



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

№32 (372) 24 августа 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

СОБЫТИЯ СТР. 6

Гатчинский ДСК отвергает претензии ООО «Маяк» к качеству материалов и работ по объекту на Богатырском.

СТРАСТИ ПО «МАЯКУ»



ПРОФЕССИЯ СТР. 7

К своей 5-й годовщине Ассоциация «Дормост» почти создала микроклимат цивилизованного бизнеса.

МЫ НАУЧИЛИСЬ...



Жилая недвижимость СТР. 11

На фоне 30-процентного падения спроса строители ожидают такого же рывка цен в следующем году.

ЦЕНА ДОШЛА



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

**БЫСТРО. НЕДОРОГО.
ДОБРОТНО. ДОЛГОВЕЧНО.**

Санкт-Петербург, ул. Бабushкина, 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 щепоцементных плит.




ИНТАРСИЯ
группа компаний

**Проектирование
Строительство
Реконструкция
Реставрация**

Тел. (812) 318 32 42
www.intgr.ru

ГРУППА КОМПАНИЙ «БАЛТРОС»

15 лет
БАЛТРОС
основан в 1994 году

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

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7806325857-019678-1

Абонент недоступен

ГУП ТЭК опубликовал список абонентов, систематически нарушающих сроки оплаты за тепло и горячую воду. В их числе – крупные застройщики. Представители монополиста сетуют на то, что строители не хотят обсуждать проблему. А некоторые – и вовсе недоступны... (Продолжение на стр. 3.) ➡

МЕТРОПОЛИТЕН • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

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

**МЕТРОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

ВСТУПЛЕНИЕ В НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ ПОДЗЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ ПРОМЫШЛЕННЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ОБЪЕКТОВ»



ПРОПУСК

НА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК ПРИ ПЕРЕХОДЕ НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Наша организация осуществляет все виды строительных работ, в том числе особо опасные, технически сложные и уникальные

НП «Объединение подземных строителей»

СТРОИТЕЛЬСТВО ПОДЗЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ

- метростроение
- тоннелестроение
- микротоннелирование
- гидротехнические сооружения
- бурение
- горизонтальнонаправленное бурение

СТРОИТЕЛЬСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ И ГРАЖДАНСКИХ ОБЪЕКТОВ

- от фундаментов и гидроизоляции до причалов и АЭС

Россия, 196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, пом. 12Н, литер А
Телефоны: (812) 369-44-61, 369-77-89, 702-78-77. Факс: (812) 369-44-61

www.metrotunnel.ru
E-mail: NPmetro tunnel@yandex.ru

ПАРИТЕМ ГРУПП

191028, Санкт-Петербург, Фурштатская ул., дом 24, лит. А
Тел.: (812) 404-06-53, 404-06-54; факс (812) 404-06-55
E-mail: office@paritet-group.com www.paritet-group.com

СЛОЖНОСТИ С РАЗРАБОТКОЙ И СОГЛАСОВАНИЕМ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ?

**Не теряйте больше времени!
Обратитесь к профессионалам!
Мы поможем вам!**

- Разработка проектов планировки территории
- Обеспечение процедуры согласования и утверждения проектов планировки территории «под ключ»
- Доработка проектов планировки территории и их согласование на любых стадиях

ГС-2-781-02-27-0-7841360565-019586-1
ГС-2-781-02-26-0-7841360565-019585-1



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

www.sroslo.ru

РЕКЛАМА



BalticBuild

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

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



КОНКУРС «ИННОВАЦИЯ»
Территория инноваций. Представьте Вашу новую продукцию на Конкурс!



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

ЧЕМПИОНАТ МИРА ПО КРОВЕЛЬНОМУ МАСТЕРСТВУ

Организаторы:  тел.: +7 812 380 60 04
факс: +7 812 380 60 01
e-mail: build@primexpro.ru

Генеральные информационные партнеры:  www.balticbuild.ru



14 августа на 82-м году жизни скончался председатель Общественной комиссии по контролю качества производства ремонтно-реставрационных работ на памятниках истории культуры Российской ассоциации реставраторов Иван Сергеевич Новиков – заслуженный строитель Российской Федерации, почетный строитель Главленинградстроя.

Иван Сергеевич родился в 1927 году в Приволжске, в 1951 году окончил ЛИСИ, прошел трудовой путь от мастера и производителя работ в строительной организации до начальника Отдела капстроительства Усть-Ижорского завода, с 1986 по 1991 год возглавлял Отдел по качеству и охране труда в Главленинградстрое. Более 20 лет Иван Сергеевич был техническим экспертом при Прокуратуре РФ по расследованию аварий при строительстве, награжден множеством почетных грамот министерств и ведомств Главленинградстроя.

С 2007 года Иван Сергеевич являлся бессменным председателем Общественной комиссии по контролю качества производства ремонтно-реставрационных работ Российской ассоциации реставраторов («Росрегионреставрации»). За это время Иван Сергеевич сумел передать свой колоссальный опыт современному поколению специалистов, привить настоящую любовь к делу сохранения объектов культурного наследия. Коллектив Российской ассоциации реставраторов глубоко скорбит об ушедшем из жизни Иване Сергеевиче Новикове, выдающемся строителе, блестящем руководителе, прекрасном человеке, и выражает искренние соболезнования его семье и близким.

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

Гражданский Жилищный Форум
мероприятия для профессионалов

30 сентября - 3 октября 2009 года

ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС | **ПЕТЕРБУРГСКИЙ ИПОТЕЧНЫЙ ФОРУМ**

ГЛАВНЫЕ ТЕМЫ:

- Государственные жилищные программы
- Развитие жилищного строительства
- Перспективы ипотечного кредитования
- Актуальные вопросы риэлторского бизнеса
- Анализ и прогноз рынка недвижимости
- Информационные ресурсы и технологии
- Формирование рыночных отношений в ЖКХ
- Развитие законодательства в сфере недвижимости

Регистрация участников на сайте www.gilforum.ru
Предусмотрены два пакета участия: платный и бесплатный.

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

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ | **продаем**

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **АС4** арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

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

энергетика

Абонент недоступен

Общая сумма задолженности – свыше 80 млн рублей. Среди самых крупных должников (см. диаграмму) – «М-Индустрия» с 16,9 млн рублей и предприятия холдинга ЛЭК – чуть больше 11 млн рублей. Остальные, если отбросить откровенных аутсайдеров «ИВИ-93» и «Источник-строй», «вешают» не так много, но создают плотный об- щий фон для лидирующей группы.

На вершине топа

По словам Антона Маслова, начальника отдела по учету и взысканию дебиторской задолженности филиала «Энергосбыт» ГУП ТЭК СПб, от «М-Индустрии» деньги за тепло и воду перестали приходить с февраля 2009 года. Теперь вместо денег ГУП получает гарантийные письма. «Но поймите, – объясняет специалист, – это даже не вексель. Мы не можем принять гарантийное письмо в качестве оплаты».

Вообще, неплатежи за тепло с начала кризиса приобрели характер катастрофических. Именно поэтому энергетики забили тревогу. «В прошлом году таким проблем не было, – отмечает Антон Маслов. – Существовали некие "рабочие долги", в несколько сотен тысяч рублей. С началом кризиса они возросли в разы». Больше всего, по мнению экспертов, это коснулось компаний, чье положение на рынке достаточно неустойчиво. Речь об «М-Индустрии» и ЛЭК.

«Все вопросы, связанные с теплоснабжением объектов ЛЭКа – вспоминает Антон Маслов, – пытаются решить управляющие компании и ТСЖ. А представители ЛЭК появились только по объекту на проспекте Испытателей, 6». Специалист ГУП ТЭК считает, что отключение тепла и горячей воды, которые предпринимает монополист, может привести к печальным последствиям: «Большинство договоров рассчитаны на временное подключение домов, но там уже живут люди. Хотя, по идее, их там быть не должно». При этом Антон Маслов считает, что ответственность за то, что люди останутся без тепла, должны нести строители.

Глазами застройщика

Однако у строителей своя точка зрения. Денис Наливайко, финансовый директор ООО «СК «Импульс» – тоже одного из крупных должников, – объясняет: задолженность его компании образовалась в основном за счет тех, кто проживает на объекте на улице Савушкина. У ТСЖ «Альбатрос» до сих пор нет договора на подключение с ГУП ТЭК, и счета выставляют на СК «Импульс». При этом люди в доме живут с июня 2006 года – и СК «Импульс» вынуждена гасить образовавшиеся долги дольщи- ков из собственных средств. «Что мы

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ, ИМЕЮЩИЕ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПЕРЕД ГУП ТЭК



и делаем», – резюмирует представитель застройщика. Дом обогревается, но уже 3 года работающие сети, выполненные по проекту, ГУП ТЭК не может принять. Документы месяцами ходят по разным подразделениям и структурам. Очередной пакет уже 3 месяца как сдан в Ростехнадзор, но ответа до сих пор нет. «Возможно, выступив столь резко по отношению к ТЭКу, мы еще 3 года не сможем передать сети, – опасается Денис Наливайко, – но лучше говорить об этом сейчас, чем через год рассуждать, почему наша задолженность составляет 12 миллионов».

Строители оказались заложниками ситуации. ТСЖ пользуются теплом, но платят за это строители. Причем платят – поскольку дома подключены по временной схеме – по тарифу более высокому, чем тариф для собственников жилья. А поскольку подключение дома на «постоянку» сам же ТЭК и задерживает... В общем, все традиционно.

Но в иных случаях речь идет не только о схемах подключения. Речь о вехах более глобальных.

На втором-третьем...

Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН, уверен, что многие строители не платят ГУП ТЭК из-за проблем с ликвидностью: «Вероятно, имеющиеся средства были израсходованы на первоочередные платежи. Оплата тепла и воды в иерархии значимости оказывается в таких условиях на втором-третьем месте».

Именно поэтому строители относятся к коммунальным платежам весьма свободно. Ведь даже при банкротстве компании взыскать такой долг со строителей проблематично. Сергей Бакшин, старший юрист компании «Максима – Консалтинг и право», подтверждает, что при банкротстве в первую очередь удовлетворяются требования о возмещении вреда здоровью и морального вреда, во вторую – требо-

вания по зарплате, и лишь в третью очередь происходят выплаты всем остальным должникам. «Как правило, активы девелоперов отданы в залог банкам, – подчеркивает юрист, – а если застройщик работает по 214-му закону, то земельный участок и незавершенное строительство находятся в залоге у участников долевого строительства. Учитывая это, шансы ГУП ТЭК и других монополистов получить старые долги нельзя назвать высокими».

Видимо, опасаясь оказаться в конце очереди за имуществом некоторых компаний, монополист и опубликовал «черный список».

Перспективы транзита

Отношения застройщиков с монополистами имеют свою традицию и свой фольклор. В них всегда пытаются внести упорядоченность властные структуры – равно как и общественные объединения. Сейчас, как сообщает Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», разрабатывается трехстороннее соглашение между энергоснабжающей организацией, товариществами собственников жилья и застройщиком. «В соответствии с этим соглашением застройщик должен выступать в качестве транзитной компании, которая осуществит поставки воды и тепла без оплаты за транзит. Согласование заинтересованными сторонами – монополистами и строителями – такого подхода к расчетам позволит кардинально решить указанную проблему», – комментирует Алексей Белоусов.

Разработка соглашения на данный момент находится на контроле у Комитета по энергетике и инженерному обеспечению. Понятно, что и монополисты, и застройщики пытаются решить свои проблемы.

Важно одно: чтобы горожанам при этом было тепло.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 4

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:
– Важно сохранить коллективы, иметь работу, подряды и пережить 2009–2010 годы.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 8

107,9 млн USD –

такова сумма иностранных инвестиций в строительную отрасль Санкт-Петербурга в первом полугодии 2009 года.

ОПРОС НОМЕРА

? Почему застройщики не платят за тепло и воду? Откуда, на ваш взгляд, берутся такие астрономические цифры?

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

– Такие задолженности возникают по нескольким причинам. Основная та, что строительные компании, реализовав большую часть квартир на объектах строительства, подключенных к теплоснабжению, вынуждены платить ГУП ТЭК за тепло и горячую воду. А ведь в этих квартирах уже поселились люди и, зачастую, начали ремонт, потребляя даже большее количество электроэнергии и воды, чем в обычное время. Но до момента, пока дом не передан ТСЖ, плата за оказанные услуги взымается со строителей. Кроме того, необходимо отметить, что строительные компании платят по другому тарифу – более высокому, чем тариф для собственников жилья.

Александр Мулякаев, председатель совета директоров ГК «Гласс Дизайн»:

– Застройщики не платят монополисту, потому что отлично понимают, что с момента вынесения предупреждений, включения в черные списки и угроз отключения от сетей теплоснабжения до их реального воплощения в жизнь может пройти достаточно много времени. Выплатить долг можно будет в любой момент – за день до вынесения судебного решения или до обрезания трубы. А, например, уплату налогов до лучших времен отложить не получится. И людям, работающим на стройке, лучше платить зарплату вовремя, иначе некому будет строить.

Андрей Тетыш, председатель совета директоров АРИН:

– Долги совсем не так пугающи, как кажутся на первый взгляд. У большинства должников суммы, если их разделить на время неплатежей и количество объектов, выглядят совершенно не астрономическими. Расходы на отопление и горячее водоснабжение – две очень существенных составляющих эксплуатации недвижимости. На обогрев объекта в нашем холодном климате уходят огромные суммы, явно большие, чем задолженность строителей. Тарифы на услуги естественных монополий за последние 7 лет выросли в разы, а по некоторым позициям и в десятки раз. И в дальнейшем будут крайне существенными.



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

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
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 № 23.73
Подписано в печать 21.08.2009 в 16.00



Валентина Матвиенко: «В период кризиса и подрядчики должны понимать, что прибыли будут минимальные»

объект

НЕБЛАГОПРИЯТНАЯ «ФЛОРА»

Алексей Михайлов

Строительство двух участков КАД под угрозой срыва. Дирекция по строительству кольцевой автодороги пытается расторгнуть с подрядчиком контракты на общую сумму 12,7 млрд рублей. Эксперты отмечают, что это приведет к затягиванию строительства как минимум на год.

ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» (ДСТО), заказчик строительства КАД, подало в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти иск к ООО «Флора». Цель иска – расторгнуть заключенные в июне и августе прошлого года контракты на строительство участков западного полукольца протяженностью 4 км и 11,8 км. По словам представителя ДСТО, в дирекции «недовольны темпами работ». По условиям контракта срок сдачи под ключ первого участка – июнь этого года, однако, как отмечают эксперты, работы там еще «на миллиард, и это – без учета вскрытых дефектов».

По мнению юристов, расторжение контракта через суд и подготовка к новому конкурсу займут как минимум год.

Исполнительный директор ассоциации «Дор-мост» Кирилл Иванов считает, что ситуация была прогнозируема еще в 2008 году, когда прошли конкурсы на строительство участков КАД. Виновны, по мнению специалиста, не в последнюю очередь и члены конкурсной комиссии ДСТО, которые были уверены, что ООО «Флора» сможет не просто качественно, но и в срок завершить работу на означенных объектах. «Это было в то время, – подчеркивает Кирилл Иванов, – когда «Флора» уже заваливала сроки по объекту на Ржевке. И де факто по результатам тех конкурсных процедур питерские дорожники остались без работы. По сути, реализуется наш прогноз о том, что строится своего рода финансовая пирамида. Деньгами с новых объектов закрываются демпинговые дыры предшествующих».

Следующий объект компании ООО «Флора» – реконструкция набережных Обводного канала в районе «американских мостов». Напомним, что компания выиграла конкурс, предложив всего 3,3 млрд против начальных 4,4 млрд рублей. Однако эксперты считают: если город проавансирует строительство на Обводном, деньги могут пойти по решению суда в ДСТО. Соответственно, сроки строительства еще одного инфраструктурного объекта будут сорваны. «Можно много говорить о несовершенстве законодательства, но в данном случае, думаю, это хороший повод внести такие компании в черный список», – заключает Кирилл Иванов.

СПРАВКА

В мае 2008 года «Флора» выиграла конкурс на строительство участка 4 км от улицы Пионерстроя до развязки с автодорогой «Нарва». Фирма предложила сделать это за 333 дня и 6,8 млрд рублей при стартовой цене в 7,7 млрд рублей. В июне «Флора» стала победителем конкурса на 11,8 км дороги от поселка Бронка до развязки Петродворец – Кейкино. Условия – 574 дня и 5,9 млрд рублей (стартовая цена – 7 миллиардов). ДСТО требует расторгнуть контракты с «Флорой» и взыскать авансы на 546 млн и 465,8 млн рублей. Слушания назначены на 10 и 16 сентября.



перспектива

БЕСХОЗНЫЙ «ПАССАЖ»

Любовь Андреева

Универмаг «Невский пассаж» ищет нового хозяина. После ареста имущества предпринимателя Шалвы Чигиринского его петербургский актив выставлен на продажу.

Консультанты, работающие с «Пассажем», такие как Colliers International и Astera, отказываются комментировать перспективы сделки, ссылаясь на соглашение о конфиденциальности. По данным ВТБ, банк конт-

ролирует ситуацию с «Пассажем» и следит за ее развитием. В июле ВТБ подал иск к Чигиринскому как к поручителю Russian Land по кредиту на 3,17 млрд рублей. Высокий суд Лондона арестовал все активы предпринимателя, включая универмаг, башню «Москва-Сити» и личное имущество. Общая площадь «Невского пассажа» свыше 21 тыс. кв. м. По данным компании Sibir Energy, в конце прошлого года универмаг был сдан 111 арендаторам



и приносил стабильный доход – 7 млн USD в год. Напомним, что в декабре 2008 года нефтяная компания Sibir Energy объявляла о покупке 100% акций «Невского пассажа» – тогда их стоимость оценивалась экспертами более чем в 120 млн USD. Сегодня стоимость квадратного метра универмага оценить очень сложно, так как никто из аналитиков не владеет сведениями о его доходности. Однако некоторые оценщики называют цифры от 4,5 тыс. до 9 тыс. USD, то есть 94,5–190 млн USD за весь объект. Средства, вложенные в «Пассаж», Чигиринский вернет на 70-90%.

МНЕНИЕ

Игорь Горский, управляющий партнер Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН):

– Пассаж может быть интересен в первую очередь западным инвесторам. Объясняется это тем, что у этого объекта нет недостатков – локация, сформированные потоки покупателей, сам генезис места говорит в пользу «Пассажа» как инвестиционного приобретения, главная задача которого – генерировать доход. Этот актив впишется в любую, даже самую консервативную, инвестиционную программу, такой залог примет любой банк.

реконструкция

ДВЕ БОЛЬШИЕ РАЗНИЦЫ



Валентина Матвиенко: «Мы фактически спасаем этот памятник архитектуры»

Михаил Журавлев

Валентина Матвиенко уверена, что для строительных компаний в нынешнее время главное – «сохранить коллективы и иметь работу». Вербализация общестроительного тренда состоялась на осмотре реставрации Вагановского балетного училища.

Напомним, что в 2006 году было принято решение провести ремонтно-реставрационные работы в здании Вагановского балетного училища за счет средств городского бюджета. При этом сам объект находится

в ведении федеральных властей. За почти двухвековую историю в здании ни разу не производился комплексный капитальный ремонт, не обследовались несущие конструкции и инженерные сети. Заказчиком работ выступил городской КГИОП, подрядчиком – ЗАО «Балтстрой». Как сообщила председатель КГИОП Вера Дементьева, расчетная сметная стоимость работ (в ценах 2006 года) составила около 840 млн рублей, что, по ее оценке, сегодня составляет приблизительно 1,2 млрд рублей. Начавшиеся в апреле 2008 года в здании академии

работы, которые производились без остановки учебного процесса, подтвердили аварийное состояние перекрытий и стропильной системы. На сегодняшний день, по словам Веры Дементьевой, освоено около 329 млн рублей, близится к завершению первый этап работ. К декабрю 2009 года должны быть отремонтированы 7,5 тыс. кв. м помещений. Переоборудование чердачного помещения в мансардный этаж позволит академии увеличить площадь здания почти на 20%, до 19,3 тыс. кв. м. Валентина Матвиенко отметила, что работы выпол-

нены «с хорошим качеством, как положено по самым высоким требованиям». «По сравнению с прежним состоянием училища сегодняшнее – это совершенно другое учебное заведение. Можно увидеть "две большие разницы" между тем, что было, и тем, что стало», – сказала она. У подрядчика возникли опасения, что для продолжения реставрации потребуются дополнительные средства. Однако Валентина Матвиенко дала понять: «Придется поджиматься, 800 миллионов – деньги немалые, в них надо уложиться: где-то пересчитать, где-то сэкономить». Губернатор также наметила, что «Балтстрой» имеет шансы получить преференции: «Объект большой и интересный. Компания, которая им занимается, может рассчитывать на хорошие перспективы в нашем городе». Собственно, так и прозвучала формула успеха петербургских компаний на ближайшие год-два – заказ в обмен на минимальные прибыли.

ЦИТАТА

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– В период кризиса и подрядчики должны понимать, что прибыли будут минимальные. Важно сохранить коллективы, иметь работу, подряды и пережить 2009-2010 годы. Будем жить лучше – вырастут и прибыли.

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ
 При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

- Как стать успешным покупателем квартиры в новостройке?
- Как будет развиваться ценовая ситуация на рынке жилья?
- Как купить комнату, квартиру или загородный дом в кредит?

Об этом вы узнаете на выставке-семинаре
3-4 октября 2009 года
 с 11.00 до 19.00 Ледовый дворец (м. «Проспект Большевиков») ПРИГЛАШАЮТСЯ ВСЕ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫЕ ГРАЖДАНЕ
 Вход и все консультации специалистов - БЕСПЛАТНЫЕ

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

Петербургский строительный центр
24 сентября 2009 года
приглашает принять участие

в семинаре на тему:
«Применение и внедрение современных тепло- и энергосберегающих технологий, конструкций, материалов и оборудования. Проблемы и пути их решения.»

На семинаре будут обсуждаться вопросы, связанные с энергосбережением: утепление стен, кровли, окон, балконных дверей, использование энергосберегающего оборудования и приборов учета. Докладчики расскажут не только о новых технологиях, но и о новых подходах к применению материалов.

Контактные телефоны: (812) 324-99-97, 496-52-25. Контактное лицо: Елена Соосаар



На прошлой неделе без видимых причин закаленное стекло витража бизнес-центра «Бенуа» развалилось и с высоты седьмого этажа рухнуло вниз, лишь по счастливой случайности не покалечив людей. Заменявшая витраж картонка с изображением бестелесного образа не так красива, зато гораздо безопаснее. Все-таки красота – страшная сила.

Заместитель министра промышленности и торговли РФ Денис Мантуров провел представительное совещание, посвященное деятельности Пикалевского производственного комплекса. Была отмечена стабильная работа пикалевских предприятий и тенденция роста их производственных показателей. В ходе совещания озвучили результаты аудита предприятий Пикалевского производственного комплекса, проведенного компанией KPMG по заказу правительства Ленинградской области. Эксперты пришли к выводу о положительной рентабельности единой производственной цепочки Пикалевского комплекса. По их заключению, в 2007 году его консолидированная рентабельность составляла 36%, в 2008 году – 24%, и даже в первом полугодии 2009 года, несмотря на кризис, – 13%.

Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации подписала контракт с ОАО «КБ Высотных и подземных сооружений», новым проектировщиком второй сцены Мариинского театра. Компания приступит к разработке проекта, предварительный вариант которого будет готов к октябрю. До конца года он будет вынесен на градостроительный совет при правительстве Петербурга. Представитель пресслужбы Северо-Западной дирекции подчеркнул, что на время проведения конкурса строительные работы не прекращались.

Подписано распоряжение правительства России об установлении границ Большого порта Санкт-Петербург. Соответствующий документ был подписан председателем правительства Российской Федерации Владимиром Путиным. Напомним, что проект постановления о границах Большого порта Санкт-Петербург был внесен на рассмотрение правительства Российской Федерации 10 июля 2009 года.

Тематическое приложение

СТР. 11

жилая недвижимость

Рынок жилой недвижимости Петербурга стабилен, однако оживления раньше октября ждать не приходится.

ЖАРКО НЕ БУДЕТ



Тематическое приложение

СТР. 21

технологии и материалы

Насколько долговечным и надежным будет возводимое здание, во многом зависит от грамотного выполнения работ нулевого цикла и использования свайно-фундаментных технологий.

НУЛЕВОЙ МЕРИДИАН



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

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

РЕКЛАМА

26 августа 2009 года

Круглый стол
Анализируй ЭТО. Анализируй ТО.
Аналитики – кто они?

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и представители компаний-девелоперов, застройщиков, специалисты отделов продаж, маркетинга, риэлторы, аналитики рынка.

Внимание! участие бесплатное!

Дата проведения: 26 августа 2009 года
Время проведения: с 12.00 до 14.00
Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – www.asninfo.ru.
Внимание! Аккредитация обязательна! Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: pr@stgoupress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.
PR-отдел: телефон 380-15-81 (82).

Основные вопросы для обсуждения:

- Задачи и цели исследований рынка недвижимости.
- Методики прогнозирования.
- Цифры и мнения разных аналитиков: правда и полуправда результатов исследований.
- Выгоды верных прогнозов и последствия просчетов.
- Основные группы аналитиков на рынке недвижимости: западные агентства, консалтинговые компании, свободные аналитики.
- Опыт взаимодействия консалтинговых компаний и девелоперов.





возвращаясь к напечатанному



АНОНС



PROEstate 2009: война неопределенности

Деловая программа PROEstate 2009 включает около 20 разноплановых мероприятий, каждое из которых станет полноценным профессиональным событием. Основная тема обсуждения на форуме – новые правила игры в условиях кризиса.

Фонда имущества Петербурга, выставка и конкурс проектов FIABCI-Russia. Все мероприятия сложены в единое информационное пространство, попав в которое, каждый участник получает нужное.

Свое участие в форуме PROEstate 2009 подтвердили более 120 спикеров – лидеры мирового рынка недвижимости, в числе которых представители инвестиционных фондов, крупнейшие девелоперы. Среди спикеров такие имена, как Юрген Брунс-Берентельг, руководитель проекта HafenCity Hamburg, Бернд Хэллер, директор института European Retail Institute, Натали Брехер, президент Brecher & Associates Incorporated, Маркус Лейнингер, глава направления корпоративных банковских услуг в Северной, Центральной и Восточной Европе банка Eurohupo AG, Вениамин Голубицкий, президент «Ренова-СтройГрупп», Валерий Израйлит, председатель совета директоров ОАО «Компания Усть-Луга»,

Александр Босак, старший вице-президент Europolis Peal Estate Asset Management, Шавкат Кары-Ниязов, президент пространств компании «Морской фасад», Александр Репринцев, руководитель компании «ВЭБ-Инвест», Дмитрий Луценко, член совета директоров Mirax Group, Вячеслав Каминский, президент DVI, и другие. Организаторы PROEstate отказывались от рассмотрения второстепенных тем, концентрируясь на обсуждении и обучении бизнеса новым правилам игры в условиях кризиса, направленной на общую стабилизацию и дальнейшее развитие рынка. Деловые мероприятия форума разделены на четыре блока: Градостроительство и девелопмент; Инвестиции и финансирование; Архитектура, проектирование, green-development; Управление недвижимостью. В рамках дискуссий каждый участник форума может присоединиться к диалогу и получить возможность обсудить волнующие вопросы на самом высоком уровне.

НАРУШЕНИЯ

«МАЯК» ЗАСВЕТИЛСЯ В СУДЕ

Марина Головова

Компания «Маяк» намерена судиться с подрядчиками строительства жилого комплекса «Приморский маяк», обвиняя их в некачественном выполнении строительно-монтажных работ. Эксперты считают, что таким образом инвесторы пытаются найти источник материальных средств на продолжение строительства.

Жилой комплекс «Приморский маяк» расположен в Приморском районе СПб. Фото: Сергей Козлов

в 2007 году. Однако сроки реализации проекта неоднократно продлевались. Проблемы, связанные со строительством блока «А» жилого комплекса «Приморский маяк», вынудили инвесторов перенести сроки на I квартал 2010 года. Руководство компании «Маяк» объясняет это тем, что работы по строительству блока «А» были выполнены некачественно и дом не может быть сдан в эксплуатацию без устранения дефектов. Во всех бедах заказчик обвиняет подрядные ЗАО «Строй-30»



«Строительный трест № 20». По результатам экспертизы, заказчик обвиняет «Маяк», в стенах блока «А» обнаружены трещины, «требующие срочных мер по усилению конструкции», все сварные швы признаны бракованными, строительные конструкции «исчерпали свою несущую способность», с первого по четвертый этаж установлен ряд стеновых панелей толщиной на 10 мм тоньше требуемой. «Это самопроизвольное отклонение от проекта может привести к тому, что при увеличении нагрузок (допостройка верхних этажей) на несущие стены первых этажей они не выдержат и произойдет обрушение всего здания», – заявляет представитель ЗАО «Строй-30».

Отметим, что по заданию ГИОСстройнадзора «Маяк» должен был

привести дом к «стадии готовности».

Работы по строительству технического надзора выполнял ООО «Гатчинский ДСК».

СТРАСТИ ПО «МАЯКУ»

Любовь Андреева

В прошлом номере «Строительный Еженедельник» писал о том, что компания «Маяк» намерена судиться с подрядчиками строительства жилого комплекса «Приморский маяк». Однако Гатчинский ДСК отвергает претензии ООО «Маяк» к качеству материалов и работ по объекту на Богатырском проспекте.

Управляющий ОАО «Гатчинский ДСК» Владимир Никитин так комментирует ситуацию: «Задержка строительства была связана с тем, что более полугодом назад наша компания остановила строительство дома в связи с хроническими неплатежами со стороны заказчика. Уже на тот период сумма долга за наши работы и продукцию составила порядка 100 миллионов рублей, и с того момента ни одного платежа мы не получили».

В апреле Гатчинский ДСК подал иск в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти по поводу задолженности, и решением суда она была признана. На данном этапе идет рассмотрение дела в суде «Строительного треста № 20» в отношении компании «Маяк». «Нам трудно оценивать компетентность частной экспертизы, проведенной "Маяком", поэтому мы можем сослаться только на заключение государственной экспертизы, проводимой по заказу ГАСН», – уверяет управляющий ГДСК. Дом долгое время находился без консервации, кроме того, из-за неплатежей ряд работ не был закончен, отсюда недоделки и дефекты. Совершенно очевидно, здание не находится в аварийном состоянии и даже может быть достроено, так как дефекты и повреждения носят устранимый характер. Единственная проблема, которую на сегодня необходимо решить для того, чтобы ввести объект в эксплуатацию, – это оплата

заказчиком миллионов задолженностей по проведенным работам своим подрядчикам.

МНЕНИЕ

Надежда Пугачева, финансовый директор ООО «Группа компаний «Консалтум»: – В отношении ООО «Маяк» с начала 2009 года в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленобласти рассматривается порядка пяти дел о взыскании задолженности, среди которых и иск одного из наших клиентов. Многомиллионные долги перед субподрядчиками и контрагентами, бездействие руководства ООО «Маяк» по реструктуризации задолженностей и отсутствие попыток досудебного решения споров дают основания полагать, что ООО «Маяк» не способно отвечать по своим обязательствам ни в настоящий момент, ни в перспективе. При таком развитии событий вполне вероятно, что в арбитражном суде скоро появятся иски о банкротстве ООО «Маяк».

УСПЕХ



ЭЛИТА 47

Компании «47 Трест» присвоено звание «Элита строительного комплекса России».

По результатам XIII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии были составлены рейтинги наиболее эффективно работающих строительных организаций России. В рейтинге 150 лучших строительных организаций ЗАО «47 Трест» занимает шестое место (среди компаний с объемом подрядных ра-

бот от 100 млн до 500 млн рублей). По мнению генерального директора «47 Треста» Михаила Зарубина, такого успеха удалось добиться благодаря кадровому потенциалу компании: «Многие работники нашего треста – люди старой закалки, пришедшие в коллектив еще в доперестроечные времена и нашедшие здесь свое место. Это значит, что они получают удовлетворение от своего труда, когда видят, что построенное ими востребовано. В то же время в тресте много молодых специалистов, их появление приносит новые идеи, новые мысли». Кроме этого, Михаил Зарубин отме-

чает: «Нам помогла ответственность перед нашими покупателями и подрядчиками. Мы выполняем взятые на себя обязательства по качеству строительства, срокам сдачи объектов. Третьим и весьма важным фактором успеха директор «47 Треста» считает «плановое осуществление поставленных задач и опору на собственное финансирование». Генеральный директор «47 Треста» Михаил Зарубин также удостоен почетного звания «Руководитель самого надежного и стабильного предприятия». Напомним, что в 2008 году компанией было построено 25 тыс. кв. м жилой площади.

VI Международная конференция Санкт-Петербург 2009

7–9 сентября 2009 года

Ячеистые бетоны в современном строительстве

в Санкт-Петербурге в Зале инвестиционных проектов (пл. Островского, 11) пройдет VI Международная конференция «Ячеистые бетоны в современном строительстве – 2009». Организует конференцию Центр ячеистых бетонов при участии Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона.

В конференции примут участие ведущие производители автоклавного газобетона в России и Белоруссии, организации, поставляющие сырье, оборудование и технологические линии для производства изделий из ячеистых бетонов из России и Германии.

Конференция проводится ежегодно и традиционно собирает на берегах Невы крупнейших специалистов своей области. Вопросы, обсуждаемые на конференции, имеют широкий диапазон:

- Использование ячеистых бетонов в строительстве как основа решения жилищной проблемы в России.
- Оборудование для производства ячеистых бетонов.
- Сырьевые материалы для производства ячеистых бетонов.
- Особенности производства и свойства автоклавного газобетона.
- Пути совершенствования технологии ячеистых бетонов с учетом ресурсосбережения.
- Проектирование зданий из ячеистых бетонов.
- Информационные и организационные вопросы в работе Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона.

В программу конференции включена поездка на объекты, при строительстве которых используется газобетон. В рамках конференции запланировано посещение Юсуповского дворца и выставки «Балтийская строительная неделя». Доклады, научно-технические статьи публикуются в официальном издании конференции «Сборник докладов «Ячеистые бетоны в современном строительстве – 2009».

Тел./факс +7 (812) 380-33-26, e-mail: info@stroypalata.ru

АРЕНДА СТРОИТЕЛЬНОГО ПЕРСОНАЛА

(иностранцы граждане, граждане РФ; разные специальности; наличие дипломов, свидетельств об образовании, повышении квалификации)

ООО «Комплексное развитие строительства»

8 (812) 233-12-93 Татьяна

дежурный по ситуации

Кирилл Иванов: Мы научились договариваться

Ассоциации «Дормост» исполняется 5 лет. Это самое крупное профессиональное сообщество в регионе, объединившее строителей мостов и дорог. Ассоциации удалось почти полностью исключить конфликтные ситуации и нездоровую конкурентную борьбу внутри сообщества.

Наталья Бурковская

О планах ассоциации, ее задачах и проблемах мы спросили Кирилла Иванова, директора ассоциации «Дормост».

– Чего удалось достичь за 5 лет?
– Самое главное – это высокий уровень отраслевой коммуникации, взаимодействия не только на уровне руководителей, но и на уровне среднего звена. Ассоциация сумела аккумулировать научный, технический, инновационный потенциал и направить его на общее развитие отрасли. Нам удалось создать на базе Ассоциации консультативный орган, который занимается серьезной отраслевой аналитикой, ведет отраслевую информационную базу, формирует отраслевое информационное поле.

Мы в ассоциации внимательно наблюдаем за нашими компаниями: после вступления в «Дормост» объемы производства предприятий увеличились в два-пять раз.

За годы работы экспертами ассоциации разработан целый ряд нормативно-методических документов, которые регулируют деятельность проектировщиков, строителей, производителей стройматериалов. Иницирована разработка важных для города документов: Концепции развития дорожного хозяйства Санкт-Петербурга до 2015 года с перспективой до 2025 года, Программы развития и размещения асфальтобетонных производств. По инициативе специалистов ассоциации начата разработка Альбома дорожных покрытий, Методических рекомендаций по определению сроков проектирования. Разработаны и откорректированы более 400 расценок на строительно-монтажные работы, относящиеся к дорожной сфере (земляные работы, асфальтирование, бетонирование, монтаж, окраска металлоконструкций и многие другие). Члены Ассоциации участвовали в разработке норм для мостового хозяйства Петербурга, Концепции приведения мостового хозяйства Санкт-Петербурга в нормативное состояние до 2015 года. Сегодня совместно с ассоциацией «Аспор» мы завершаем разработку методических указаний по определению стоимости строительства и ремонта мостовых сооружений.

В последние годы ассоциация вела работу в сфере ценообразования. При нашем участии Центром мониторинга цен сформирована база поставщиков строительных материалов, которые потребляет дорожно-мостовое строительство. Это сделано для того, чтобы наиболее точно отслеживать реальный уровень отраслевой инфляции.

В рамках ассоциации вырос журнал «Путевой». Мы были родоначальниками известного на всю Россию петербургского форума «Мир мостов», на который вот уже шестой год подряд съезжаются более 300 представителей ведущих проектных институтов, предприятий мостостроения, производителей материалов, конструкций, комплектующих.

– Как кризис повлиял на развитие дорожно-мостовой отрасли в целом? Кто пострадал от экономического спада больше всего?



Кирилл Иванов: «Конкурентная борьба в сфере госзаказа ожесточится еще больше»

– Объем работ в 2009 году по сравнению с 2008 годом сократился более чем на 70 процентов! От кризиса пострадали и малые и крупные подрядчики. Если раньше крупная подрядная организация до половины объемов работ отдавала на субподряд представителям малого и среднего бизнеса, то сегодня она старается сохранить свои активы, собственными силами выполняя все работы.

Но основной удар пришелся по малым предприятиям, многие из которых оказались перед угрозой закрытия. Раньше за год рынок покидали две-три организации, за 6 месяцев кризиса мы недосчитались двенадцати. Кроме того, у многих предприятий, даже внешне успешных, имеется достаточно большой объем кредиторской и дебиторской задолженности. И это только первые результаты кризиса. Без понятных объемов работы на 2010-2011 годы мы рискуем потерять тот сложившийся дорожно-мостовой комплекс, которым славился Петербург.

– Какие проекты поддерживаются в первую очередь?

– Сегодня поддерживают проекты, начатые в прошлом году. В 2009-м из уже разыгранных крупных проектов можно назвать лишь набережную Обводного канала, где питерские дорожники и мостовики, к сожалению, не работают. Денег на городские объекты, которые сегодня находятся в стадии завершения, не хватает!

– Работа по госзаказу – одна из самых перспективных в кризис. В чем ее плюсы и минусы?

– К сожалению, то, как себя сегодня ведет государство в сфере госзаказа, не дает возможности назвать этот сектор экономики перспективным для дорожно-мостовых предприятий. Год назад были сложности с ростом цен на стройматериалы, неадекватными индексами-дефляторами, постоянным падением уровня рентабельности, задержкой финансирования, диктатом заказчика, огромным количеством согласований и разрешений, сложностью с приемкой-сдачей работ, кредитованием и другими «хроническими болячками». Сегодня конкурентная борьба в сфере госзаказа ожесточится еще больше, так как на рынок придут те, кто никогда здесь не работал и не знаком со спецификой. Сломав копыта сами, они помимо всего прочего лишат работы сложившиеся компании. И все это отразится на качестве, а стало быть, и на имидже дорожников.

В сегодняшних условиях, сократив более чем на 50 процентов объемы госзаказа в дорожной отрасли, государство тем самым вырубил мощнейший финансовый инструмент, который мог бы в значительной степени оказать реальное содействие удержанию экономики в этот непростой период.

Мы проанализировали ситуацию в других странах. В Америке финансирование дорожной отрасли увеличилось на 15 процентов, в Швеции – на 12 процентов, в соседней Финляндии – на 10 процентов, в Германии – на 11 процентов. У нас же, напротив, произошло принудительное снижение на 15 процентов по уже заключенным контрактам. И это при твердой цене контракта! Сокращение же стоимости тех работ, которые выставляются на торги, составило 30 процентов. Объекты идут на аукцион, побеждает в котором тот, кто просит меньше денег. И в результате мы оказываемся в ситуации, когда 100 процентов работы надо выполнить за 45-50 процентов ресурсов.

– Поможет ли саморегулирование удержаться отрасли и компаниям на плаву?

– На фоне общей ситуации вопрос саморегулирования отрасли оказался в достаточно сложной ситуации. Некоторые компании не уверены, доживут ли они до конца года, понадобятся ли им вообще членство в СРО и наличие каких-либо допусков на те или иные виды работ. Уже сегодня идет активное сокращение рабочих мест на 30 процентов и более. Десяток предприятий закрылись. Некоторые не могут получить деньги от своих заказчиков, и люди сидят и без работы, и без зарплаты.

Сегодня в рамках ассоциации «Дормост» сформировано некоммерческое партнерство «Россо-Дормост», которое



должно стать саморегулируемой организацией. Сейчас в нем представлено 119 организаций, занимающихся дорожным, мостовым, ландшафтным строительством, ремонтом, содержанием, благоустройством. То, что мы сегодня сумели привлечь эти организации в свои ряды, говорит о высокой степени доверия к деятельности ассоциации.

– Какие сложности испытывала ассоциация при создании СРО?

– При создании некоммерческого партнерства, которое должно стать саморегулируемой организацией, мы столкнулись с серьезными сложностями: многие компании оказываются не в состоянии внести необходимые средства в компенсационный фонд. И если в прошлом или позапрошлом году сумма в 300 тысяч рублей вопросов не вызвала, то сегодня нам пришлось этот вопрос проработать как с заказчиками, так и с банками для изыскания дополнительной возможности по кредитованию отдельных предприятий по рекомендации Ассоциации.

– Какие надежды вы возлагаете на саморегулирование?

– Мы рассчитываем, что, если система саморегулирования будет правильно выстроена, наличие такого института заставит заказчика пересмотреть свои подходы к ценообразованию, к диктату цен, сроков и правил, к необходимости пересмотра вопросов проектно-сметной документации, урегулирования и оптимизации процессов сдачи-приемки работ.

СРО создается прежде всего для решения производственных вопросов. И если дирекция ассоциации «Дормост» всегда старалась дистанцироваться от коммерческой составляющей в деятельности компаний и не затрагивала сферу производства, то сегодня НП «Россо-Дормост» становится полноценным участником треугольника «заказчик – подрядчик – СРО».

Ментально нам в формировании идеологии саморегулирования в некотором роде проще, поскольку «Дормост» 5 лет назад создавался на принципах коллективной ответственности своих членов. Принимая ту или иную организацию в ассоциацию, мы ручались перед заказчиком за то, что компания будет работать добросовестно, качественно, укладываясь в сроки и выполняя гарантийные обязательства.

Я полагаю, что не столь тяжело создать СРО, хотя это и не простой процесс, сколь трудно будет отработывать на практике производственные и технические вопросы, с которыми мы столкнемся в нашей деятельности. Механизм влияния на ситуацию полностью будет зависеть от коллегиальной или корпоративной договоренности. Если мы увидим, что на конкурс выставлено предложение, стоимость которого на 30 процентов занижена, то СРО, безусловно, будет реагировать на такие факты, информируя заказчика о том, что выставленный на торги лот не отвечает реалиям рынка и, в свою очередь, рекомендовать своим членам не участвовать в конкурсе. Эти действия должны подвигнуть заказчика на пересмотр ценового предложения. Конечно, такой механизм будет эффективно работать, если и другие СРО, особенно региональные, будут придерживаться единой политики в этом плане. Речь сегодня идет о построении хорошей цеховой культуры.

– Какие планы на будущее?

– Ассоциация «Дормост» остается бизнес-сообществом, в котором генерируются, развиваются и реализуются идеи и задачи, важные для всей отрасли, для малых и крупных предприятий. Задача ассоциации – поддержание благоприятного климата для развития дорожной отрасли. «Россо-Дормост» – саморегулируемая организация – будет заниматься решением производственных задач, связанных с саморегулированием, что даст нам еще один инструмент достижения наших целей.





инвестиции

ИМПОРТ ДЕНЕГ УРЕЗАЛИ

Дмитрий Кирман

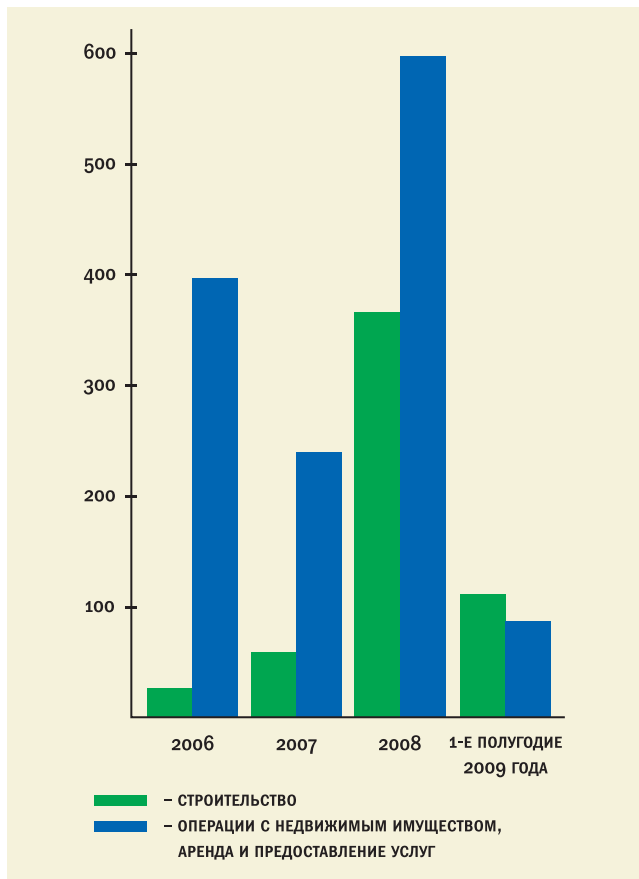
Иностранные инвестиции в экономику Петербурга за первое полугодие сократились более чем на треть.

Объем иностранных инвестиций в экономику Петербурга за первое полугодие уменьшился на 35,1% – до 1,4 млрд USD. При этом, по данным Петростата, прямые инвестиции составили 358,7 млн USD, что на 33,5% меньше, чем годом ранее. В строительство было направлено 107,9 млн USD, в операции с недвижимым имуществом – 83,9 миллиона. Лидером по привлечению иностранных инвестиций стала городская промышленность. В первом полугодии 2009-го в нее поступило чуть более 1,2 млрд USD. В пятерку лидирующих стран-инвесторов вошли Беларусь (22,9% общего объема инвестиций), Финляндия (10,7%), Германия (10,2%), США (9%) и Швеция (7,9%). Как ранее заявлял вице-губернатор Юрий Молчанов, за последние 5 лет иностранные инвестиции в экономику Петербурга выросли почти в 60 раз. По его оценкам, в этом году объем прямых инвестиций будет меньше, чем в 2008-м, но, вероятно, превысит уровень 2007 года.

По данным КЭРППИТ, иностранные инвесторы, которые ведут в городе деятельность уже не первый год, продолжают развивать и расширять бизнес: ищут возможности для слияний и поглощений, предлагают новые формы сотрудничества как с влас-

тями, так и с частными компаниями и предприятиями. Среди компаний с иностранным капиталом, от которых поступили наибольшие объемы инвестиций в этом году, – «Тойота Мотор Мэнюфэкчеринг Россия», «Балтийская жемчужина», «ЮИТ Санкт-Петербург» и «ЮИТ Лентек», «Призма», «Кулон СПб» и др.

Иностранные инвестиции в строительство и недвижимость Петербурга, млн USD



финансы



ЗАО «ЛенСпецСМУ» в полном объеме и в срок исполнило обязательства по второму амортизационному погашению (16,67% от номинала) и выплате процентов по кредитным нотам (CLN). По сравнению с началом года компания снизила долговую нагрузку с 226,8 млн до 151,8 млн USD. Рейтинг ЛенСпецСМУ от Standard & Poor's («В», прогноз – стабильный) остается самым высоким среди всех строительных компаний России и Восточной Европы.



АИЖК проведет 27 августа размещение облигаций серий А12–А15 общим номинальным объемом 28 млрд рублей. Облигации выпускаются для рефинансирования в текущем году ипотечных активов организаций, участвующих в соответствующих программах. Сроки погашения пяти выпусков – 15 декабря 2013 года, 15 апреля 2018 года, 15 мая 2023 года и 15 сентября 2028 года соответственно. Выпуски предполагают выплату полугодичного купонного дохода.



Банк ВТБ 24 возобновил предоставление ипотечных кредитов на приобретение жилья на стадии строительства. Програм-

ма позволяет купить квартиру в строящемся доме при условии возведения всех его этажей к моменту обращения за кредитом. Кредит предоставляется в рублях, долларах или евро на срок до 50 лет. Максимальный размер кредита составляет не более 70% от рыночной стоимости квартиры. Кредит на покупку новостройки предоставляется как по фиксированным, так и по переменным процентным ставкам. На этапе строительства объекта базовые процентные ставки по кредиту в зависимости от суммы первоначального взноса и срока кредита составляют от 16,6% годовых в рублях и от 13,6% в долларах или евро. Обеспечением кредита на период до завершения строительства выступает залог прав требования по инвестиционному договору или договору участия в долевом строительстве.



ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) с 10 августа 2009 года снизило базовую процентную ставку рефинансирования стандартных закладных с 11,05% до 10,8% годовых в рублях. Изменение ставки рефинансирования закладных связано со снижением ставки рефинансирования



Банка России до 10,75% годовых. С учетом внесенных изменений пороговые значения ставки теперь составляют 10,8–12,76% годовых (при наличии личного страхования) и 11,5–13,46% годовых (при отсутствии личного страхования). Значения ставки вернулись на докризисный уровень 2007 года, что создает более комфортные условия ипотечного кредитования и повышает доступность ипотеки в текущих условиях. С 15 сентября 2008 года агентство рефинансирует стандартные ипотечные кредиты, процентная ставка по которым может быть равна, выше или ниже установленной ставки рефинансирования.



В России растет количество взысканий по просроченным кредитам, сообщил директор Федеральной службы судебных приставов (ФССП) РФ Артур Парфенчиков. На 1 июля количество исполнительных производств по взысканию просроченных кредитов составляло 1127 тысяч, что в два раза больше, чем за аналогичный период прошлого года. Всего в первом полугодии возбуждено более 26 млн исполнительных производств по различным взысканиям, что на четверть больше, чем за аналогичный период 2008 года.

конкурс

ДОРОГА НА ЗАПАД

Любовь Андреева

Победителями очередного конкурса на строительство Западного скоростного диаметра (ЗСД) стали две компании: Генеральная строительная корпорация (ГСК) и «Пилон». Строительство южного участка ведется за счет бюджетных средств.

По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Михаила Осеевского, в конкурсе участвовали 16 компаний. ГСК получила лот на продолжение строительства участка ЗСД от проспекта Стачек до улицы Калинина. Стартовая цена контракта составляла 9 139,5 млн рублей, но ГСК снизила стоимость на 30 лишним процентов. По официальным данным, максимальное финансирование в 2009 году должно было составить свыше 987 млн рублей, в 2010 году – 4,9 млрд рублей, а в 2011 году – 3,2 млрд рублей.

«Пилон» выиграл право строительства участка от транспортной развязки в районе Благодатной улицы до проспекта Стачек. Компания предложила за лот цену на 26% меньше максимальной стоимости контракта, а именно 7 270 62 000 рублей.

Смольный планировал снизить на 15% стартовую стоимость строительства южного участка ЗСД, изначально на него выделялось свыше 9 млрд рублей.

Напомним, что лот от развязки на Краснопутиловской улице до развязки на Благодатной был «продан» на 30% дешевле первоначальной стоимости. Часть дисконта обеспечил «Мостотряд 19», выигравший данные торги.

Справка

ЗСД и КАД замкнут вокруг Петербурга первое транспортное кольцо. Общая стоимость строительства – свыше 200 млрд рублей. ЗСД свяжет Большой морской порт Санкт-Петербург и основные транспортные комплексы города с обходной дорогой и выходами в страны Балтии, Скандинавии и регионы России. Часть южного участка введена осенью 2008 года. Сроки ввода трассы несколько раз корректировались. По последним данным, ввод ЗСД запланирован на 2013-2014 годы.

производство

У «ХЕНДЭ» ВСЕ ПО ПЛАНУ

Дмитрий Кирман

Согласован проект планировки территории под размещение завода «Хендэ Мотор Компани» в Каменке.

Территория площадью почти 260 га расположена сразу в двух городских районах – Выборгском и Курортном. С севера и запада она ограничена Курортным лесопарком, с юга – Горским и Левашовским шоссе, с востока – проектируемым участком Западного скоростного диаметра. Вблизи, на юго-востоке от проектируемого производства, уже возводится автозавод концерна «Ниссан», на северо-западе расположен полигон ТБО «Новоселки».

Планировку территории под новый завод осуществили специалисты Института стройпроектов по заказу Комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП). Непосредственно завод «Хендэ» займет около 200 га, условно разделенные на три зоны – предзаводскую, производственную и складскую. Первая будет включать в себя временные автостоянки для персонала, административные и бытовые здания. Основную часть производственной зоны займут сборочный, покрасочный и кузовной цеха. На периферии разместятся склады готовой продукции, центры логистики запчастей и комплектующих. Общая пло-

щадь всех строений составит порядка 460 тыс. кв. м. Возведение предприятия разделено на две фазы. Сначала предполагается застроить участок площадью 70,6 га. Здесь разместится первая очередь завода, контейнерные площадки, открытые площадки для хранения готовой продукции (на 1,9 тыс. автомобилей), автостоянки для посетителей завода и персонала (980 машиномест), погрузочно-разгрузочные зоны на площади более 1 га. На территории 11 га обустроят рекреационные зоны, включающие в том числе спортивные площадки. Площадь территории под дальнейшее развитие предприятия составляет 129 га. Здесь разместятся вспомогательные производства, контейнерные площадки и зоны хранения

готовой продукции еще на 9,2 тыс. автомобилей, автостоянки, хозяйственные постройки. Зоны отдыха и спортплощадки прирастут еще почти на 20 га. В настоящее время «Хендэ Мотор Компани» заканчивает изыскательские работы. «Реализация проекта идет по графику. Строительные работы начнутся сразу после выхода соответствующего постановления городского правительства. Запуск завода намечен на сентябрь будущего года», – рассказала «Строительному Еженедельнику» пресс-секретарь КИСП Вера Хейфец. Проектная мощность предприятия составляет 400 тыс. автомобилей в год. Первая очередь завода предполагает выпуск 100 тыс. машин ежегодно. Численность персонала – 5,8 тыс. человек.

Объекты и проекты петербургского автокластера

Название	Месторасположение	Инвестор	Объем инвестиций	Мощность	Сроки реализации
Автомобильный завод «Тойота»	Промзона «Шушары-2»	ООО «Тойота Мотор Мануфэкчуринг Россия»	100 млн EUR	25 тыс. автомобилей в год	2005–2007 гг.
Автомобильный завод «Ниссан»	Промзона «Каменка»	ООО «Ниссан Мануфэкчуринг Рус»	200 млн USD	50 тыс. автомобилей в год	2006–2009 гг.
Автомобильный завод «Дженерал Моторз»	Промзона «Шушары-2»	ООО «Дженерал Моторз Авто»	115 млн USD	25 тыс. автомобилей в год	2006–2009 гг.
Завод листового архитектурного и автомобильного стекла	Промзона «Металлострой»	ООО «Русская Содовая Компания»	16,2 млрд рублей	1,2 тыс. тонн в сутки	2006–2010 гг.
Завод автомобильных комплектующих	Промзона «Шушары-2»	ООО «Магна Интернэшнл»	80 млн EUR	Нет данных	2006–2010 гг.
Автомобильный завод «Хендэ»	Промзона «Каменка»	ООО «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус»	400 млн USD	100 тыс. автомобилей в год	2007–2011 гг.
Автомобильный завод «Сузуки»	Промзона «Шушары-2»	ООО «Сузуки Авто МФГ Рус»	115 млн USD	30 тыс. автомобилей в год	С 2007 г., реализация проекта приостановлена

компания

Плохие дни для «М-Индустрии»

ОБЩАЯ ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА «М-ИНДУСТРИИ» ПЕРЕД БАНКАМИ, ПО СЛОВАМ ПРЕЗИДЕНТА ГК «М-ИНДУСТРИЯ» МАГЕРРАМА БЕХБУДОВА, СОСТАВЛЯЕТ 2,1 МЛРД РУБЛЕЙ. ИЗ НИХ УЖЕ ДВА ДОЛГА НАХОДЯТСЯ В ОСТРОЙ ФАЗЕ. ПОМИМО «НОМОС-БАНКА» ПРЕТЕНЗИИ К ЗАСТРОЙЩИКУ ОЗВУЧИЛ BSGV.

АЛЕКСЕЙ МИХАЙЛОВ

Егор Андриянов, и.о. генерально-го директора филиала BSGV в Санкт-Петербурге, отметил, что банк подал иск в связи с тем, что ЗАО «М-Индустрия» не выполняет свои обязательства по обслуживанию кредита.

Сумма иска составляет 223,8 млн рублей. В настоящее время BSGV проводит переговоры с компанией о возможной реструктуризации, однако «М-Индустрия» не погашает задолженность в течение нескольких месяцев. Участники рынка предполагают, что обеспечением по кредиту является недвижимость ОАО «Завод «Стройдеталь», поскольку именно эта компания является соот- ветчиком.

Еще в июле этого года иск к застройщику подал «Номос-банк». Речь идет о 104,3 млн рублей. Обеспечением по кредиту является недвижимость в сданных объектах, залоговая стоимость которой превышает 177 млн рублей. На прошлой неделе состоялось очередное заседание арбитражного суда по этому делу, но банк отказался его комментировать. Однако в пресс-службе арбитража сообщают, что иск «Номос-банка» к ООО «Стро-

ительная компания «М-Индустрия» удовлетворен.

Неоднозначно ведет себя компания и на рынке ценных бумаг. Пере-полох вызвала очередная выплата «М-Индустрией» шестого купонного дохода размером в 61 млн рублей. Вначале появилась информация, что «М-Индустрия» 18 августа допустила техдефолт по купону облигаций серии 01 на сумму 61 млн рублей. Напомним, что «М-Индустрия» разместила свой дебютный облигационный займ на 1 млрд рублей в 2006 году. Срок обращения облигаций составляет 5 лет, они имеют 10 полугодо-вых купонов по 12,25% годовых. Организатор займа – инвестиционная группа «Планета Капитал», функции депозитария и платежного агента выполняет Национальный депози-тарный центр.

После технического дефолта «Планета Капитал» сообщила, что «М-Индустрия» планирует рассчитаться по купону в течение 7 дней.

Но уже 20 августа директор по маркетинговому коммуникациям «М-Индустрии» Алексей Тополь-ницкий сообщил, что компания справилась с техдефолтом, а за-держка выплаты была связана с тех-ническими трудностями по пере-сылке денег.

В любом случае следует отметить, что «М-Индустрия» переживает не са-мые лучшие времена, но у компании, по мнению экспертов, достаточный ресурс, чтобы эти времена пережить. В том или ином виде.

МНЕНИЕ

Александр Почув, адвокат, президент, член совета директо-ров НП «Международное сообще-ство профессиональных советни-ков «Консалтум»:

– Безусловно, «М-Индустрия» стала заложником кризисных реалий и рос-та судебной активности строительно-го рынка. Иски в арбитражном суде о взыскании задолженности по кре-дитам лишили компанию возможнос-ти стабилизировать ситуацию. Однако были варианты разрешить спо-ры досудебным путем – например, через досудебную медиацию. Это процедура примирения конфликтующих сторон че-рез проведение переговоров в присут-ствии независимого профессионала-ме-диатора. Метод является оперативным и экономичным для сторон, позволяет сохранить партнерские отношения и де-ловую репутацию. Он мог бы помочь кон-фликтующим сторонам. В том числе – «М-Индустрии» и ее кредиторам.

короткой строкой



ОАО «Петербургская сбы-товая компания» взыскала с ТСЖ «Софийская, 57» 74 735 рублей в виде за-долженности за поставлен-ную энергию и пени за просрочку платежа. Дого-вор электроснабжения компании заключили в ян-варе 2008 года. Суд решил, что ответчик нарушил ус-ловия договора в части по-рядка расчетов между сто-ронами и взыскал с ТСЖ заявленную истцом сумму.



В пользу истца – ОАО «Уп-равление механизации № 260» – суд решил два дела. Первое – по иску



001:0338, расположенный по адресу: Приозерский район, Петровское поселе-ние, дер. Овраги. Участок, предназначенный под базу отдыха, принадлежит на праве собственности НП по оказанию социальных услуг по организации от-дыха «Восток» и относится к категории земель особо охраняемых природных территорий и их объектов. Также арест наложен на зарегистрированное за «Востоком» право аренды участка площадью 18,1 га, который расположен в со-ставе квартала 2 Кривков-ского участкового лесни-чества. Исполнительное произ-водство возбуждено в ин-тересах частного лиц, ко-торое требует с указанной организации возврата

долга. Должнику запре-щено производить какие-либо действия в отноше-нии данных земельных участков.



ЗАО «Строительный ком-бинат «Блок» предъявил претензию к ЗАО «Апекс» в размере порядка 590 тыс. рублей. Эту сумму ис-тец оценивает как убытки, понесенные им при выпол-нении условий договора подряда, заключенного в октябре 2007 года. Речь идет о благоустройстве территории при строи-тельстве второй очереди жилого комплекса в При-морском районе, на пере-сечении Долгоозерной и Парашютной улиц. Суд принял сторону истца.

арбитраж в цифрах

Ирина Барчук

1

36,8 млн рублей

задолженности по арендной плате требовало КУГИ от ООО «Донк». Однако дело закончилось мировым соглашением.

2

18,7 млн рублей –

на такую сумму ООО «Мегастрой» подало иск к СПб ГУ «Жилищное агентство Фрунзенского района Санкт-Петербурга» о взыскании по государствен-ному контракту, заключенному в июне 2008 года. Компания требует погасить задолженности, возме-тить убытки и признать недействительным одно-стороннее расторжение государственного контра-кта. Ответчик возражает против иска. Рассмотрение дела отложено на 16 октября 2009 года. До этого срока стороны должны провести сверку расчетов и представить доказательства своей правоты.

3

16,8 млн рублей

требует взыскать КУГИ с ООО «Балтстрой» в виде задолженности за аренду участка и расторгнуть договор аренды с компанией. Рассмотрение иска отложено на 7 сентября 2009 года.

4

12,7 млн рублей –

такую сумму через суд собирается взыскать ООО «Аванта» с ЗАО «Академстрой» по договору подря-да, заключенному в октябре 2002 года. Истец так-же хочет получить проценты от пользования чужими денежными средствами. Ответчик возра-жает против удовлетворения иска. Рассмотрение дела перенесено на 8 октября 2009 года.

5

11,5 млн рублей

может быть взыскано с ООО «Центр-Инвест-Строй». Иск подало ЗАО «ГРСП «Магнит». Суд со-стоится 11 сентября 2009 года.

6

5,5 млн рублей

пытается получить ГУ «Управление строительства Ленинградской области» с ООО «Викинг» и ООО «ГрадСтройЦентр» в виде задолженности за невы-полненную работу по государственному контра-кту, который был заключен в июле 2005 года. От-ветчик попросил отложить рассмотрение этого дела до получения решения по другому, связанно-му с ним, судебному иску. Речь идет об иске ООО «Викинг» к ООО «ГрадСтройЦентр». Разбиратель-ство между ответчиками должно состояться 22 сентября 2009 года, а иск Управления строи-тельства будет рассмотрен 21 октября 2009 года.

7

5 млн рублей

ООО «Стройпроминвестиция» пытается получить с ООО «Газпромстрой» по договору субподряда, заключенному в сентябре 2007 года. Судебное за-седание состоится 5 октября 2009 года. До этого срока истец должен передать суду подлинник до-говора, а ответчик – отзыв на претензию истца.

Круглый стол
2 сентября 2009 года
Актуальные вопросы внедрения информационных технологий в строительный комплекс

Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия в круглом столе приглашаются руководители предприятий, являющихся разработчиками, интеграторами и вендорами информационных технологий, востребованных в строительной отрасли в процессе производства работ и внедряемых в строящихся объектах, руководители и специалисты строительных компаний, союзов и объединений.

Внимание! участие бесплатное!
Дата проведения: 2 сентября 2009 года
Время проведения: с 12.00 до 14.00
Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 7 сентября и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – www.asninfo.ru.

Внимание! Аккредитация обязательна! Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: pr@stgourpress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.
PR-отдел: телефон 380-15-81 (82).

Основные вопросы для обсуждения:

- Проблемы освоения высокоэффективных информационных технологий в строительном комплексе. Препятствия на пути распространения новейших технологий управления ресурсами, автоматизации производства и мониторинга в строительной отрасли.
- Внедрение информационных технологий в строительной отрасли как инструмент противодействия кризису. Примеры экономического обоснования.
- Формирование единого регионального реестра предприятий и технологий, соответствующих стандартам, принятым строительными союзами и объединениями Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Совершенствование стандартов в области добровольной аттестации и сертификации в рамках реализации федеральных законов 315-ФЗ и 148-ФЗ и перехода отрасли на саморегулирование.

Серебряный ВЕК
Коллегия адвокатов

АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ

Круглов Марат, 955-71-92

РЕКЛАМА



торги



ПРОДОЛЖЕНИЕ СЛЕДУЕТ...

Дмитрий Кирман

К списку из семи территорий, подготовленных к торгам под реновацию (о них «Строительный Еженедельник» писал в прошлом номере), добавились еще два адреса.

Условия будущих аукционов утвердили на совещании при вице-губернаторе Романе Филимонове на минувшей неделе. Так, территория в Московском районе, ограниченная Бассейной, Краснопутиловской, Кубинской улицами и Новоизмайловским проспектом, площадью 531,3 тыс. кв. м будет выставлена на торги с начальной ценой в 40 млн рублей (размер задатка – 8 млн рублей).

В данных кварталах расположено 57 «хрущевок», подлежащих сносу. Для расселения проживающих здесь горожан потребуется не менее 91 тыс. кв. м нового жилья. По условиям конкурса, будущий инвестор должен будет предоставить городу банковскую гарантию на 625,8 млн рублей.

Немногом дешевле обойдется заинтересованному инвестору проект реновации территории площадью 330 тыс. кв. м в Красносельском районе (Сосновая Поляна, квартал 7-17). Стартовая цена аукциона установлена на уровне 35 миллионов, задаток – 7 млн рублей.

Территория обременена 40 домами первых массовых серий, которые запланированы к сносу. На их расселение потребуется не менее 51 тыс. жилых «квадратов». Требуемая банковская гарантия – 274,5 млн рублей.

изыскательские работы



ДУЭТ ИЗ АСТАНЫ

Дмитрий Кирман

В рамках соглашения о сотрудничестве Петербурга с Казахстаном компании «Торговый центр «Астана» будет предоставлен под изыскательские работы участок площадью около 19 тыс. кв. м в Приморском районе (улица Савушкина, северо-западнее дома 112, лит. А).

Инвестор планирует возвести здесь торгово-деловой комплекс с многоэтажным паркингом. Это уже вторая территория, предоставленная казахской компании под изыскания. В настоящее время «Торговый центр «Астана» также рассматривает возможность строительства аналогичного объекта в Невском районе (у железнодорожной станции «Нева», юго-восточнее пересечения с проспектом Большевиков). На участке площадью 9,7 тыс. кв. м инвестор планирует возвести комплекс площадью около 22 тыс. «квадратов».

открытие



НА ХОРОШУЮ ПОГОДУ!

Дмитрий Кирман

Торгово-развлекательный комплекс «Николаевский пассаж», что на углу улиц Марата и Стремянной, планируют ввести в эксплуатацию будущей весной. До конца этого года будут завершены общестроительные работы на объекте.

Свое, пока рабочее, наименование комплекс получил от старинного названия улицы Марата – Николаевская. Возводится он на месте бывших «Невских бань» одноименной девелоперской компанией. Архитектурную концепцию проекта разработала проектно-производственная фирма «А.Лен», генпроектировщик – Проектсервис СПб ПТИ.

Общая площадь нового шестиэтажного здания с подземной парковкой

составит около 13 тыс. кв. м. Первые три этажа займут торговые площади, куда планируется привлечь операторов одежды, обуви, косметики и сопутствующих товаров. Выше – ресторанный комплекс, фитнес-центр «Олимпик» с тренировочными залами, SPA-центром и кафе. Дополнительный «магнит» комплекса – эксплуатируемая крыша. Здесь разместятся прогулочные зоны, бассейн, естественный солярий (!) и бар. Объем инвестиций в проект составит около 20 млн USD. Привлечением арендаторов в «Николаевский пассаж» занимается Astera St. Petersburg. Как сообщили в брокерской компании, актуальные арендные ставки – от 1 тыс. до 5 тыс. рублей за квадратный метр в месяц. Цена зависит от площади помещения и профиля арендатора.

перспективы

Музей на рельсах

Депрессивная территория площадью 23,5 га за Балтийским вокзалом ждет инвесторов.

Дмитрий Кирман

Петербургский филиал РЖД завершил разработку проекта планировки территории, ограниченной набережной Обводного канала и Библиотечным переулком, Балтийской улицей, Митрофаньевским шоссе и улицей Шкапина. Развитие территории вокруг Балтийского вокзала предполагает создание около 400 тыс. кв. м коммерческих площадей, половину из которых намерены освоить железнодорожники.

Речь идет о строительстве многофункционального объекта за зданием вокзала, в глубине квартала, на Митрофаньевском шоссе. Площадь будущей застройки – около 20 га. Она принадлежит РЖД, реализацией проекта займется ее «дочка» – компания «Желдорипотека». Сюда планируется перенести музей железнодорожной техники с территории «Измайловской перспективы», а также возвести офисно-гостиничный комплекс.

Как сообщил «Строительному Еженедельнику» руководитель управления спецпроектов «Желдорипотеки» Александр Шабасов, кризис никак не отразился на реализации этого проекта, она идет по ранее намеченному графику. После утверждения проекта планировки территории городскими властями начнется проектирование комплекса, а к его строительству компания намерена приступить не раньше 2011 года. На данный момент проект предполагает строительство около 300 тыс. кв. м площадей. «Под музей будет достаточно около 60 тысяч «квадратов», на оставшихся площадях могут расположиться торговый комплекс, гостиница, офисы и выставочные площади. Параметры будущего комплекса мы пересмотрим в зависимости от конъюнктуры рынка», – рассказал он.

Как город распорядится принадлежащей ему территорией (это в основном старая жилая застройка на улице Шкапина и в Библиотечном переулке), которая также вошла в разработанный компанией «К-7» по заказу РЖД проект



Сюда планируется перенести музей железнодорожной техники с территории «Измайловской перспективы»

планировки, Александру Шабасову неизвестно. Однако во время своего посещения улицы Шкапина губернатор Валентина Матвиенко высказалась за необходимость оставить здесь часть жилой застройки (в частности, речь шла о единственной сохранившейся в городе постройке архитектора Бредая – доме 36-40 по улице Шкапина). Видимо, не появится новый деловой квартал и на противоположной стороне в связи со

сменной концепции проекта «Шкапина-Розенштейна» от компании «Главстрой СПб». «Вектор развития коммерческой недвижимости до сих пор отрицательный. Мы предложили городу обдумать идею строительства жилья на этой территории. На что нам сразу ответили, что с этим вопросом проблем нет», – заявлял недавно в своем интервью нашей газете генеральный директор «Главстроя СПб» Игорь Евтушевский.

КСТАТИ

В марте этого года градсовет одобрил концепцию застройки территории площадью 476 га в границах Московского проспекта, набережной Обводного канала, Благодатной улицы и полосы отвода ОЖД. Этот проект носит название «Измайловская перспектива». Здесь предполагается построить около 5,3 млн кв. м различной недвижимости: не менее 1 млн кв. м жилья, более 3,7 млн кв. м общественно-деловых объектов, коммунальную инфраструктуру, паркинги, инженерные сооружения и пр. При этом из существующих строений ос-

тавят не более полумиллиона «квадратов»: сегодня территория нарезана на участки разной площади, которые имеют различный же имущественный статус. В частности, в собственности РЖД – 78 га, на 55 из которых «Желдорипотека» планирует возвести девять новых жилых кварталов. Около 45 га находится в ведении Минобороны. Остальное разделено между 270 частными собственниками, среди которых участками по 20-30 га владеют крупные городские промышленные предприятия («Электросила», «Петмол», «Вагонмаш» и др.). Еще 100 га территории «Измайловской перспективы» принадлежит городу.

Благодаря месторасположению в самом центре города владельцы позиционируют свой комплекс в сегменте торговли товарами категории «люкс». «Мы привлечем аудиторию за счет концентрации магазинов премиум-класса в одном месте, а фитнес-центр с бассейном на крыше и панорамными видами на центр Петербурга привлечет покупателей», – уверен

директор компании «Невские бани» Евгений Гусakov. Руководитель отдела проектного брокериджа Astera St. Petersburg Ольга Земцова добавляет: «Высокий пешеходный

и автомобильный трафик, наличие подземной и наземной парковки –

необходимые условия для премиальных торговых комплексов, и в этом проекте они соблюдены».



круглый стол

Цена дошла до точки

Строители прогнозируют, что до конца года в Петербурге цены на жилье вырастут на 8-10%, а уже в следующем году ожидается скачок до 30%. Это обусловлено растущим отложенным спросом и вымыванием ликвидного предложения.

Наталья Бурковская

Спрос в сегменте жилой недвижимости за год сократился на 30-35%; по мнению экспертов, это произошло за счет ухода с рынка покупателей-инвесторов и уменьшения ипотечного кредитования. Многие строители научились бороться с кризисом.

Дмитрий Кирман, корреспондент газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола:

— Предлагаю обсудить ситуацию на строительных площадках города. Как кризис отразился на застройщиках? Что изменилось за последний год?

Вячеслав Заренков, председатель совета директоров холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:

— Компании пришлось снизить активность на стройплощадках, но это не сказывается пока на наших планах. Мы единственная компания в Петербурге, которая сумела открыть в кризис три новых объекта: «Орбита», «Талисман», а также «Юбилейный квартал».

Я бы лукавил, если бы сказал, что все у нас гладко. В апреле компания должна была вернуть около 120 миллионов долларов, а в июне — еще около 96 миллионов долларов. Частично долг погашен, частично реструктурирован на 3 года. Сегодня наша долговая зависимость распределена равномерно и составляет 148 миллионов долларов.

Продажи снизились на 30 процентов. Особенно остро это ощущалось в период с марта по август. В целом мы не выполнили план на 7,5-8 процентов. От покупки недвижимости сегодня отказалось 30 процентов потребителей — в основном это те, кто инвестировал в жилье. Чтобы привлечь инвесторов, мы сделали большую офисную нарезку в наших кварталах и вернули около 10 процентов покупателей. Кроме того, холдинг заключил договор с Роснефтью на продажу 3 тысяч квартир, что поможет вернуть до 17-18 процентов покупателей.

Вера Сереева, директор управления маркетинговых исследований холдинга RBI:

— Одним словом нынешнюю ситуацию можно охарактеризовать как стабильную. В январе часть строек была приостановлена, но уже в апреле активность наблюдалась более

чем на 50 процентах площадок; в июле такая тенденция сохранилась. До кризиса ежемесячно вводилось около 130 тысяч квадратных метров, сегодня цифра гораздо меньше. Что касается RBI, то мы работаем по своему плану, даже с небольшим опережением. У нас достаточно высокая доля ипотечных сделок — 25 процентов.

Закир Муратов, генеральный директор ЗАО «ХоСК-2»:

— Наша компания много работает и в роли генподрядчика, и в роли застройщика. До сих пор мы выполняли все свои обязательства. На сегодняшний момент строить выгодно, так как цена на стройматериалы свелась к их себестоимости.

Александр Погодин, генеральный директор компании «Пионер»:

— Свой дом на Комсомола, 12 мы начали продавать в разгар кризиса. За это время реализовано около 40 процентов квартир. Данный объем продаж позволяет нам финансировать строительство и выплату кредита по данному объекту. Первую очередь «Шуваловских высот» мы завершили еще в конце прошлого года и сейчас самостоятельно решаем проблему подключения дома к коммуникациям. В следующем году мы планируем сдать вторую очередь комплекса.

Дмитрий Кирман:

— Спрос определяет предложение. Какое жилье сегодня пользуется спросом?

Андрей Вересов, директор по развитию компании «МИР недвижимости»:

— Покупательская активность снизилась по сравнению с периодом высокого спроса в пять раз. Количество сделок на первичном рынке сейчас составляет от 1200 до 1700 квартир в месяц. В среднем продается по пять-семь квартир в доме, а это около 300 тысяч квадратных метров в квартал. Для сравнения: в худшие месяцы кризисов 2004, 2007 годов продажи были на уровне 270-300 тысяч квадратных метров в квартал. Объем предложения в те годы был только на 10-15 процентов ниже, чем сегодня.

Илья Еременко, генеральный директор ЦРП «Петербургская недвижимость»:

— Не все жилье на рынке сегодня обладает одинаковыми потребительскими

параметрами. Наибольшим спросом пользуются те объекты, где постоянно ведутся работы. На раннем этапе можно приобрести жилье по 50-55 тысяч рублей за квадратный метр. На стадии высокой степени готовности — 65-85 тысяч рублей за квадрат. Уровень спроса сократился на 30-35 процентов, на столько же упала стоимость реальных сделок. С октября мы наблюдаем большой отложенный спрос по элите, комфортному сегменту и крупногабаритным квартирам эконом-класса.

Александр Погодин:

— В целом спрос упал на 30 процентов, что соответствует количеству ипотечных сделок до кризиса. В сегменте бизнес-класса цены снизились процентов на 30 и составили от 100 до 180 тысяч рублей за «квадрат». У потребителей данного вида жилья сегодня есть большой выбор: от Крестовского острова до площади Ленина.

Вера Сереева:

— Исследования спроса показали, что он значительно снизился. Костяк потребителей сегодня составляют те, кто собирается улучшить свои жилищные условия. Они имеют возможность выбирать и предпочитают застройщиков, состоятельность которых гарантирует государство или Сбербанк.

Дмитрий Кирман:

— Как сегодня считают себестоимость квадратного метра? Что такое справедливая цена? И что будет с ценой завтра?

Вячеслав Заренков:

— По моим подсчетам, около 30 тысяч рублей в структуре себестоимости приходится непосредственно на строительные работы. Однако мы трагичнее еще на покупку земли, инженерное обеспечение, охрану, погашение банковских кредитов, рекламу и так далее. Все вместе это уже составит около 70 тысяч рублей за «квадрат». Когда чиновники различных рангов декларируют продажную стоимость недвижимости не более 30 тысяч, они забывают об остальных составляющих. Для сокращения цены необходимо, чтобы строители, монополисты и финансисты пошли на уступки. Но на деле никто, кроме строителей, не хочет снижать свою долю. Так, за время кризиса была введена плата за подключение к водопроводу и канализации, выросли процентные ставки по кредитам. Сегодня

цена дошла до точки, ниже которой опуститься уже невозможно.

Закир Муратов:

— Действительно, себестоимость строительно-монтажных работ составляет 30 тысяч рублей за квадратный метр. Однако сегодня мы, как подрядчики крупных строительных компаний, работаем не за деньги, а за квадратные метры. Квартирами мы, в свою очередь, расчитываемся с поставщиками стройматериалов. Влияет на себестоимость и цена земли. На торгах 2006 года в одном и том же квартале земля продавалась по цене от 80 до 480 долларов, так что цена у соседних застройщиков может разниться.

Илья Еременко:

— К сожалению, себестоимость с точки зрения коммерческих расходов возросла на 5-6 процентов. Поэтому ожидать ее снижения в ближайшее время не приходится.

Вера Сереева:

— Безусловно, цена будет расти — этому содействует отложенный спрос и отсутствие новых строек. По моему мнению, сегодня выгоднее всего вкладывать в недвижимость: сейчас время скидок и спецпредложений.

Александр Погодин:

— Мы рекомендуем покупать жилье на нынешнем этапе, однако потребитель руководствуется, увы, не нашими призывами, а высказываниями известных людей на радио и телевидении. В 2007 году все тоже ждали падения цен — все мы помним, что из этого получилось...

Дмитрий Кирман:

— Город принял программу «Доступное жилье», согласно которой до 2012 года нужно сдать 9 миллионов квадратных метров. Основная нагрузка в этом строительстве ляжет на плечи коммерческих структур. При каких условиях эта задача выполнима?

Вячеслав Заренков:

— Нужно быть объективными: никакие меры не помогут построить к 2012 году 9 миллионов метров. Не нужно помогать строительным компаниям — их сотни тысяч в России, нужно стимулировать спрос. Если банки не могут снизить ставку ипотечного кредитования, то государство должно взять на себя субсидирование части этой ставки. Например,

участники



Вячеслав Заренков, председатель совета директоров холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»

Вера Сереева, директор управления маркетинговых исследований холдинга RBI

Илья Еременко, генеральный директор ЦРП «Петербургская недвижимость»

Александр Погодин, генеральный директор компании «Пионер»

Закир Муратов, генеральный директор ЗАО «ХоСК-2»

Андрей Вересов, директор по развитию компании «МИР недвижимости»

Владимир Копылов, ведущий эксперт-аналитик компании Setl City

Яна Долотова, директор центра аналитики и консалтинга агентства недвижимости «Итака»

Дмитрий Кирман, корреспондент газеты «Строительный Еженедельник», модератор круглого стола

при ставке 18 процентов государство могло бы взять на себя 12 процентов. При ставке 6 процентов на 20 лет ипотека мгновенно вырастет. Государство должно взять на себя строительство инженерной и социальной инфраструктуры.

Дмитрий Кирман:

— Хотелось бы услышать прогнозы специалистов в отношении того, как будет развиваться наш рынок дальше.

Андрей Вересов:

— Будущее рынка недвижимости зависит от многих факторов. Наиболее реалистичный сценарий — в ближайшем будущем цены на квартиры достигнут дна и дальнейшего падения не будет. Возможно снижение по объектам с низкой ликвидностью — со сроками сдачи через 1,5-2 года. Есть предпосылки для роста спроса осенью, но резких скачков не предвидится. Увеличение продаж на 25-30 процентов в среднем по рынку — вполне реально. Цены при этом меняться не будут как минимум полгода. Сформируется дефицит ликвидных квартир, что подтолкнет к активизации спроса и существенному оживлению первичного рынка уже весной 2010 года.

Вячеслав Заренков:

— Поскольку сегодня большинство компаний выдерживается от выхода на новые строительные площадки, то в 2011 году на рынке образуется яма. По моим прогнозам, до конца года цены вырастут на 8 процентов, а в следующем году они поднимутся на 30 процентов. К 2011 году ожидается значительный дефицит и, как

следствие, еще более резкий скачок цен.

Илья Еременко:

— Осенью я ожидаю оживления покупок в сегменте эконом-класса. К весне вырастет спрос на типовое жилье средней степени готовности. И это на фоне того, что совокупный вывод на рынок новых объектов будет весьма незначительным. Увеличить предложение строители смогут не раньше чем через год-полтора.

Владимир Копылов:

— На рынке идет сужение и по количеству строительных компаний, и по диапазону цен на недвижимость различной степени готовности. Мы движемся к конкурентному рынку, где важнейшей составляющей станет качественный подход компаний к своей работе. Потребители более требовательно относятся ко всем критериям качества, будь то выбор стройматериалов, проект жилого дома или его локация. На сузившемся рынке востребованы лишь объекты с наилучшими характеристиками. Строителям придется повысить качество своих домов, так как времена, когда с рынка «сметали» все, ушли в прошлое.

Александр Погодин:

— Непонятно, что мы будем делать в следующем году. Активных продаж осталось на полгода, а потом нас ждут перепродажи. Лишь крупные компании, такие как ЛенСпецСМУ, начинают сегодня строительство, но этих квартир будет мало для пятимиллионного города. Цены начнут расти. Но, как бы ни сложилась ситуация, в конечном счете проиграет потребитель.



обзор

Жарко не будет

Рынок жилой недвижимости Петербурга стабилен, наблюдается небольшой сезонный спад, однако специалисты уверены, что колебания цен и количества предложений соответствуют прогнозам. Оживления рынка раньше октября ждать не приходится.

Любовь Андреева,
Дмитрий Кирман

По данным Комитета по строительству, в июле в Петербурге было сдано 222 734 кв. м жилья. Из них – 15 новостроек на 3196 квартир, что почти в четыре раза превышает июньские показатели и 110 индвидуальных домов, в 2,5 раза больше, чем в прошлом месяце.

Эксперты консалтингового центра «Петербургской недвижимости» подсчитали, что во II квартале было сдано 277,3 тыс. кв. м, из которых 98% – эконом-класс, а 2% – бизнес-класс.

Задел на будущее

Сейчас в городе, по разным данным, строится от 170 до 230 жилых домов. Большая часть из них находится на завершающей стадии готовности. По словам Екатерины Марковец, директора департамента консалтинга и оценки АРИН, из-за банковского кризиса активное строительство ведется далеко не на всех начатых объектах. Замораживание или приостановка характерны для домов на начальных этапах. В КЦ «Петербургской недвижимости» объем рынка строящегося жилья оценивают в 5,57 млн кв. м. Количество строящихся домов снизилось на 7% по

Цены на рынке недвижимости в крупнейших городах России по состоянию на 31 июля 2009 г.

Города РФ	Ср. цена предложения на 31 июля 2009 г. (руб./кв.м)	Прирост относительно июня 2009 г. (%)
Москва	163 356	-1,5
Мурманск	33 937	-1,8
Нижний Новгород	49 192	-3,6
Новосибирск	50 549	-2,1
Ростов-на-Дону	52 141	-0,1
Самара	54 635	-5,4
Санкт-Петербург	83 084	-2,8
Сочи	96 286	-2,2

По данным Российской гильдии риэлторов

сравнению с I кварталом. «Физически не было начато строительство новых объектов, хотя некоторые компании заявляли о начале строительства», – добавляет г-жа Марковец. Однако за счет продолжения стройки увеличилось количество домов на середине цикла и снизилось количество домов на стадии котлована и финишных объектов. «Застройщики спешат ввести объекты в эксплуатацию для повышения стоимости и ликвидности оставшихся квартир», – комментирует Екатерина Марковец. По данным экспертов RBI и АРИН, совершивших обезд строящихся объектов, самая высокая активность наблюдается сегодня в домах на заключительной стадии готовности (90% и выше). Объектов же на начальной стадии становится все меньше.

По подсчетам АРИН – активно реализуется только 35% объектов. Львиную долю строящегося жилья специалисты относят к эконом-классу – свыше 60% всех возводимых объектов. Классы «комфорт» и «бизнес» составляют около 23%. «Более половины строящихся объектов относятся к классу "комфорт", что обусловлено тем, что, как правило, жилые объекты этого класса развиваются в рамках квартальной застройки и имеют большую площадь», – говорит г-жа Марковец. По данным аналитиков, наибольший объем строительства приходится сегодня на Приморский, Московский и Калининский районы, где строится свыше 40% жилья. Что касается приостановленных и замороженных объектов, то большая их часть

находится в пригороде и спальных районах с низкой степенью транспортной доступности.

Ценопад нам не грозит

Во II квартале были приостановлены продажи в 14 объектах бизнес-класса, что составляет около 101,3 тыс. кв. м, а также в 19 объектах типового жилья – 448 тыс. кв. м. В июле снижение цен предложения в типовом жилье составило 1,5% (71,5 тыс. рублей), в комфорт-классе – 2,2% (102,8 тыс. рублей), в элитном жилье – 2,7% (193 тыс. рублей).

По данным аналитиков компании «МИР недвижимости», цена на квартиры в новых домах снижалась каждый месяц на 2% и по итогу достигла 15% падения от своих пиковых значений с октября 2008 года. Сегодняшняя среднерыночная цена на дома – свыше 70 тыс. рублей за квадратный метр, от 55 тыс. рублей в низкой степени готовности до 85 тыс. рублей в сданных домах.

Самые дорогие метры в Петроградском и Центральном районах Петербурга – 135–150 тыс. рублей. В центре и на Васильевском острове квартиры понемного дорожают – на 0,1–1% в неделю. Самые недорогие квартиры пред-

лагаются в пригородных районах (Красное Село, Колпино), там стоимость квадрата составляет от 58 тыс. рублей.

Первичный рынок демонстрирует падение после небольшого летнего всплеска. Ситуация на рынке строящейся недвижимости осложняется нехваткой востребованного предложения (объектов, степень готовности которых превышает 70%). Эксперты все же ожидают характерного осеннего всплеска.

В ожидании чуда

На вторичном рынке цены продолжают плавное снижение. За прошлый месяц средняя цена квартир составила 82 тыс. рублей за квадратный метр. Особенно быстро дешевеют «сталинки» и старый фонд – на 0,7–1% в неделю. Кирпичные дома пока удерживают свои позиции, снижение наблюдается лишь в удаленных от центра районах. Самыми недорогими остаются квартиры в панельных домах – от 72,5 тыс. рублей за «квадрат».

По данным агентства «Петербургская недвижимость», с апреля количество сделок на вторичном рынке Петербурга остается примерно на одном и том же уровне, колебания незначительны. В последнюю неделю июля было отмечено увеличение количества обращений, а две недели августа – рост числа сделок по покупке жилья: они достигли 40% общего объема сделок агентства. То есть уровень пиковых показателей 2006–2007 годов.

Безусловно, это не говорит о том, что спрос нормализовался, падение цен остановилось и дальше рынок пойдет в рост. По мнению экспертов, это больше напоминает быстрое, моментное проявление отложенного спроса. Наибольшей популярностью сейчас пользуются экономные квартиры в кирпичных или кирпично-монолитных домах. Клиенты рассматривают покупку таких квартир в диапазоне 2,8–3,2 млн рублей. Далее спрос сосредоточен в сегментах дешевых однокомнатных (2–2,2 млн рублей) и двухкомнатных (2,8–3,2 млн рублей) квартир. В основном речь идет об объектах в недавно построенных домах. Покупатели стали более разборчивы, иногда готовы немало переплатить, но приобрести более ликвидное жилье. Колебания на вторичном рынке специалисты связы-

вают с неустойчивым спросом. Потребители ждут снижения цены, но продавцы проявляют несговорчивость.



МНЕНИЕ

Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости»:

– Объем квартир, находящихся сегодня в предложении, составляет около 3 миллионов квадратных метров жилья. Новые проекты не выводятся. По опыту предыдущих кризисов, когда объем предложения снижается до 2 миллионов квадратных метров, начинает ощущаться дефицит жилья, который, в свою очередь, раскручивает ажиотажный спрос. Сегодняшние темпы продаж не позволяют надеяться, что это произойдет скоро, но есть определенные условия, при которых это возможно.



МНЕНИЕ

Владимир Спарак, заместитель генерального директора АРИН:

– Количество звонков в наше агентство недвижимости в июле увеличилось примерно в 1,5 раза. Люди хотят улучшить свои жилищные условия, причем до 1 сентября. Думаю, что это напрямую связано с началом нового учебного года, поскольку такая категория покупателей совершенно точно знает, в каком микрорайоне и какой площади квартиру они хотели бы приобрести. Те, кто больше не может ждать, покупают малогабаритные квартиры, которые им по карману.



МНЕНИЕ

Сергей Дроздов, генеральный директор агентства «Петербургская недвижимость»:

– Клиенты отреагировали на прыжки курса доллара, ситуацию с ценой на нефть, высказывания руководителей страны о том, что рынок достиг дна, и прочее. Вторичный рынок в отсутствие ипотеки сжат, и в ближайшее время он будет активнее реагировать на процессы и события, происходящие в стране. Но каких-либо кардинальных изменений ждать не стоит, в дальнейшем возможны незначительные колебания цены на вторичное жилье.

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА ИЮЛЬ 2009 ГОДА

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция		Инд. строительство			ВСЕГО			
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	1	196	12 257,4				2	2	619,0	3	198	12 876,40
2	Выборгский							2	2	258,0	2	2	258,00
3	Калининский										0	0	0,00
4	Кировский	1	239	13 028,5							1	239	13 028,50
5	Невский	2	623	36 676,9							2	623	36 676,90
6	Красносельский							3	3	400,4	3	3	400,40
7	Василеостровский	1	50	5 171,1							1	50	5 171,10
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый	1	50	2 717,9				6	6	1 407,0	7	56	4 124,90
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский	1	47	3 526,4				15	15	1 975,7	16	62	5 502,10
12	Курортный							26	26	5 408,0	26	26	5 408,00
13	Фрунзенский	2	669	44 406,6							2	669	44 406,60
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Павловск и Пушкин	2	123	10 477,7				56	56	22 966,2	58	179	33 443,90
16	Московский	2	1051	52 836,2							2	1051	52 836,20
17	Красногвардейский	2	148	8 601,2							2	148	8 601,20
18	Кронштадтский										0	0	0,00
	ИТОГО	15	3196	189 699,9	0	0	0,0	110	110	33 034,3	125	3306	222 734,2

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.08.2009

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция		Инд. строительство			ВСЕГО			
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	5	1599	91 111,0	0	0	0,0	38	38	9 661,0	43	1637	100 772,0
2	Выборгский	4	836	56 501,2	0	0	0,0	38	38	7 531,0	42	874	64 032,2
3	Калининский	3	1963	86 204,9	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1963	86 204,9
4	Кировский	4	316	20 483,8	0	0	0,0	0	0	0,0	4	316	20 483,8
5	Невский	7	2343	143 053,4	0	0	0,0	0	0	0,0	7	2343	143 053,4
6	Красносельский	1	115	7 019,6	0	0	0,0	11	11	2 793,5	12	126	9 813,1
7	Василеостровский	2	291	25 551,8	0	0	0,0	0	0	0,0	2	291	25 551,8
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,3	1	47	4 514,7	0	0	0,0	2	120	7 943,0
9	Петродворцовый	3	177	8 874,0	0	0	0,0	51	51	12 727,7	54	228	21 601,7
10	Центральный	2	59	5 032,3	1	23	3 502,7	0	0	0,0	3	82	8 535,0
11	Колпинский	1	47	3 526,4	0	0	0,0	36	36	5 091,3	37	83	8 617,7
12	Курортный	46	332	41 573,3	1	1	242,6	82	82	20 904,0	129	415	62 719,9
13	Фрунзенский	5	1989	125 215,3	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1989	125 215,3
14	Петроградский	4	267	40 336,2	0	0	0,0	0	0	0,0	4	267	40 336,2
15	Павловск и Пушкин	6	700	37 269,6	0	0	0,0	145	145	47 972,6	151	845	85 242,2
16	Московский	6	2445	135 578,0	1	185	9 584,8	0	0	0,0	7	2630	145 162,8
17	Красногвардейский	5	569	45 927,0	0	0	0,0	0	0	0,0	5	569	45 927,0
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,00
	ИТОГО	105	14 121	876 686,1	4	256	17 844,8	401	401	106 681,1	510	14 778	1 001 212,0

КСТАТИ

По данным общероссийского сервера недвижимости «РосРиэлт-Недвижимость», в августе 2009 года средняя стоимость квартиры в Санкт-Петербурге снизилась еще на 3% и составила 95 522 рублей за квадратный метр. На вторичном рынке квартиру в среднем можно приобрести по цене 102 829 рублей за квадратный метр. Новостройки немного дешевле: 85 137 рублей за квадратный метр. В основном снизилась в цене «вторичка», новостройки подешевели только на 0,16%.

объект

МОСКОВСКАЯ «КОРОНА»

Компания Setl City ввела в эксплуатацию новый жилой комплекс «Южная Корона» на пересечении Дунайского проспекта и Свирской улицы.

Строительство 17-этажно-го кирпично-монолитного

комплекса стартовало осенью 2006 года. Земельный участок площадью 14 202 кв. м получен компанией на правах аренды. Общая площадь объекта – 38 685,1 кв. м. В доме 640 квартир различных планировок и метража:



80% – студии и двухкомнатные квартиры, 20% – одно- и трехкомнатные квартиры. Площадь студий от 24,19 до 28,09 кв. м, однокомнатных квартир от 36,85 до 38,69 кв. м, двухкомнатных – от 63,75 до 67,94 кв. м, трехкомнатных – 92,74 кв. м. Здание также включает встроенные помещения торгового назначения на

первом этаже, и подземный паркинг на 110 машин. На территории жилого комплекса есть гостевая автостоянка. Жилой комплекс «Южная корона» находится в пяти минутах ходьбы от станции метро «Звездная», в районе с хорошо развитой инфраструктурой. Рядом с домом есть школы, детские сады, поликлиники, многочис-

ленные гипермаркеты и магазины. Одно из преимуществ этого места – удобное транспортное сообщение с популярными пригородными направлениями, а также близость к аэропорту. В продаже осталось 19 квартир. Минимальная цена квадратного метра составляет 70 тыс. рублей. В августе компания Setl City произвела очередное

небольшое повышение цен, что обусловлено высоким спросом на оставшиеся квартиры. Функции генерального подрядчика на объекте выполняет компания Setlprof. Над проектом дома работала архитектурная мастерская «Артпроект+». Эксклюзивные продажи осуществляют сотрудники ЦРП «Петербургская недвижимость».

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ИЮЛЬ 2009 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Здание склада металлоконструкций	Фрунзенский	Ул. Салова, 45, лит. Ф (ул. Салова, 45, лит. Ю)	ООО «БЛУКРОСС»	3 054,7
2	Многофункциональный административно-складской и торговый комплекс, торговая галерея, СТО	Приморский	Мебельная ул., 12, корп. 1, лит. А (Мебельная ул., 12, корп. 1, лит. Б)	ООО «Терминал Старая Деревня»	9 070,7
3	Многофункциональный административно-складской и торговый комплекс, универсальная комплексная трансформаторная подстанция	Приморский	Мебельная ул., 12, корп. 1, лит. А (Мебельная ул., 12, корп. 1, лит. В)	ООО «Терминал Старая Деревня»	35,4
4	Многофункциональный деловой центр комплекса «Балтийская жемчужина»	Красносельский	Петергофское шоссе, уч. 1, кв. 39-2 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого) (Петергофское шоссе, 47, лит. А)	ЗАО «Балтийская жемчужина»	10 830,0
5	Электрическая подстанция 110/10/6 кВ № 369А	Красносельский	Ул. Здоровцева, 11, лит. А	Комитет по энергетике и инженерному обеспечению	3 704,9
6	Общественный центр с предприятиями бизнеса, торговли и развлечений: 3-я очередь строительства - бизнес-центр	Приморский	Уч. 1 (севернее пересечения с Беговой ул.) (ул. Савушкина, 126, лит. А)	ООО «АТЛАНТИК»	25 862,9
7	Общественный центр с предприятиями бизнеса, торговли и развлечений: 3-я очередь строительства - бизнес-центр, ТП-1 № 29101/29102	Приморский	Уч. 1 (севернее пересечения с Беговой ул.) (Беговая ул., 2, лит. А)	ООО «АТЛАНТИК»	84,3
8	Общественный центр с предприятиями бизнеса, торговли и развлечений: 3-я очередь строительства - бизнес-центр, РТП-1 № 29100	Приморский	Уч. 1 (севернее пересечения с Беговой ул.) (Беговая ул., 4, лит. А)	ООО «АТЛАНТИК»	162,4
9	Реконструкция части здания торгового центра (5-я очередь)	Приморский	Ул. Савушкина, 141, лит. А	ЗАО «Адамант»	19 471,7
10	Автозаправочная станция, АЗС	Приморский	Школьная ул., уч. 1 (напротив д. 128, корп. 1, по Школьной ул.) (Школьная ул., 91, лит. А)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	140,6
11	Автозаправочная станция, мойка	Приморский	Школьная ул., уч. 1 (напротив д. 128, корп. 1, по Школьной ул.) (Школьная ул., 91, лит. Б)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	103,1
12	Автозаправочная станция	Московский	Московское шоссе, уч. 1 (юго-западнее д. 46, лит. А, по Московскому шоссе) (Московское шоссе, 46, корп. 3, лит. А)	ОАО «Газпром нефть»	146,8
13	Автозаправочная станция	Выборгский	Пос. Парголово, Осиновая Роща, Выборгское шоссе, уч. 1 (юго-западнее пересечения с Приозерским шоссе) (пос. Парголово, Осиновая Роща, Выборгское шоссе, 503, корп. 5, лит. А)	ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	76,8
14	Реконструкция производственного корпуса 5а с надстройкой	Калининский	Лесной пр., 19-21, лит. В (Лесной пр., 19, корп. 4, лит. В)	ОАО «ПРОЕКТСЕРВИС» - Санкт-Петербургский проектно-технологический институт	5 180,1
15	Крытый футбольный манеж с блоком вспомогательных служб	Калининский	Ул. Верности, 21, лит. А (ул. Верности, 21, лит. Д)	ГОУ ДОД «Специализированная детско-юношеская школа олимпийского резерва по футболу «Смена»	655,1
16	Реконструкция нежилого здания для размещения офисных помещений и надстройка мансардного этажа	Выборгский	Саратовская ул., 23-25, лит. А	Копанева Прасковья Семеновна	577,8
17	Автозаправочная станция	Кировский	Пр. Маршала Жукова, уч. 1 (западнее д. 111, корп. 3, лит. А, по пр. Стачек) (пр. Маршала Жукова, 46, лит. А)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	101,5
18	Комплекс малоэтажных жилых домов: 2-я очередь - корп. Б, БКТП	Колпинский	Г. Колпино, уч. 2 (огранич. ул. Ремезова, ул. Тазаева, Тверской ул. и Октябрьской ул.) (южная часть кв. 1 и 2, огранич. ул. Тазаева - с сев., Октябрьской ул. - с вост., ул. Ремезова - с юга и Тверской ул. - с запада) (ул. Тазаева, 7, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Торгово-промышленная компания «Северная корона»	37,1
19	Здание гостиницы	Пушкинский	Г. Пушкин, Малая ул., уч. 1 (к южнее д. 56, лит. А, по Малой ул.) (Малая ул., 56, лит. А)	ООО «Арсенал»	2 432,2
20	Холодный склад	Красносельский	Территория предприятия «Предпортовый», уч. 57 (Ленинские искры) (Петергофское шоссе, 96, лит. Б)	ООО «Кеско Ризал Эстейт»	1 089,0
21	Многофункциональный общественно-деловой центр	Приморский	Коляжский пр., 27, лит. А	ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»	27 154,2
22	Производственный комплекс: 3-й этап (очередь) - административное здание (автотранспортное предприятие)	Василеоостровский	Ул. Беринга, 27, лит. А (ул. Беринга, 23, корп. 3, лит. А)	ОАО «Санкт-Петербургское Грузовое Автотранспортное Предприятие № 49»	1 383,4
23	Выставочно-тренинговый центр	Невский	Ул. Седова, 11, лит. Б	ООО «Торговый Дом «АВТОГРАФ»	276,8
24	Автозаправочная станция	Петродворцовый	Г. Ломоносов (северо-восточнее пересечения Ораниенбаумского пр. и Александровской ул.) (г. Ломоносов, Александровская ул., 50, корп. 2, лит. А)	ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»	139,1
25	Реконструкция учебно-лабораторного корпуса	Невский	Пр. Большевиков, 22, корп. 1, лит. А	ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. проф. М.А. Бонч-Бруевича»	31 098,3
26	Завод по производству автомобилей: 1-я очередь, блок сборочного и кузовного цехов и зона приемки комплектующих, окрасочный цех, АБК	Выборгский	Пос. Парголово, уч. 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении ЗСД и КАД, территория ГУП «Лесопарковая зона СПб», кв. 61, 84-66, 68-71 Песочинского лесничества) (пос. Парголово, Командантский пр., 140, лит. А)	ООО «Ниссан Мэнзфакчуринг РУС»	57 193,3
27	Завод по производству автомобилей: 1-я очередь, комплекс очистных сооружений промышленных стоков (ВОС)	Выборгский	Пос. Парголово, уч. 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении ЗСД и КАД, территория ГУП «Лесопарковая зона СПб», кв. 61, 84-66, 68-71 Песочинского лесничества) (пос. Парголово, Командантский пр., 140, лит. Б)	ООО «Ниссан Мэнзфакчуринг РУС»	867,0
28	Завод по производству автомобилей: 1-я очередь, здание логистического офиса	Выборгский	Пос. Парголово, уч. 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении ЗСД и КАД, территория ГУП «Лесопарковая зона СПб», кв. 61, 84-66, 68-71 Песочинского лесничества) (пос. Парголово, Командантский пр., 140, лит. В)	ООО «Ниссан Мэнзфакчуринг РУС»	253,7
29	Завод по производству автомобилей: 1-я очередь, здание главного КПП	Выборгский	Пос. Парголово, уч. 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении ЗСД и КАД, территория ГУП «Лесопарковая зона СПб», кв. 61, 84-66, 68-71 Песочинского лесничества) (пос. Парголово, Командантский пр., 140, лит. Д)	ООО «Ниссан Мэнзфакчуринг РУС»	40,9
30	Завод по производству автомобилей: 1-я очередь, пожарный резервуар (запас воды) с насосной станцией	Выборгский	Пос. Парголово, уч. 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении ЗСД и КАД, территория ГУП «Лесопарковая зона СПб», кв. 61, 84-66, 68-71 Песочинского лесничества) (пос. Парголово, Командантский пр., 140, лит. Е)	ООО «Ниссан Мэнзфакчуринг РУС»	349,4
31	Завод по производству автомобилей: 1-я очередь, здание узла учета расхода газа (газораспределительная станция)	Выборгский	Пос. Парголово, уч. 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении ЗСД и КАД, территория ГУП «Лесопарковая зона СПб», кв. 61, 84-66, 68-71 Песочинского лесничества) (пос. Парголово, Командантский пр., 140, лит. И)	ООО «Ниссан Мэнзфакчуринг РУС»	65,7
32	Завод по производству автомобилей: 1-я очередь, здание модульной КПП	Выборгский	Пос. Парголово, уч. 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении ЗСД и КАД, территория ГУП «Лесопарковая зона СПб», кв. 61, 84-66, 68-71 Песочинского лесничества) (пос. Парголово, Командантский пр., 140, лит. Ж)	ООО «Ниссан Мэнзфакчуринг РУС»	4,5
33	Завод по производству автомобилей: 1-я очередь, здание модульной КПП	Выборгский	Пос. Парголово, уч. 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении ЗСД и КАД, территория ГУП «Лесопарковая зона СПб», кв. 61, 84-66, 68-71 Песочинского лесничества) (пос. Парголово, Командантский пр., 140, лит. З)	ООО «Ниссан Мэнзфакчуринг РУС»	4,5
34	Завод по производству автомобилей: 1-я очередь, насосная промышленных стоков	Выборгский	Пос. Парголово, уч. 3 (юго-восточнее транспортного узла на пересечении ЗСД и КАД, территория ГУП «Лесопарковая зона СПб», кв. 61, 84-66, 68-71 Песочинского лесничества) (пос. Парголово, Командантский пр., 140, лит. К)	ООО «Ниссан Мэнзфакчуринг РУС»	7,3
35	Малоэтажный гостиничный комплекс, гостиничный корпус	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. А)	ООО «ГАЛИКА»	1 435,2
36	Малоэтажный гостиничный комплекс, административный корпус	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. Б)	ООО «ГАЛИКА»	264,5
37	Малоэтажный гостиничный комплекс, здание конференц-зала	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. В)	ООО «ГАЛИКА»	167,5
38	Малоэтажный гостиничный комплекс, кафе «Мельница»	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. Д)	ООО «ГАЛИКА»	178,5
39	Малоэтажный гостиничный комплекс, пивной бар «Грот»	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. Е)	ООО «ГАЛИКА»	152,6
40	Малоэтажный гостиничный комплекс, коттедж, тип 2	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. Ж)	ООО «ГАЛИКА»	161,3
41	Малоэтажный гостиничный комплекс, коттедж, тип 2	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. З)	ООО «ГАЛИКА»	162,9
42	Малоэтажный гостиничный комплекс, коттедж, тип 1	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. И)	ООО «ГАЛИКА»	60,2
43	Малоэтажный гостиничный комплекс, коттедж, тип 1	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. К)	ООО «ГАЛИКА»	60,6
44	Малоэтажный гостиничный комплекс, коттедж, тип 1	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, д. 7, лит. Л)	ООО «ГАЛИКА»	59,7
45	Малоэтажный гостиничный комплекс, коттедж, тип 2	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. М)	ООО «ГАЛИКА»	165,9
46	Малоэтажный гостиничный комплекс, коттедж, тип 2	Курортный	Пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 16, лит. Б (уч. 1) (пос. Солнечное, 41-й км Приморского шоссе, 7, лит. Н)	ООО «ГАЛИКА»	164,6
47	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, зданиями общественного назначения и подземными автостоянками: распределительная ТП	Калининский	Учительская ул., 16, лит. А (Учительская ул., 18, корп. 5, лит. А)	ОАО «Северный парк»	239,6
48	Офисное здание со встроенным общественным туалетом	Центральный	Севернее пересечения Тележной ул. и Черноречского пер. (Черноречский пер., 5, лит. А)	ООО «Петербургский стиль»	2 791,9
49	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой в цокольном этаже, ТП № 4548	Московский	Дунайский пр., уч. 1 (западнее д. 25, корп. 3, лит. А, по Дунайскому пр.) (Дунайский пр., 23, корп. 2)	ООО «Сэтл Сити»	20,8
50	Административно-торговый центр с подземной автостоянкой	Петроградский	Пр. Медиков, 10 (уч. 1) (пр. Медиков, 8, корп. 1, лит. А)	ООО «АЦ Русь-Авто»	8 990,0
51	Реконструкция производственного комплекса центра специальной связи (часть помещений 7Н, лит. А)	Калининский	Кондратьевский пр., 38, лит. А	ФГУП «Главный центр специальной связи»	455,5
52	Реконструкция здания под гостиницу	Центральный	Литейный пр., 5/19, лит. А	ООО «Адамант»	6 719,4



know-how

УНИВЕРСАЛЬНАЯ СЕРИЯ

Корпорация S.Holding разработала концепцию жилых домов серии С300. Себестоимость их строительства составляет 17–25 тыс. рублей за квадратный метр.

Серия С300 рассчитана на строительство домов высотой от трех до девяти этажей с гибкими планировочными решениями и высокими энергосберегающими показателями. В корпорации уверены, что новая серия особенно будет востребована во время кризиса, так как типовые серии многоквартирных домов морально устарели. По данным проектировщиков, С300 могут применяться и в точечной застройке, и при реализации государственных жилищных программ, и при комплексной реновации территорий. К их основным преимуществам относится низкая себестоимость и простота производства. Новые серии можно производить на мини-ДСК и на крупных домостроительных комбинатах, которые есть во всех регионах РФ. Специалисты S.Holding уверены, что их дома удачно впишутся в новостройки Петербурга и Ленинградской области, так как соответствуют всем необходимым требованиям и особенностям нашей климатической зоны.



эксперимент

САМИ МЫ – МЕСТНЫЕ

Любовь Андреева

Власти Москвы призвали столичных собственников жилья сдавать свои квартиры не приезжим рабочим, а нуждающимся местным очередникам. Такая просьба появилась на коммунальных платежках, которые рассылаются московским владельцам квартир.

По мнению столичных аналитиков, с приходом кризиса очередники не смеют надеяться на скорое решение «квартирного вопроса». За год в Москве планируется построить всего 730 тыс. кв. м. Как свидетельствуют официальные документы,

большая часть квартир (580 тыс. кв. м) пойдет на переселение пятиэтажек. Еще 150 тыс. «квадратов» столичные власти предназначают под социальную ипотеку и молодым семьям. Большинству очередников будет предложена субсидия на приобретение жилья или возможность снимать квартиру, платя за нее наполовину с мэрией до тех пор, пока объемы муниципального строительства не восстановятся. На компенсацию за наем жилья могут рассчитывать очередники, имеющие менее 10 кв. м общей площади на человека (ранее – менее 6 кв. м), жители коммунальных квартир и общежитий, люди, страдающие

опасными для окружающих заболеваниями. По данным МК, размер компенсации зависит от количества членов семьи и варьируется от 11 тыс. до 17,5 тыс. рублей, если жилье арендуется в Москве, и от 7,2 тыс. до 12,2 тыс. рублей, если квартира

снимается в Московской области. В нынешнем году заявки на участие в программе по аренде жилья подали более 800 семей. В Петербурге социальная аренда пока обсуждается лишь как «интересная» и «своевременная» идея.

КСТАТИ

Москва предлагает застройщикам землю и фонды для строительства новых объектов на своих условиях. И это шаг к созданию новой социальной базы – жилого фонда социальной аренды. Управлять всем этим предстоит созданной специально для этих целей Муниципальной управляющей компанией. Уже заявлен принцип ценообразова-

ния – стоимость аренды будет составлять 30% от рыночной (усредненной) текущей стоимости. Срок заключения договора с фиксированной стоимостью до 5 лет. Также в функциях компании будет весь спектр услуг, предлагаемый любым современным агентством недвижимости: продажа, покупка, обмен, юридическая консультация, регистрация и т. д.

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ ЗА ИЮЛЬ 2009 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность	
							Всего	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.		6-комн.
1	Жилые дома и жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания: жилой дом (позиция 1а по генплану)	Петродворцовый	Пос. Стрельна, Львовская ул., уч. 1 (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе) (пос. Стрельна, Львовская ул., д. 27, корп. 2, лит. А)	ЗАО «47 ТРЕСТ»	2 717,9	551,1	50	20	16	14				7 (5-7)
2	Комплекс малоэтажных жилых домов: 2-я очередь - корпус Б	Колпинский	Г. Колпино, уч. 2 (огранич. ул. Ремезова, ул. Тазаева, Тверской ул. и Октябрьской ул.) (южная часть кв. 1 и 2, огранич. ул. Тазаева - с сев., Октябрьской ул. - с вост., ул. Ремезова - с юга и Тверской ул. - с запада) (ул. Тазаева, 7, лит. А)	ЗАО «Торгово-промышленная компания «Северная корона»	3 526,4	2 366,2	47	10	29	8				5
3	Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным гаражом-стоянкой	Василеостровский	17-я линия, 14а (16-17-я линии (северо-западнее д. 59, лит. А, по Большому пр.) (7-я линия В. О., 14, лит. А)	ООО «17 линия»	5 171,1	2 056,6	50	9	16	23	1	1		9 (1-5-6-7-8-9)
4	Жилой дом	Красногвардейский	Бестужевская ул., уч. 1 (восточнее д. 79, лит. А, по Бестужевской ул.) (Бестужевская ул., между домами 79 и 81) (Бестужевская ул., 79, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Домостроительный комбинат № 3»	6 541,8		119	60	49	10				10
5	Жилой дом (корпус Б) со встроенными помещениями	Невский	Ул. Бадаева, уч. 15 (юго-западнее пересечения ул. Бадаева и ул. Джона Рида) (территория квартала 19А севернее ул. Новоселов) (ул. Бадаева, 8, корп. 3, лит. Б)	ЗАО «Строительная компания «Темп»	11 571,5	1 472,1	150	31	90	29				16 (1-16)
6	Жилой дом	Кировский	Автово, кв. 7/8 (юго-восточнее д. 15, лит. А, по Автово ул.) (Автово ул., 15, корп. 3, лит. А)	ТСЖ «Автово ул. 15/3»	13 028,5		239	120	68	51				10
7	Жилой дом со встроенными помещениями (2-я очередь - корп. 14б)	Приморский	Озеро Долгое, кв. 30А, корп. 14, 14а, 14б (Гаккелевская ул., 33, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Строительное управление № 12»	12 257,4	1 032,9	196	82	114					18 (17-18)
8	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой в цокольном этаже	Московский	Дунайский пр., уч. 1 (западнее д. 25, корп. 3, лит. А по Дунайскому пр.) (Дунайский пр., 23, лит. А; Дунайский пр., 23, корп. 2 - ТП № 4548)	ООО «Сэтл Сити»	33 266,2	5 486,8	640	320	256	64				17
9	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	Пушкинский	Г. Пушкин, ул. Глинки, 17 (юго-восточнее д. 15, лит. А, по ул. Глинки) (г. Пушкин, ул. Глинки, 17, лит. А)	ООО «Новый город»	8 793,5	2 859,4	99	26	38	21	8	4	2	5 (1-4-5)
10	Жилой дом (1-я очередь)	Невский	1-й Рабфаковский пер., 3, лит. А (1-й Рабфаковский пер., 3, лит. Б)	ЗАО «Троицкое»	25 105,4	1 234,4	473	220	204	49				17 (9-16-17)
11	Жилой дом со встроенными помещениями	Красногвардейский	Большая Охта, квартал 18, Среднеохтинский пр., 4/20 (северо-западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК-5) (Конторская ул., 20, лит. А)	ЗАО «ИВИ-93»	2 059,4	298,5	29	14	4	9	2			7 (5-6-7)
12	2-секционный жилой дом	Пушкинский	Г. Пушкин, ул. Гусарская, 4, лит. А, Ж (г. Пушкин, Полковая ул., 5, лит. А)	ООО «АС-Холдинг Жилсервис»	1 684,2		24		9	15				4
13	Жилой дом со встроенными помещениями и полуподземным гаражом-стоянкой	Фрунзенский	Южнее реки Волковки, кв. 30, корп. 36 (Бухарестская ул., 110, корп. 1, лит. А; Бухарестская ул., 110, корп. 2, лит. А - ТП № 8617/8618)	ООО «Строительная компания «Импульс»	24 629,7	4 898,8	237	183	30	12	7	5		26 (1-10-11-25-26)
14	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и гаражом-стоянкой	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, кв. 17, на пятне корп. 43 (северо-восточнее д. 32, корп. 1, по Софийской ул.) (Софийская ул., 28, лит. А)	ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ»	19 776,9	5 774,1	432	272	128	32				18 (2-18)
15	Комплекс жилых домов	Московский	Квартал 10 восточнее пр. Юрия Гагарина, на пересечении Пулковской ул. и ул. Орджоникидзе	ООО «Жилпромстрой»	19 570,0		411	131	186	65	29			16
ИТОГО ЗА ИЮНЬ:					189 699,9	28 030,9	3196	1498	1237	402	47	10	2	

Круглый стол
 10 сентября 2009 года
 Механизмы финансирования рынка недвижимости и инвестиционно-строительного комплекса в новых экономических условиях

Строительный Еженедельник

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и специалисты – представители компаний-застройщиков, риэлторы, аналитики рынка, представители банковских структур.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 10 сентября 2009 года
 Время проведения: с 14.00 до 16.00
 Круглый стол состоится в рамках выставки «Балтийская строительная неделя»
 Место проведения: выставочный комплекс «Ленэкспо», пав. 7, зал 7.4

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 14 сентября и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – www.asninfo.ru.

Внимание! Аккредитация обязательна! Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: pr@stroypress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона.
 PR-отдел: телефон 380-15-81 (82).

Основные темы обсуждения:

- Рынок недвижимости в период кризиса.
- Обзор проблем инвестиционно-строительного комплекса.
- Взаимоотношение банков и застройщиков. Перспективы проектного финансирования.
- Проблемы ипотечного кредитования. Обзор рынка.
- Вторичный рынок жилья.
- Загородный рынок. Проблемы освоения. Земельный вопрос.

WWW.ASNINFO.RU

АСН ИНФО
 КОМПАС
 строительного
 рынка

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 32 (372) | 24 | 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

СООБЩЕНИЕ № 1 О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

на право заключения договора субаренды объекта недвижимости в здании по адресу:

Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, лит. А, в помещении 1-Н площадью 1517 (одна тысяча пятьсот семнадцать) кв. м, 1-й, 2-й этаж, кадастровый № 78:8404:0:7:7, часть помещения 1-Н, 1-й этаж, площадью 339,89 кв. м

Арендатор (сторона договора субаренды), организатор конкурса: открытое акционерное общество «Книжный Дом «Родина» (далее – Общество).

Местонахождение Общества: 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127.

Почтовый адрес Общества: 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127.

Банковские реквизиты (реквизиты счета): ОАО «КД «Родина»; юр. адрес: 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127; ОГРН 1047808055690, ИНН 7805302399; КПП 784601001, ОКПО 31993236, ОКВЭД 51.47.2, р/с 40602810600000011244 в ОАО «Петербургский Социальный коммерческий банк», к/с 3010181000000000852 БИК 044030852.

Номера телефонов Общества: (812) 376-79-92; 376-65-39. Адрес официального сайта в сети «Интернет»: www.rodinatorgi2009.narod.ru.

Генеральный директор Общества – Пастухова Юлия Александровна.

Контактное лицо по вопросам, связанным с конкурсом: Пастухова Юлия Александровна.

Адрес, по которому можно связаться с контактным лицом: yul5028@yandex.ru.

Объект заключаемого договора субаренды: право на заключение договора субаренды объекта недвижимости в здании по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, лит. А, в помещении 1-Н площадью 1517 (одна тысяча пятьсот семнадцать) кв. м, 1-й, 2-й этаж, кадастровый № 78:8404:0:7:7, часть помещения 1-Н, 1-й этаж, площадью 339,89 кв. м.

Объект находится в государственной собственности Санкт-Петербурга, принадлежит Обществу на праве аренды согласно Договору аренды № 05-А-003576 от 4 октября 1999 г. (далее – Договор аренды). Объект не имеет зарегистрированных обременений.

Объект имеет несогласованные перепланировки (переоборудование).

Срок действия заключаемого договора субаренды: С момента государственной регистрации до истечения 3 лет с момента передачи Объекта по Акту приема-передачи субарендатору или начала фактического пользования Объектом, в том числе неосновательного, но в любом случае не более срока Договора аренды. Стороны распространяют условия Договора на отношения Сторон с момента передачи Объекта по Акту приема-передачи субарендатору или начала фактического пользования Объектом, в том числе неосновательного. Срок пользования Объектом – 3 года

с момента передачи Объекта по Акту приема-передачи субарендатору или начала фактического пользования Объектом, в том числе неосновательного.

Задаток: Задаток должен поступить на расчетный счет Организатора конкурса не позднее даты окончания приема заявок на участие в конкурсе, не позднее 5 октября 2009 г. включительно.

Требования к участникам конкурса: Физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя, юридические лица, действующие без образования юридического лица на основании договора простого товарищества несколько лиц, имеющие право на осуществление предпринимательской деятельности на территории Российской Федерации в сфере общественного питания (далее – заявители), имеющие опыт в оказании услуг общественного питания не менее 5 полных месяцев к моменту подписания заявки на участие в конкурсе, руководитель (индивидуальный предприниматель) должен иметь высшее образование, опыт руководства объектами общественного питания не менее 5 лет к моменту подписания заявки на участие в конкурсе, имеющим в штате лицо, способное оперативно управлять объектом общественного питания, с образованием не ниже среднего профессионального и опытом работы по управлению (администрированию) объектов общественного питания не менее 2 лет, не имеющими задолженности перед организатором конкурса по внесению гражданско-правовых платежей, а также задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период; имеющими размер заработной платы штатных сотрудников не менее величины установленного в Санкт-Петербурге на дату проведения конкурса прожиточного минимума для трудоспособного населения (5696 руб. 80 коп.).

Критерии конкурса и их параметры:

1) Длительность периода со дня подписания Договора до начала осуществления деятельности по оказанию услуг общественного питания и проведению совместных мероприятий по оказанию дополнительных услуг покупателям Общества и посетителям Субарендатора в области организации бесплатных общедоступных культурно-просветительских, образовательных мероприятий в целях увеличения реализации Арендатором книжной продукции, связанной с образованием, наукой, искусством, пропаганды чтения, а также улучшения качества услуг общественного питания Субарендатором – не менее двух в год.

а также улучшения качества услуг общественного питания Субарендатором – 90 дней.

Предусматривается уменьшение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении. Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса, – 0,3.

2) Срок выполнения, согласования и предоставления Арендатору проектной документации, документов технического и кадастрового учета, изготовленных на основании согласованного в установленном порядке проекта перепланировки (реконструкции) Объекта по текущему состоянию, введению Объекта в эксплуатацию, предоставлению документов об этом – 12 месяцев с даты заключения Договора субаренды.

Предусматривается уменьшение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении. Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса, – 0,2.

3) Количество совместных мероприятий по оказанию дополнительных услуг покупателям Общества и посетителям Субарендатора в области организации бесплатных общедоступных культурно-просветительских, образовательных мероприятий в целях увеличения реализации Арендатором книжной продукции, связанной с образованием, наукой, искусством, пропаганды чтения, а также улучшения качества услуг общественного питания Субарендатором – не менее двух в год.

Предусматривается увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении. Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса, – 0,2.

4) Количество посетителей кафе в месяц с начала работы (объем оказания услуг) – не менее 5 тысяч человек в месяц.

Предусматривается увеличение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении. Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса, – 0,2.

5) Величина предельных надбавок к ценам на осуществление услуг по организации общественного питания – торговая наценка на основные виды продуктов: напитки газированные; соки; чай; кофе; мороженое; десерты, для обеспечения доступности объекта общественного питания – не более 60%.

Предусматривается уменьшение начального значения критерия конкурса в конкурсном предложении. Коэффициент, учитывающий значимость критерия конкурса, – 0,1.

Предоставление конкурсной документации

С момента опубликования настоящего сообщения Общество, конкурсная комиссия предоставляют заинтересованным лицам конкурсную документацию на основании их письменных заявлений в трехдневный срок за плату в размере 500 рублей.

Заявления подаются на имя председателя конкурсной комиссии и представляются по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, лит. А, 2-й этаж, кабинет генерального директора, ежедневно по рабочим дням с 11.00 до 12.00. К заявлению прилагается документ, свидетельствующий об оплате предоставления документации. Документация направляется по почте.

Плата вносится до подачи заявления путем перевода на расчетный счет Общества по следующим реквизитам: ОАО «КД «Родина»; юр. адрес: 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127; ОГРН 1047808055690, ИНН 7805302399; КПП 784601001, ОКПО 31993236, ОКВЭД 51.47.2, р/с 40602810600000011244 в ОАО «Петербургский Социальный коммерческий банк», к/с 3010181000000000852 БИК 044030852.

В случае внесения платы на расчетный срок и непредоставления до момента окончания конкурса заявлений о предоставлении копий документации такая плата подлежит возврату заявителю.

Информация о конкурсной комиссии (далее – Комиссия)

Местонахождение Комиссии: 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, ОАО «КД «Родина», кабинет генерального директора Общества.

Почтовый адрес Комиссии: 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, ОАО «КД «Родина». Номер телефона Комиссии (812) 376-79-92; факс комиссии (812) 376-65-39.

Электронный адрес комиссии: yul5028@yandex.ru. Контактное лицо по вопросам, связанным с конкурсом: председатель комиссии Пастухова Юлия Александровна. Телефон (812) 376-65-39. Электронная почта: yul5028@yandex.ru.

Лицо, которому подаются документы: председатель конкурсной комиссии, генеральный директор Общества Пастухова Юлия Александровна.

Адрес, по которому можно связаться с контактным лицом: yul5028@yandex.ru.

Подача заявок на участие в конкурсе

Срок представления заявок: 30 рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении конкурса.

Дата начала представления: 24.08.2009. Время начала представления: 11.00. Дата истечения срока на представление: 05.10.2009. Время: 12.00.

Место представления заявок: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, магазин ОАО «КД «Родина», 2-й этаж, кабинет генерального директора Общества.

Порядок представления заявок: Примерная форма заявки прилагается.

Заявка на участие в конкурсе оформляется на русском языке в письменной произвольной форме в двух экземплярах

(оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью заявителя, и представляется в конкурсную комиссию в отдельном запечатанном конверте.

К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия – у заявителя.

Заявка составляется на имя председателя конкурсной комиссии. Заявка передается лично председателю конкурсной комиссии или одному из членов конкурсной комиссии в течение срока представления заявок с понедельника по пятницу, исключая нерабочие праздничные дни, с 11.00 до 12.00.

Представленная в конкурсную комиссию заявка на участие в конкурсе подлежит регистрации в журнале заявок. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления заявки на участие в конкурсе с указанием номера этой заявки.

Конверт с заявкой на участие в конкурсе, представленной в конкурсную комиссию по истечении срока представления заявок на участие в конкурсе, не вскрывается и возвращается представившему ее заявителю вместе с описью представленных им документов и материалов, на которой делается отметка об отказе в принятии заявки на участие в конкурсе.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в конкурсе в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию заявок на участие в конкурсе. Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе. Изменение заявки на участие в конкурсе или уведомление о ее отзыве подается в конкурсную комиссию в порядке, установленном для приема заявок.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

Конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются и предварительный отбор участников конкурса проводится на заседании конкурсной комиссии на следующий день после истечения срока на представление заявок, 06.10.2009, в 11.00, по адресу конкурсной комиссии.

Представление конкурсных предложений:

Срок представления конкурсных предложений: 60 рабочих дней с момента направления участникам конкурса уведомлений с предложением представить конкурсные предложения.

Дата начала представления: 12.10.2009.

Время начала представления: 11.00.

Дата истечения срока на представление: 08.01.2010.

Время: 12.00.

Место представления конкурсных предложений: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, магазин ОАО «КД «Родина», 2-й этаж, кабинет генерального директора Общества.

Порядок представления конкурсных предложений:

Конкурсное предложение оформляется на русском языке в письменной форме в двух экземплярах (оригинал и копия), каждый из которых удостоверяется подписью участника конкурса, и представляется в конкурсную комиссию в отдельном запечатанном конверте. К конкурсному предложению прилагается удостоверенная подписью участника конкурса опись представленных им документов и материалов в двух экземплярах, оригинал которой остается в конкурсной комиссии, копия – у участника конкурса.

В конкурсном предложении для каждого критерия конкурса указывается значение предлагаемого участником конкурса условия в виде числа.

Конкурсное предложение составляется на имя председателя конкурсной комиссии. Конкурсное предложение передается лично председателю конкурсной комиссии или одному из членов конкурсной комиссии в течение срока представления конкурсных предложений с понедельника по пятницу, исключая нерабочие праздничные дни, с 11.00 до 12.00.

Представленное в конкурсную комиссию конкурсное предложение подлежит регистрации в журнале регистрации конкурсных предложений. На копии описи представленных заявителем документов и материалов делается отметка о дате и времени представления конкурсного предложения с указанием номера этого конкурсного предложения.

Участник конкурса вправе изменить или отозвать свое конкурсное предложение в любое время до истечения срока представления в конкурсную комиссию конкурсных предложений.

Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве считается действительным, если такое изменение или такое уведомление поступило в конкурсную комиссию до истечения срока представления конкурсных предложений. Изменение конкурсного предложения или уведомление о его отзыве подается в конкурсную комиссию в порядке, установленном для приема конкурсных предложений.

В случае если конкурс объявлен несостоявшимся, если подано менее двух заявок, конкурсная комиссия вправе вскрыть конверт с единственной представленной заявкой и рассмотреть эту заявку в общем порядке в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.

Примерный образец заявки

Приложение № 1

В Конкурсную комиссию ОАО «Книжный Дом «Родина»
198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, ОАО «КД «Родина», кабинет генерального директора Общества.
Почтовый адрес: 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, ОАО «КД «Родина».

Исх. № _____ от _____

ЗАЯВКА

на право заключения договора субаренды объекта недвижимости в здании по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, лит. А, в помещении 1-Н площадью 1517 (одна тысяча пятьсот семнадцать) кв. м, 1-й, 2-й этаж, кадастровый № 78:8404:0:7:7, часть помещения 1-Н, 1-й этаж, площадью 339,89 кв. м

_____ (далее – Заявитель) просит принять документы (ФИО) ПБОЮЛ или наименование юридического лица) для участия в конкурсе на право заключения договора субаренды объекта недвижимости в здании по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, лит. А, в помещении 1-Н площадью 1517 (одна тысяча пятьсот семнадцать) кв. м, 1-й, 2-й этаж, кадастровый № 78:8404:0:7:7, часть помещения 1-Н, 1-й этаж, площадью 339,89 кв. м (далее – Объект), в соответствии с информационным сообщением № 01 от 24.08.2009.

Заявитель согласен заключить договор субаренды Объекта в соответствии с условиями конкурсной документации и формой договора субаренды, приведенной в конкурсной документации с обязательным включением в него условий, указанных в информационном сообщении о проведении конкурса.

Настоящим Заявитель подтверждает:

- отсутствие решения о ликвидации Заявителя;
- отсутствие решения о признании Заявителя банкротом и об открытии конкурсного производства в отношении него;
- соответствие требованиям к участникам конкурса, в соответствии с которыми проводится предварительный отбор участников конкурса.

Реквизиты Заявителя*:
Местонахождение: _____ (для юридических лиц)
Адрес регистрации: _____ (для индивидуальных предпринимателей)
Адрес электронной почты: _____
Банковские реквизиты: ИНН _____, р/с _____ в _____, телефоны, факс _____
Руководитель _____ (должность, ФИ.О. (для заявителей – юридических лиц))

Приложение. Комплект документов с описью.
Ответственный исполнитель _____ (должность, ФИ.О., телефон)

Заявитель

(подпись и ФИ.О. лица, уполномоченного заявителем – юридическим лицом на подписание и подачу от имени заявителя – юридического лица заявки на участие в конкурсе, реквизиты документа, подтверждающие его полномочия, либо подпись и ФИ.О. заявителя – индивидуального предпринимателя или его представителя, реквизиты документа, подтверждающие полномочия представителя заявителя – индивидуального предпринимателя)
М.П.

* Заявителем должна быть сделана отметка, какой адрес может быть использован для направления заявителю письменной корреспонденции.



В случае если заявитель и представленная им заявка на участие в конкурсе соответствуют требованиям, установленным конкурсной документацией, конкурсная комиссия в течение 10 рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся вправе предложить такому заявителю представить предложение о заключении Договора на условиях, соответствующих конкурсной документации.

Срок представления заявителем этого предложения: 60 рабочих дней со дня получения заявителем предложения Общества.

Срок рассмотрения Обществом представленного таким заявителем предложения: 15 рабочих дней со дня представления таким заявителем предложения с правом досрочного рассмотрения.

По результатам рассмотрения представленного заявителем предложения Общество в случае, если это предложение соответствует требованиям конкурсной документации, в том числе критериям конкурса, принимает решение о заключении Договора с таким заявителем.

Общество возвращает заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенный им задаток в установленных законом случаях.

Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями

Конверты с конкурсными предложениями вскрываются в день проведения конкурса 11.01.2009 в 11.00 по адресу местонахождения конкурсной комиссии.

Порядок определения победителя конкурса

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший по решению Комиссии наилучшие условия, определяемые в порядке, предусмотренном настоящим сообщением о проведении конкурса, по указанным выше критериям конкурса.

Оценка конкурсных предложений в соответствии с критериями конкурса осуществляется в следующем порядке:

1) В случае если для критерия конкурса установлено увеличение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности значения содержащегося в конкурсном предложении условия и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий.

2) В случае если для критерия конкурса установлено уменьшение его начального значения, величина, рассчитываемая по содержащемуся в конкурсном предложении условию и такому критерию, определяется путем умножения коэффициента такого критерия на отношение разности наибольшего из значений содержащихся

во всех конкурсных предложениях условий и значения содержащегося в конкурсном предложении условия к разности наибольшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий и наименьшего из значений содержащихся во всех конкурсных предложениях условий.

3) Оценка конкурсных предложений в соответствии с критерием конкурса, предусмотренным частью 2.2 статьи 24 Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (а именно – качественных характеристик архитектурного и функционально-технологического решения в эскизном проекте дизайна интерьеров кафе-ресторана) осуществляется конкурсной комиссией в следующем порядке:

– конкурсному предложению присваиваются баллы – от одного до десяти баллов;

– величина, рассчитываемая в соответствии с таким критерием, определяется путем умножения установленного в конкурсном предложении коэффициента (но не более 0,2) на отношение количества баллов, присвоенных конкурсной комиссией данному конкурсному предложению, к десяти баллам.

4) Для каждого конкурсного предложения величины, рассчитанные по всем критериям конкурса, суммируются и определяется итоговая величина.

Содержащиеся в конкурсном предложении условия оцениваются конкурсной комиссией путем сравнения результатов суммирования итоговой величины.

Победителем конкурса признается участник, предложивший лучшие условия в соответствии с установленными критериями конкурса.

Срок подписания членами конкурсной комиссии протокола о результатах проведения конкурса

Протокол должен быть подписан Комиссией не позднее чем через 5 рабочих дней со дня подписания ею протокола рассмотрения и оценки конкурсных предложений.

Суммы внесенных участниками конкурса задатков возвращаются всем участникам конкурса, за исключением победителя конкурса, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

Срок подписания договора субаренды

Договор подписывается с победителем конкурса или иным лицом, имеющим право на заключение договора в срок не позднее 20 дней со дня направления такому лицу проекта Договора субаренды и иной документации согласно предусмотренному законом порядку.

В 30-дневный срок с момента подписания Договора и получения документов, необходимых для его государственной регистрации, Договор предоставляется на регистрацию в уполномоченный государственный орган.

Конкурсная комиссия ОАО «КД «Родина»

ПРОЕКТ СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ № _____ Приложение №2

Санкт-Петербург _____, 2009 г.

Открытое акционерное общество «Книжный дом «Родина», именуемое в дальнейшем «Организатор конкурса», в лице генерального директора Пастуховой Ю.А., действующего на основании устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Заявитель», имеющий намерение участвовать в конкурсе на право заключения договора субаренды находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга объекта недвижимости (далее – конкурс) в соответствии с сообщением о проведении конкурса, опубликованным в газете «Строительный Еженедельник» 24 августа 2008 г., с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», в соответствии с требованиями п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, сообщением о проведении конкурса заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

I. Предмет Соглашения.

1.1. В соответствии с условиями настоящего Соглашения Заявитель для участия в конкурсе на право заключения договора субаренды на право заключения договора субаренды объекта недвижимости **в здании по адресу: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127, лит. А, в помещении 1-Н площадью 1517 (одна тысяча пятьсот семнадцать) кв. м, 1-й, 2-й этаж, кадастровый № 78:8404:07:7, часть помещения 1-Н, 1-й этаж, площадью 339,89 кв. м (далее – Объект),** перечисляет денежные средства в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей 00 копеек (далее – Задаток) на расчетный счет Организатора конкурса ОАО «КД «Родина» № 40602810600000011244 в ОАО «Петербургский Социальный коммерческий банк» к/с 30101810000000000852 БИК 044030852.

1.2. Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Заявителем по заключению Договора в случае признания Заявителя победителем конкурса на условиях, установленных сообщением о проведении конкурса.

II. Порядок внесения Задатка.

2.1. Задаток должен поступить на указанный в п. 1.1 настоящего Соглашения расчетный счет Организатора конкурса не позднее последнего дня окончания приема заявок, указанного в сообщении о проведении конкурса, а именно **по 05 октября 2009 г.** включительно. Задаток считается внесенным Заявителем с даты поступления Задатка в полном объеме на расчетный счет Организатора конкурса, указанный в п. 1.1 настоящего Соглашения.

В случае если на дату, указанную в сообщении о проведении конкурса, Задаток не внесен Заявителем либо внесен не в полном объеме в порядке, установленном первым абзацем настоящего пункта, Заявитель не допускается к участию в конкурсе независимо от представления Заявителем платежных документов с отметкой банка об исполнении.

2.2. На Задаток, внесенный Заявителем в соответствии с настоящим Соглашением, проценты не начисляются.

III. Порядок возврата и удержания Задатка.

3.1. Задаток возвращается Заявителю Организатором конкурса в случаях и в сроки, установленные пунктами 3.2–3.8 настоящего Соглашения, а также в соответствии с требованиями закона и конкурсной документации, в соответствии с сообщением о проведении конкурса, путем перечисления Задатка Организатором конкурса на указанный в настоящем Соглашении расчетный счет Заявителя.

3.2. В случае отказа Организатора конкурса от проведения конкурса Задаток, внесенный Заявителем, возвращается Организатором конкурса Заявителю в течение 10 рабочих дней с даты публикации сообщения об отказе от проведения конкурса.

3.3. В случае внесения Заявителем Задатка на расчетный счет Организатора конкурса, указанный в п. 1.1 настоящего Соглашения, после истечения срока, указанного в п. 2.1 настоящего Соглашения, Задаток, внесенный Заявителем, возвращается Организатором конкурса Заявителю в течение 10 рабочих дней с даты поступления Задатка на расчетный счет Организатора конкурса, указанный в п. 1.1 настоящего Соглашения, не в полном объеме (на дату окончания приема заявок) внесенный Заявителем Задаток возвращается Организатором конкурса Заявителю в течение 10 рабочих дней с даты окончания приема заявок.

3.4. В случае отзыва Заявителем заявки на участие в конкурсе до даты окончания приема заявок Задаток, внесенный Заявителем, возвращается Организатором конкурса Заявителю в течение 10 рабочих дней со дня поступления Заявителем Организатору конкурса от Заявителя письменного уведомления об отзыве Заявителем заявки на участие в конкурсе.

3.5. В случае если Заявитель не будет допущен к участию в конкурсе, Задаток, внесенный Заявителем, возвращается Организатором конкурса Заявителю в течение 5 рабочих дней со дня подписания членами конкурсной комиссии протокола проведения предварительного отбора участников конкурса.

3.6. Организатор конкурса возвращает Заявителю, представившему единственную заявку на участие в конкурсе, внесенный им задаток в случае, если:

3.6.1. Заявителю не было предложено представить Организатору конкурса предложение о заключении Договора, – в течение 15 рабочих дней со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся;

3.6.2. Заявитель не представил Организатору конкурса предложение о заключении Договора, – в течение 5 рабочих дней после дня истечения установленного срока представления предложения о заключении Договора;

3.6.3. Организатор конкурса по результатам рассмотрения представленного Заявителем предложения о заключении Договора не принял решение о заключении с таким Заявителем Договора, – в течение 5 рабочих дней после дня истечения установленного срока рассмотрения Организатором конкурса предложения о заключении Договора.

3.7. В случае если по результатам рассмотрения представленного только одним Заявителем конкурсного предложения Организатором торгов не было принято решение о заключении с Заявителем Договора, задаток, внесенный Заявителем, возвращается ему в пятнадцатидневный срок со дня истечения тридцатидневного срока со дня принятия решения о признании конкурса несостоявшимся.

3.8. В случае если Заявитель участвовал в конкурсе и не был признан победителем конкурса, Задаток, внесенный Заявителем, возвращается Организатором конкурса Заявителю в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения конкурса.

3.9. Задаток, внесенный Заявителем, не возвращается Организатором конкурса и подлежит перечислению в бюджет Санкт-Петербурга в случае, если Заявитель, признанный победителем конкурса, не подписал в установленный срок Договор.

3.10. Задаток, внесенный Заявителем, засчитывается Заявителю, признанному победителем конкурса, в счет арендной платы за первые платежные периоды по Договору.

IV. Срок действия настоящего Соглашения.

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Соглашению.

4.2. Все возможные споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Соглашения, будут разрешаться Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.3. Настоящее Соглашение составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для Организатора конкурса и Заявителя.

V. Реквизиты и подписи Сторон.

Организатор конкурса:
 ОАО «КД «Родина»
 198216, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 127
 ОГРН 1047808055690, ИНН 7805302399
 КПП 784601001, ОКПО 31993236, ОКВЭД 51.47.2
 Р/с 40602810600000011244 в ОАО «Петербургский Социальный коммерческий банк»
 К/с 30101810000000000852 БИК 044030852

Заявитель:

От Организатора конкурса
 Генеральный директор
 _____ Пастухова Ю.А.

От Заявителя

<p>ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний</p> <p>18 августа 2009 г. Калининский район, МО Пискаревка</p> <p>Полное наименование проекта документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Карбышева, Политехнической ул., Новороссийской ул., Октябрьской железной дорогой.</p> <p>Заказчик: ЗАО «А.С.В. Инвест», 194021, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 9.</p> <p>Проектная организация: ООО Архитектурная студия «Северная столица», 191002, наб. р. Фонтанки, 64.</p> <p>Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Письменных обращений и замечаний в администрацию района не поступало. В период публичных слушаний по документации с 10.07.2009 по 18.08.2009 проведено:</p> <p>1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Невское время» от 10.07.2009 № 125(4393). 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 31.07.2009.</p> <p>2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации проведена с 31 июля по 10 августа 2009 г. включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.</p> <p>3. Обсуждение документации: 10 августа 2009 г. по адресу Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, малый зал здания администрации Калининского района.</p> <p>В ходе публичных слушаний от участников обсуждения замечаний и предложений не поступило.</p> <p>Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.</p> <p>Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Карбышева, Политехнической ул., Новороссийской ул., Октябрьской железной дорогой, состоявшимися.</p>	<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</p> <p>№ 247-пр от 14.08.2009</p> <p>Об утверждении проекта границ земельного участка</p> <p>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 22.07.2008 № 882 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: г. Петродворец, Санкт-Петербургское шоссе, участок 3 (напротив дома 109, лит. А)».</p> <p>1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Петродворец, Санкт-Петербургское шоссе, участок 3 (напротив дома 109, лит. А), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1937 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2693-ННН-01).</p> <p>2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройщика территории от 13.02.2009 № Г.С.-3.1/18397: – площадь участка в границах проектирования: 859 350 кв. м; – разрешенное использование участка: строительство гольф-клуба.</p> <p>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.</p> <p>4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.</p> <p>5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.</p> <p>Председатель Комитета Ю.Е. Киселева</p>	<p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</p> <p>№ 1867 от 08.06.2009</p> <p>О направлении проекта планировки с проектом межевания территории квартала 5а севернее ул. Новоселов, ограниченной продолжением ул. Тельмана, пр. Большевиков, отводом железной дороги, проездом между кварталами 5 и 5а севернее ул. Новоселов, в Невском районе на утверждение</p> <p>В соответствии со ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса РФ:</p> <p>Направить подготовленный в соответствии с требованиями законодательства проект планировки и проект межевания территории квартала 5а севернее ул. Новоселов, ограниченной продолжением ул. Тельмана, пр. Большевиков, отводом железной дороги, проездом между кварталами 5 и 5а севернее ул. Новоселов, в Невском районе на утверждение Правительству Санкт-Петербурга.</p> <p>Председатель Комитета Ю.Е. Киселева</p>	<p>2. Комитету по инвестициям и стратегическим проектам: 2.1. В течение 4 месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории. 2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию. 3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.04.2008 № 1653 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны «Каменка», расположенной северо-восточнее и юго-западнее пересечения кольцевой автомобильной дороги (КАД) и западного скоростного диаметра (ЗСД) в Выборгском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу. 4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.</p> <p>Председатель Комитета Ю.Е. Киселева</p> <p>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</p> <p>№ 1891 от 10.06.2009</p> <p>О принятии решения о подготовке изменений в проект межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в Красносельском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 130, в части территории квартала 38-1</p> <p>1. Согласиться с предложением ЗАО «Балтийская жемчужина» о подготовке изменений в проект межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в Красносельском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 130, в части территории квартала 38-1 (далее – Территория) в срок до 15.06.2010.</p> <p>2. ЗАО «Балтийская жемчужина» по окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.</p>
--	--	---	---



3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.10.2007 № 3068 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала 38-1 района Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга по Петергофскому шоссе в Красносельском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1892 от 10.06.2009

О принятии решения о подготовке изменений в проект межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в Красносельском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 130, в части территории квартала 39-2

1. Согласиться с предложением ЗАО «Балтийская жемчужина» о подготовке изменений в проект межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в Красносельском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 130, в части территории квартала 39-2 (далее – Территория) в срок до 15.06.2010.

2. ЗАО «Балтийская жемчужина» по окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.10.2006 № 267 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала 39-2 района Приморской юго-западной части» и распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.10.2007 № 3193 «О продлении срока подготовки проекта межевания территории квартала 39-2 района Приморской юго-западной части» считать утратившими силу.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1893 от 10.06.2009

О принятии решения о подготовке изменений в проект межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в Красносельском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 130, в части территории квартала 39-1

1. Согласиться с предложением ЗАО «Балтийская жемчужина» о подготовке изменений в проект межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в Красносельском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 130, в части территории квартала 39-1 (далее – Территория) в срок до 15.06.2010.

2. ЗАО «Балтийская жемчужина» по окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.07.2007 № 2101 «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории квартала 39-1 района Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга по Петергофскому шоссе в Красносельском районе Санкт-Петербурга» и от 29.02.2008 № 893 «О продлении срока подготовки проекта межевания территории квартала 39-1 района Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга по Петергофскому шоссе в Красносельском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1894 от 10.06.2009

О принятии решения о подготовке изменений в проект межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в Красносельском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 130, в части территории квартала 39-3

1. Согласиться с предложением ЗАО «Балтийская жемчужина» о подготовке изменений в проект межевания территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга (западнее Дудергофского кан.) в Красносельском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 130, в части территории квартала 39-3 (далее – Территория) в срок до 15.06.2010.

2. ЗАО «Балтийская жемчужина» по окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1897 от 10.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной полосой отвода кольцевой автомобильной дороги (КАД), границей земельного участка (кадастровый номер 78:7454:15), полосой отвода железной дороги – участком Южного полукольца, границей земельного участка (кадастровый номер 78:7454:16), во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Евросиб-Тез» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной полосой отвода кольцевой автомобильной дороги (КАД), границей земельного участка (кадастровый номер – 78:7454:15), полосой отвода железной дороги – участком Южного полукольца, границей земельного участка (кадастровый номер – 78:7454:16), во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.06.2010.

2. ЗАО «Евросиб-Тез»:

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1901 от 10.06.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Прокофьева, ул. Симонова, пр. Просвещения, ул. Композиторов, в Выборгском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Прокофьева, ул. Симонова, пр. Просвещения, ул. Композиторов, в Выборгском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 15.06.2010.

2. ООО «КАПИТАЛ-СТРОЙ»:

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1903 от 10.06.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны «Конная Лахта», ограниченной магистралью № 50А, магистралью № 49, проездом № 14, проездом № 12, в Приморском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Сестра Ривер Девелопментс» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории производственной зоны «Конная Лахта», ограниченной магистралью № 50А, магистралью № 49, проездом № 14, проездом № 12, в Приморском районе Санкт-Петербурга до 15.10.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1904 от 10.06.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Подвойского, Искровским пр., ул. Антонова-Овсеенко, Дальневосточным пр., в Невском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «ЮИТ Лентек» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта меже-

вания территории квартала, ограниченной ул. Подвойского, Искровским пр., ул. Антонова-Овсеенко, Дальневосточным пр., в Невском районе Санкт-Петербурга до 09.10.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1905 от 10.06.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гончарной ул., Полтавской ул., Полтавским проездом и границей отвода Октябрьской железной дороги, в Центральном районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Брит» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гончарной ул., Полтавской ул., Полтавским проездом и границей отвода Октябрьской железной дороги, в Центральном районе Санкт-Петербурга до 09.10.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1906 от 10.06.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ЗАО «Завод «Стройфарфор» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Бухарестской ул., Южным шоссе, Софийской ул., ул. Димитрова, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга до 09.10.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 1907 от 10.06.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной береговой линией Черной речки, Волковским каналом, границей функциональной зоны И1, полосой отвода Южного полукольца Октябрьской железной дороги и полосой отвода Витебского направления Октябрьской железной дороги, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «АЗАЛИТ» о продлении срока разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной береговой линией Черной речки, Волковским каналом, границей функциональной зоны И1, полосой отвода Южного полукольца Октябрьской железной дороги и полосой отвода Витебского направления Октябрьской железной дороги, во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга до 09.10.2009.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 243 от 13.08.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Туркестанская ул., участок 6 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков)

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 «Ойкумена» и в соответствии с решением Совета директоров по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 255 от 06.08.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 05 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. Семенов

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

№ 247 от 18.08.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, между ул. Нахимова, Наличным пер., Парусной ул. и строящимся многофункциональным жилым комплексом по Галерному проезду (западнее пересечения Мало-го пр. и Парусной ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ» и в соответствии с решением Совета директоров 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 многофункционального жилого комплекса – до 30 января 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 248 от 19.08.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Пудожская ул., участок 1 (южнее дома 1а, лит. А, по Газовой ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Лицевой Билдинг Корпорейшн» и в соответствии с решением Совета директоров по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 256 от 13.08.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной полугазоуплотненной автостоянкой – до 30 октября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 251 от 19.08.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестроречек, Транспорная ул., участок 1 (западнее пересечения с Приморским шоссе)

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 «Океан трейдинг компани» и в соответствии с решением Совета директоров по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 256 от 13.08.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями торгового-бытового назначения и полуподземными автостоянками – до 20 декабря 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Районная комиссия по землепользованию и застройке Кировского района Санкт-Петербурга и ООО «Гатчинская нефтяная компания» информируют жителей Кировского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Маршала Жукова, 10, лит. А, для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).

Разрешенный вид использования участка: для размещения объектов транспорта.

Код территориальной зоны: ТИ1-1.

Заявитель: ООО «Гатчинская нефтяная компания». Юридический адрес: 188350, Лен. область, г. Гатчина, Красносельское шоссе, 1. Фактический адрес: Санкт-Петербург, 192102, Нефтяная дорога, 11; тел. 275-91-41. Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 31.08.2009 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 условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: пр. Маршала Жукова, 10, лит. А, состоятся 14.09.2009 в 15.00 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 рабочих дней после слушаний. Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (Красносельский район) и ОАО «Городской центр-доступное жилье» информируют жителей Красносельского района о проведении публичных слушаний для предоставления разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка – для размещения жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А. Правообладатель земельного участка: ОАО «Городской центр-доступное жилье».

Местоположение (адрес) земельного участка:

Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: условно разрешенный.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

для размещения жилого дома.

Код территориальной зоны: ТД1-2_2.

Заявитель: ОАО «Городской центр-доступное жилье».

Слушания будут проведены 14 сентября 2009 г. в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3 (здание администрации), актовый зал. Место организация экспозиции: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3, в фойе здания администрации. Время работы экспозиции: с 31 августа по 14 сентября 2009 г. по рабочим дням с 09.00 до 18.00. Письменные замечания и предложения принимаются до 14 сентября 2009 г. в администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, 3, каб. 608, тел. 576-13-81.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Фрунзенского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» информирует жителей Фрунзенского района об отклонении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Витебский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Дунайским пр.).

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Софийская ул., участок 2 (северо-западнее пересечения с пр. Александровской Фермы) будут проводиться **районной комиссией по землепользованию и застройке Фрунзенского района Санкт-Петербурга совместно с ООО «ТНК-ВР»**.

Обсуждение документации состоится **24.08.2009 в 13.30** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Информация о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков по указанному адресу была ранее опубликована в газете «Строительный Еженедельник» № 29(369) от 03.08.2009.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Фрунзенского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» информирует жителей Фрунзенского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Карпатская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с ул. Олеко Дундича).

Правообладатель: **ОАО «Газпром нефть»**.

Заявитель: **ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5.

Информацию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67. **Экспозиция открыта с 31.08.2009 по 11.09.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, тел. 576-84-67, **по 18.08.2009.**

Обсуждение документации состоится **14.09.2009 в 14.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Районная Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району и ООО «Форум» информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Прилуцкой ул.) для размещения гостиницы.

Заявитель: **ООО «Форум»**. Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 50, корп. 12, лит. Н, оф. 41; тел. 448-49-72.

Проектная организация: **ООО «Студия 2»**. Адрес: Санкт-Петербург, Афонская ул., 20, оф. 169; тел. 8-911-994-57-59.

Информацию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67. **Экспозиция открыта с 31.08.2009 по 11.09.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, **по 18.09.2009.** Обсуждение документации состоится **14.09.2009 в 15.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Комиссия по землепользованию и застройке Колпинского района Санкт-Петербурга и ООО «МегаСофт» информирует жителей Колпинского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, д. 6/н, лит. Е.С., для размещения складского комплекса.

Заявитель: **ООО «МегаСофт»**. Юридический адрес: 191015, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 54, лит. В, пом. 25-Н. Фактический адрес: 191015, Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 54, лит. В, пом. 25-Н.

Земельный участок расположен вне границ зон охраны и территорий объектов культурного наследия. Площадь земельного участка – 20 400 кв. м.

Информацию по данному вопросу можно получить на экспозиции по адресу: г. Колпино, ул. Труда, 5/4. **Экспозиция действует с 24 августа по 18 сентября 2009 г.** 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 **21.09.2009 в 16.00** по адресу: г. Колпино, СПбГУ КДЦ «Ижорский», Советский бульвар, 29, ауд. 321. Телефон для справок: 461-45-22, aso@tukolp.gov.ru.

Администрация Петродворцового района информирует о проведении публичных слушаний 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, ул. Демьяна Бедного, участок 1 (юго-западнее пересечения с Ропшинским шоссе).

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: **Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга**.

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Демьяна Бедного, участок 1 (юго-западнее пересечения с Ропшинским шоссе).

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: ТУ 144.

Заявитель: **ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт»**.

Слушания будут проведены **14 сентября 2009 г. в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал). Экспозиция будет организована по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа). **Время работы экспозиции: с 4 сентября по 14 сентября 2009 г.**

Запросы и предложения принимаются до **14 сентября 2009 г.** в администрации Петродворцового района по адресу: Санкт-Петербург, Калининская ул., 7, каб. 327, 328, тел. 450-76-30.

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга и ООО «ПетроПаркинг» информирует граждан и общественные организации о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Таврический пер., участок 1 (северо-восточнее дома 45, лит. А, по Таврической ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.02.2009 № 41-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Функциональное назначение: многоэтажный паркинг (автостоянка).

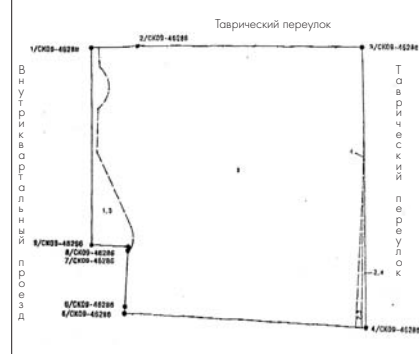
Участок ограничен с севера – Таврическим пер., с юга – границей земельного участка с кадастровым номером 78:31:1111А:2 (жилая застройка (6 этажей)); с запада – внутриквартальном проездом (жилая застройка (4-5 этажей)); с востока – Таврическим пер. (здание Северо-Западного Пограничного Округа). Здание запроектировано прямоугольной формы из монолитного железобетона, утеплитель – негорючие МВЛ. Размеры здания в плане 39,2x46,2 м. Проектируемое здание предусмотрено закрытое, отапливаемое, состоящее из двух частей: шестизэтажной надземной и подземной двухуровневой. Вместимость паркинга – 187 автомобилей. Высота надземной части паркинга составляет 21,66 м, подземного уровня – 6,75 м. Строительный общий объем – 34 523 куб. м. Площадь застройки – 1 876,5 кв. м. Общая площадь здания – 10 958,3 кв. м.

План границ земельного участка

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Таврический переулок, участок 1 (северо-восточнее дома 45, литера А по Таврической улице)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 2341 кв. м



Зеленые насаждения в зону строительства не попадают, благоустройство прилегающей территории после завершения строительства включает в себя устройство тротуарной плиткой с посадкой кустовых растений и травяных газонов вокруг здания многоэтажного паркинга (автостоянки).

Заказчик: **ООО «ПетроПаркинг»**. Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Выборгская наб., 29, лит. А, офис 221; тел.: 454-03-12, 8-921-941-95-99.

Генеральный проектировщик: **ООО «Проектно-производственная фирма «АЛЕН»**.

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться по адресу: Невский пр., 176, администрация Центрального района, 1-й этаж, в фойе, в месте расположения каб. 135 и 137, **с 24.08.2009 по 07.09.2009.**

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Центрального района в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения (Невский пр., 176, каб. 137).

Телефоны для справок: 454-03-12, 8-921-941-95-99; телефон администрации 274-33-01.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Фрунзенского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» информирует жителей Фрунзенского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Софийская ул., 69, лит. А; Санкт-Петербург, ул. Фучика, 8, корп. 2, лит. А.

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

Заявитель: **ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., 5.

Информацию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67. **Экспозиция открыта с 31.08.2009 по 11.09.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, тел. 576-84-67, **по 18.08.2009.**

Обсуждение документации состоится **14.09.2009 в 13.30** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Администрация Фрунзенского района информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной: наб. Обводного канала, Боровой ул., перспективной пробкой Подъездного пер., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «Особое конструкторское бюро Систем автоматизированного проектирования» (далее – ЗАО «ОКБ САПР»)**. Адрес: 115114, Москва, 2-й Кожевнический пер., 8; тел. (495) 235-62-65, 235-29-90.

Проектная организация: **ООО «Проектно-инвестиционное объединение «ВЛАДИС»**. Адрес: Санкт-Петербург, 2-я Советская ул., 27/2, оф. 260; тел. (812) 441-39-29.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67, телефон заказчика: (495) 235-62-65, 235-29-90. **Экспозиция открыта с 02.09.2009 по 25.09.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.** Письменные предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района до **03.10.2009** (Пражская ул., 46, каб. 419). Обсуждение документации состоится **28.09.2009 в 13.00** в Петровском зале администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 3-й этаж.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Фрунзенскому району и ООО «РН-Трейд» информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Малая Балканская ул., участок 1 (восточнее пересечения с Будапештской ул.) – для размещения автоматической автозаправочной станции.

Заявитель: **ООО «РН-Трейд»**. Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А; тел. 576-76-53, факс 576-78-00.

Проектная организация: **ООО «СТРОЙБАЛТ»**. Адрес: 194404, Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 60, лит. А.

Информацию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 1-й этаж (помещение у лестницы), а также по телефону 576-84-67. **Экспозиция открыта с 31.08.2009 по 14.09.2009 с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.**

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, **по 18.09.2009.** Обсуждение документации состоится **14.09.2009 в 14.00** в кинозале администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, 2-й этаж.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: территория квартала 29А района озера Долгое, ограниченная пр. Испытателей, пр. Сизова, Туловской ул., Комендантским пр., Командантской пл., в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ООО «Капитал-Строй»**. Адрес: Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 6/1, оф. 91; тел. 579-08-58.

Разработчик проектной документации: **ООО «Капитал-Строй»**.

Адрес: Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 6/1, оф. 91; тел. 579-08-58.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 31.08.2009 по 25.09.2009 с 9.00 до 17.00 по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, **по 02.10.2009.** Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **28.09.2009 в 15.00.**

Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки территории пос. Репино в административных границах муниципального образования в Курортном районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие дачного обслуживания «Пригородное»**.

Адрес: 197136, Санкт-Петербург, Ординарная ул., 46; тел. 232-35-59, факс 233-57-89.

Проектная организация: **Санкт-Петербургское государственное учреждение «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга»**.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3; тел. 710-44-83, факс 310-79-47.

Публичные слушания состоятся **28 сентября 2009 г. в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443, в помещении муниципального образования пос. Репино.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 11 сентября по 28 сентября 2009 г.** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443, в помещении муниципального образования пос. Репино.

Время работы экспозиции: с 09.00 до 18.00, кроме субботы и воскресенья.

Замечания и предложения могут быть направлены в письменном виде до **2 октября 2009 г.** по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (администрация Курортного района). Телефон для справок 437-26-56.

Администрация Петроградского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченной Песочной наб., наб. р. Карповки, внутриквартальным проездом, Левашовским пр.

Застройщик (заказчик) / инвестор: **ООО «Инвестресурс»**.

Адрес: 190098, Санкт-Петербург, пл. Труда, 4, пом. 93; тел. 310-18-69, 572-60-82.

Организация, ответственная за разработку градорегулирующей или проектной документации: **ООО «Архитектурная студия «Росси»**. Адрес: 190000, Санкт-Петербург, Садовая ул., 22/2; тел. 572-60-82.

Градостроительная экспозиция открыта с **09.09.2009 по 28.09.2009** по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 20, в помещении муниципального образования «Чкаловское», в фойе.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Публичные слушания состоятся **28 сентября 2009 г. в 18.00** по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, Белый зал администрации Петроградского района, тел. 233-66-73.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Мегалит» 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, Пригородный, участок 152.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: **ЗАО «Мегалит»**.

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, участок 152.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: условно разрешенный вид использования – для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).

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»: ТД1-2 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории пригородов, периферийных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры. ТД1-2_2 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Заявитель: **ЗАО «Мегалит»**. Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Торфяная дорога, 17; тел. 326-19-10, ф. 331-10-14.

Слушания будут проведены **21 сентября 2009 г. в 15.00** 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 **07.09.2009 по 21.09.2009 с 10.00 до 17.00.**

Замечания и предложения принимаются в письменном виде до **24.09.2009** в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414). Тел.: 576-56-29, 576-56-27.

область

Область. Деньги. Холода

«ДАВАЙТЕ ВОЗБУЖДАТЬ УГОЛОВНЫЕ ДЕЛА ПРОТИВ ГЛАВ РАЙОНОВ», — ПРЕДЛОЖИЛ ВАЛЕРИЙ СЕРДЮКОВ, УЗНАВ, ЧТО СОВОКУПНАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЙ ЖКХ ОБЛАСТИ СОСТАВЛЯЕТ 2428 МЛН РУБЛЕЙ.

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

Обсуждая с главами районов готовность области к зиме, губернатор высказал мысль, что некоторые учреждения и организации областного ЖКХ используют средства населения для незаконного повышения зарплаток чиновников. «Средства направляются на другие нужды – на зарплату и комфортные условия работников ЖКХ. За "просто так" у них нет желания работать, – сказал он. – Не нужно скрываться за правительством и кризисом. Те, кто начудил с закупкой угля и мазута, должны сами и разобраться с этим».

Между тем средний показатель готовности коммунальной инфраструктуры Ленинградской области к зиме составляет 55,5%. Это на 6,5% больше, чем на ту же дату прошлого года. Валерий Сердюков потребовал, чтобы жилой фонд и объекты инфраструктуры были подготовлены к уже к середине сентября.

Неровно дышит

Одна из главных проблем региона – неравномерность хода подготовки районов области к отопительному сезону. На этом акцентировал внимание председатель областного комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Сергей Мяков. По его данным,

четыре района отстают от средних областных показателей на 40 и более процентов. В частности, в Тосненском районе готовность жилищного фонда к отопительному сезону не превышает 8,4%.

В ответ руководители поставили под сомнение озвученные цифры. Глава Тосненского района объяснил губернатору, что в отчет практически готового к отопительному сезону района лишь по недоразумению забыли дописать цифры...

В качестве примера для подражания на совещании выбрали Выборгский район. Там и показатели готовности выше, и долги перед поставщиками энергоресурсов – меньше.

Черные дыры

«Откуда долги? Куда уходят деньги? Почему, если бюджеты муниципальных образований профицитные, появляется задолженность за ЖКХ? Это же воровство!» – спрашивал губернатор. Вопросы звучали в контексте недавнего выступления Дмитрия Медведева – президент на заседании президиума Госсовета назвал коммунальную инфраструктуру «черной дырой», в которой бесследно исчезают огромные ресурсы.

Еще одно слабое место области – задолженность населения за услуги ЖКХ. В I квартале 2009 года она достигла 300 млн рублей. В связи с этим муниципалитетам было по-

ручено более активно работать с неплательщиками, а также до начала зимы обеспечить погашение – или хотя бы реструктуризацию – долгов предприятий ЖКХ перед поставщиками топливно-энергетических ресурсов.

Частный случай

Один из наиболее клинических случаев «неподготовки» – поселок им. Морозова, где меры, предпринятые областным правительством, пока не дали результатов. Собрание кредиторов ЗАО «Морозовского энергетического комплекса» (МЭК) приняло решение перевести его на конкурсное управление, отказав муниципальному образованию в аренде имущества объектов энергетики. Хотя в поселке и началось строительство газовой котельной, к началу осени оно закончено не будет. «Если эта ситуация не разрешится к осени, – сказал Валерий Сердюков, – мы примем экстренные меры для нормального обеспечения жителей Морозовки теплом и водой в положенные сроки». Он предложил использовать силы МЧС для подключения поселка к отопительным сетям, а тех, кто будет этому препятствовать, – привлечь к уголовной ответственности. «Против тех, кто не подчинится, будут возбуждены уголовные дела. Хватит издеваться над людьми», – подчеркнул Валерий Сердюков.

объект

ХЛЕБА И ВОДКИ

Два новых производства будут размещены на территории Ленинградской области.

Холдинг «Хлебный дом – Fazer» построит хлебозавод на территории МО «Свердловское городское поселение» Всеволожского района. Предприятие разместится на территории 20 га. Планируемая общая производственная мощность завода – около 170 тыс. тонн продукции в год. Объем инвестиций в проект – 100 млн EUR. Предполагаемая дата ввода завода в эксплуатацию – вторая половина 2012 года.

Другой инвестиционный проект – строительство ликероводочного завода на территории МО «Низинское сельское поселение» Ломоносовского района. Заказчиком выступает ООО «ЛВЗ № 1». На площади порядка 17 га предполагается построить крупный завод мощностью около 12 млн единиц (бутылок) продукции в месяц. Объем инвестиций в реализацию проекта превышает 50 млн USD. Завод предполагается ввести в эксплуатацию в 2012 году.

НЕФТЬ СЕВЕРНЕЙ ХАБАЛОВКИ

На территории морского торгового порта Усть-Луга построят нефтебазу «Усть-Луга»

Заказчиками проекта являются ООО «Усть-Лужский бункеровочный комплекс» и ОАО «АК Транснефть». Планируемый объем перевалки нефти на первом этапе – 30 млн тонн в год, на этапе полного развития – 38 млн тонн в год.

Нефтебаза будет предназначена для приема нефти из магистрального трубопровода БТС-2, хранения и отгрузки в морские нефтеналивные танкеры дедевейтом 100 тыс. тонн. Объект предполагается разместить на восточном берегу Лужской губы Финского залива, севернее реки Хабаловки.

Декларация о намерениях по данному объекту была представлена на заседании межведомственной комиссии по размещению производительных сил правительства Ленинградской области. Более детально декларация будет рассмотрена в сентябре 2009 года, после того как будут собраны все заключения от областных чиновников.



НП «Строители Петербурга»
Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

НП «Строители Петербурга» проводит Общее собрание своих членов.

На собрание приглашаются также руководители строительных организаций - членов ССОО и других компаний, не входящих в созданные в Санкт-Петербурге некоммерческие партнерства.

Общее собрание членов НП «Строители Петербурга» состоится 10 сентября 2009 года в 16 часов в Доме Архитектора по адресу: Санкт-Петербург, Б.Морская ул., 52
Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПЛАН ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ДО КОНЦА 2009 ГОДА:

- 3-5 сентября – PROestate (международный инвестиционный форум по недвижимости)
- 9-12 сентября – Балтийская строительная неделя
- 11 сентября – Президиум ССОО
- 30 сентября – 4 октября – Гражданский жилищный форум
- 2 октября – Петербургский ипотечный форум (в формате Гражданского жилищного форума)
- 9-11 октября – XIX Ярмарка Недвижимости
- 22 октября – IV практическая конференция по вопросам саморегулирования в строительном комплексе
- 26 ноября – VII Съезд строителей

Справки по телефонам: 570-3063, 336-6898, 571-3112
www.stroysoyuz.ru

Поймай антикризисный поток – подпишись!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Внимание!

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

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

подписной индекс 14221

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

редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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



опрос



Без селедки, пирогов и уроков русского

За год безраздельного господства финансовый кризис повлиял на всех россиян. Не стали исключением и те, чей ежемесячный доход исчисляется тысячами, а то и десятками тысяч евро. По данным аналитиков, на широкую ногу продолжают жить свыше 25% состоятельных граждан. Однако многие из них не стесняются признаваться в том, что и им приходится в чем-то отказывать себе. «Строительный Еженедельник» поинтересовался у известных строителей, девелоперов и аналитиков: от чего им пришлось отказаться за время кризиса? И от чего отказаться было труднее всего?

Наталья Бурковская



Николай Вечер, генеральный директор филиала GVA Sawyer в Санкт-Петербурге:

– Из-за кризиса пришлось подкорректировать систему личных и семейных приоритетов. В частности, планировал весной сменить машину, но, похоже, пару лет еще придется поехать на нынешней. Хотел построить новый дом на своем дачном участке в Врице, но теперь принял решение отремонтировать существующий. Были и

другие антикризисные решения. Например, у меня есть ипотечный кредит, номинированный в валюте, – в конце зимы я принял решение частично погасить его, чего абсолютно не планировал до кризиса. Ну, и доходная часть снизилась, поскольку во многом зависит от объема выполненных заказов и сделок, а объем этот существенно уменьшился. От чего не отказался и отказываться не планирую – это от путешествий по миру. Это у нас с женой – защищенная статья бюджета. В бизнесе отказаться пришлось от больших планов по развитию. Часть направлений, создаваемых с прицелом на будущее, пришлось закрыть. Мы действовали по принципу необходимой достаточности: сохраняли не те функции, которые хорошо бы иметь, а только те, без которых никак не может существовать компания нашего профиля. В частности, усилили аналитический

блок. Кроме того, провели диверсификацию нашего бизнеса: открыли направление оценки, активизировали направление девелопмента. А отказались от территориальной экспансии, предпочтя ей работу из центральных офисов – московского и петербургского. Словом, отказались от избыточности в пользу функциональности.



Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:
– Что касается моих личных пристрастий и образа жи-

ни, они изменения не перенесли, поскольку я никогда не был любителем дорогостоящих хобби или роскошного отдыха. Все, что связано с самым дорогим для меня – семьей, – осталось. От любимого увлечения – рыбалки – тоже отказаться не пришлось. Говоря о бизнес-планах, нужно признать, что пришлось отложить многое. И если проекты, реализация которых еще не началась, были без проблем перенесены на более поздний срок, то были и такие планы, от которых отказаться было тяжело. Например, сложно дался давно планируемый перенос сроков модернизации нашего производства в Гатчине и запуска новой панельной серии, в которые на момент начала кризиса уже было вложено много средств, усилий и времени. Жаль было откладывать проекты, связанные с новым для компании направлением деятельности – строительством жилья класса «элит».



Игорь Евтушевский, генеральный директор «Главстрой-СПб»:
– У меня лично потребности очень простые, и кризис на них никак не отразился. В выходные люблю сходить в баню, а в пятницу вечером, после трудной недели,

люблю дома съесть что-нибудь вкусное и простое – например, селедку с картошкой. Вкусы в кризис не поменялись. Что касается работы, труднее всего было проститься с сотрудниками компании. Структура компании несколько изменилась, и было обидно расставаться с профессиональными людьми, с которыми работал рядом долгое время, и знать, что ни их, ни моей вины в этом нет и к этому меня принуждают обстоятельства, на которые я не могу повлиять.



Юусо Хьетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость»:
– Самое существенное, от чего пришлось отказаться в условиях кризиса, – это уроки русского языка. Но я стараюсь заниматься самостоятельно, периодически вечером перелистываю учебник, вспоминаю правила, пытаюсь читать газеты. Еще пришлось отказаться от услуг переводчика, так как сотрудники компании владеют английским, а я стараюсь совершенствовать русский. С началом кризиса в переговорных комнатах исчезли печенье и шоколад. Также раньше по пятницам за час до окончания рабочего дня мы устраивали чаепития с пиццами и пирогами, теперь устраиваем чаепития реке и с фруктами.

Однако я думаю, что это позитивная тенденция, так как офис перешел на более здоровое питание, что позволяет сотрудникам лучше себя чувствовать.



Игорь Лучков, директор по консалтингу и оценке NAI Весаг:

– Прежде всего, я на время отказался от долгосрочных планов расширения жилплощади. Я планировал переехать в более просторную квартиру, но из-за экономических трудностей предпочел отложить эти планы до лучших времен. Сейчас приходится больше внимания уделять текущим задачам. Некоторые бытовые мелочи стараюсь делать своими руками. Для дачи можно что-то смастерить самому, и, кстати, довольно интересно получается. Например, сейчас я пытаюсь самостоятельно соорудить лестницу на второй этаж – решил обойтись без плотников в этот раз. На чем стараюсь не экономить, так это на качестве продуктов. С чем расстаться тяжелее всего? Ни с чем! В прошлом году в моей жизни были весьма чувствительные удары, но я считаю, что из перипетий не стоит устраивать трагедию – жизнь полосатая. Самое главное в трудное время – сохранить семью, здоровье и близких, а трудности мы переживем.

Строительный Еженедельник Рекламное агентство
Дизайн и полиграфия
Наша работа придется вам по вкусу!

- Разработка фирменного стиля
- Полиграфическая продукция – листовки, буклеты, календари
- Написание любых текстов
- Сувенирная продукция от USB-накопителей до мини-казино
- Предпечатная подготовка
- 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

Академический театр имени Ленсовета Тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru

Основная сцена (начало в 19.00)	12, 27 _____ А. Николаи «Любовь до гроба»
1 _____ Э.-Э. Шмитт	18 _____ Т. Уильямс «Трамвай «Желание»
«Оскар и Розовая Дама»	21 _____ А.Н. Островский «На всякого мудреца довольно простоты»
2, 25 _____ В. Набоков «Король, дама, валет»	22 _____ У. Шекспир «Мера за меру»
3 _____ Б. Брехт «Добрый человек из Сычуани» ПРЕМЬЕРА	
4, 29 _____ Э.-Э. Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений»	Малая сцена (начало в 19.30)
5, 19, 30 _____ Н.В. Гоголь «Ревизор» ПРЕМЬЕРА	21 _____ У. Гибсон «Сотворившая чудо»
6, 7, 13, 20, 26 _____ С. Довлатов «Заповедник» ПРЕМЬЕРА	22 _____ Л. Кэрролл «Пикник с Алисой»
8, 17, 28 _____ Р. Куни «Смешные деньги»	25 _____ М. Мак-Донах «Королева красоты»
9, 10 _____ К. Бут Люс «Развод по-женски»	28 _____ Л.Н. Толстой «Каренин. Анна. Вронский»
11 _____ «Мавр»	30 _____ К. Браун «Американские мечты»
(по пьесе У. Шекспира «Отелло»)	

Билеты от 100 до 1000 рублей

Артур Ваха и Анна Ковальчук в спектакле «Заповедник»



подготовка

Нулевой меридиан

Прежде чем приступить к возведению фундамента и собственно строительству здания, необходимо выполнить весьма трудоемкие работы так называемого нулевого цикла. От успешного завершения этого этапа будут зависеть и все последующие.

Андрей Мельников
(по данным ООО «ТПК Строй»)

Строительство зданий и сооружений вызывает необходимость переработки грунтов.

Вгрызаясь в грунт

В комплекс работ нулевого цикла входят разработка котлована, перемещение, укладка и уплотнение грунта. Неудивительно, что данный этап строительства часто называют земляными работами. По статистике, в общем объеме строительно-монтажных работ они занимают достаточно большой удельный вес и могут составлять около 15% по стоимости и до 20% по трудоемкости. Переработка большого количества грунта возможна лишь при условии комплексной механизации и эффективной технологии производства работ. По стоимости и трудоемкости земляные работы можно снижать, используя рациональные проектные решения, обеспечивающие максимальную сбалансированность необходимых выемок и насыпей при минимальных расстояниях перемещения грунта, комплексы машин, что сводит к минимуму объемы работ, выполняемых вручную. В промышленном и гражданском строи-

Фото: Владимир Тилес



тельстве земляные работы выполняют при разработке котлована и траншей под фундаменты и подземные коммуникации, при возведении земляного полотна дорог, а также при планиров-

ке площадок. Зачастую при выполнении земляных работ в водонасыщенных грунтах возникает острая необходимость в укреплении стенок котлована (ограждении котлована).



Герметичность и безопасность достигается путем устройства шпунтовой стены с использованием металлического шпунта типа Ларсен (шпунтовое ограждение). Справиться с этим можно лишь имея в своем распоряжении необходимое оборудование и материалы, позволяющие выполнять шпунтовые работы в различных условиях и грунтах. Одним из наиболее распространенных видов техники при этом выступают экскаваторы различной мощности.

Грани грунтовых работ

Для разработки котлована, выполнения работ по его надежному ограждению в необходимые сроки от строителем требуется четкая организация всех этапов процесса и координация своих действий. Как правило, земляные работы включают в себя следующий технологический процесс устройства котлована. Сначала – непосредственная разработка котлована с выгрузкой грунта в транспортные средства или за бровку котлована; затем укрепление вертикальных стенок (ограждение котлована, шпунтовое ограждение); транспортирование грунта. Не обойтись и без срезки откосов и планировки дна. Важное значение имеют также работы по обратной засыпке пазух между стенками фундамента и котлована с разравниванием и уплотнением грунта. Таким образом, земляные работы, разработка котлована рассматриваются специалистами в качестве одного из самых ответственных и определяющих этапов строительства, для выполнения которого привлекается специальная техника с разнообразным сменным оборудованием. Кроме экскаваторов и прочей землеройной техники здесь не обойтись и без вибропогружателей, которые необходимы для выполнения шпунтовых работ.

проектирование

СЛАГАЕМЫЕ ФУНДАМЕНТА

Андрей Мельников
(по данным «НИП-Информатика», ООО «ГорПроект»)

При выборе типа фундамента и его параметров необходимо учитывать великое множество факторов. Оценить особенности грунта, рассчитать нагрузки на фундамент помогут программные продукты.

Компьютерные технологии автоматизируют выполнение трудоемких расчетных операций.

Программный ресурс

Расчетные комплексы для проектирования фундаментов используются достаточно широко. Сами программные продукты постоянно совершенствуются, с каждой новой версией становясь все более мощными инструментами в руках строителей. Например, с помощью программы Plaxis (Version 8) можно создавать расчетные схемы в режиме черчения CAD с учетом неоднородности строения грунтового основания, геометрии сооружения, действующих нагрузок и граничных условий. Под силу ей и автоматическая разбивка расчетной об-

ласти на конечные элементы высокого порядка (шести- или 15-узловые треугольные элементы) с возможностью общего и локального измельчения сетки. Кроме этого, можно моделировать поведение грунтов, этапы строительства, темпы возведения, условия работы конструкции и грунтового основания. Строительные конструкции удобно моделировать набором готовых специальных элементов. Например, плитные элементы – для моделирования гибких плоских конструкций; для моделирования анкеров, распорок, стоек, раскосов – стержневые элементы; для моделирования геотекстиля, геосеток – тонкие плоские элементы. По сравнению с предыдущей версией (Version 7) программа Plaxis (Version 8) имеет несколько новых дополнительных возможностей. Дополнения внесены в разделы моделирования, расчетов, ввода результатов. Так, расширены возможности при моделировании туннелей. В добавлении опция Hinge (шарнир) для плит расширена путем введения вращающегося соединения между жестко примыкающими плитами.



Моделирование грунтов расширено путем введения модели анизотропной трещиноватой скалы, которая впервые появилась в программе Plaxis 3D Tunnel. Добавлена возможность создания пользовательских моделей грунтов. Включение в расчет и изменение внешних нагрузок возможно непосредственно в режиме поэтапного строительства. Изменение ввода значений нагрузок при поэтапном строительстве повысило возможности учета внешних нагрузок и объединения отдельных нагрузок при моделировании стадий экскавации или строительства. Для элементов конструкций было добавлено описание пластичности плит и анкеров.

Наглядно и достоверно

В Plaxis (Version 8) анимация превратилась во вполне стандартную опцию, которая отражает перемещения и усилия в элементах конструкций. Вывод данных по напряжениям и деформациям также

расширен. При этом выбор напряжений может быть выполнен в полных и эффективных значениях. На графиках поперечного сечения компоненты нормальных напряжений автоматически интегрируются по площади для получения полной силы. Еще одна новация – генератор отчета для перевода данных ввода и выходных результатов в формат Word и последующего его редактирования. Грунт и сооружения подвергаются в процессе строительства и эксплуатации объекта не только статическим, но и динамическим нагрузкам (циклическим, импульсным, сейсмическим). Программный модуль Plaxis Dynamics позволяет производить анализ влияния динамических нагрузок на работу грунтового основания и сооружения, например, при забивке свай, движении транспорта, работе вибрационного оборудования, землетрясения.



«Архитектура и проектирование» – тема приложения «Технологии и материалы» следующего номера газеты «Строительный Ежедельник»

Тенденция чрезмерного использования стекла для отделки новых зданий в Санкт-Петербурге очень скоро стала вызывать резкое отторжение среди архитекторов. Современные «стеклянные» здания зримо выбиваются из контекста исторической застройки Петербурга. Во многом появление именно таких объектов стало основанием для разработки правил, ограничивающих использование стекла в современном строительстве. Эксперты, однако, отмечают, что одним регламентом ситуацию не исправить. Для того чтобы вписать новые здания в историческую застройку, нужно применять те же материалы, которые использовались два века назад. Поэтому мы задали вопрос архитекторам и проектировщикам:

Какие строительные и отделочные материалы характерны для петербургской застройки?

О том, какие меры принимают проектировщики, чтобы следовать архитектурным традициям, читайте в следующем номере «Строительного Ежедневника».

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

сваи

Крутящий момент

При возведении загородного дома одним из основополагающих этапов работ традиционно считается выбор и устройство фундамента. В последнее время хорошо известным конструктивным решением все чаще предпочитают фундаменты на винтовых сваях.

Андрей Мельников (по данным компаний «Каркасный дом», «АРТ», «ЛеноблТехПроект», «ГлавСтройПроект»)

Винтовая свая состоит из трубного ствола с лопастями специальной конфигурации на нижнем конце.

Углубляясь по резьбе

Ствол сваи служит для передачи нагрузки от оголовка на лопасть и восприятия части бокового усилия. Лопасти помогают преобразовать вращательный момент в поступательное усилие во время погружения сваи, а во время эксплуатации фундамента распределяют усилия по большей площади грунта. Принципиально, что при закручивании лопастей в почву грунт не разрыхляется, а, напротив, уплотняется. В зависимости от того, какой объект и на каком грунте возводится, можно использовать винтовые сваи различных типоразмеров. Чем массивнее сооружение, тем

большее диаметра выбираются винтовые сваи. Если длины сваи недостаточно, ее можно нарастить. В настоящее время выпускаются сварные сваи длиной до 9 м, что достаточно для любого вида грунта. Для устройства фундамента сваи погружаются в грунт методом закручивания на глубину не менее 1,5 м в соответствии с разработанным планом свайного поля фундамента. При залегании в верхних слоях просадочных грунтов (торфа) свая наращивается на необходимую длину и закручивается до тех пор, пока не пройдет этот слой. Далее сваи подрезают в уровень, определяемый проектом, и стволы свай бетоннируются до уровня их подрезки. Надземная часть сваи покрывается антикоррозионным составом. В зависимости от конструкции дома и материалов, из которых он возводится, сваи обвязывают монолитным железобетонным ростверком (для каменных домов) или брусом (для каркасных, панельных и брусковых домов).

Плюсы закручивая

Специалисты отмечают, что возведение винтовых свайных фундаментов имеет ряд преимуществ перед установкой обычных ленточных или железобетонных фундаментов. Во-первых, экономятся немалые средства, так как можно полностью отказаться от земляных работ. Поэтому монтажные работы занимают от одного до двух рабочих дней, при этом нет необходимости в большом количестве бетона и сопутствующих материалов. Фундамент на винтовых сваях может быть возведен даже на не выровненном, не раскорчеванном от пней участке без применения тяжелой строительной техники. Появляется возможность возводить дома на склонах, в непосредственной близости от больших деревьев, на торфяных и обводненных грунтах и других сложных местах. Конструкция обеспечивает хорошую вентиляцию подполья, что препятствует гниению древесины. Работы можно проводить в любое время года. К уже построенным на винтовых сваях домам можно легко пристраивать новые сооружения без потери общей устойчивости и надежности. При этом винтовые сваи отличаются достаточно высокой устойчивостью. Например, сваи длиной 2,5 м диамет-



ром 108 мм с толщиной стенок ствола в 4 мм, имеющие на основании лопасть длиной в полтора оборота, шириной 300-350 мм и толщиной не менее 5 мм, могут выдерживать нагрузки до 4-5 тонн на каждую. По свидетельству специалистов, винтовой свайный фундамент доказал на практике свою эффективность для большинства типов загородных строений, таких как дома из бруса, коттеджи, возведенные по каркасной и модульной технологии, дома из газобетона, бани, дачи и беседки. При строительстве временных сооружений, если сваи не забетонированные, их можно выкрутить и использовать повторно.

Винтовые

сваи отличаются достаточно высокой устойчивостью

Мнение

Федор Синельников, специалист ООО «АДВ Сервис»:

– Винтовой фундамент ставится за один день, он гораздо качественнее, чем бетонный, позволяет вести строительство круглый год. Стоимость примерно такая же, как и у бетонного фундамента, но больше экономии времени, рабочей силы, да и ландшафт на объекте не повреждается. Такой фундамент гораздо перенесет колебания земной коры, тогда как бетонный при землетрясении может лопнуть. Винтовой способ – это точечный монтаж, поэтому даже если начнутся подвижки, они исключат перекос.



Наименование фундамента	Стоимость устройства, руб.	Срок выполнения, чел.-час
Устройство плитного ж/б фундамента	150 636	118
Устройство ленточного ж/б фундамента	68 538	85,5
Устройство столбчатого ж/б фундамента	57 917	110
Устройство фундамента из стальных винтовых свай	43 435	51,5

(Данные компании «ЛеноблТехПроект»)

Реализация любого строительного инвестиционного проекта напрямую зависит от своевременных поставок качественных стройматериалов, например, цемента. Тут важно все – от оптимальной цены до оптимальной логистики.

Компания «Интелцем» была основана в 2007 году. По меркам строительного рынка это молодая компания. Однако за столь короткое время она успела пройти путь, на который иным требуются десятилетия. О принципах работы компании «Интелцем» мы беседуем с его коммерческим директором Константином Жуковым.

– Константин Андреевич, наверное, не просто было начинать бизнес на таком конкурентном рынке, как цементный?

– Действительно, не просто было. Мы окунулись в рынок, который постоянно заставляет смотреть вперед. Чего стоят взлеты и падения цен в 2007 году. Или покупки биржевых лотов, которые не продать. Или простой вагонов в периоды стагнаций или падений рынка. Технический прогресс тоже не стоит на месте. Так, мы учились разгружать зерновозы в период дефицита подвижного состава, создавали агрегаты для распаковки биг-бэгов, когда цемент в биг-бэгах был привлекательнее по цене. Мы участвовали в перевозках цемента при строительстве взлетно-посадочной полосы аэропорта «Пулково-1». Сейчас мы переваливаем и доставляем цемент на строящийся стадион для ФК «Зенит». Выступая операторами двух перевалок, мы точно знаем, что такое цементная логистика.

– Какой акцент заложен в названии вашей компании?

– Часть названия «Интел» – это сокращение от слова «интеллект», «цем» – сокращение от слова «цемент», что в сочетании дает «интеллектуальный цемент», то есть своего рода продукт, оптимизированный из расчета потребностей клиента.

Интеллектуальный цемент



– Насколько сильно влияет на деятельность компании нынешний мировой экономический спад?

– Финансовый кризис, начало которого пришлось на середину 2008 года, привел нашу компанию к созданию нового направления – фасовка цемента в мешки. Это было своего рода перенаправлением денежных потоков из проектов по поставкам навалочного цемента, финансирование которых таяло на глазах, в частный сектор. Мы открыли производство в Пушкине и стали вливаться в высококонкурентный рынок петербургской фасовки.

– Потребовало ли это от компании каких-то новых подходов в работе?

– Главной проблемой, с которой мы столкнулись и сталкиваемся до сих пор, является ценовая конкуренция. Поэтому оптимизировать приходится все, начиная с сырья, услуг по перевалке цемента, стоимости мешков, поддонов, оборотной пленки и заканчивая транспортными расходами. Этот год характеризуется стабильным падением цены на конечный продукт. И всегда нужно быть начеку, чтобы удерживать своих клиентов.

– И за счет чего это удается?

– Благодаря нескольким важным конкурентным преимуществам. Прежде всего, у нас удобная география производств. В настоящий момент мы имеем две крупные торгово-производственные точки на юге и на севере Санкт-Петербурга, что позволяет нам охватывать клиентуру по географическому признаку и оптимизировать конечную цену. Далее, в ассортименте нашей продукции имеются фасованные цементы марок М400 и М500 от производителей, годами зарекомендовавших себя на петербургском рынке. Это цемент М400Д20 от ЗАО «Пикалевский цемент» и цементы М500Д0 и М500Д0-Н от ЗАО «Осколцемент». Кроме этого, большое внимание мы уделяем качеству фасовки – фасуем в мешки только чистое сырье без примесей (зола, асфальтобетонный шлам), не используем комбинаций различных цементов, не продаем цемент с истекшим сроком годности. Мы также не создаем брендов несуществующих заводов и не приобретаем сомнительных цементов, пусть даже по суперпривлекательным ценам. Каждый цементовоз, каждый хоппер, полученный на наши производства, обеспечен сертификатами качества.

– Насколько актуально сейчас поддерживать высокий уровень сервиса?

– Считаю, что это важно всегда. При этом под сервисом мы понимаем прежде всего своевременность поставок. Это наш главный постулат. Именно поэтому нам доверили переваливать и доставлять цемент на строящийся стадион «Зенит», дают заказы крупные торговые сети. К сервису мы относим и обеспечение достойного товарного вида продукта. Это и непосредственно товарный вид поддонов, аккуратная и прочная укладка мешков, и сама тара. Более того, мы готовы изготавливать мешки, учитывая индивидуальные пожелания заказчиков (нанесение логотипов заказчиков, нанесение штрихкодов, различные форматы веса мешка).

– Как вы охарактеризуете текущее состояние цементного рынка?

– Сейчас, несмотря на то что наши объемы продаж фасовки достаточно велики, прибыльность бизнеса заметно снизилась. Зачастую наш заработок появляется лишь за счет экономии на постоянных затратах при увеличении объемов продаж. Виной тому прежде всего недобросовестная конкуренция, злоупотребление демпингом в целях завоевания клиентуры. Цена качественного продукта и хорошей логистики не может опускаться ниже определенного предела. Хорошо, что некоторые клиенты это понимают. Как правило, это те, кто лично прошел период дефицита и знает, что заниженные закупочные цены превращаются в конечном итоге в срывы поставок, возвраты от клиентов, некачественную продукцию, строительные комиссии.

– На что потребителям стоит обращать внимание при покупке цемента?

– Потенциальным клиентам (производителям бетонных и железобетонных изделий, строительным компаниям, торговым сетям, дорожникам, ремонтникам и реставраторам) я бы посоветовал быть тщательнее в выборе поставщиков, посещать их производства, собирать данные о контроле за качеством. Ведь, как правило, за низкой ценой кроется масса проблем с количеством и качеством содержимого мешков, с обеспечением своевременных поставок, с возможностью товарного кредитования клиента. Многие крупные потребители, уже испытав это на себе, в конце концов выбирают нас в качестве своих поставщиков. Хотя мы не единственные, кто достоин уважения на этом рынке.

ООО «Интелцем»

г. Пушкин, пав. Урицкого, 1

Тел./факс 336-86-49,

моб. тел. 8-921-5-770-770

г. Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9

Тел./факс 224-04-10,

моб. тел. 8-921-5-772-772



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

СПб, ул. Полевая Саби́ровская, 43А
E-mail: podz@narod.ru
Тел.: 430-33-90, 430-15-41, факс 430-27-72

На этой неделе отмечает день рождения Валентина Ивановна Калинина, начальник Управления капитального строительства и ремонта Комитета по строительству

Уважаемая Валентина Ивановна!

Примите самые искренние поздравления с юбилеем от сотрудников ХК «МегаМед!» Оставайтесь всегда такой же жизнерадостной, уверенной, организованной. Пусть оптимизм и жизнелюбие не покидают Вас, а умение понимать и любить людей помогают в работе.



Кипит работа повседневно,
Но вот среди обычных дней
Вдруг наступает день рождения,
Чудесный праздник – юбилей!
Хотим Вам пожелать удачи,
Успеха в жизни, ярких дел,
Чтоб Вы с улыбкой, не иначе,
Встречали каждый новый день!

Холодно? Душно? Жарко?

Golden Climate – золотая середина!

Проект • Монтаж • Ремонт
Сервис 24 часа в сутки!

- Вентиляция
 - Кондиционирование
 - Промышленный холод
- 8-812-320-38-36

С нами комфортно!

Бесплатные консультации
по Вашему объекту!

golden climate

Группа компаний «СТАЛТ»

Правильное решение для важных объектов

Группа компаний «СТАЛТ» не имеет аналогов в России. Уже более 18 лет «СТАЛТ» успешно работает на рынке электронных интегрированных систем безопасности и инженерных систем жизнеобеспечения объектов любой сложности и важности.

Компания имеет уникальный опыт реализации проектов «под ключ» на крупнейших предприятиях энергетики и промышленности, известных комплексах жилого и коммерческого строительства, объектах культурного и туристического назначения. «СТАЛТ» выступает заказчиком и генподрядчиком по строительству, инженерным системам и сетям; занимается проектированием,

монтажом и пусконаладкой, поставками оборудования и обслуживанием систем безопасности и жизнеобеспечения. Клиенты компании могут получить как весь комплекс работ «под ключ», так и отдельные услуги. Компания всегда ориентирована на индивидуальный подход к каждому заказчику. Это позволяет оснащать предприятия и здания современными инженерными системами строительства в соответствии с требованиями клиента и спецификой объекта. Опыт, накопленный в области проектирования, установки и обслуживания интегрированных систем жизнеобеспечения, позволяет учитывать индивидуальные особенности каждой системы и их взаимодействие.

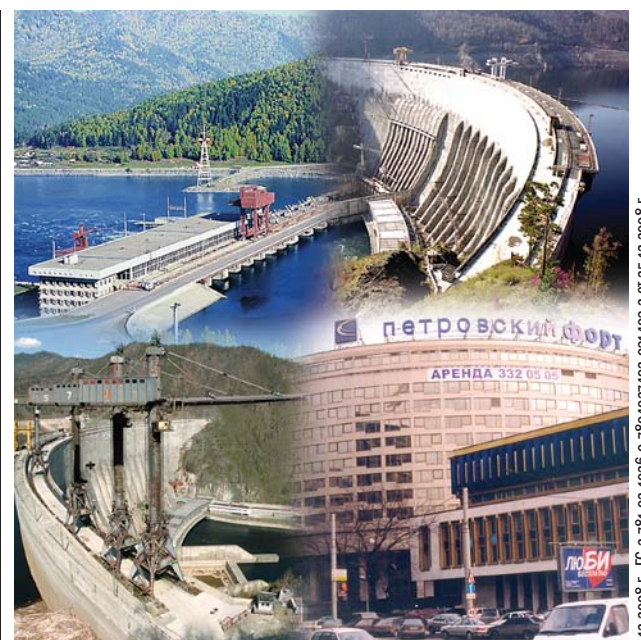
Цель компании на каждом объекте – создание оптимального соотношения функциональных свойств отдельной системы и всего комплекса в целом, что обеспечивает эффективность его дальнейшего использования. Производимое компанией «СТАЛТ» оборудование уникально тем, что при разработке сверх требований норм учитывались практические инженерные потребности, возникающие при проектном решении задач на реальных объектах. И еще одно важное преимущество работы с компанией «СТАЛТ» – ее мобильность. Имея центральный офис в Санкт-Петербурге, высококвалифицированный персонал компании готов к решению практически любых за-

дач на объектах в любом регионе России. Портфель реализованных проектов, а также долгие годы партнерства с ведущими предприятиями и компаниями России – лучшее подтверждение качества работы и надежности систем компании «СТАЛТ».

Приглашаем
к сотрудничеству!



Центральный офис:
Санкт-Петербург,
ул. Ново-Никитинская, 20
Тел. (812) 327-43-71,
факс: (812) 327-43-41
E-mail: headoffice@stalt.ru
www.stalt.ru



Наши объекты

Среди крупнейших объектов группы компаний «СТАЛТ» – ГЭС России, Северо-Западная и Северная ТЭС и Российская национальная библиотека в Санкт-Петербурге, Нюрбинской ГОК алмазодобывающей компании «Алроса», комплекс зданий Генерального штаба ВС РФ, объекты ОАО «Газпром» и ОАО «Сургутнефтегаз», заводы ОАО «ПК «Балтика», объекты ОАО «Вымпелком», Череповецкий и Новоліпецкий металлургические комбинаты, а также банки, бизнес-центры, гостиницы, многофункциональные жилые и торговые комплексы, театры и музеи Санкт-Петербурга и других городов России.



EUROSTAR
group

EUROSTAR group

Строительство зданий и сооружений

промышленное, гражданское

**Устройство инженерных сетей
и коммуникаций**

водопровод, газификация, телекоммуникация

Строительство и реконструкция дорог

мосты, тоннели, виадуки

Реконструкция зданий и сооружений

фасады, лепной декор

Поставка инертных материалов

песок, щебень, горная масса, бетон, раствор,
асфальт

**Санкт-Петербург,
ул. Херсонская, 39**

Тел. 334-97-70

www.eurostar-group.ru

office@eurostar-group.ru

ГС-2-78-02-1027-0-7813431609-011961-1 от 25.12.2008

РЕКЛАМА



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Производитель, совладелец и патентообладатель строительной системы «VELOX»



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.

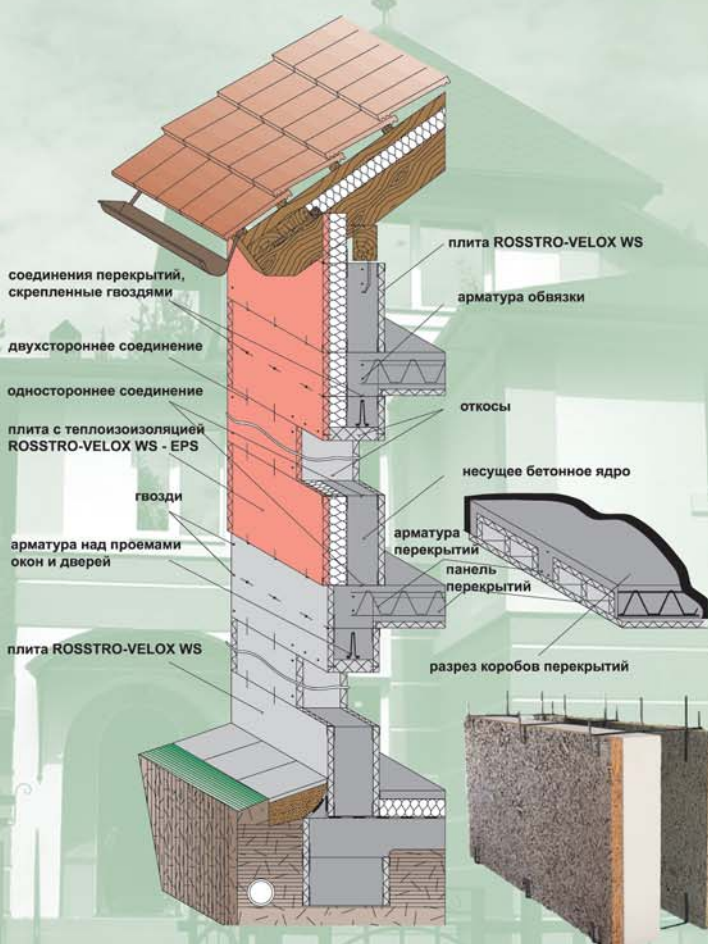
НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

- ♦ 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

РЕКЛАМА