заказчик: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад». Адрес: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Советский пр., 10.
Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу:
ул. Савушкина, 83, каб. 116, по **21.08.2009**.

Обсуждение вопроса будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **17.08.2009 в 14.00**. Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует население о предоставлении (использовании) земельного участка для строительства гостинично-офисного комплекса со встроенным паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, ул. Кораблестроителей, участок № 1 и участок № 2 западнее пересечения с Новосмоленской наб.

Заказчик: ООО «Строй Холдинг». Адрес: 199000, Санкт-Петербург, Английская наб., 8.
Проектная организация: ООО «Архитектурно-проектное бюро «Ловкачев и партнеры».
Адрес: 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 129, пом. 155н.

Площадь участков № 1 и № 2 в границах проектирования – 21 555 кв. м. Общая площадь застройки – 12 740 кв. м, общая площадь здания – 219 600 кв. м.
Вновь возводимое здание – разноуровневое, максимальная высота – 70 м, со встроенным подземным паркингом на 860 машиномест, площадь офисных помещений – 126 600 кв. м, площадь гостиницы – 8600 кв. м.
Ознакомиться с материалами можно на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, в здании администрации Василеостровского района. **Градостроительная экспозиция выставляется с 17 августа по 31 августа 2009 г.** Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья.
Предложения и замечания предоставляются в письменном виде в администрацию Василеостровского района в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.08.2009

№ 2578

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (севернее дома 376, лит. А, по ул. Профессора Попова) – общей площадью: 2600 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 03.06.2009

№ 161-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.08.2008 № 1056 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (севернее дома 376, лит. А, по ул. Профессора Попова)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (севернее дома 376, лит. А, по ул. Профессора Попова), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1685 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 190-НРГ-06).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 26.12.2008 № Г.С.-3.1/17921:
– площадь участка в границах проектирования: **2600 кв. м**;
– разрешенное использование участка: **строительство многоэтажного паркинга**.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 06.08.2009 № 2578

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Многоэтажная автостоянка (паркинг)

расположенного по адресу: Петроградский район, ул. Профессора Попова, участок 1 (севернее дома 376, лит. А, по ул. Профессора Попова)

общей площадью: 2600 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

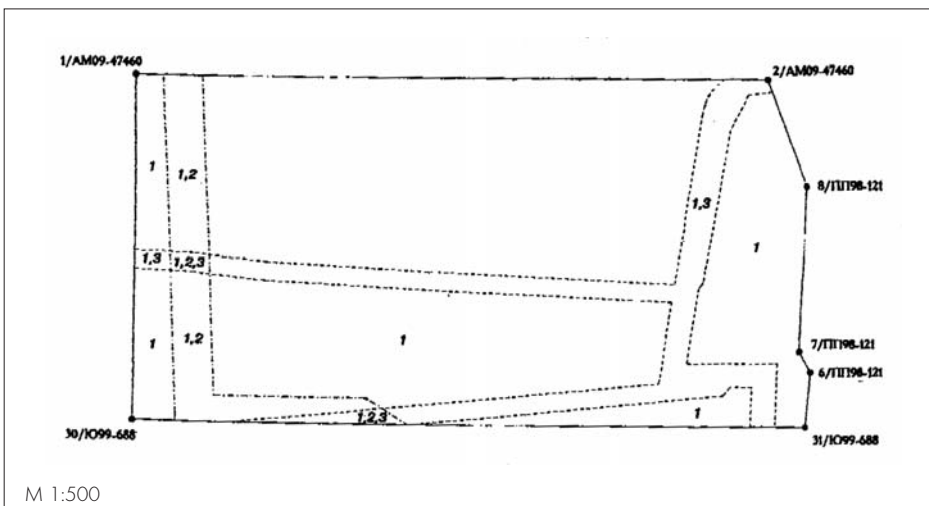
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2),
Охранная зона линий и сооружений связи, Охранная зона кабельных линий электропередачи.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.07.2009 № 1-4-38530/2, от 03.08.2009 № 1-1-43667/5;
 - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.04.2009 № 144;
 - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.07.2009 № 11-1271-1,
 - санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 22.07.2009 № 78.01.02.000.1.002521.07.09;
 - заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.04.2009 № 14-01-1264/09-0-1;
 - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.06.2009 № 161-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
- Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Профессора Попова, участок 1 (севернее дома 376, литера А по улице Профессора Попова)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 2600 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)	2600
2	Охранная зона линий и сооружений связи	200
3	Охранная зона кабельных линий электропередачи	331

градсовет

Фасад уходит на север...

НА ОЧЕРЕДНОМ ГРАДСОВЕТЕ РАССМАТРИВАЛАСЬ ЭСКИЗНАЯ ПРОРАБОТКА ПЛАНИРОВКИ ЗАСТРОЙКИ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ПРИМОРСКОГО РАЙОНА РЯДОМ С ПАРКОМ 300-ЛЕТИЯ ПЕТЕРБУРГА. ЭКСПЕРТЫ ПРЕДПОЛАГАЮТ, ЧТО ИМЕННО ОТСЮДА НАЧНЕТСЯ ПРАКТИЧЕСКОЕ ФОРМИРОВАНИЕ МОРСКОГО ОБЛИКА ПЕТЕРБУРГА.

Михаил Журавлев

Докладчик, бывший председатель КГА Александр Викторов, отметил редчайший в практике планировки застройки Петербурга случай, когда заказчик (ЗАО «Стремберг») и генеральные проектировщики (ЗАО «НИПИГрад» и ООО «Союз 55») взяли скомпоновать в единое целое территорию крупного – около 83 га – квартала Северо-Приморской части города вместе с расположенными на ней парком 300-летия Петербурга и объектами, которые находятся в стадии проектно-изыскательских работ.

С точки зрения закона, по словам Александра Викторова, вся территория квартала распределяется между градостроительными зонами Р2 (парк 300-летия Петербурга), Р0 (там уже располагается спортивное сооружение) и двумя зонами деловой застройки. Он пояснил, что инженерные потребности всех объектов квартала «без особых проблем» обеспечены имеющимися энергопотенциалами.

Особо Александр Викторов остановился на транспортной инфраструктуре будущего проекта. По его мнению, существующие сегодня четыре «не очень полноценных, шириной по три с небольшим метра» полосы движения по проспекту способны обеспечить по-



требности будущего квартала. К тому же, проектировщики рассчитывают на то, что основной транспортный поток со временем уйдет на Западный скоростной диаметр, а пешеходные потоки в перспективе поможет разгрузить станция метро, строительство которой предусмотрено Генпланом на углу Турьинской улицы.

По словам Александра Викторова, облик застройки квартала формируют

две больших самостоятельных группы зданий: одна – в районе Пьяной гавани (выход Яхтенной улицы на набережную Малой Невки) и вторая – примыкающая к Лахтинскому разливу. При этом проектировщики сочили возможным несколько перекомпоновать планировку, ранее уже подготовленную тремя проектными организациями, с тем чтобы сформировать «единый, достаточно логично читающийся



объем». В частности, объекты были отодвинуты от береговой линии. В случае одобрения градостроительным советом общей концепции застройки квартала их проектировщики продолжат работу, учитывая внесенные стратегические «рекомендации» совета. Кроме того, Александр Викторов подчеркнул уникальность Пьяной гавани, значительные глубины которой (6–8 м) позволяют принимать спортивные яхты океанских классов, длиной до 20–22 м. Специально для них в дополнение к яхт-клубу проектом планировки предусматривается строительство мола и «хорошей большой марины».

Появится на территории квартала и «видовая площадка с огромным сектором обзора, с которой можно будет любоваться и заливом на закате, и намытыми территориями Васильевского острова, и новым стадионом». Еще один объект, предусмотренный пространственной планировкой новой территории, – православный храм Всех Святых в честь погибших при исполнении служебного долга.

Рецензент, архитектор Владимир Линов, подчеркнул «суперответственность» места расположения квартала, где, по его словам, впервые, несколько неожиданно на фоне привычных разговоров о Васильевском острове или Юго-Западе, речь идет о реальном формировании морского фасада Петербурга.

Члены градостроительного совета в целом положительно отнеслись к самой попытке целостного, «не лоскутного», подхода к формированию территории, определяющей морской экстерьер Петербурга. Разумеется, проект комплексной застройки крупного участка не мог не вызвать споров и сомнений. В частности, некоторые члены градостроительного совета выразили сомнения в том, что и так перегруженный Приморский проспект выдержит дополнительную нагрузку в виде 4700 автомашин – такое число парковочных мест предполагают все объекты будущего квартала.

Центр социальной и профессиональной реабилитации детского дома-интерната № 1 сегодня служит ярким примером для строительства новых социальных объектов в Санкт-Петербурге. Это здание, расположенное в Петродворце, эксперты относят к числу современных образцов единства архитектурной формы и содержания.

Для создания проектов социальных объектов архитектору недостаточно только профессионального мастерства. Проектирование школ, детских садов, поликлиник требует от архитекторов лучших человеческих качеств. Работая над проектом Центра социальной и профессиональной реабилитации детского дома-интерната № 1, авторский коллектив мастерской № 1 ОАО «ЛенНИИпроект» учитывал все потребности детей-инвалидов, нуждающихся в полноценной жизни.

Открытие центра реабилитации в Петродворце ожидалось несколько лет. Его строительство, начатое в 2003 году по заказу Комитета по здравоохранению Санкт-Петербурга, спустя год было приостановлено из-за сбоев в финансировании. Объект не был включен в план мероприятий по поддержке детей-инвалидов и молодых инвалидов детства на 2004–2006 годы. Долгое ожидание нового центра только усилило степень ответственности участников проекта перед нуждающимися детьми. Ни у архитекторов, ни у строителей не было права на ошибку. По словам руководителя мастерской № 1 ОАО «ЛенНИИпроект», заслуженного архитектора РФ, кандидата архитектуры Марии Лапшиной, в проекте реабилитационного центра все продумано до мелочей: от объемно-планировочных решений объекта в целом до специального оборудования в отдельных помещениях, необходимого для передвижения инвалидов.

Строительство здания возобновилось в 2006 году и уже через год успешно было завершено. По словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, новый

ОБРАЗЕЦ СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ



центр реабилитации – это начало создания в Петербурге целой системы социальных учреждений для инвалидов.

Реабилитационный центр в Петродворце по всем параметрам соответствует высокому европейскому уровню. Он предназначен для реабилитации выпускников детского дома-интерната № 1, достигших 16-летнего возраста.

Трехэтажное кирпичное здание реабилитационного центра благодаря архитектуре, созданной по замыслу Марии Лапшиной, гармонично вписывается в историческую застройку Петродворца. Цветовое и декоративное решение фасадов продолжает традиции классической петербургской архитектуры.

Новый центр представляет собой единый комплекс, состоящий из соединенных между собой корпусов. В корпусах располагаются два жилых блока гостиничного типа, каждый из которых рассчитан на 51 человека, двухэтажный учебно-трудоустройственный и культурно-оздоровительный блок со



ловой, киноконцертным и спортивным залами, кабинетами психологической разгрузки, медицинской частью.

Блоки соединены между собой таким образом, чтобы проживающие могли попасть в любое помещение центра, не выходя из здания. В жилом корпусе проектировщики предусмотрели лифты и пандусы, дающие возможность инвалидам подниматься на любой этаж здания. У каждого входа в здание предусмотрены специальные площадки и козырьки для защиты от дождя и снега.

В учебно-производственном блоке архитекторы предусмотрели помещения для швейной, столярной, керамической, штукатурно-малярной, сапожной, сувенирной мастерских.

Мария Лапшина признается, что генеральному подрядчику строительства, компании «Монолитстрой», удалось в полной мере воплотить проект, созданный с душой и добрыми чувствами архитекторов. Строители обеспечили реабилитацион-

ный центр станками для работы и обучения различным специальностям, школьной и корпусной мебелью, учебными пособиями. Большая заслуга в подборе строительных и отделочных материалов во многом принадлежит также генеральному подрядчику. Сейчас у детей-инвалидов есть лучшие условия для того, чтобы пройти полноценный курс реабилитации и приобрести профессиональные навыки. По словам специалистов центра, именно благодаря условиям реабилитации многим из воспитанников детского дома удастся устроиться на работу и жить самостоятельно.

Реабилитационный центр в Петродворце – один из многих объектов, созданных командой Марии Лапшиной. Рациональное использование объектов, простота в исполнении, строгость и в то же время гармония с архитектурой окружающих зданий – основные правила, которых придерживается Мария Лапшина. Логика создания каждого проекта зависит не только от функционального назначения объекта, но и от городской среды. Коллектив мастерской № 1 ОАО «ЛенНИИпроект» в равной степени учитывает интересы и заказчиков, и города в целом. Забота о людях, которые будут ежедневно видеть воплощенные архитектурные идеи, наблюдается в каждом проекте. Команда Марии Лапшиной вносит существенный вклад в развитие современного градостроительства. Проекты мастерской лишены консерватизма и стандартных решений. Основываясь на традициях классической ленинградской школы, сегодня архитекторы привносят в свою работу новые течения и направления. Именно таким образом коллективу мастерской № 1 ОАО «ЛенНИИпроект» удается создавать уникальную архитектуру зданий, присущую только Петербургу.

**Мастерская № 1 ОАО «ЛенНИИпроект»
197110, Санкт-Петербург,
Большая Посадская ул., 16А
Тел.: 600-20-86, 600-20-85**

объект

Ценность вписания

Члены Союза архитекторов Санкт-Петербурга высказали идею о включении большого концертного зала «Октябрьский» в список охраняемых объектов культурного наследия.

Здание БКЗ «Октябрьский», как считают специалисты, представляет собой архитектурную, культурную и историческую ценность. Оно является образцом архитектуры советского конструктивизма конца 1960-х – 1970-х годов.

Здание было построено в 1967 году к 50-летию Октябрьской революции по проекту авторского коллектива под руководством архитектора А.В. Жука. Сегодня БКЗ является старейшей концертной площадкой в городе. По мнению экспертов, здание должно охраняться не только как памятник архитектуры, но и как историческое место развития культуры в Санкт-Петербурге.

БКЗ был построен на месте Греческой церкви, построенной в конце XIX века и утраченной в советское время. С точки зрения петербургских архитекторов, сейчас необходимо сохранить другую историю этого места. По словам архитектора Никиты Явейна, ценность архитектуры БКЗ заключается не только

в масштабности фасадов, но и в том, как объект вписан в окружающую застройку.



реставрация

ОТ ИНТЕРЬЕРОВ К ЧЕРДАКАМ

Марина Голокова

Дом журналиста, расположенный на Невском проспекте, 70, ожидает очередной этап ремонтно-реставрационных работ. После проведения комплексной реставрации парадных интерьеров исторического здания КГИОП приступает к восстановлению инженерных сетей и чердачных помещений.

Дом журналиста, или Дом генерала-адъютанта И.О. Сухозанета, был построен в начале XIX века. Здание является памятником архитектуры федерального значения. В конце 1970-х годов оно было пе-

редано Союзу журналистов Санкт-Петербурга. В комплексном восстановлении исторического здания нуждалось несколько десятилетий. По словам главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Веры Деметьевой, долгое время город не имел полномочий расходовать средства из своего бюджета на реставрацию памятников федерального значения. В результате несущие конструкции и интерьеры Дома журналиста были доведены до аварийного состояния. Реставрационные работы начались в 2006 году. Тогда на реставрацию парадных помещений Дома

журналиста деньги были выделены как из бюджета города, так и из внебюджетных источников, через Фонд развития Санкт-Петербурга, созданный специально для восстановления объектов культурного наследия. В июне 2009 года КГИОП выдал задание на проведение очередного этапа капитального ремонта здания. Специалисты комитета пришли к выводу, что инженерные сети и коммуникации памятника архитектуры находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют замены. ГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» в ближайшее время должна определить, кто будет разрабатывать проект реставрации и капи-

тального ремонта здания. На разработку проекта город намерен выделить почти 10 млн рублей. В ходе проведения реставрационных работ планируется также выполнить благоустройство дворовой территории, вертикальную планировку, комплексную защиту конструкций здания от влаги, заменить перекрытия и установить ливневую канализацию. Чердачные помещения Дома журналиста предполагается переделать в мансарду. По мнению специалистов КГИОП, надстройка мансардного этажа над Домом Сухозанета допустима, при условии если не будут изменены габариты крыши. Проектирование комплексной реставрации Дома журналиста, по планам КГИОП, должно быть завершено в декабре 2009 года.

метро

ДВУХ ЭТАЖЕЙ НЕ БУДЕТ

Петербургский метрополитен завершил работы по внутренней отделке станции метро «Обводный канал». Вестибюль станции петербургские архитекторы Б.А. Подольский и П.В. Малмалаев, сотрудники Санкт-Петербур-

бургского отделения Гипронии РАН, спроектировали в стиле промышленной архитектуры.

Станция «Обводный канал» не входит в первую пусковую очередь Фрунзенского радиуса. В дека-

бре 2008 года, к моменту пуска Фрунзенского радиуса, сооружение станции «Обводный канал» еще не было завершено. Осталось построить наклонный вход и вестибюль. Его должны соорудить на пересечении Лиговского проспекта и набережной Обводного канала, на месте бывшего кинотеатра «Север».

Станцию изначально планировалось построить в два этажа – для пересадки на Красносельско-Калининскую линию. Однако проект был изменен для удешевления и сокращения сроков строительства. В результате станцию спланировали по типовому проекту. Станцию «Обводный канал» планируется открыть в 2010 году.

выставка

A.CITY ЖДЕТ

Оргкомитет XIII Международной выставки «Балтийская строительная неделя» приглашает принять участие во II Международном форуме градостроительства и архитектуры A.CITY с 9 по 12 сентября 2009 года в Санкт-Петербурге.

Форум проводится в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга № 84 от 02.02.2009, под патронажем Торгово-промышленной палаты РФ, при поддержке Российского союза строителей, Союза строительных объединений и организаций.

Участие в форуме примут свыше 350 специалистов. По данным на 4 августа 2009 свое участие в форуме официально подтвердили делегации из республик Азербайджан, Беларусь, Казахстан, Кыргызстан и семи субъектов РФ: Алтайский край, Санкт-Петербург, Вологодская, Новгородская, Псковская, Тверская области, Республика Марий-Эл. В состав официальных делегаций войдут руководители и заместители руководителей департаментов, главные архитекторы городов, начальники управлений, а также руководители учреждений, предприятий и организаций строительного комплекса, проектных институтов, архитектурных бюро.

В рамках форума градостроительства и архитектуры A.CITY состоится выставка «Город и дом. Архитектура Берлина в XXI веке». Классические архитектурные типологии – городские дом, вилла и отель – после объединения Восточной и Западной Германии переживают возрождение в столице страны Берлине. Передвижная выставка «Дом и город» демонстрирует 20 примеров новых берлинских объектов, в которых традиционные элементы городской архитектуры трансформируются в соответствии с языком современного дизайна. Зритель увидит работы таких известных архитекторов, как Дэвид Чипперфилд, Hilmer & Sattler und Albrecht и Kleihues + Kleihues и др. Кураторами выступили Филипп Мойзер и Фрид Нильсен.

короткой строкой

Градостроительный совет Санкт-Петербурга одобрил проект памятника полководцу, герою Отечественной войны 1812 года Петру Багратиону, выполненный скульпторами Яном Нейманом и Ниязмуратом Аннатуровым. По информации Комитета по градостроительству и архитектуре, авторы памятника постарались создать образ дикого, необузданного, любимого солдатами, беспокойного человека, каким был генерал Петр Багратион. Следующим этапом работы скульпторов станет создание модели в натуральную величину. Высота скульптуры должна составить 4,5 м.

Монумент планируется установить в центре бывшего Семеновского плаца, где размещались казармы лейб-гвардейских егерских батальонов.

Наибольшие трудности в проектировании скульптурной композиции вызывает ее архитектурное решение. По мнению экспертов, фон памятника, концепцию которого разработал архитектор Георгий Чеболгашев, «создает ощущение громадного ансамбля, нетипичного для Петербурга». Проект будет окончательно утвержден только после того, как его авторы пересмотрят архитектурную концепцию. Георгию Чеболгашеву придется отказаться от идеи создания полукруглой 9-метровой колоннады, организующей входную зону со стороны улицы Марата.

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»

22 августа 19:00

Михаил ЕФРЕМОВ
Николай БЕЛОЗЕРОВ
Наталья ЛАЧИНА
Александр ПОЛИЦЕЙМАКО

Мелкий мошенник Антонио и его друг, таксист Аполлон, проникнув в музей искусств, отпиливают ногу у статуи Меркурия. Затем, подбросив эту ногу в котлован строящегося здания, на участке, принадлежащем богатому предпринимателю Атиллио, они, переодевшись археологами, начинают его шантажировать. Наличие археологических ценностей на месте строительства грозит остановкой работ. Афера удается – мошенники получают трехмиллионную взятку и исчезают. А через некоторое время Дафна, жена домостроителя Атиллио, сама большая любительница подурочить мужа, нанимает двух

на сцене ДК им. Горького **22 августа**

«Маленькие аферы большого города»
(«Укрывший ногу – счастлив в любви»)

Фарсовая комедия в двух действиях

приятелей для своей личной аферы (сама не зная, что это та самая парочка мошенников, которая увела деньги у ее мужа) и приводит их домой. Антонио и таксист оказываются в доме того самого домостроителя... Боясь быть узнанными, находясь на грани провала, Антонио и таксист нахально врут, сочиняют неправдоподобные истории и бесстрашно плетут новую интригу, попадая при этом в нелепые, комические и на первый взгляд абсолютно безвыходные ситуации. И вдобавок ко всему, простодушный таксист Аполлон влюбляется в роскошную хозяйку дома, жену домостроителя Дафну...

Режиссер-постановщик – **АЛЕКСЕЙ КИРЮЩЕНКО**, сценография – **АНАСТАСИЯ ГЛЕБОВА**,
костюмы – **ЯНА КРЕМЕР**, свет – **РУСЛАН ИБРАГИМОВ**

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская»

23 августа

Александр МАРЦИНКЕВИЧ и группа «Кабриолет»

Заказ и доставка билетов: www.gorkydp.ru или по телефону 975-1707

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, тел. кассы 252-53-30. Адрес: площадь Стачек, 4, ст. метро «Нарвская»



программа

Комплексное освоение. Лед тронулся

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ ПЛАНИРУЕТ ПЕРЕДАТЬ В ФОНД ИМУЩЕСТВА КОМПЛЕКТЫ ДОКУМЕНТОВ ПО ШЕСТИ ТЕРРИТОРИЯМ ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ТОРГОВ НА КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ В КРАСНОСЕЛЬСКОМ, КАЛИНИНСКОМ, ПЕТРОДВОРЦОВОМ, КУРОРТНОМ И КОЛПИНСКОМ РАЙОНАХ.

Фото: Владимир Тилес



Алексей Михайлов

Комплексное предложение...

В марте этого года уже были объявлены торги на право комплексного освоения двух территорий – участка в районе Каменка, на пересечении Глухарской и Планерной улиц, площадью более 1 млн кв. м, и уникальной по своим характеристикам территории района Купеческой гавани в Петродворце, находящейся в непосредственной близости от знаменитых фонтанов и имеющей прямой выход к Финскому заливу. Однако продажа не состоялась. Не были поданы заявки. В связи с этим было принято решение провести торги повторно в IV квартале 2009 года.

Помимо этих территорий, Управление инвестиций планирует выставить на торги еще четыре участка – разных по площади и предполагаемому использованию. Так, например, квартал в Сошной Поляне, на улице Тамбасова, расположен в функциональной зоне ЗЖД – зоне средне- и многоэтажной жилой застройки – и имеет незначительную по меркам комплексного освоения площадь около 7,4 га. По средним подсчетам, на данной территории возможно возвести свыше 95 тыс. кв. м жилья. Другие проекты – в поселке Металлострой в непосредственной близости от Петрозаводского шоссе и в поселке Усть-Ижора – имеют площадь 10 га и 6,5 га соответственно.

В то же время, территория в Калининском районе, протянувшаяся

вдоль проспекта Маршала Блюхера, занимает более 30 га. Территория расположена в функциональных зонах многоэтажной жилой застройки, инженерной и транспортной инфраструктуры и разделена в соответствии с ПЗЗ на 10 земельных участков, которые будут реализованы одновременно. Ориентировочная площадь улучшений составит около 450 тыс. кв. м.

Значительна по размерам территория, расположенная в 24-м квартале в Петродворце, в непосредственной близости от улицы Шахматова. По предварительным подсчетам, здесь возможно возвести свыше 500 тыс. кв. м жилья.

Интересной для участников рынка благодаря своему местоположению окажется значительных размеров территория в поселке Лисий Нос, южнее дороги на дамбу, площадью около 193 га, расположенная вдоль берега Финского залива. Завершение подготовки документации намечено на октябрь 2009 года. Территория расположена в различных территориальных зонах, что обусловило необходимость технического разделения ее на семь земельных участков, планируемых к реализации единым лотом. Здесь возможно размещение объектов малоэтажной жилой застройки, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, социального и рекреационного назначения.

...и механизмы

Механизм предоставления земельных участков для комплексного освоения

предусмотрен статьями 30.2 и 38.2 Земельного кодекса РФ. Соответствующее постановление правительства Санкт-Петербурга «О комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства», регламентирующее процедуру подготовки документов для данного вида торгов, принято 21 февраля 2006 года.

На победителя торгов возлагается обязанность в течение 18 месяцев разработать документацию по планировке территории, включающую в себя проект планировки и проект межевания территории, иную проектную документацию. В ходе разработки такой документации в границах предоставленной территории выявляются земельные участки, пригодные для застройки, устанавливаются их границы, указывается вид разрешенного использования, определяются требования к назначению, параметрам и размещению объектов капитального строительства.

Следует учитывать, что по итогам разработки документации по планировке в границах предоставленной территории необходимо выделить территорию под размещение социальных объектов, рекреационных зон, объектов дорожной сети и благоустройства.

Победитель торгов также обязан осуществить инженерную подготовку территории и безвозмездно передать объекты инженерной инфраструктуры городу. Срок строительства данных объектов указывается в постанов-

В марте этого года уже были объявлены торги на право комплексного освоения двух территорий



лении о проведении торгов и, как правило, составляет 36 месяцев.

Наряду с обязанностями, после утверждения в установленном порядке проекта планировки и межевания территории победитель торгов имеет исключительное право выкупить в собственность или оформить в аренду сроком на 49 лет земельные участки, сформированные в границах ранее предоставленной территории и прошедшие государственный кадастровый учет. Выкупная цена таких земельных участков фиксируется в постановлении правительства Санкт-Петербурга об условиях проведения торгов и не меняется с течением времени.

Заключительным этапом комплексного освоения является проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов жилого и иного назначения в сроки, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга об условиях проведения торгов.

Следует отметить, что цена по итогам торгов на право комплексного освоения представляет собой единовременный платеж за право заключения договора аренды. Победитель торгов обязан в течение 1 месяца после подписания протокола результатов торгов внести всю сумму.

Далее победитель торгов поквартально выплачивает арендную плату за участок по ставкам, зафиксированным в постановлении правительства Санкт-Петербурга об условиях проведения торгов.

алгоритм



Победитель торгов, которые проводит ОАО «Фонд имущества» в форме открытого аукциона, получает земельный участок в аренду, и далее:

- 1 – в течение 18 месяцев он должен разработать проект планировки и межевания территории и схему инженерного обеспечения;
- 2 – в установленный срок выполнить весь необходимый объем работ по инженерной подготовке территории (проложить внутриквартальные сети и безвозмездно передать их в собственность Санкт-Петербурга);
- 3 – в установленный срок осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию объектов жилого и иного назначения;
- 4 – после утверждения в установленном порядке проекта планировки и межевания территории победитель торгов имеет исключительное право выкупить в собственность или оформить в аренду сроком на 49 лет земельные участки, сформированные в границах ранее предоставленной территории и прошедшие государственный кадастровый учет.

короткой строкой



Компания «ПИК-Девелопмент», входящая в ГК «ПИК», подала в арбитраж жалобу на решение суда о взыскании в пользу банка ВТБ 2,849 млрд рублей долга.

Как сообщает РБК, компания обжаловала решение Арбитражного суда Москвы от 22 июня 2009 года, когда был частично удов-



летворен иск банка о взыскании данной суммы. Изначально банк требовал взыскания с ответчика 2,858 млрд рублей долга. По информации истца, банк предоставил ГК «ПИК» 27 декабря 2007 года кредит в размере 2,7 млрд рублей с выплатой 9% годовых на срок до 26 декабря 2008 года. Поручителями по кредиту выступили ООО «ПИК-Девелопмент», ЗАО «ПИК-Регион», ОАО «Домостроительный комбинат № 2», ОАО «Домостроительный комбинат № 3», входящие в ГК «ПИК». Однако в связи с невыполнением условий договора банк подал несколько исков в арбитраж Москвы о взыскании суммы основного долга и неустойки с ГК «ПИК», с ЗАО «ПИК-Регион», ОАО «Домостроительный комбинат № 2», ОАО «Домостроительный комбинат № 3»

и с ООО «ПИК-Девелопмент». Кроме того, ООО «Лизингфорс» подало в начале августа иск в арбитраж Москвы о признании банкротом ООО «ПИК-Девелопмент». Данный иск о банкротстве является первым для группы.



Группа ЛСР выплатила доход по второму купону облигаций серии 02 в разме-

ре 190 514 166,4 рубля в полном объеме. Напомним, что это четвертый облигационный займ Группы ЛСР, который был размещен в августе 2008 года, объемом 5 млрд рублей.



«Макромир» подал апелляционную жалобу в московский арбитраж на решение о взыскании в пользу Сбербанка РФ 610 млн рублей

долга по кредиту. Как говорится в сообщении, размещенном на сайте суда, рассмотрение жалобы назначено на 17 августа. Ранее Арбитражный суд Москвы удовлетворил аналогичные иски Сбербанка РФ о взыскании с ООО «Макромир» 718,7 млн рублей долга по кредиту, на 1,7 млрд рублей, на 1,1 млрд рублей, а на 20 августа назначил основное заседание по рассмотрению иска о взыскании 1,3 млрд рублей.

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

Строительный Еженедельник | 30 (370) | 10 | 08 | 2009



МЕТОД

Каркас в бетонном стиле

При возведении фундаментов, подземных частей зданий и сооружений практически безраздельно господствуют технологии монолитного бетонирования. «Поднимать» же объект ввысь можно и с помощью сборного железобетонного каркаса.

Андрей Мельников
(по данным ОАО «ПО «Баррикада»)

И монолитный бетон, и конструкции из сборных ЖБИ имеют своих стойких приверженцев.

Выбор есть

Строительство из монолитного бетона целесообразно в случае индивидуальных проектов зданий и комплексов (например, исторических центров города), а также зданий комбинированных систем, сочетающих монолитные конструкции со сборными, кирпичными и другими. Строительство же на основе сборного железобетонного каркаса считается наиболее эффективным при комплексной застройке зданиями и домами новых микрорайонов, объектов коммерческого назначения. К традиционным плюсам монолитных технологий относят возможность воплощения гибких архитектурных и планировочных решений, что особенно важно при возведении оригинальных «знаковых» объектов класса «люкс». При этом необходимо учитывать, что перенос работ по бетонированию на стройплощадку требует жесткого учета негативного влияния погодных условий.

Особые сложности возникают при бетонировании в зимний период. При монолитном домостроении, помимо дополнительных затрат электроэнергии на обогрев рабочей зоны, появля-

ются затраты на специальные укрывные маты и периодическую очистку опалубки. При каркасном методе строительства энергетические затраты в холодный сезон значительно меньше, так как сборные конструкции изготавливаются на заводе и при монтаже не нуждаются в дополнительной тепловой обработке. Считается, что метод сборного каркаса из ЖБИ более «индустриальный», но не столь вариативный в архитектурно-планировочном плане, как монолитный.

Не зависим от погоды

Основным отличием сборного железобетонного каркаса от монолитного является отсутствие необходимости ожидания набора прочности материалами конструкций.

Применяя сборный железобетонный каркас, можно проектировать многоэтажные (до 25 этажей) жилые здания с любой высотой этажа. При этом применяются сборные железобетонные колонны сечением 600х600 мм для первых восьми этажей и 400х400 мм – для следующих 17 этажей. Для опирания ригелей в колоннах предусматриваются поэтажные прямоугольные кулачковые железобетонные консоли, сделанные заподлицо с контуром сечения ригелей. Жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой дисков перекрытий, диафрагм жесткости, колонн и ригелей каркаса. Для гаражей, торгово-развлекательных, спортивных

и культурных комплексов изготавливаются большепролетные конструкции (колонны, ригели, балки и плиты).

Сейчас более половины петербургского рынка жилищного домостроения приходится на дома, построенные с использованием монолитного строительства. Доля каркасной технологии, по оценкам различных экспертов, составляет 4-6% от общего объема рынка жилищного домостроения, но в сегменте строительства объектов коммерческого назначения популярность каркаса из железобетона значительно выше. Этому способствует независимость качества монтажных работ от сезона и погодных условий, а также экономия рабочей силы на объектах.



Фото: Николай Малышев

ИННОВАЦИИ

РЕЗЕРВЫ НАНОМОДИФИКАЦИИ

Андрей Мельников
(по данным ООО «Бетон», СПб ГАСУ)

Несмотря на призывы первых лиц государства уделять повышенное внимание инновационным технологиям, на «широкие рельсы» отдельные достижения перенести пока не удается. Например, использование наномодификаторов в бетонах – редкость.

Путь от успешного эксперимента к широкому внедрению на практике остается весьма тернистым.

Заманчивая цель

Для строителей одной из базовых остается задача по обеспечению заданных характеристик бетона при минимальном расходе цемента и исключении риска хрупкого разрушения конструкций. Часто, чтобы компенсировать нестабильность цемента и получить бетонную смесь необходимой прочности, технолога приходится завышать расход цемента, что автоматизи-

чески понижает основные характеристики готового бетона. Больше всего из-за перерасхода цемента страдают показатели трещиностойкости. Применение наномодификаторов считается чуть ли не единственным способом решения этой проблемы. Кроме этого, применение наномодификаторов позволяет сократить количество цемента в бетонной смеси при сохранении всех необходимых характеристик по удобоукладываемости, прочности, долговечности и, что самое главное, трещиностойкости. Таким образом, основная идея использования наномодификаторов не только в существенной экономии средств (порядка 200 рублей на 1 куб. м бетонной смеси), но и, в первую очередь, в создании высококачественного бетона даже при крайне низком качестве цемента (что остается одной из ключевых проблем производителей бетона). Определенные успехи при получении ответственных нанобетонов признаются многими специа-

листами. Главный вопрос в более масштабном и системном внедрении полученных результатов в строительной практике. Проблема в том, что внедрение новых, как правило, весьма дорогостоящих структурированных нанодобавок отпугивает большинство компаний. В условиях дефицита доступной, достоверной информации рисковать никто не хочет. Многие объясняются и отставанием от современного уровня производства нормативной отраслевой документации – например, регламента на бетонирование конструкций. В итоге технологом сегодня приходится работать, согласуясь с морально устаревшим документом, разработанным на основе старых материаловедческих баз, обойти который практически невозможно и который серьезно тормозит внедрение новых технологий.

Культурный подход

Хотя принципиальных технических сложностей, связанных с применением наномодификаторов, по мнению специалистов, нет, требуется гораздо более высокая культура производства. Не менее важно повысить

уровень специалистов, оснастить заводы современным управляемым оборудованием с системами автоматического и точного дозирования, возможностью изменения схемы загрузки компонентов. При работе с наномодификаторами существуют и определенные технологические тонкости. Например, поскольку песок и щебень имеют запыленность,

то на границе контакта «заполнитель – цементный камень» снижается прочность сцепления и в результате прочность бетона. Чтобы этого избежать, достаточно лишь изменить схему загрузки материалов в бетоносмеситель: загрузить заполнитель, а затем воду и перемешать. В этом случае смываемая пыль останется в структуре как уплотнитель, а за счет

очистки зерен заполнителя увеличится прочность сцепления и, следовательно, прочность бетона. По такому же принципу осуществляется и введение наномодификаторов – с водой на заполнитель, что позволяет распределить его равномерно и улучшить эффект пластификации бетонной смеси, повысив тем самым прочностные характеристики.

«Гидро- и теплоизоляция» –

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

Рынок гидроизоляции в строительстве по-прежнему подчиняется консервативным правилам. По большому счету, здесь все определяется привычкой застройщика. Битумно-полимерные материалы занимают большую долю рынка, хотя появление новых технологий – строительных мембран, бентонитовых матов и т. д. – все же толкает потребителя в сторону новаций. О том, что нового на рынке гидроизоляции, читайте в рубрике «Обзор».

В преддверии осени вопросы теплоизоляции дома становятся особенно актуальными. Основное условие уютного помещения – температура воздуха 20-25 °С. Чтобы обеспечить такую температуру, необходимо произвести работы по теплоизоляции стен и пола здания. О том, как грамотно сделать теплоизоляцию частного дома, читайте в рубрике «Опыт».

Приглашаем вас к обсуждению заявленных тем. Страницы нашей газеты всегда открыты для ваших профессиональных комментариев. Пишите: vinogradov@stroypress.ru

ООО «Строительно-производственная корпорация»



▶ Производство и доставка бетонных смесей и растворов различных марок

▶ Производство и продажа железобетонных изделий, в том числе элементов благоустройства территории методом полусухого вибропрессования

▶ Поставка щебня, песка, металлопроката, фасованного цемента



188760, Ленинградская область,
г. Приозерск, ул. Калинина, 51

Тел. 8 (813-79) 34-619
Тел./факс 33-892
E-mail: spk-beton@mail.ru

защита



ПОВЫШАЯ ИММУНИТЕТ БЕТОНА

Андрей Мельников
(по данным ООО «ГидроМон»,
ООО «Балтийский бетон»)

Влага остается одним из опаснейших врагов железобетона. Достаточно трещинки в конструкции, чтобы спровоцировать начало коррозионных процессов находящейся в бетоне арматуры. Но иммунитет ЖБИ можно повысить.

Коррозию вызывает присутствие кислорода, входящего в состав воздуха, воды и земной коры.

Враждебная среда

В железобетоне арматура покрыта тонкой эластичной пленкой цементного камня, защищающей ее от доступа воздуха и воды. Толщина защитного слоя обычно составляет 1-2 см. Влага, попадая в трещины или каверны, опасна не только для арматуры, но и для самого бетона. Нарушение целостности конструкции рано или поздно под влиянием внешней среды приводит к возникновению трещин в цементной пленке. При растяжении арматуры создаются благоприятные условия для ее коррозии по вине химических или электрохимических реакций, в которых участвует кислород. В воздухе находятся водяные пары, и если влажность воздуха высокая, то эти пары постепенно конденсируются на поверхности оголенной арматуры, разрушая ее. Особенно подвержена коррозии арматура в бетоне сооружений, расположенных в крупных промышленных районах, в которых воздух бывает загрязнен примесями окиси азота, сернистого газа и т. п. Эти газы растворяются в капельках влаги и, попадая на поверхность металла, сильно ускоряют процесс коррозии. Наиболее вредным для большинства металлов является сернистый газ. Он попадает в воздух вместе с дымом при сжигании каменного угля, обычно содержащего серу. Растворяясь в воде, сернистый газ образует серную кислоту.

Защитный рефлекс

Повысить эксплуатационные качества ЖБИ можно путем ликвидации возможных пор и микротрещин. Для защиты от разрушающего эффекта грунтовых вод, а также воздуха высокой влажности широкое распространение получили специальные гидроизоляционные составы проникающего действия. Как правило, они состоят из высокомарочного портландцемента, кварцевого песка определенной фракции и модифицированных химических добавок. Активные составляющие таких добавок распространяются в порах бетона. В результате происходящих в бетоне химических реакций образуются нерастворимые кристаллы, которые практически полностью заполняют пустоты, поры и микротрещины. В результате удается предотвратить проникновение воды в поры бетонной конструкции.

Одновременно с гидроизоляционным эффектом обеспечивается и решение ряда других задач. На поверхности бетона образуется высокопрочное покрытие толщиной 2-3 мм, которое предотвращает процесс вымывания активных веществ даже при значительном напоре воды. Кроме того, при возникновении нового контакта с водой в процессе эксплуатации конструкции процесс кристаллизации в порах и капиллярах бетона возобновляется. В результате «залечивающий» эффект по уплотнению материала развивается дальше в глубину.

правила

Железобетон с характером

При кажущейся «нерушимости» железобетонных изделий (ЖБИ), они, тем не менее, в процессе монтажных работ требуют к себе вполне определенных технологических «правил обхождения». Например, по условиям эксплуатации и хранения.

Андрей Мельников
(по данным ЗАО «Адамант-СПб»)

Любое строительное изделие, в том числе и ЖБИ, рассчитано на определенные нагрузки, превышение которых нежелательно или недопустимо.

Будь осторожен

Для ЖБИ, работающими на изгиб, строительными нормами и правилами установлены нормативно-допустимые нагрузки. Хотя величина этих нагрузок обеспечивает весьма значительный запас надежности, стоит учитывать, что каждая строительная конструкция (в том числе и плиты перекрытия) рассчитаны на определенные схемы монтажа.

Пренебрежение ими может привести к весьма печальным последствиям. Довольно часто возникает необходимость сделать отверстие в панели перекрытия. Если при этом нарушится целостность арматурного каркаса панели или, что не менее важно, будут разрезаны арматурные стержни, обеспечивающие несущую способность этой панели, то пропадет положительный эффект «преднапряжения». В итоге поврежденная панель не выдержит нормативно-допустимых нагрузок. Поэтому для формирования отверстий в панели необходимо предусмотреть консольное крепление разрезаемых панелей на промежуточную опору (например, на внутреннюю несущую стену или на перемычку) и выполнить обязательную из металлического профиля по периметру вырезанной части



плиты с закреплением (резьбовым или сваркой) на этом профиле концов арматурных стержней.

Доставка и хранение

Специалисты обращают внимание на то, что ЖБИ до того, как попадут в конструкцию и займут предназначенное им место, могут быть подвержены действию излишних механических нагрузок или оказаться в условиях повышенной влажности.

Наиболее же распространенным видом повреждений ЖБИ считаются механические. Например, в результате того, что при транспортировке плит перекрытия (положенных, как это и следует, на деревянные бруски-прокладки) поверх них ставятся

бетонные блоки. Это чревато деформацией плит – раскрытием трещин шириной более 1 мм по нижней части, с отколами бетона и обнаженной арматурой. Если это произошло по вине поставщика, то подобные ЖБИ должны быть заменены.

Даже если ЖБИ приобретаются с целью использования в течение недель или месяцев, для них необходимо обеспечить определенные «комфортные» условия хранения.

Площадка для их складирования должна быть выровнена; между железобетонными изделиями и грунтом не должно быть контакта. Желательно наличие навеса или укрывающей изделие пленки. Плиты перекрытия рекомендуется хранить горизонтально (в «рабочем положении»), прокладывая их между собой деревянными брусками для проветривания и для снятия возникающих напряжений.

новость



Всероссийский научно-исследовательский институт противопожарной обороны МЧС России провел огневые испытания Rockwool FT Barrier для железобетонных плит перекрытий толщиной 40 мм. Это самая тонкая плита из каменной ваты для огнезащиты железобетонных плит перекрытий торговых и офисных центров, подземных паркингов и других сооружений. Определено, что предел огнестойкости

плиты перекрытия с продуктом данной толщины составляет 240 минут. Такой показатель ранее обеспечивали огнезащитные плиты толщиной не менее 60 мм. Реализованные ВНИИПО МЧС России огневые испытания демонстрируют, что в случае пожара Rockwool FT Barrier толщиной 40 мм не позволит обрушиться железобетонной плите перекрытия в течение 4 часов. Этого времени достаточно для эвакуации людей и спасения имущества из здания.

При использовании огнезащитной плиты толщиной 40 мм увеличивается пространство под потолком, снижается расход требуемых материалов, а общая стоимость покрытия, включая элементы крепления, уменьшается на 25% по сравнению с применением 60-миллиметровой плиты. Огнезащита железобетонных плит перекрытий монтируется так: изоляция крепится стальными анкерами к потолку, а затем покрывается декоративным структурным покры-

тием. Если речь идет о многоэтажном подземном паркинге, его потолок утеплять не требуется – только обеспечить требуемый предел огнестойкости перекрытия. Поэтому чем меньше будет толщина огнезащитного покрытия, тем больше будет пространства для размещения коммуникаций. Решение Rockwool FT Barrier входит в систему огнезащиты Rockwool Rockfire, используемой для железобетонных плит перекрытий, воздуховодов и стальных конструкций.

Академический Театр имени Ленсовета

ПРЕМЬЕРА
23 и 30 августа в 19.00

Сергей ДОВЛАТОВ «ЗАПОВЕДНИК»

Инсценировка и постановка
Василия Сенина по одноименной повести

Повесть уникального петербургского писателя Сергея Довлатова «Заповедник» – претворенный в ироничную яркую прозу опыт работы автора экскурсоводом в Пушкинских Горах. Особая нота «Заповедника» заключена в том, что действие происходит накануне принятия Довлатовым решения об эмиграции. Летние приключения героя повести – обаятельного и непутевого авторского двойника Бориса Алиханова – в Михайловском и живописных окрестностях рифмуются с болдинской осенью Пушкина: серьезные и рискованные нелады с властями, опала, творческий кризис, семейные неурядицы. Довлатов словно примеряет на себя пушкинский миф, «проживает» биографию Пушкина. Не случайно автор спектакля делает Пушкина полноправным героем истории, выводит его на сцену. Колоритная

галерея нелепых, острогротесковых персонажей, окружающих героя в заповеднике, – словно из сказки о Лукоморье (недаром именно так называется в повести пушкингорский ресторан). Заповедник человеческих нравов, миниатюрная модель абсурда и фальшивой показухи искусственного насаждения любви к русскому гению, культ личности Пушкина, на деле оборачивающийся глубочайшим невежеством и глухотой к Слову Поэта, – вот основные темы спектакля.

В спектакле заняты:

народные артисты России Лариса ЛУППИАН, Владимир МАТВЕЕВ, Евгений ФИЛАТОВ, заслуженные артисты России Артур ВАХА, Анна КОВАЛЬЧУК, Елена МАРКИНА, Александр НОВИКОВ, артисты Олег АНДРЕЕВ, Маргарита ИВАНОВА, Михаил КАРПЕНКО, Петр КВАСОВ, Марианна КОРОБЕЙНИКОВА, Роман КОЧЕРЖЕВСКИЙ, Сергей КУДРЯВЦЕВ, Виталий КУЛИКОВ, Екатерина ЛОПАТИНА, Ольга МУРАВИЦКАЯ, Алиса СЛЕПЯН, Надежда ФЕДОТОВА, Олег ФЕДОРОВ, Всеволод ЦУРИЛО



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

Спортивная жизнь Метростроя

В канун профессионального праздника петербургские подземщики традиционно принимали участие в спортивных соревнованиях, посвященных Дню строителя – 2009.

Этим летом метростроители показали стабильно высокий результат, заняв, как и в прошлом году, первое место в спартакиаде «За труд и долголетие», проводимой под эгидой ССОО. И это не случайно. Метрострой за почти 70 лет своего существования создал ряд традиций, которые год от года поддерживаются большим метростроевским коллективом. Среди них – активная спортивная жизнь, в которой участвуют все структурные подразделения предприятия, включая филиалы, строительно-монтажные управления и заводы.

Одним из главных факторов достижения высоких результатов в общегородских спортивных мероприятиях является четкая и структурированная подготовительная работа внутри предприятия. На первом этапе метростроители выявляют наиболее подготовленных спортсменов среди участков и бригад. Далее лучшие представители в составе сборной команды



организации борются за звание сильнейшего коллектива в профсоюзной спартакиаде Метростроя, в программе которой 15 видов спортивных состязаний. И третий этап – это формирование сборных команд по видам спорта, а также подготовка отдельных участников к участию в городских, российских и международных соревнованиях.

В этом году главным событием профсоюзной спартакиады Метростроя стало соревнование спортивных легкоатлетических команд производственных коллективов и организаций, входящих в структуру Метростроя. Соревнование, как всегда, прошло по восьми видам программы: спринту на 100 и 200 м, забегам на 500 м у женщин, а также эстафете 4x100 м, бегу на 100 м, 400 м и 1000 м и толканию ядра у мужчин. Присутствовавший на мероприятии генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров пожелал участникам удачи и выразил уверенность в том, что спортивная жизнь организации – важнейшее составляющее звено в достижении побед на производстве, стимул к здоровому образу жизни, созданию и поддержанию соответствующего микроклимата в трудовых коллективах.



Не менее масштабным спортивным событием в Метрострое является туристический слет, который в этом году стал уже восьмым по счету. Спортивно-туристическая программа здесь более насыщенная и разнообразная. Главным соревнованием, конечно же, является «туртехника», в которой проявляется истинная сплоченность коллектива, стремление к победе и физическая подготовка каждого участника. Несомненными фаворитами слета выступают также летние виды спорта: волейбол, футбол на песке, перетягивание каната и эстафета. На протяжении трех дней коллективы предприятий Метростроя живут бок о бок друг с другом, в единении с природой, которая на берегу Финского залива дарит им невероятно красивые закаты, поражает воображение

стической жизни – в палатках и с неизменным шашлыком в субботний вечер. Именно в субботу проходит одно из самых зрелищных и долгожданных событий – творческие выступления коллективов. Предприятия заранее готовятся к ним, сочиняя стихи, песни, разыгрывая целые спектакли. Местные «народные» артисты и режиссеры с каждым годом выдумывают все более интересные и веселые номера, с оригинальными сценариями, костюмами и реквизитом. Все происходит весело и непринужденно, после чего плавно перетекает в традиционную ночную дискотеку под открытым приморским небом. В заключительный день слета жюри подводит итоги и на финальном построении вручает победителям кубки, грамоты и памятные подарки.



просторами и разнообразием флоры и фауны. Многие метростроевцы берут с собой своих самых дорогих спутников жизни – детей и животных, которые наравне со всеми участвуют в тури-

Организаторами активной спортивной жизни являются профсоюзные и спортивные деятели предприятий Метростроя. По словам председателя профсоюзного комитета ОАО «Метрострой» Виктора Зорьки, предприятие является одним из немногих в городе, сохранившим свои непрофильные ресурсы в виде стадиона и базы отдыха в Приморске, оставшихся с советских времен. Соревнования на них проходят на самом высоком уровне, о чем говорит наличие профессиональной судейской бригады, присутствие на мероприятии медицинских работников и, самое главное, болельщиков, среди которых руководители Метростроя, генеральные директора и профсоюзные лидеры предприятий. Популярность и массовость спортивных мероприятий Метростроя растет год от года, завлекая в свои ряды участников совершенно различных возрастных категорий.

Возможно, для кого-то такие мероприятия себя изжили, оставшись в памяти как некий символ советских времен. Однако каждый метростроевец, побывавший на Спартакиаде или Туристическом слете, обязательно скажет вам: «Это было здорово!»

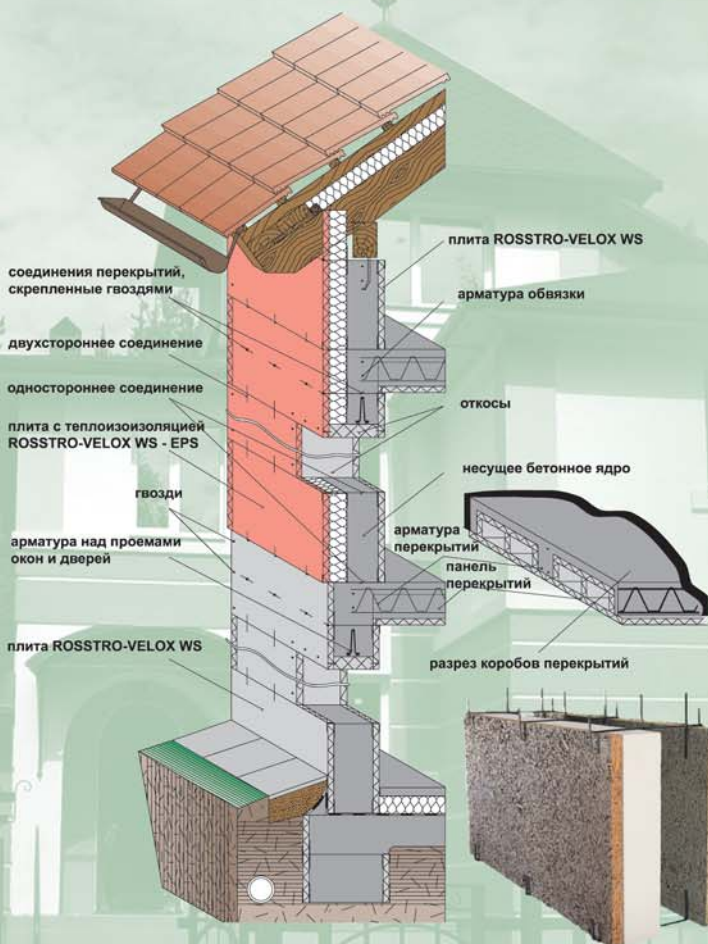


ОАО «Метрострой»
190013, Загородный пр., 52А,
тел. 635-77-51,
e-mail: mail@metrostroy.sp.ru



СТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА «VELOX»

Энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из щепоцементных плит «VELOX»



НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА «VELOX»

Состоит из двух щепоцементных плит (2000x500x35 мм), скрепленных между собой металлическими стяжками. Опалубка фундаментов, стен, перекрытий, лестничных маршей выставляется вручную и заполняется бетоном. Не требуется крановое оборудование.

Плиты экологически чистые производятся методом прессования из минерализованной древесной щепы (90%) и цемента, с добавлением сульфата алюминия и жидкого стекла. Плиты имеют высокую прочность, хорошо пилятся, фрезеруются, сверлятся, гвоздятся. Обеспечивают идеальную звуко- и теплоизоляцию. Не горят. Не гниют. Влагостойки. Сохраняют геометрические размеры. Не подвержены процессам старения.

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

- ♦ Коттеджи и многоэтажные дома;
- ♦ Административные и общественные здания;
- ♦ Социально-бытовые объекты;
- ♦ Промышленные объекты;
- ♦ Объекты сельскохозяйственного назначения;
- ♦ АЗС;
- ♦ Шумозащитные экраны для автострад.

РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА:

- ♦ Бескрановый монтаж перекрытий;
- ♦ Надстройка 1-2 этажей без усиления фундаментов или стен дома;
- ♦ Надстройка мансард;
- ♦ Работа в стесненных условиях исторической части города;
- ♦ Организация строительной площадки внутри здания;
- ♦ Легко комбинируется с металлическими, деревянными, кирпичными или панельными конструкциями;
- ♦ Позволяет воплощать самые сложные архитектурные формы и декоративные элементы фасада: полукруглые или наклонные стены, арки, эркеры и пр.;
- ♦ Применяется для утепления зданий с фасада.

- ♦ **Снижение себестоимости строительства до 50%;**
- ♦ **Сокращение сроков возведения объектов в 2,5 раза;**
- ♦ **Экономия тепла при эксплуатации - 40%;**
- ♦ **Срок службы домов более 100 лет;**
- ♦ **Высокие потребительские качества и долговечность построенного жилья.**

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29, 412-36-23

www.rosstro-velox.ru

Кингисепп, ул. Фабричная, д. 14 б
8 (81375) 24-5-24

Общество с ограниченной ответственностью



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

шпунт

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

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

металлопрокат

- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

профнастил

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

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