



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

# №34 (374) 7 сентября 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**

Смольный и Сбербанк подписали соглашение в поддержку проектов массовой жилищной застройки.

**БАНК ГАРАНТИРУЕТ**

**Экология** **СТР. 12**

Причина почти всех техногенных аварий – человеческий фактор. И где «рванет» в следующий раз – не знают даже эксперты.

**ТОЧКИ ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Город** **СТР. 24**

По мотивам слушаний «Охта-центра» редакция вспомнила, строительство каких объектов в Петербурге вызвало серьезный резонанс.

**ДЮЖИНА СИМВОЛОВ**

- ШПУНТ ПАРСЕНА
- МЕТАЛПОПРОКАТ
- РАБОТЫ НУЛЕВОГО ЦИКЛА
- СВАЙНЫЕ РАБОТЫ

**РУССКИЙ МЕТАЛЛ** Тел.: (812) 740-1718  
sales@russianmetall.ru  
www.russianmetall.ru



**БЕРЕГОУКРЕПЛЕНИЕ  
ПОДЪЕМНИКИ  
ПРИЧАЛЫ**

Тел: (812)740-17-47

**ЭЛМО** Надежный подрядчик

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ  
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ**

716-63-16 www.ELMO.su

**ООО «БизнесХаус Строй»**

- Разработка и согласование проектов планировок.
- Схемы оформления земельных участков под застройку.

тел. (812) 716-83-84

## Петербургские аукционы

Фонд имущества ПЕТЕРБУРГА и СБЕРБАНК РОССИИ создали Российский аукционный дом (РАД), который займется продажей частной собственности и заложенного имущества банков. Первые торги пройдут еще до конца этого года. (Продолжение на стр. 3.) ➔

8-800-555-0550  
www.consultum.ru

Группа компаний «Консалтум»

- \* Сертификация системы менеджмента качества (ИСО 9001(14001)-2001);
- \* Сопровождение процедур согласования и утверждения проектов планировки территории;
- \* Сопровождение процедуры вступления строительных компаний в СРО РФ;
- \* Юридическое сопровождение бизнеса;
- \* Представительство в судах;
- \* Взыскание дебиторской задолженности;
- \* Оценка.

Современное строительство – компетентность и инновации!

**EUROSTAR**  
group

www.eurostar-group.ru Тел. 334-97-70

EUROSTAR

**WestCall**  
TELECOMMUNICATIONS

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

- ☎ **Телефония**
- @ **Интернет**
- 📺 **Цифровое телевидение**
- 🖨 **Дата-Центр**

Ваш оператор связи.



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

www.sroslo.ru

## Строительные и проектные СРО. Точки соприкосновения

Полемика по созданию комплексных СРО идет с самого начала возникновения идеи перехода строительной отрасли на саморегулирование. Есть ее ярые приверженцы, есть и противники.



➔ **Алпатов Сергей Николаевич, генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»**

В Законах № 315 ФЗ «О саморегулируемых организациях» и № 148 ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», варианты создания комплексных СРО не предусмотрены. Связано это, на мой взгляд, в первую очередь, с необходимостью на первом этапе перехода на саморегулирование максимально упростить критерии объединения в СРО, а также с жестким противостоянием проектировщиков, которые опасались стать вспомогательной структурой у строителей.

Для крупных проектных организаций объединение в одну СРО позволит в дальнейшем решать глобальные задачи на государственном уровне, консолидировать финансовые и интеллектуальные ресурсы для разработки (обновления) нормативно-технической базы в проектировании. Но как быть тем проектным группам, бюро, мастерским, которые созданы внутри строительных организаций, или тем строительным организациям, которые сдают объекты «под ключ», т. е. выполняют весь комплекс проектных, согласовательных и строительных работ?

По существующим законам они должны быть членами как минимум двух саморегулируемых организаций – проектной и строительной, а если выполняют инженерные изыскания, то и трех. Это заставляет нести дополнительные финансовые затраты и неудобно с организационной точки зрения. Такая же ситуация и у проектировщиков, у которых строительные работы являются вспомогательными, но требуют лицензирования (Свидетельств о допуске).

Именно поэтому в дальнейшем, безусловно, должны быть созданы СРО с приоритетом строительства, но уполномоченные выдавать свидетельства о допуске к определенным видам проектных и изыскательских работ, и СРО с приоритетом проектирования, имеющие возможность выдавать свидетельства о допуске к некоторым видам строительных работ.

Так как такая возможность сегодня законом не предусмотрена, многие строительные СРО создают по своей инициати-

ве «параллельные» проектные СРО, в которых штат во многом дублируется, а офисные помещения и оргтехника используются одни и те же.

Это позволяет значительно сократить затраты на содержание исполнительной дирекции проектного СРО, а значит, снизить вступительные и членские взносы для членов СРО, что сегодня чрезвычайно важно в условиях кризиса.

По такому пути пошли и мы при поддержке наших учредителей. В результате ОАО «Метрострой» и ОАО «Ленметрогипротранс» было учреждено НП «Объединение Проектных Организаций «ОПС-Проект».

Мы надеемся, что создание НП «ОПС-Проект» позволит строительным организациям объединить свои проектные мощности и привлечет проектные организации, проектирующие объекты подземной инфраструктуры, промышленные и гражданские объекты, сооружения которых выполняют члены нашего строительного партнерства НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов».

Вопрос обновления, а в некоторых случаях создания заново нормативно-технической базы в проектировании подземных сооружений, микротоннелировании и горизонтально направленном бурении (ГНБ) стоит чрезвычайно остро. И, безусловно, в НП «ОПС-Проект» будет сделан акцент именно на эти виды проектных работ, что позволит в будущем создать единую базу Нормативно-Технической Документации для этих видов проектных работ, которая должна послужить основой для других проектных СРО.

Условия вступления в НП «ОПС-Проект» размещены на сайте [www.proekttunnel.ru](http://www.proekttunnel.ru). Вступительный и членский взносы – 20 000 рублей и 10 000 рублей в месяц соответственно, а для организаций, являющихся членами НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», вступительный взнос 10 000 рублей, а членский взнос – 5000 рублей в месяц с поквартальной оплатой.

Мы надеемся, что строительные организации, выполняющие работы по освоению подземного пространства и имеющие в своем составе проектные структуры, станут участниками НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов» (НП «ОПС») и НП «Объединение Проектных Организаций «ОПС-Проект», а проектные организации, связанные с проектированием подземных сооружений промышленных и гражданских объектов, вступят в ряды НП «ОПС-Проект».

Такое объединение поможет решить многие проблемы, стоящие перед проектировщиками и строителями подземных сооружений.

Более подробную информацию можно узнать на сайтах [www.proekttunnel.ru](http://www.proekttunnel.ru), [www.metrotunnel.ru](http://www.metrotunnel.ru) или позвонив по телефонам: (812) 369-44-61, 369-77-89.

## Гидроизоляция и геосинтетика – только лучше!



Технология устройства противофильтрационных экранов и гидроизоляции с использованием геомембран – одна из прогрессивных в строительстве. Области применения данного вида материалов достаточно обширны. Но прежде всего геомембраны нашли применение в гидротехнике – при строительстве искусственных водоемов и грунтовых природоохранных сооружений.

Геомембраны изготавливаются из различных полимеров, но только геомембраны из полиэтилена высокой (HDPE) и низкой (LDPE) плотности стали неотъемлемой частью всех международных стандартов, обязательных при сооружении противофильтрационных экранов на объектах захоронения отходов производства и потребления. Проводником данного вида материалов и услуг на российский рынок с 1996 года является Санкт-Петербургская строительная компания ГИДРОКОР – корпоративный участник профессиональных международных сообществ IAGI и IGS.

К числу первых отечественных объектов с применением современных геосинтетических материалов относится пруд бессточной системы канализации Красноярского алюминиевого завода, выполненный специалистами компании в 1996 году. Среди объектов – устройство экранов шламонакопителей Ачинского и Николаевского глиноземных комбинатов, площадью каждый по 1,4 млн кв. м, сухая консервация алмазного карьера «Мир», монтаж экранов под нефтяными резервуарами и прилегающей территорией в морских портах Усть-Луга, Приморск, Высоцк. В 2007-2008 годах в результате выигранных международных тендеров выполнено проектирование и строительство трех полигонов бытовых и промышленных отходов на острове Саха-

лин. На сегодняшний день общая площадь смонтированных специалистами компании ГИДРОКОР противофильтрационных экранов с использованием геомембран превышает 9 млн кв. м. Из объектов экологической направленности нынешнего года – устройство противофильтрационного экрана участка кучного выщелачивания золоторудного месторождения в Магаданской области, монтаж экранов под резервуарными парками Комплекса наливных грузов в Усть-Луге, разработка проектов строительства полигона ТБО в Южно-Сахалинске, полигона токсичных промышленных отходов комплекса нефтеперерабатывающего и нефтехимического заводов ОАО «ТАНЕКО» в Татарстане.

С 2001 года ГИДРОКОР является единственным в России уполномоченным представителем одного из ведущих производителей геомембран – канадской компании Solmax International Inc – и осуществляет прямые поставки с завода, обеспечивая решение всех логистических вопросов при доставке на любой объект России, стран СНГ и ближнего зарубежья.

Основываясь на опыте работы компании, можно с уверенностью сказать, что максимальная степень надежности конструкций с использованием геосинтетики, предельно сжатые сроки монтажа геомембраны, отработанные методики оценки качества материалов и работ обеспечивают целесообразность технологии.



ООО «Строительная Компания «Гидрокор»

Тел. (812) 313-74-31

Факс (812) 313-69-81

E-mail: [post@gidrokor.ru](mailto:post@gidrokor.ru)

[www.gidrokor.ru](http://www.gidrokor.ru)  
**ГИДРОКОР**

**Строительная корпорация  
ЛенСтройДеталь**

производим продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **ДСА** арматурные

**СЕТКИ**

любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 412-95-07, 412-95-87

тенденции

# Петербуржские аукционы

Наталья Бурковская

**В сферу интересов новой компании входят земли, здания, коммерческие и жилые объекты, загородная недвижимость, акции, ценные бумаги и предметы искусства.**

Проект, одобренный Правительством Российской Федерации, станет первой всероссийской аукционной площадкой для реализации имущества частных собственников. Однако основной задачей РАД на сегодняшний день будет продажа имущества, заложенного по кредитам, выданным Сбербанком России.

## Долги с аукциона

По словам советника президента Сбербанка России Николая Андреева, все российские банки столкнулись с необходимостью реализации проблемной задолженности. «Для оптимизации работы с имуществом должников Сбербанк решил создать аукционный дом», – пояснил советник. «У нас есть и другие способы реализации залогов, но этот мы считаем одним из самых перспективных», – признает г-н Андреев.

Основой эффективности и прозрачности станет аукционный способ продажи заложенного имущества. Это позволит обеспечить сохранение интересов как продавца и покупателя, так и залогодержателя.

На торгах Российского аукционного дома заложенное имущество будет продаваться во внесудебном порядке, что полностью исключает возможность продажи ипотечных квартир. Ипотечные квартиры можно отчуждать только в судебном порядке, а это осложняет ситуацию для покупателей и для продавцов. Кроме реализации банковских залогов, на торги будет выставляться имущество предприятий-банкротов.

«РАД готов продавать имущество, заложенное по кредитам других банковских структур, а не только Сбербанка», – говорит Андрей Степаненко. – Мы готовы интегрироваться в банковскую систему, так как именно банки являются основными держателями имущества».

## Торги по-русски

Российский аукционный дом зарегистрирован в конце августа с уставным капиталом в 20 млн рублей. Учредителями РАД стали: Сбербанк, которому принадлежит 25% акций, Сбербанк АСТ – 8%, Фонд имущества Санкт-Петербурга – 33%, «Русский ювелир» – 33%, НП «Гильдия управляющих и девелоперов» – 1%. Председателем совета директоров Российского аукционного дома назначен замести-

тель председателя правления Сбербанка России Антон Карамзин, а генеральным директором – Андрей Степаненко.

В качестве основной площадки для реализации имущества избран Фонд имущества, крупнейший продавец государственной собственности на территории РФ. Другие площадки планируется открыть в Москве и Сочи.

По словам г-на Степаненко, первые торги пройдут до конца этого года. По данным советника Сбербанка, банк передаст на аукцион имущество стоимостью несколько сотен миллионов долларов. Однако единственный озвученный лот – это Ижорские заводы. Он включает в себя здание 770 кв. м с земельным участком площадью 4,4 тыс. кв. м. Торги планируется провести в октябре-ноябре, стартовая цена – 15,5 млн рублей. Кроме того, говорилось о продаже нежилых помещений, но официальных соглашений пока еще не подписано.

По словам Андрея Степаненко, комиссионные от продажи имущества составят 3% от начальной цены и 10% от ее увеличения или 0,5%, если цена превысит 1 млрд руб.

Однако РАД не станет конкурентом своему учредителю – Фонду имущества, потому что он будет продавать имущество частных собственников, а Фонд останется единоличным продавцом имущества Санкт-Петербурга. «Все решения, связанные с деятельностью Фонда имущества, принимаются городом. И в данном случае город одобряет инициативу Фонда имущества и считает Российский аукционный дом экономически выгодным и своевременным проектом», – сказал Игорь Метельский, председатель КУГИ Санкт-Петербурга. – Не стоит забывать, что РАД – дочерняя структура Фонда, а значит, город опосредованно через Фонд будет получать дивиденды от его деятельности. Это будет, по сути, дополнительным доходом городского бюджета».

## Внесудебная выгода

Напомним, глава Сбербанка Герман Греф предлагал законодательно усовершенствовать процедуру внесудебной реализации заложенной по кредитам недвижимости еще в июне нынешнего года. А в конце мая глава ВТБ Андрей Костин с этой же целью предлагал ужесточить соответствующие нормы в Уголовном кодексе.

Как известно, юридической формой воплощения внесудебного метода продажи заложенного недвижимого имущества является открытый аукцион, проводимый с согласия залогодателя. Внесудебный метод продажи актуален, эффективен и выгоден потому, что гарантирует срочность,

максимальную рыночную цену, с учетом конъюнктуры, сложившейся на дату проведения аукциона, а также исключает возможность объявления аукциона по продаже заложенного недвижимого имущества несостоявшимся.

Директор Департамента по работе с партнерами Абсолют Банка Елена Воронина уверена, что внесудебная продажа имущества выгодна всем участникам рынка. «По нашим прогнозам, в период финансовой нестабильности такие программы будут пользоваться спросом у заемщиков», – уверена эксперт. Например, заемщики Абсолют Банка не портят себе кредитную историю и имеют возможность продать квартиру по программе «Выгодная ипотека», что значительно дороже, чем на судебном аукционе. Для того, чтобы осуществить такую сделку, новый покупатель квартиры должен подать заявку на получение кредита, после прохождения андеррайтинга и получения одобрения от банка клиент получает кредит. Деньги перечисляются на счет продавца недвижимости, и с этого счета банк списывает средства в погашение его долга перед банком – остаток задолженности по кредиту и, если они были начислены, штрафы и пени. После этого, если на счету продавца остаются деньги, он может их снять и использовать по своему усмотрению.

По мнению Владимира Шевченко, главного редактора FinNews, у банков на сегодняшний день есть несколько вариантов реализации заложенного имущества: продажа с аукционов, создание ПИФов, списание на «дочек». «В начале лета несколько банков заговорили о возможности внесудебных продаж или создании дочерних структур. Сбербанк стал первой ласточкой», – считает эксперт. Однако сейчас покупателей гораздо больше, чем продавцов, поэтому стоит подумать – реализовать проект с торгов или управлять им самостоятельно. По мнению г-на Шевченко, сегодня продажи не принесут ожидаемой прибыли, а банки не станут продавать с большим дисконтом, поэтому РАД – это проект на перспективу.

## СПРАВКА

ЗАО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (АСТ) – 100-процентная «дочка» Сбербанка России, создано на базе компании «АМБИТ», существующей на рынке с 2002 года. С 1 июня распоряжением Правительства РФ определено оператором для проведения открытых аукционов в электронной форме.

## ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 7

**Валерий Субханкулов, председатель Правления ОАО «Ганзакомбанк»:**

– Процентные ставки при кредитовании проекта – это непринципиальный момент



## ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 6

# 5 млрд рублей

На такую сумму Сбербанк получил заявки на проектное кредитование от строительных компаний Петербурга

## ОПРОС НОМЕРА



Какие перспективы появляются для рынка недвижимости в связи с открытием Российского аукционного дома?

**Николай Андреев, советник президента Сбербанка России:**

– В ситуации, когда страна переживает последствия мирового финансово-экономического кризиса, эффективная реализация заложенного имущества – это необходимое условие оздоровления российской бизнеса, банковской системы и рынка недвижимости. Если этот процесс налажен правильно, продажа залогов принесет положительные результаты и компании-должнику, и кредитору, и государству. Перед Российским аукционным домом стоит задача создать и реализовать прозрачную и максимально доходную схему продажи заложенного имущества.

**Андрей Степаненко, генеральный директор Фонда имущества Санкт-Петербурга:**

– Мы считаем создание всероссийской аукционной площадки основным событием российского рынка недвижимости в 2009 году. Фонд имущества готов интегрироваться в банковскую систему, потому что банки на сегодняшний день – основные держатели имущества. Знаменательно, что проект стартует на волне преодоления финансово-экономического кризиса. Мы намерены внести серьезный вклад в оздоровление рынка недвижимости России.

**Елена Воронина, директор департамента по работе с партнерами Абсолют Банка:**

– Мы высоко оцениваем перспективы этого проекта и рассмотрим для себя возможности участия в нем.

На сегодняшний день мы предлагаем нашим заемщикам содействие в продаже заложенной квартиры, в том числе – при помощи программы «Выгодная ипотека». Фактически – это переоформление кредита. Для кредитора преимущества такой программы очевидны: ипотека переоформляется с проблемного заемщика на платежеспособного. У банка не возникает просроченных платежей, то есть качество кредитного портфеля не ухудшается. Заемщик не портит свою кредитную историю и продает залог с выгодой для себя.



## 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, Инна Лушина, 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, Екатерина Червякова  
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 № 25.55  
Подписано в печать 04.09.2009 в 16.00



## слушания

## Взять высоту 400

ИНВЕСТОРЫ «ОХТА-ЦЕНТРА» ПЕРЕЖИЛИ ОДИН ИЗ САМЫХ ТРУДНЫХ ЭТАПОВ В ПРОДВИЖЕНИИ СВОЕГО ПРОЕКТА. ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСУ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ВЫСОТНОГО РЕГЛАМЕНТА, НЕСМОТРИ НА БУРНЫЕ ПРОТЕСТЫ БОЛЬШИНСТВА, ВСЕ ЖЕ СЧИТАЮТСЯ СОСТОЯВШИМИСЯ.

Марина Голокова

Теперь у заказчика появились реальные шансы получить разрешение на строительство 400-метровой башни на «законных» основаниях.

Получение разрешения на отклонение от предельных параметров высотного строительства играет решающую роль в развитии проекта «Охта-центр». Добившись у городской власти такого права, заказчик – ОАО «Общественно-деловой центр «Охта», подконтрольное компании «Газпром-нефть», – получит возможность построить небоскреб в полном соответствии с законодательством. Официальную заявку на отклонение от высотного регламента инвесторы подали, основываясь на ст. 40 Градостроительного кодекса РФ. Эта же статья обязывает заказчика проекта проводить публичное обсуждение вопроса о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров.

Проведение общественных слушаний – самая сложная процедура для заказчика. Горожане, ратующие за сохранение исторической панорамы Санкт-Петербурга, изначально настроены категорически против реализации беспрецедентного проекта. Оппозиция уверена, что 400-метровая башня Газпрома может сыграть роковую роль в судьбе города. Во-первых, утратив историческую панораму как объект культурного наследия ЮНЕСКО, Санкт-Петербург рискует попасть в список объектов, находящихся под угрозой исчезновения. Это означает, что город может стать кандидатом на исключение из Списка Всемирного на-



следия ЮНЕСКО. Во-вторых, противники проекта опасаются, что «газоскреб» в дальнейшем может стать прецедентом для строительства новых «высотных доминант», в результате которого Санкт-Петербург утратит уникальную историческую среду.

Публичные слушания по вопросу отклонения от высотного регламента, так же как и предыдущие обсуждения проекта «Охта-центр», прошли в крайне нервной обстановке. Очевидно, предусматривая такой ход событий, заказчики выбрали неудобные для

большинства горожан время и место проведения мероприятия: 1 сентября, 9.00, гостиница «Карелия», расположенная вдали от станций метро. Между тем зал гостиницы «Карелия», рассчитанный на 350 человек, был переполнен. Оппозиционеры изначально пытались сорвать мероприятие. Однако организаторы подготовились к слушаниям основательно: сотрудники милиции и службы ОМОН периодически помогали выйти из зала всем, кто агрессивно высказывал свое отношение к происходящему.

Публичные слушания прошли в крайне нервной обстановке



Полностью игнорируя шум в зале и попытки граждан привлечь к себе внимание дружным захопыванием и выкриками «Позор!», докладчики рассказали-таки о проекте и тем самым посвятили общественность в суть обсуждаемого вопроса. Главная задача организаторов процедуры была выполнена: слушания состоялись. Все протесты жителей теперь будут рассматриваться как замечания, которые носят исключительно рекомендательный характер. Инвесторы вправе не вносить никаких изменений в проект. Несогласные же вправе подавать на заказчика проекта в суд и решать все проблемы в судебном порядке.

Следующий этап – решение Комиссии по землепользованию и застройке. В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса, комиссия должна подготовить рекомендацию о предоставлении разрешения на отклонение от высотных параметров «на основании заключения о результатах публичных слушаний».

Напомним, что заказчик планирует построить башню высотой 403 метра, в то время как допустимая отметка на территории будущего «Охта-центра» в четыре раза меньше – всего 100 метров.

В качестве обоснований такой высоты инвесторы приводят четыре главных условия. Во-первых, застройку, предусмотренную утвержденной градостроительной документацией, невозможно произвести «в связи с ограниченной площадью земельного участка». Отметим, что площадь участка составляет более 20 тыс. кв. м. Площадь планируемой застройки – почти 330 тыс. кв. м. Общая площадь помещений в небоскребе – более 116 тыс. кв. м. Во-вторых, «конфигурация участка неблагоприятна для застройки». В-третьих, «невозможность соблюдения комплексной безопасности при условии соблюдения утвержденных параметров». В-четвертых, «невозможность экономической целесообразности». По мнению экспертов, из всех приведенных обоснований оправданным можно считать лишь последнее. Заказчики искренне верят в то, что представители городской власти примут все их обоснования.

О других скандальных объектах читайте на стр. 24.

## реконструкция

## БЕЗОПАСНЫЙ ТЕМП

Инна Лушина

Во избежание транспортного коллапса в Петербурге будут ремонтировать не более одной станции метро в год.



Валентина Матвиенко: «Мы не будем снижать темпы ремонта станций метрополитена»

Однако в ближайшие несколько лет петербуржцам придется приспосабливаться к постоянным изменениям в работе метрополитена. Так, в 2010 году начнется плановый ремонт «Нарвской», после чего в 2011 году планируется закрыть на ремонт «Гражданский проспект», вслед за которым ремонтные работы



будут проведены на станции «Технологический институт-1». Губернатор города Валентина Матвиенко заявила: «Как бы ни было неудобно пассажирам, мы не будем снижать темпы ремонта станций метрополитена. Все это делается для безопасности их самих». Капитальный ремонт станции метро «Гостинный Двор», открытой на прошлой неделе, обошелся бюджету города в 140 млн рублей. Генеральным подрядчиком ремонта выступило ЗАО «СМУ-10».

Станцию закрыли, когда в наклонном ходу обнаружили трещины и коррозию от воздействия грунтовых вод. По словам начальника службы тоннельных сооружений петербургского метрополитена

Дмитрия Бурина, год назад возникла опасность обрушения наклонного хода станции. Конструкция тоннеля представляет собой чугунную тубинговую обделку кругового очертания. Его внутреннее пространство защищено от влаги водоотводящими зонтами. Раньше для замены отдельных элементов зонтов требовался полный демонтаж, сейчас же установлены водоотводящие зонты нового типа, конструкция которых позволяет в случае необходимости проводить ремонтные работы без закрытия вестибюля станции. За год ремонтных работ обновлены эскалаторы, заменены световой витраж наземного вестибюля, полы и стены, установлены наклонные пандусы для колясок и тележек.

На отремонтированном пересадочном узле метрополитена стало намного удобнее ориентироваться. Полностью обновлены знаки информации, которые выполнены по примеру европейской подземки и дублируются на английском языке. В оформлении использовано цветовое кодирование: зеленый цвет определяет зону информации и зону касс, синие знаки несут информацию о направлениях. До сих пор закрыта для

пассажиров станция «Горьковская». Ее планируется ввести в работу в конце этого года.

Кстати



В конце этого года планируется открытие наземного вестибюля станции «Звенигородская» новой пятой ветки. В 2010 году намечается открытие станции «Обводный канал» – в конце прошедшей недели строители приступили к рытью наклонного хода станции. В 2011 году ожидается завершение работ по возведению станции «Адмиралтейская».

Комментарий



**Бойкова Вера, руководитель отдела офисной и индустриальной недвижимости Astera:**

– Что касается коммерческой недвижимости, то на время ремонта станций метро ставки аренды действительно снижаются, впрочем, как и при ремонте здания, когда фасад закрыт лесами. Процент снижения в каждом случае индивидуальный, по договоренности с собственником. Относительно станции метро «Нарвская»: близлежащие бизнес-центры вряд ли

снижат ставки, так как бизнес не зависит от количества пешеходного потока рядом со зданием. Это может повлиять на решение тех арендаторов, которые рассматривают площади в данном бизнес-центре, но на существующих арендаторов и на их ставки не повлияет.

Комментарий



**Валерий Хламкин, директор по развитию VMB TRUST:**

– Закрытие станции метро на капитальный ремонт может повлиять на функционирование объекта коммерческой недвижимости, напрямую связанного с уровнем пассажиропотока. Например, торгово-развлекательный комплекс. И незначительно на бизнес-центры в контексте сроков заполнения нового объекта коммерческой недвижимости и на арендную ставку для действующих бизнес-центров (ее снижение). Однако важны сроки капитального ремонта – чем дольше продлится его влияние на объектах коммерческой недвижимости, находящихся в непосредственной близости от данной станции метро.





Здание, в котором находится театр «Русская антреприза» имени Андрея Миронова, ремонтируют. У актеров снимают старую крышу над головой и делают новую.

↑ В России создается Совет по экологическому строительству, который призван разработать стандарты гринбилдинга. В совет войдут ведущие архитекторы, инженеры, застройщики, поставщики оборудования и разработчики новых технологий в сфере строительства. По словам гендиректора RuGBC Гая Имза, основная задача новой структуры – поиск стратегий и технологий, позволяющих минимизировать или даже нейтрализовать вред, наносимый зданиями окружающей среде, а также использование энергоресурсов, способствование внедрению новых технологий в строительную практику и, самое главное, – привлечение внимания общества и властей к данной проблеме.

↑ Банк «ВТБ» планирует начать строительство многофункционального коммерческого комплекса у станции метро «Электросила» в 2011 году. Об этом на форуме по недвижимости PROEstate 2009 сообщил вице-президент банка «ВТБ», глава Гильдии управляющих и девелоперов Александр Ольховский. «Сейчас начинается проектирование комплекса, эскиз уже разработан и согласован с градостроительным советом Петербурга и главным архитектором города», – заявил Ольховский. По прогнозам инвестора, на проектирование уйдет порядка 18 месяцев, еще примерно 1,5 года займет непосредственно строительство МФК.

↓ Выборгская городская прокуратура выявила нарушения законодательства в деятельности ФГУ «Земельная кадастровая палата». Проверка проводилась по поступившим обращениям граждан на нарушение сроков осуществления кадастрового учета. В результате жалобы граждан подтвердились, в ходе проверки было выявлено, что некоторые документы регистрировались ФГУ по прошествии 90 и более дней после их подачи.

Тематическое приложение

СТР. 14

## страхование

В свете перехода на саморегулирование в строительном сообществе остро стоит вопрос страхования рисков.

➔ ПРАВИЛА ИГРЫ



Круглый стол

СТР. 30

## информационные технологии

«Строительный Еженедельник» и Секция IT в строительстве провели круглый стол «Актуальные вопросы внедрения информационных технологий в строительный комплекс».

➔ РЕАЛЬНОСТЬ ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ



**SetiCity** DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА:

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

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

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

Лицензия Д 835080 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017896-1

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

фирма **СЕВЗАП** **МЕТАЛЛ**

Ответственность. Надежность.

**ПРОФИЛЬНЫЕ ТРУБЫ**

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ М/П**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ**

**WWW.SZMETAL.RU** Резка в размер. Доставка

**(812) 320-92-92** **(812) 325-79-17**

**МЕШКИ НА СЕВЕРЕ**

Санкт-Петербург  
пр. Энергетиков, 9  
тел. +7 (921) 5-772-772  
тел./факс (812) 224-04-10

**МЕШКИ НА ЮГЕ**

г. Пушкин, пав. Урицкого, 1  
тел.: +7 (921) 5-770-770  
+7 (921) 552-2-552  
тел./факс (812) 336-86-49

**ИНТЕЛ ЦЕМ**

**ЦЕМЕНТ В МЕШКАХ М400Д20, М500ДО**



## no comments

## ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО

Президенту ОАО «Балтийский банк»  
г-ну Шигаеву О. А.

В средства массовой информации  
Санкт-Петербурга

Уважаемый Олег Анатольевич!

Балтийский банк создает мнение, будто корпорация «Строймонтаж» всячески уходит от переговоров и ведет себя некорректно, не желая возвращать кредиты. Это побудило нас обратиться к Вам с открытым письмом, чтобы еще раз попытаться найти взаимопонимание и воссоздать для общественности объективную картину наших переговоров.

Осенью 2008 года, когда продажи жилья фактически прекратились, все финансовые ресурсы корпорация «Строймонтаж» направила на завершение строительства возводимых жилых домов. Это не пустые слова – мы действительно завершили строительство и сдали в срок все объекты. Сейчас завершается передача квартир клиентам. В противном случае пострадать от «недостроя» могли бы более 2000 семей.

За год мы вложили в завершение строительства более 1 млрд рублей, в том числе оплатили деньгами около 600 млн рублей. Завершение финансирования работ и недопущение социальной напряженности было бы невозможно без разумной компромиссной позиции наших партнеров. Все банки-кредиторы с пониманием отнеслись к сложившейся ситуации, приняв на себя часть рисков финансового кризиса, ставшего причиной потрясений на строительном рынке. Банки согласились на условия реструктуризации и погашения задолженности, которые предусматривали в том числе получение активов корпорации, рыночная оценка которых снизилась в результате кризиса.

Вашему банку одним из первых мы направили предложение получить в счет погашения задолженности бизнес-центр «Монблан», который являлся обеспечением по кредиту и единственным активом, который корпорация за 15 лет работы создала для себя. Вы отказались, настаивая на погашении долга деньгами, мотивируя это тем, что рыночная цена недвижимости сегодня не соответствует объему задолженности.

Впоследствии мы неоднократно повторяли предложение по передаче банку офисных помещений в счет полного погашения задолженности, но каждый раз получали отказ.

Я напомню Вам, что сотрудничество между нашими организациями началось именно по инициативе Балтийского банка, который искал способ увеличить ссудный портфель в сегменте строительства. Банк сам проводил проверку корпорации как заемщика и ее обеспечения по кредитам. И именно Балтийский банк, сопоставив качество обеспечения с объемом кредитов, нашел эти показатели для себя приемлемыми.

Внезапное снижение рыночной стоимости офисной недвижимости произошло не по нашей вине. Мы, в условиях кризиса, приняли на себя львиную долю рисков, выполнив все обязательства перед городом и дольщиками и в итоге фактически свернув бизнес. Но нам непонятна непримиримая позиция Балтийского банка, который не желает принимать на себя свою долю рисков, словно они не складывались в кредитной политике организации.

Столкнувшись с полным нежеланием идти на компромисс, в июне, сдав последний дом, мы были вынуждены подать заявление о введении внешнего наблюдения, как того требует Закон. Слушания по этому делу пройдут в октябре 2009 года. Не доводить ситуацию до процедуры банкротства позволит лишь изменение Вашей позиции.

Корпорация «Строймонтаж» всегда была и остается открыта для конструктивного диалога с Балтийским банком. Сохраняет силу и наше предложение Вам по передаче банку помещений бизнес-центра «Монблан» в счет полного погашения задолженности.

С уважением,  
президент  
корпорации  
«Строймонтаж»  
Кириленко А. В.



## перспективы

## Сбербанк гарантирует

СМОЛЬНЫЙ И СБЕРБАНК ПОДПИСАЛИ СОГЛАШЕНИЕ В ПОДДЕРЖКУ ПРОЕКТОВ МАССОВОЙ ЖИЛИЩНОЙ ЗАСТРОЙКИ. ТЕПЕРЬ СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК БУДЕТ ПРИНИМАТЬ УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ЦЕЛЕВЫХ ПРОГРАММ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ.

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

**Соглашение о сотрудничестве при кредитовании строительных проектов в сфере жилищного строительства, подписанное председателем Комитета по строительству Вячеславом Семеновым и председателем Северо-Западного банка Сбербанка России Алексеем Логиновым, станет основой для развития строительства доступного жилья.**

Документ определяет основные принципы взаимодействия сторон, оговаривает условия проектного кредитования.

По словам г-на Семенова, в нынешних условиях комитет обязан поддерживать предприятия строительного комплекса. «У нас оптимистичные ожидания от данного проекта. Запускаемая механизм проектного кредитования, мы демонстрируем потребителям обеспеченность проектов финансированием, предоставляем всем участникам процесса дополнительные гарантии и одновременно координируем усилия финансовых учреждений и строительной отрасли», – уверен глава комитета.

По соглашению Северо-Западный банк будет принимать участие в реализации целевых программ строительства или реконструкции жилых домов совместно с Комитетом по строительству, а так-

же развивать механизмы по дополнительному гарантированному выкупу жилья, построенного в рамках проектного кредитования.

«Мы уже получили шесть заявок на общую сумму свыше 5 млрд рублей от разных строительных компаний города, – говорит Алексей Логинов. – Хотя не уверен, что все они будут одобрены. Сегодня важно начать работу, дав рынку сигнал, что недвижимость можно покупать. Ведь финансирование Сбербанка и участие города в строительстве в качестве соинвестора должно дать дольщикам некую гарантию, что дом будет достроен».

По словам г-на Логинова, максимальная сумма, которую Сбербанк может вложить в проектное кредитование строительных компаний, составляет 28 млрд рублей. «С учетом того, что по нашим условиям 30% от суммы кредитной линии должны внести сами застройщики, этого должно хватить для строительства около 1 млн кв. м жилья», – добавил он. По некоторым данным, уже достигнуто соглашение о финансовой поддержке проектов «ЛенСпецСМУ», «Ленстройтрест», «Элис», «Ойкумена», «НеваСтройИнвест», «ЮИТ» и RBI.

В документе установлено, что заявки на кредитование будут рассматриваться в том случае, если строительные организации соблюдают требования Ф 3 - 214



## БЕСЛАН БЕРСИРОВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ЗАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»:

– Как вы оцениваете соглашения Комитета по строительству и банка?

– Инициатива о проектно-кредитовании, выдвинутая Сбербанком и Комитетом по строительству, безусловно, может стать эффективным инструментом для дальнейшего развития рынка. Но участвовать в этой программе смогут только крупные надежные компании, поскольку Сбербанк предъявляет самые жесткие требования к заемщикам.

Одно из преимуществ программы проектного кредитования – гарантированный выкуп квартир государством, после окончания строительства дома. Эффективность данного проекта

будет зависеть от того уровня цен, по которым город будет выкупать жилье. Стоимость квартир в данном случае должна соответствовать реальной ситуации на рынке и покрывать процент по кредиту, который застройщик обязан выплачивать банку.

– Вы рассчитываете на проектное финансирование Сбербанка?

– Наша компания имеет положительную кредитную историю и высокую деловую репутацию. В настоящее время банк анализирует финансовый пакет нашей компании, изучает активы, состояние строительства объектов, каждый из которых находится на высокой стадии готовности. Эта работа ведется в рам-

ках переговоров со Сбербанком о возможности участия нашей компании в программе проектного финансирования по объекту «Сергей Есенин». Значительный объем строительства уже выполнен на собственные средства компании, но мы рассматриваем возможность привлечения проектного финансирования для более оперативного завершения проекта. У нас сложились крепкие партнерские отношения с Северо-Западным банком Сбербанка, ВТБ и банком «Санкт-Петербург». Сотрудничество ведется по разным направлениям: по ипотечным программам, кредитным линиям, абонементскому обслуживанию. Сейчас у нас успешно рабо-

тает программа «Рассрочка с переходом на ипотеку».

– Как бы вы определили понятие «надежная компания»?

– Надежность застройщика определяется опытом и подходом к ведению бизнеса. Надежная компания инвестирует средства в качественное жилье с развитой инфраструктурой, высоким уровнем безопасности. Она взвешенно подходит к вопросам приобретения дополнительных активов и запуску новых проектов. Надежная компания находит возможность продавать квартиры на высокой стадии готовности домов, чтобы у покупателя не было сомнений, что дом будет построен. Надежная компания сдает свои дома точно в срок и всегда выполняет все взятые на себя обязательства.

## КОММЕНТАРИЙ

**Алексей Ефремов, вице-президент по финансам и экономике Холдинга RBI:**

– Подписанное соглашение между городом и Сбербанком является логичным продолжением кредитной политики банка, не остановившего кредитование строительной отрасли. Наш опыт – лучшее тому подтверждение (в апреле Сбербанк одобрил предоставление кредита на запуск нашего нового проекта «Привилегия» на В. О.). Объединение усилий и компетенций Сбербанка и Комитета по строительству является позитивным событием для рынка, которое свидетельствует о понимании сложившейся ситуации. За весь 2008 год на первичном рынке Санкт-Петербурга было выведено в продажу 1,6 млн кв. м, а за 7 месяцев 2009 года – только 0,2 млн кв. м, и подавляющая часть девелоперов сосредоточена на достройке имеющихся объектов, но не на запуске новых. Отсутствие новых проектов, формирование отложенного спроса, неизбежный дефицит предложения, что однозначно негативно повлияет на стоимость и доступность жилья, – это сегодняшний рынок недвижимости. Если финансовое сообщество и город не будут занимать проактивную позицию и прилагать усилия к поддержанию уровня финансирования отрасли, эта ситуация будет усугубляться.

дежурный по ситуации

# Валерий Субханкулов: Строительство должно быть прозрачным

НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

На прошлой неделе Комитет по строительству и Сбербанк подписали соглашение о сотрудничестве. По словам главы комитета Вячеслава Семененко, в городе уже действует аналогичная программа «Ганзакомбанка», который, собственно, и придумал схему проектного кредитования. «Строительный Еженедельник» задал несколько вопросов председателю правления ОАО «Ганзакомбанк» Валерию Субханкулову.

– Ваш банк предложил собственную схему работы со строителями. Расскажите, что это за проект?

– Нас трудно сравнивать со Сбербанком, это разные весовые категории. Но мы считаем, что будущее банковского комплекса за созданием таких если не конгломератов, то альянсов. Строители лишены проектного финансирования в привычных объемах, а банки потеряли довольно большие деньги из-за финансового кризиса. Совместную работу осложняют и многочисленные истории, связанные с невозвратами долгов. Примером тому могут стать тяжбы с компаниями «ЛЭК», «М-Индустрия» и т. д. Фактический разрыв между финансовым институтом и строительным комплексом за последний год увеличился, но выживать нужно, поэтому мы разработали собственную модель. Это локальный проект, так называемая точка роста. Мы приобрели пятно в центре города, на Боровой улице, и проводим проектно-исследовательские работы на строительство восьмизэтажного жилого дома, общей площадью 8,5 тыс. кв. метров с парковкой. Это проект эконом-класса, где будут превалять одно- и двухкомнатные квартиры. Мы проходим весь строительный этап: от начала до конца, поэтому должны четко понимать, что и за сколько мы строим и какую

цену сможем предложить конечному потребителю. Те цены, которые озвучиваются сегодня строителями, банками и властями, очень разнятся и весьма далеки от реальной себестоимости квадратного метра. Не секрет, что строители закладывают в стоимость метра расходы, связанные с другими объектами, банковские проценты. Наш участок не обременен никакими долговыми обязательствами, мы работаем с чистого листа.

– Пока не очень понятно, в чем секрет схемы.

– Агентство по ипотечному жилищному кредитованию готово начать экспериментальный проект по финансированию застройщиков через первичных дилеров. У них есть ряд требований к финансовым структурам, готовым участвовать в этом проекте, и наш банк соответствует им. Недавно мы направили свою заявку в АИЖК и ждем ответа.

Для нас на самом деле непринципиально, откуда идет финансирование строительства. Это могут быть и государственные деньги, и средства банков-партнеров, и частный капитал. Важно понять, что процентные ставки при кредитовании проекта, – это непринципиальный момент, нужно считать интегральную доходность. Если финансовый институт участвует на всех стадиях проекта – от покупки пятна до продажи квартир, – то затраты будут покрыты. Главное – удачная кооперация со строителями.

– Для строителей процентная ставка по кредиту – принципиальный момент?

– Для многих строительных компаний еще недавно норма прибыли была сто процентов годовых. У банков нет таких норм п р и б ы л и . Банк исходит из того, что нужно гарантированно провести весь финансово-строительный цикл, получив на выходе ц е н о в о й диапазон, соответствующий

потребительскому рынку. При экономном расходовании средств и банк, и застройщик получают адекватную рыночным условиям норму прибыли.

– А почему проект относят к «точкам роста»?

– Это локальный проект, в котором все понятно и прозрачно. Мы обеспечиваем финансовый и сметно-строительный контроль, можем продемонстрировать инвесторам движение денежных средств на протяжении всего цикла. Как правило, строители никому не показывают движение средств, а у нас можно будет проконтролировать каждую копейку.

– Кто выступит застройщиком проекта?

– На сегодняшний момент застройщик у нас не выявлен. Мы находимся в процессе отбора, консультируемся с Комитетом по строительству, изучаем потенциальных партнеров. Для нас важно, чтобы застройщик имел хорошую репутацию и гарантировал экономическую прозрачность. В ближайшее время будет объявлен открытый тендер. Мы же в свою очередь гарантируем жесткий финансовый контроль.

– При таком контроле строители вряд ли могут рассчитывать на стопроцентную прибыль?

– Банковская норма прибыли составляет сегодня около 20 процентов, будем стремиться к среднему арифметическому. А если серьезно, то многие компании остались без заказов, а гарантированная работа интересна всем. Наш банк ориентирован на работу с небольшими объектами недвижимости. И ответственно могу заявить, что докризисные цены на недвижимость в центре города нельзя назвать адекватными. Когда мне говорят, что квадратный метр стоит 5-8 тыс. долларов, то я не вижу, из чего складывается такая сумма.

– На какой стадии сегодня находится работа над проектом?

– У нас уже есть пятно, оформлены все документы по проекту. Мы ждем ответа из АИЖК. При этом у нас есть уже предварительные договоренности с несколькими коммерческими банками и заводами по изготовлению стройматериалов. Предприятия стройиндустрии готовы предоставлять банкам товарные кредиты, и мы можем покупать стройматериалы дешевле, чем другие участники рынка.

– А когда дом будет построен, кто займется продажей квартир?

– Банк сможет обеспечить хорошие объемы продаж. Мы будем продавать квартиры в ипотеку – это очень существенный момент для потребителей эконом-класса. Покупатели доверяют банку больше, чем строителям.

– У вас уже есть желающие купить квартиру?

– Договоры мы будем заключать, когда начнется строительство. Сейчас мы рассматриваем заявки, и их довольно много.



опрос



АЛЕКСАНДР САДЫГОВ,  
ДИРЕКТОР  
РСУ «СТРОЙ-СЕРВИС»

1

– Какие инновации вы применяете в области используемых технологий и материалов?

– Большая часть наших заказчиков – бюджетные организации. Они, как правило, предлагают выполнить работы с наименьшими финансовыми издержками. Между тем на большинстве объектов системы жизнеобеспечения требуют кардинального пересмотра в сторону применения современных технологичных материалов. Для строительной отрасли разработано достаточно много технологий и материалов, доступных по цене и качеству. При выполнении работ, в частности, мы предлагаем использовать автономные инженерные системы.

2

– Какие инновации вы применяете в области менеджмента, управления компанией?

– Каждый руководитель рассчитывает свою «формулу», выстраивает наиболее приемлемую лично для него систему управления. Но общий принцип таков: равнодушие к проблемам компании.

Для повышения квалификации специалистов отправляем их на специальные курсы. Кроме того, мы выстраиваем свои отношения так, чтобы максимально адаптироваться к заказчику.

3

– Какие инновации вы применяете в области продаж?

– Безусловно, это реклама компании с использованием информационных технологий, СМИ. Благодаря этому наша организация стала узнаваема на строительном рынке не только Санкт-Петербурга, но и далеко за его пределами.



назначение



НОВЫЙ ПРЕЗИДЕНТ

На PROEstate прошел VII Съезд Гильдии управляющих и девелоперов, на котором президентом Гильдии на два года был избран Вячеслав Семененко, сменивший на этом посту Александра Ольховского, вице-президента, управляющего директора ВТБ. Новый президент считает основными целями ГУД: лоббирование господдержки строительной отрасли, содействие привлечению профессионалов к работе над генпланами российских городов, привлечение инвестиций в девелоперские проекты, а также переход к деятельности в рамках законодательства о СРО.

КОММЕНТАРИЙ



Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству:

– Решение о назначении было непростым. Однако должность президент-электа была введена в Гильдии неслучайно: преемственность в стратегии и политике ГУД очень важна. Я готовился к назначению год. Думаю, мой опыт в девелопменте, общественной деятельности и государственной службе может быть полезен гильдии. Александр Ольховский являлся связующим звеном между ГУД и банковскими структурами. В условиях кризиса финансирования важнейшей общегосударственной задачей является сохранение потенциала отрасли. Гильдия управляющих и девелоперов видит своей миссией в этих условиях продвижение законодательных инициатив и лоббирование решений исполнительной власти, нацеленных на сохранение отрасли и формирование предпосылок для ее развития в посткризисный период. Это будет являться моей основной задачей. Я также считаю необходимым продолжение политики моих предшественников по развитию системы представительства в регионах и на международной арене.



опрос



**ПАВЕЛ КАЗАКОВ,**  
МЕНЕДЖЕР ПО ПРОДАЖАМ  
ЗАО «ЭКОПОЛИС»

1

– Какие инновации вы применяете в области используемых технологий и материалов?

– В сфере материалов и технологий компания производит и реализует бентонитовые гидроизоляционные материалы ВОДОУПОР и ГИДРОФЕСТ, а также стабилизирующие материалы МКД, разработанные научно-техническим центром «Технологии XXI века».

2

– Какие инновации вы используете в области менеджмента, управления компанией?

– В сфере менеджмента используются принципы стратегического управления.

3

– Какие инновации вы используете в области продаж?

– В сфере маркетинга и организации продаж продукции применяются такие маркетинговые методики, как «воронка продаж», сквозное планирование продаж, ABC-планирование.



новости



Любовь Андреева

**«АДАМАНТ» ИЗЫСКАЛ МИЛЛИАРД**

**Холдинговая компания «Адамант» в срок произвела выплаты по кредитам на общую сумму 1 млрд рублей.**

Полностью погашены кредиты по 500 млн рублей перед ОАО «Банк «Санкт-Петербург» и ОАО «Банк ВЕФК». «Адамант» имеет репутацию надежного заемщика и ни разу не задерживала выплат, и мы в очередной раз доказали это, выполнив в установленный срок свои обязательства перед партнерами», – сообщил Игорь Лейтис, президент Холдинговой компании «Адамант».

В ноябре 2008 года по оферте ООО «Адамант-Финанс» было выкуплено облигаций серии 02 на общую сумму 1 471 187 000 рублей. В мае 2009 года ООО «Адамант-Финанс» выкупило по оферте облигации на сумму 287 182 000 рублей.

Таким образом, на текущий момент выкуплено по оферте 1 758 369 облигаций серии 02 из 2 000 000 штук выпущенных. По данному выпуску облигаций предусмотрены купонные выплаты в размере 16% годовых, что составляет 39 рублей 89 копеек на одну облигацию. Погашение облигаций будет произведено 20 мая 2010 года. За первые 6 месяцев 2009 года общая сумма выплат Холдинговой компанией «Адамант» кредитов составила 2 656 321 000 рублей.

**ПРИБЫЛЬНЫЙ БИЗНЕС**

**ООО «Сэтл Групп» распределило накопленную по итогам первого полугодия 2009 года прибыль между участниками общества.**

Максим Шубарев, владеющий долей общества в размере 60%, получит 4 млн 200 тыс. рублей, Ян Изаак (20% уставного капитала) – 1 млн 400 тыс. рублей. Кроме того, оба участника общества получат по 700 тыс. рублей в качестве доверительных управляющих.

торги

**На форуме – дорожке**

На торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга в рамках PROESTATE лоты были проданы в два раза дороже номинала. Фонд провел несколько аукционов на общую сумму более 108 млн рублей.



Наталья Бурковская

**Было продано два здания с земельными участками, несколько встроенных помещений и право аренды участка в центре города.**

**Под ИЖС и офисы**

Так, аварийный дом по адресу: Пролетарский проспект, д. 1, корп. 2, лит. А, площадью 428 кв. м приобрело физическое лицо за 12 600 рублей, при начальной цене – 5500 рублей.

Здание не является памятником и, согласно условиям торгов, может быть снесено.

Участок же площадью 3479 кв. м можно использовать под строительство индивидуальных жилых домов.

Другое разрушенное здание с земельным участком в Курортном районе – поселок Солнечное, Приморское шоссе, д. 385, лит. А – купило физическое лицо за 56 500 рублей (начальная цена – 30 000 рублей). Здание площадью 398,8 кв. м также не представляет исторической и архитектурной ценности и может быть снесено.

Площадь данного земельного участка – 13 821 кв. м. Здание и участок расположены в зоне объектов отдыха,

туризма: санаториев, гостиниц и пансионатов.

Фонд имущества также выставил на торги встроены помещения в собственности. Так, помещение площадью 203,5 кв. м на проспекте Непокоренных, д. 13, приобрел индивидуальный предприниматель за 6300 рублей, почти в два раза дороже номинала. Помещение площадью 82,5 кв. м на Ланском шоссе, д. 22, купило ООО «Авто-Гранд» за 4600 рублей, превывсив начальную цену на 3100 рублей.

**Аренда Таврического**

Право десятилетней аренды двухэтажного павильона площадью 397,7 кв. м в Таврическом саду получило ООО «Соломон». Сумма арендной платы за 1 год составляет 2 843 818 рублей при начальной цене – 1 625 038 рублей.

Павильон находится на улице Кирочная, д. 50, лит. Б, и предназначен для детского выставочного (экологического) игрового центра.

Договор аренды с победителем аукциона будет заключаться на 10 лет. Годовая арендная плата на весь срок аренды неизменна. Таким образом, за 10 лет победитель вы платит 28 438 180 рублей.

КОММЕНТАРИЙ



**Людмила Рева, директор по развитию бизнеса Astera St.Petersburg:**

– Павильон в Таврическом саду мог быть арендован и по более высокой цене, до 6 миллионов рублей в год, – например, если бы он был арендован под ресторан. Для детского игрового центра окончательная ставка вполне приемлемая. Однако такой проект нельзя назвать коммерчески выгодным, это, скорее, социальная функция организации, выигравшей торги, или же более крупной компании, стоящей за ней.

**КСТАТИ**

Фонд имущества Санкт-Петербурга готовит к продаже здания с земельным участком на набережной реки Мойки. Четыре строения площадью 4154 кв. метров и участок около 2800 кв. метров находятся в зоне охраны, однако памятником не являются и не представляют исторической ценности. Участок расположен на территории функциональной зоны общественно-деловой застройки.

**короткой строкой**



Любовь Андреева



Сбербанк реструктурировал задолженность компании «ЛЭК», размер которой превышает 1,5 млрд рублей. Срок выплаты продлен на два года, при незначительном увеличении ставки.

В 2007 году банк выдал два кредита на проекты ЛЭК, а нынешней весной компания обратилась с просьбой реструктурировать их. Переговоры велись почти полгода и увенчались успехом – платежи продлены до 2011 года. По словам строителей, отсрочка поможет им заняться строительством и, возможно, вывести его на докризисный уровень. Известно, что компания подала

в банк заявку на получение кредитов на другие проекты, в числе которых комплекс «Империал» на Московском проспекте. Кредиторская задолженность ООО «ЛЭКстрой» – 10,5 млрд рублей. Среди кредиторов строительной компании банки «Росбанк», «Санкт-Петербург», «Абсолют» и ХМБ. Четверть миллиарда рублей составляет долг по облигационному займу с погашением в течение года.



Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР) исключила из перечня банков, в которых могут размещаться средства пенсионных накоплений и накопления для жи-

лищного обеспечения военнослужащих в депозиты в рублях, четыре банка из тридцати крупнейших кредитных организаций РФ. Из списка исчезли Банк ВТБ, Альфа-банк, МБРР и Бинбанк. Число банков, куда могут размещаться эти средства, по состоянию на 1 июля 2009 года увеличилось до 53. В новый перечень вошли СКБ-банк, Мастер-банк, Уралсиб, Абсолют-банк и Дж. П. Морган Банк Интернешнл.

ФСФР публикует подобные списки ежемесячно. Кредитные организации, которые в него входят, должны соответствовать алгоритму, утвержденному Банком России в мае 2007 года. В нем учитываются данные по собственным средствам, финансовым результатам деятельности кредитной организации за

прошедший год и за последний отчетный период текущего года.



Рейтинговое агентство Standard & Poor's в очередной раз подтвердило рейтинг ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» на уровне 'B' по международной шкале и на уровне 'ruA' по национальной шкале; прогноз – «Стабильный». Обоснование кредитного рейтинга ЛенСпецСМУ появилось после того, как компания продемонстрировала способность своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства перед кредиторами. С начала 2009 года ЛенСпецСМУ погасило кредитов и займов на общую сумму порядка 80 млн долларов США.

# ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

## Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

### Открыта подписка на 1 полугодие 2010 года



Ежемесячный общероссийский журнал

## Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства "Роспечать" - 41075  
в каталоге российской прессы "Почта России" - 60537

В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 годов для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.



Ежеквартальный общероссийский журнал

## Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах  
агентства "Роспечать" - 14528, 32860  
русской прессы "Почта России" - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;



## Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы

в каталоге Агентства «Роспечать»  
на печатный вариант - 41076,  
на электронный вариант - 29963  
в каталоге российской прессы «Почта России»  
на печатный вариант - 60538,  
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в редакцию - **СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа  
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: <http://www.rccs.spb.ru>, [www.kccs.ru](http://www.kccs.ru)

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)



**PEKKANISKA**  
3 000 000

ЗАО «Автокран Аренда»

**МОБИЛЬНЫЕ КРАНЫ,  
СТРОИТЕЛЬНЫЕ ПОДЪЕМНИКИ –  
АРЕНДА/ПРОДАЖА**



196626, Санкт-Петербург,  
п. Шушары, Бадаевское  
отделение тер. уч. 47  
Тел. (812) 320-82-54  
zakaz@pekkaniska.com

141400, Москва,  
Химкинский район,  
Клязьма 1-В  
Тел. (495) 926-18-94  
moscow@pekkaniska.com

Свердловская обл.,  
г. Березовский,  
п. Ленинский, 29/2  
Тел. (343) 345-72-29  
ekaterinburg@pekkaniska.com

Бюро экспертизы  
**БЭиСПР**  
и совершенствования  
проектных решений



**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ I И II УРОВНЕЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

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

**ИЗЫСКАНИЯ И ОБСЛЕДОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:**

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

**РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНО-СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
ПО РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЙ**

**ВЫПОЛНЕНИЕ ИСПЫТАНИЙ ЦЕЛОСТНОСТИ СВАЙ  
СЕЙСМОАКУСТИЧЕСКИМ МЕТОДОМ**

**ВЫПОЛНЕНИЕ СТАТИЧЕСКИХ И ДИНАМИЧЕСКИХ ИСПЫТАНИЙ СВАЙ**

**НАБЛЮДЕНИЯ ЗА ДЕФОРМАЦИЯМИ ОСНОВАНИЙ  
И ФУНДАМЕНТОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

**ПРОВЕДЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОМЫШЛЕННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ**

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

ГС-2-781-02-28-0-7813076030-017638-1 от 23.04.07 ФАС и ЖКХ  
ГС-2-781-02-26-0-7813076030-017622-2 от 26.03.07 ФАС и ЖКХ  
ДЭ-00-010368 (НХ) 03.07.09



**ПАРИТЕТ ГРУПП**

- Оказание девелоперских услуг по поиску объектов инвестирования и получению прав на реализацию инвестиционных проектов
- Разработка и согласование градостроительной документации
- Генеральное проектирование объектов
- Выполнение функций Заказчика по проектированию
- Выполнение функций Заказчика по строительству

Генеральный директор  
Борис Алексеевич Мороз

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



**Лифты, подъемники и эскалаторы**  
от эконом-класса до класса люкс

- + поставка, монтаж
- + пусконаладочные работы
- + реконструкция и модернизация

**ООО "Трест ЛифтРемМонтаж"**

**ПОСТАВКА ▶ МОНТАЖ ▶ РЕМОНТ ЛИФТОВ**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ▶ КАЧЕСТВО ▶ НАДЕЖНОСТЬ**

196105, Санкт-Петербург, Яковлевский пер., дом 2, 3-й этаж, тел./факс: (812) 368-00-61, 369-55-27, тел. (812) 973-05-62, www.lift-spb.ru, e-mail: trestlrm@lift-spb.ru



Общество с ограниченной ответственностью

**ТПК**

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

шпунт

- Погружение шпунта Ларсена
- Извлечение шпунта Ларсена
- Земляные работы

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

строительные работы

- металлопрокат
- Балка
- Швеллер
- Угол
- Труба
- Листовой прокат

профнастил

- Производство профнастила
- Изготовление металлоконструкций

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



**ЗАО "ТТМ"**

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

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

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ** автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (АИТП), узлов учета тепловой энергии (УУТЭ), систем отопления.

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

Санкт-Петербург  
Кораблестроителей, 30  
лестница 5, офис 103Н  
(812) 320-57-57  
(812) 320-57-51  
(812) 305-57-88  
infrared@ttm.spb.ru  
http://www.ttm.spb.ru



**РОСТЕЛЕКОМ**

**К СВЕДЕНИЮ РУКОВОДИТЕЛЕЙ ПРЕДПРИЯТИЙ ВСЕХ ФОРМ СОБСТВЕННОСТИ И НАСЕЛЕНИЯ**

Территориальное управление № 4 Северо-Западного Филиала ОАО «Ростелеком», обеспечивающее субъекты Российской Федерации международной и междугородной связью, напоминает, что на основании «Правил производства земляных, строительных и ремонтных работ, связанных с благоустройством территорий Санкт-Петербурга», утвержденных распоряжением Государственной административно-технической инспекции от 22.01.2008 № 4, всякого рода строительные, монтажные, земляные, дноуглубительные работы, установка опор, посадка деревьев, складирование материалов, проезд тракторов и других тяжелых механизмов в охранной зоне кабельных линий связи и вблизи них могут производиться только после согласования с ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком».

За нарушение «Правил охраны линий и сооружений связи РФ» Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ лица, виновные в нарушении «Правил охраны линий и сооружений связи», привлекаются к штрафу от 300 до 40 000 рублей. В случае повреждения линий связи с виновных лиц взыскивается сумма, равная стоимости восстановительных работ и убыткам от простоя связи.

Уточнить прохождение междугородных кабельных линий связи и получить согласование на производство работ в охранных зонах кабельных магистралей и вблизи них можно в ТУ-4 СЗФ ОАО «Ростелеком» по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 65-67,  
тел. (812) 314-42-18, факс (812) 273-28-79.



**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

производство

# Третий завод для борьбы с кризисом

КРИЗИС ПОДТАЛКИВАЕТ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИСКАТЬ БОЛЕЕ ЭКОНОМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, СПОСОБНЫЕ ОБЕСПЕЧИТЬ НЕОБХОДИМОЕ КАЧЕСТВО И ВЫСОКУЮ СКОРОСТЬ РАБОТ. ИС ФПГ «РОССТРО» ГОТОВИТ К ОТКРЫТИЮ УЖЕ ТРЕТИЙ ЗАВОД, ПРОДУКЦИЯ КОТОРОГО ПОМОГАЕТ СТРОИТЕЛЯМ ВОЗВОДИТЬ ЖИЛЬЕ В ДВА РАЗА ДЕШЕВЛЕ И БЫСТРЕЕ.

**Новый – третий по счету – завод Rosstro-Velox уже построен в Кингисеппе, идет пусконаладка оборудования. Инвестиции в проект составили около 10 млн евро. Предприятие будет производить полную номенклатуру системы Velox и уже приняло первые заказы от строителей Санкт-Петербурга и других регионов России.**

Группа «Росстро» несколько лет назад начала эксклюзивно продвигать на Северо-Западе России австрийскую технологию монолитного строительства на основе несъемной опалубки Velox. Щепоцементные плиты были быстро приняты строителями, в первую очередь – в загородном домостроении.

Но технология активно применяется и в многоэтажном строительстве и сегодня для некоторых застройщиков стала спасением. Ведь не секрет, что технологии, которые обеспечивают ощутимое улучшение экономики проектов, сегодня пользуются большим спросом у девелоперов. Новые проекты надо начинать, учитывая реалии рынка – с подстраховкой и в экономике, и в сроках их реализации. Но даже уже на начатых объектах застройщик, применяя Velox, может существенно снизить стоимость оставшейся части каркаса и облицовки, а также «нагнать сроки», поскольку многие стройплощадки города были вынуждены простоять несколько месяцев в разгар кризиса. Перевод стройплощадок на Velox позволяет застройщикам вернуть утраченную в кризис эффективность и обеспечить получение выгоды от реализации своих инвестиционных проектов.

«Рынок жилья по цене продаж сегодня скорректировался на уровне 65-75 тыс. рублей за кв. метр», – уверен президент группы «Росстро» Александр Макаров. Себестоимость, по его расчетам, составляет в среднем 40-50 тыс. за кв. м (при средней цене земли). «Это те параметры, на которые сегодня уже ориентирован жилищный рынок Санкт-Петербурга. Они будут колебаться, но несущественно, – продолжает г-н Макаров. – Мы предлагаем решение, которое позволит быстро и качественно построить жилье, только на "коробке" сэкономив 30-50 процентов. Не говоря уже о других преимуществах и выгодах».



Александр Макаров показал австрийским партнерам новый завод

У каждой технологии свои положительные стороны и свои недостатки

К примеру, строительство коробки дома по технологии Velox обойдется заказчику в 7 тыс. рублей за кв. м, тогда как ту же коробку из кирпича он построит за 11,5 тысяч, по канадской технологии – за 11 тысяч, из пенобетона – за 9 тысяч. И это притом, что заказчик еще будет экономить с Velox при эксплуатации дома. Причем Velox с Северо-Запада обеспечивает прибыльность проектов не только в близлежащих к нам регионах, но и в таких отдаленных городах, как Новосибирск, Петропавловск-Камчатский, и даже Находка, несмотря на транспортные расходы.

В «Росстро» уверены, что у каждой технологии свои положительные стороны и свои недостатки. Компания не пытается переубедить приверженцев кирпича или, скажем, дерева. Но если кто-то сегодня стоит перед выбором и ищет оптимальное решение с точки

зрения качества и цены – тех Velox устроит со всех точек зрения. Так что производитель технологии сегодня рассматривает кризис как новые возможности по поиску потребителей и партнеров.

«Именно потому мы сегодня активно участвуем во всех деловых мероприятиях региона. Когда идут сбои в экономике, нехватка денег толкает людей на поиски. Появляется тяга к новым технологиям, падают шоры и предубеждения. Мы свою технологию

позиционируем в том числе как лекарство от кризиса. Она серьезно улучшает экономику проектов и дает необходимые параметры по скорости строительства, экологической и пожарной безопасности, энергосбережению и долговечности жилья», – говорят в компании.

В том, что количество потребителей Rosstro-Velox будет расти, Александр Макаров не сомневается. «Строительство действительно оживает. Еще весной, когда мы участвовали в строительных выставках в Москве и в Санкт-Петербурге, мы получили много реальных клиентов. Подрядчики готовы осваивать новые технологии, устраивающие клиентов по цене и качеству. А мы полностью готовы им дать все необходимое, в том числе научить строить, показать реальные сметы и реализованные проекты», – рассказывает глава «Росстро».

В работе с клиентами группа объединяет усилия со своими постоянными партнерами. Компания «Теплый дом» готова показать действующие строительные площадки региона, а «ЛенНИИпроект» приглашает на практические семинары, посвященные работе с опалубкой.

Группа «Росстро» также готова говорить и о планах на послекризисный период: «У нас есть намерения осваивать Россию. Уже прорабатываем несколько предложений от региональных компаний, которые хотят стать дилером или строить из Velox. Мы работаем со всеми российскими регионами, а также странами СНГ: у нас есть дилеры в Белоруссии, Азербайджане, Казахстане. Не исключено строительство новых заводов».

МНЕНИЕ

**Александр Макаров, президент ИС ФПГ «Росстро»:**

– Дорогие, неповоротливые, затратные в эксплуатации технологии уже не устраивают ни частных заказчиков, ни инвесторов, ни проектировщиков, ни строителей. Те, кто хочет остаться на рынке, кто готовит свои проекты с учетом новых условий, в этом году пришли к нам. Уже сейчас «ЛенНИИпроект» не только проектирует новые объекты с применением нашей технологии, но и пересчитывает несколько проектов с традиционных технологий на Velox. Тем более что сейчас мы стимулируем переход заказчиков на нашу технологию и даем им скидку при проектировании объектов из Velox, формируя спрос на свою продукцию.

СПРАВКА

**Ключевые показатели технологии Rosstro-Velox:**

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

тенденция

## МАЛОЭТАЖНЫЙ ВОПРОС

**Рынок загородного строительства в кризис интересуется все большую аудиторию потенциальных покупателей жилой недвижимости. Поэтому технология Velox приобретает все большую популярность.**

«В этом году спрос на частные дома и коттеджи больше, чем в докризисные времена», – говорят в «Росстро». Городской рынок долевого строительства еще лихорадит, и многие стали отдавать предпочтение не такой дорогой, но надежной загородной недвижимо-

сти. Спрос выстроился под проекты разумной экономии. Люди начали разбираться, оценивать и выбирать технологию с оптимальным сочетанием «цена – качество». Существенно расширяет спрос и возможность самостоятельно построить дом из Velox. В этом году проявилась тенденция, которой раньше не было. Как в Чехии и в Австрии, люди начинают строить дома сами. «Большую роль сыграли наши первые покупатели, – говорят на производстве Rosstro-Velox. – Сегодня к нам пришли их друзья и сосе-

ди, которые оценили простоту и добротность технологии, наблюдая за строительством домов наших клиентов». С начала года реализация Velox частным лицам выросла в два раза. Именно частник начал оживать рынок – у него сегодня есть деньги, и под его запрос выстроились в очередь застройщики, и подрядчики, и даже проектировщики. И хотя растет число тех, кто строит дом самостоятельно, большая часть клиентов все-таки возводит дома силами строителей. Есть среди клиентов «Росстро» и те, кто, познав технологию, открыл свой бизнес по строительству на заказ домов из Velox.

**10 сентября 2009 года**

**Круглый стол**  
Механизмы финансирования рынка недвижимости и инвестиционно-строительного комплекса в новых экономических условиях

**Основные темы обсуждения:**

- Взаимоотношение банков и застройщиков.
- Перспективы проектного финансирования.
- Рынок недвижимости в период кризиса.
- Обзор проблем инвестиционно-строительного комплекса.
- Проблемы ипотечного кредитования. Обзор рынка.
- Развитие территорий. Земельный вопрос.

**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).



**проблема**



Алексей Михайлов

**ГДЕ «РВАНЕТ»**

**В СЛЕДУЮЩИЙ РАЗ?**

**Причина почти всех техногенных аварий – человеческий фактор. Но, если оборудование изношено на 50%, а предприятие экономит на безопасности производства, этот фактор превращается в детонатор. И где «рванет» в следующий раз – не знают даже эксперты.**

Предприятия, которые на растущем рынке осуществляли плановую замену старого оборудования, приостановили свои программы модернизации. «Городские сети, например, в Петербурге прокладывались 40-50 лет назад, – объясняет Александр Сорокин, заместитель руководителя Северо-Западного Управления Ростехнадзора, – и предельный нормативный срок их службы исчерпан». В городе более 25% теплотрасс требуют замены, но на это нет денег. «Работа середины 2000-х по замене отработавших свое ресурсов на городских предприятиях, – сетует специалист, – перечеркнута нынешним кризисом. И если год назад уровень промышленной безопасности на предприятиях был достаточно высок, то сегодня в коллективах возникает некоторая степень расслабления, безопасности производства уделяется гораздо меньше внимания».

С этим согласен Игорь Соловьев, и. о. заместителя руководителя Государственной инспекции труда в Санкт-Петербурге: «Очень важен чисто человеческий фактор. Подавляющее большинство несчастных случаев вызвано именно неудовлетворительной организацией работ». В последнее время, как отметил Игорь Соловьев, всплыла и традиционная причина – нарушение трудовой и производственной дисциплины: «Многие сотрудники из-за снижения зарплаты начинают активно пить на работе. Халатно относятся к своим обязанностям, отсюда и катастрофы».

«Нормативные документы в области промышленной безопасности отработаны. Их просто нужно выполнять. Но здесь и начинается большая российская беда, – сетует Игорь Кокоулин, директор компании «Городской центр экспертиз – Север», – они не выполняются. Поэтому, где рванет в следующий раз, не знаю. И никто не знает», – заявляет эксперт.

Однако все же прогнозировать техногенные катастрофы возможно. По словам Александра Амплеева, заместителя начальника отдела предупреждения ЧС Северо-Западного регионального центра МЧС России, в его ведомстве постоянно мониторят ситуацию с потенциально опасными объектами. По оценке независимых экспертов, количество таких объектов у МЧС может приближаться к тысяче. Это лишь по Петербургу. Стоит напомнить, что одних только газопроводов высокого и среднего давления в регионе проложено более 1,2 тыс. км, и они имеют 88 точек пересечения с автомобильными и железными дорогами. Можно только надеяться, что все эти объекты являются предметом пристального внимания всех городских служб, отвечающих за безопасность жителей.



**МНЕНИЕ**



**Валерий Гинзбург, исполнительный директор Ассоциации «Безопасный город»:**

– Безопасность каждого из нас начинается с нашего жилья. И самые страшные последствия бывают именно там. Мы давно предлагаем строить в жилых домах мониторинговые центры – ставить специальные датчики, реагирующие на возникновение трещин в конструкции, прорывы с горячей водой и т. д. Что-нибудь сделано в этом направлении? Почти ничего.



**МНЕНИЕ**



**Евгений Дубенский, президент Союза страховщиков Санкт-Петербурга и Северо-Запада.**

– Статистика показывает, что на объектах, застрахованных в профессиональных страховых компаниях, техногенных аварий становится меньше. Это факт. Мы не вернем человеческие жизни, не отменим проблемы, которые существуют, но рублем и советом можем помочь.

**карта**

**Точки приложения сил**



«Строительный Еженедельник» совместно со специалистами «Зеленого Креста» отметил объекты на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга, аварии на которых могут привести к техногенной катастрофе.

Михаил Журавлев  
Алексей Михайлов

**1 2**

**Атомная энергетика**

Объекты ядерной энергетики на территории Ленинградской области, как ни странно, не являлись источниками серьезных проблем. Со временем, с заменой реакторов ЛАЭС на более современные, степень их потенциальной опасности понизится. Однако в любом случае ЛАЭС и реакторы петербургского Института ядерной физики остаются объектом пристального внимания. Ведь работают на них тоже люди...

**3**

**Газопроводы**

По прогнозам специалистов Института физики металла, число аварийных разрывов газопроводов в России с 2009 года будет возрастать в 2,5-3,5 раза ежегодно и к 2010 году достигнет 5,5 тысячи разрывов в год. Если, конечно, не будут проведены все необходимые работы по устранению дефектов, возникающих в результате коррозии труб. Авария на магистральном газопроводе в районе поселка Новое Девяткино

в 2007 году произошла из-за подвижки грунтов. Строители, как отмечают эксперты, здесь ни при чем. Однако степень потенциальной опасности газопроводов от этого не уменьшается.

**4**

**Нефтезаводы**

Еще на слуху случай взрыва на компрессорной подстанции компании «Киришинефтеоргсинтез». Там произошла утечка водорода, и в смеси с кислородом он образовал «гремучий газ». Безусловно, здесь сыграл свою роль человеческий фактор. Но никто не застрахован от повторения подобной ситуации.

**5**

**Полигон токсичных отходов**

Несмотря на официальное относительное благополучие, жители в Красном Бору жалуются на то, что полигон то горит, то распространяет испарения. Власти говорят о необходимости строительства завода по переработке отходов и организации захоронений в толще кембрийской глины, однако предпринимаемых действий пока не видно.

**6 7**

**Коммунальные очистные сооружения**

Степень опасности изнашиваемых коммунальных очистных сооружений со временем будет лишь возрастать. Уже известны примеры, когда из-за неисправности очистных сооружений в п. Тайцы неочищенные стоки попали в систему мелиорации и через нее распространились по окружающим садоводам. В п. Семиозерье Выборгского района очистные сооружения не работают, и черные озера стоков попали в воды Ладжского озера.

**8 9 10 11 12 13 14 15**

**Навозо- и пометосодержащие хранилища**

Их опасность постепенно уменьшается. И хотя сегодня в них всего хранится около 1,5 млн тонн отходов, из-за разукрупнения популярных в советские времена животноводческих ферм они оказались рассредоточены по множеству относительно небольших хозяйств, которые большей опасности не представляют. Всего их мы отметили восемь.

Однако неконтролируемый сброс сточных вод из таких хранилищ несет реальную угрозу экологии региона.

**16**

**Дамба и намывные территории**

Строительство дамбы и намыв территорий в акватории Финского залива, казалось бы, не приводит к существенным изменениям комфортной среды обитания горожан. Однако экология бьет тревогу: изменяется экосистема Финского залива, вымирают рыбы и птицы, ранее населявшие эти территории. Кроме того, залив обмелел, и вслед за авариями прогулочных теплоходов можно ждать более серьезных катастроф.

**17**

**Теплотрассы**

Состояние тепломагистралей в городе катастрофично. Более 25% труб требуют замены. Именно этим объясняются участвовавшие случаи прорыва теплопроводов на городских улицах. При этом, обварившись кипятком, погибают люди – и с каждым годом ситуация, судя по всему, будет только ухудшаться.

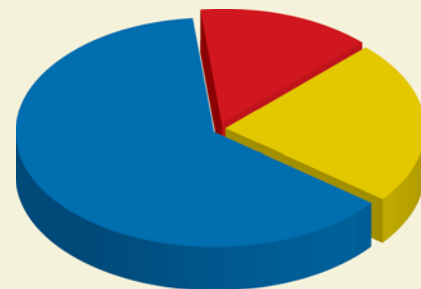


опрос

НЕ ФАКТОР

Согласно опросу, проведенному Пятым каналом, рядовые горожане считают, что причиной техногенных катастроф все-таки является не человеческий фактор, а проблемы со сроком службы оборудования тех или иных промышленных предприятий.

Причины техногенных катастроф:



человеческий фактор – 23%  
износ оборудования – 62%  
стечение обстоятельств – 14%



Цитата

**Игорь Кокоулин, директор компании «Городской центр экспертиз – Север»:**

– Для того, чтобы этого «бах» не было, нужна системная, плановая работа.



КСТАТИ

Если во время техногенной аварии погибло менее 10 человек, она не может называться катастрофой. В то же время, если жертв нет вообще, а ущерб нанесен незначительный, то это даже не авария. Это инцидент.

# 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 строения 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.

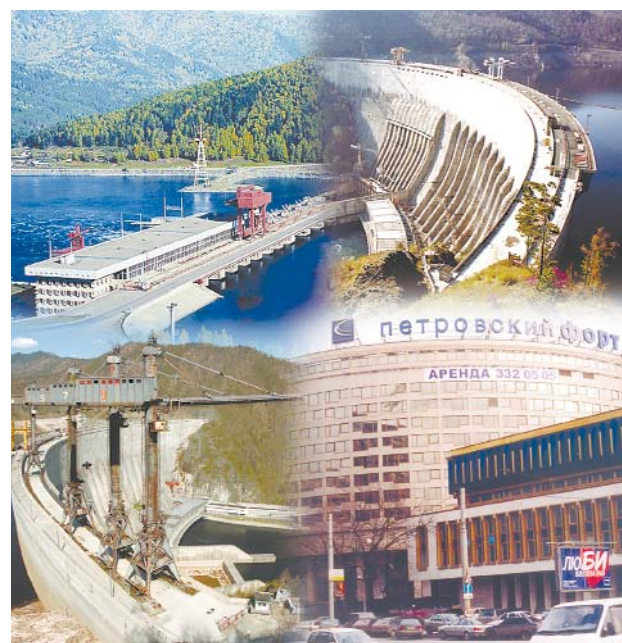
Цель компании на каждом объекте – создание оптимального соотношения функциональных свойств отдельной системы и всего комплекса в целом, что обеспечивает эффективность его дальнейшего использования. Производимое компанией «СТАЛТ» оборудование уникально тем, что при разработке сверх требований норм учитывались 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, Нурбинской 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.

Лин. №ФС-2-781-02-1027-0-7804027492-031403-2 от 25.12.2008 г. ПС-2-781-02-1026-0-7804027492-031403-2 от 25.12.2008 г.

# страхование

Строительный Еженедельник | 34 (374) | 07 | 09 | 2009



## опрос



**ЕЛЕНА ПРИМЕРОВА,**  
СПБ ГОУ СПО «КОЛЛЕДЖ  
СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ  
И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА»

1

– Какие инновации вы используете в своей работе?

– Мы внедряем инновационные программы в образовательный процесс. В 2008 году наш колледж стал победителем в конкурсе по отбору государственных образовательных учреждений начального профессионального и среднего профессионального образования, внедряющих инновационные образовательные программы для государственной поддержки подготовки рабочих кадров и специалистов для высокотехнологичных производств, в том числе для решения актуальных задач приоритетных национальных проектов «Образование», «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Реализация инновационной образовательной программы (ИОП) «Создание модели многофункционального ресурсного центра "Строительный технопарк" непрерывного профессионального образования по обучению в области современных строительных технологий» направлена на повышение уровня профессиональной подготовки специалистов, конкурентоспособных на мировом рынке труда, владеющих знаниями и навыками современного производства и технологий строительной отрасли. Основной целью программы является разработка содержания образовательных программ «Деревянное домостроение» и «Технологии производства, контроля и испытаний строительнотделочных материалов» и их внедрение как интегрированного образовательного модуля. Качественное изменение содержания образования обусловлено значительными изменениями приоритетных направлений стройиндустрии, в частности, созданием пилотных проектов крупносерийного малоэтажного домостроения, развитием промышленных предприятий деревянного домостроения, внедрением нового оборудования и технологий его обслуживания и эксплуатации.

2

– Какова роль инноваций в повышении качества ваших образовательных услуг?

– В рамках ИОП предполагается реализовать программу «Виртуальный колледж». Это позволит повысить качество подготовки специалистов, а также организовать дистанционное обучение и переподготовку специалистов. В рамках «Виртуального колледжа» предусматривается реорганизация высокоскоростной внутренней сети Интернет, модернизация высокоскоростного канала доступа к сети Интернет; приобретение новой компьютерной техники и т.д.

## правила игры



# Унификация страхования

В СВЕТЕ ПЕРЕХОДА НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬНОМ СООБЩЕСТВЕ ОСТРО СТОИТ ВОПРОС СТРАХОВАНИЯ РИСКОВ. МНОГИЕ СТРАХОВЫЕ КОМПАНИИ ПРЕДЛАГАЮТ СВОИ УСЛУГИ, СТРОИТЕЛИ ЖЕ СОВМЕСТНЫМИ УСИЛИЯМИ ПЫТАЮТСЯ ВЫРАБОТАТЬ ВСЕОБЩИЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ.

Любовь Андреева

**Так, в конце августа в Москве состоялось второе заседание рабочей группы по разработке унифицированных документов саморегулируемых организаций.**

В ней приняли участие представители 10 саморегулируемых организаций строителей, а также представители Всероссийского союза страховщиков (ВСС), Московского государственного строительного университета, СРО «Гильдия архитекторов и проектировщиков». На заседании рассмотрен проект Требований к страхованию гражданской ответственности, подготовленный Всероссийским союзом страховщиков. По итогам обсуждения были приняты несколько важных решений. Во-первых, представители СРО предложили расширить сферу страхования на все виды вреда, упомянутые в Градостроительном кодексе, в том числе на вред, причиненный экологии. В отношении экологического вреда принято решение установить лимит ответственности, размер которого будет определен позже. Принято решение сократить срок заключения договора страхования членами СРО с 30 дней после вступления до 3 рабочих дней. Кроме того, рабочая группа решила обратиться в Ростехнадзор с предложением провести совещание по вопросу страхования гражданской ответственности

в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства. Члены Рабочей группы отметили обоснованность постановки вопроса о страховании ответственности по каждому договору строительного подряда в отношении указанных объектов. Однако реализация такого подхода вызывает существенные затруднения как со стороны строительных организаций, так и со стороны СРО (в части контроля соблюдения Требований к страхованию).

МНЕНИЕ

**Сергей Сидоров, исполнительный директор НП «Альянс строителей»:**

– Мы принципиально поддерживаем создание двухуровневой системы страхования членов СРО, ведущих строительство, капитальный ремонт и реконструкцию опасных производственных объектов. Работа строительных компаний на таких зданиях и сооружениях связана с повышенным риском, обусловленным технологической сложностью их возведения и эксплуатации. Соответственно, требуется особый комплекс мероприятий по предотвращению возникновения аварий. Общий договор страхования «на годовой базе» должен дополняться договором, заключаемым на каждый объект отдельно, с индивидуальными прописанными рисками и суммой покрытия ущерба. Именно поэтому мы предложили участникам Ра-

бочей группы дополнительно обсудить вопросы страхования гражданской ответственности этих компаний с привлечением круга экспертов по промышленной безопасности.

МНЕНИЕ

**Марина Родионова, генеральный директор компании «Авант-Страхование»:**

– Не вызывает сомнений, что расширение страхового покрытия, предлагаемое Рабочей группой по разработке унифицированных документов саморегулируемых организаций, позволит в большей степени защитить интересы как строительных организаций, так и самих СРО в части расходования компенсационного фонда. Особенно важны такие изменения для организаций, занимающихся строительством особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, поскольку возможный ущерб при строительстве подобных объектов может быть очень значительным. Однако следует заметить, что согласно действующему в настоящий момент законодательству минимальным требованием к страхованию, позволяющим снизить размер компенсационного фонда, является требование к страхованию гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства. СРО вправе установить дополнительные требования к страхованию строительно-монтажных рисков, но такое страхование является именно дополнительным, поскольку не его наличие предоставляет право на снижение размера компенсационного фонда. Таким образом, для обеспечения реализации дополнительных требований по страховому покрытию в части экологических рисков, минимальных лимитов ответственности, а также по отдельному страхованию особо опасных, технически сложных и уникальных объектов строительства потребуются изменения действующего законодательства, регулирующего деятельность СРО. Принятые Рабочей группой решения – это первый шаг к построению единой системы унифицированных документов СРО. Еще остается ряд вопросов, требующих детального рассмотрения. Среди них можно назвать точное определение страхового случая, закрытый перечень оснований, по которым страховщик освобождается от выплаты возмещения, закрытый перечень иных лиц (согласно статье 13 Федерального закона № 315-ФЗ), перед которыми члены СРО несут ответственность за возможный вред. Предстоит еще много работы перед тем, как система саморегулирования в России будет окончательно сформирована.

**Круглый стол**  
**23 сентября 2009 года**  
**Саморегулирование в строительстве: эффективное партнерство или бизнес**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Организаторы: СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и газета «Строительный Еженедельник»

К участию в семинаре приглашаются руководители и специалисты саморегулируемых организаций и некоммерческих партнерств, созданных с целью саморегулирования, юридических и консалтинговых компаний, СМИ.

**Внимание! участие бесплатное!**

Дата проведения: 23 сентября 2009 года  
Время проведения: с 12.00 до 14.00  
Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС», Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 12, б/ч «Радуга», 3-й этаж

К участию приглашены руководители и специалисты саморегулируемых организаций и некоммерческих партнерств, созданных с целью саморегулирования, юридических и консалтинговых компаний, 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 с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона по адресу: pr@stroypress.ru, pr@domostroi.ru или позвонить по телефонам: (812) 380-15-81, 347-78-92.

Основные темы обсуждения:

- СРО – государственная или частная структура? Какова ее роль и значение для строительной отрасли?
- Саморегулирование – новый способ получения прибыли или эффективный механизм решения ключевых проблем строителей и города?
- Какие расходы в действительности несет компания для получения разрешения работать на рынке с 2010 года. Насколько они правомерны, кому они под силу и есть ли место малому строительному бизнесу в новой системе?

**АДВАНТ**  
СТРАХОВАНИЕ

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

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

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

РЕКЛАМА

ДОЛЬЩИКИ

# Завтра «Чемпиона»

У дольщиков появился еще один повод для опасений – ОБЪЕКТ С ГРОМКИМ ИМЕНЕМ «ЧЕМПИОН».

**Согласно предварительному договору купли-продажи, который подписали с ЗАО «Стройкомплекс-XXI» 160 семей, дом № 40, корп. 2, по Пискаревскому проспекту, должен был быть сдан застройщиком во II квартале 2008 года.**

Без какого-либо уведомления со стороны застройщика сроки сдачи затягивались, и лишь осенью прошлого года на сайте компании «Невский Альянс», выступающей эксклюзивным брокером на объекте, срок строительства был продлен до второго квартала 2009 года. В течение еще года дольщики терпеливо ожидали разрешения приступить к отделке квартир, однако, когда на незавершенном объекте прекратилось проведение каких-либо работ, люди забили тревогу.

В апреле инициативная группа дольщиков обратилась к руководству «Стройкомплекс-XXI» с рядом вопросов о сроках завершения работ и возможности проведения ремонта. В справке о степени готовности дома за подписью генерального директора Набокина В. Е. было сказано, что окончание всех работ (в том числе по благоустройству и остеклению балконов) намечено на май-июль, и «продавец может передать квартиры под отделку» ориентировочно – в августе 2009 года.

Балконы «Чемпиона» до сих пор не остеклены, крыша дома не завершена, в самой компании готовность дома

оценивают на 95% и сетуют на нехватку средств. Дольщики предложили создать ТСЖ и собрать деньги на остекление балконов, даже нашли компанию, готовую выполнить работы по себестоимости. Однако никакой реакции у застройщика это не вызвало. Зато на сайте «Невского Альянса» в конце августа появилась информация, что работы ведутся, подключение к инженерным сетям есть, пусть и по временной схеме. Сроки окончания работ по умолчанию вновь оказались сдвинуты, «передача квартир покупателям намечена на ноябрь 2009 года», сроки оформления в собственность – в феврале-июне 2010 года.

Представители дольщиков жалуются: «На объекте мы не видим практически никаких движений, с начала года в доме не выполнялись оставшиеся работы по гидроизоляции и утеплению крыши, что привело к протечкам, развитию грибка на верхних этажах и грозит разрушением уже построенных конструкций в дождливое время года. Не заделываются фризлы лестницы, не выполнена бетонная стяжка полов на 10 верхних этажах, не выполняется остекление балконов и лоджий, в результате стали разрушаться уже поставленные двери на переходных лоджиях». Дольщики уверены, что ЗАО «Стройкомплекс-XXI» нарочно не идет на контакт и тянет время.

За комментариями по данному объекту «Строительный Еженедельник» обратился в Комитет по строительству.

СПРАВКА

**Информация по объекту от Комитета по строительству:**

– Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 889 от 21.06.2005 право на проектирование и строительство жилого дома по Пискаревскому проспекту предоставлено Управлению Федеральной службы безопасности России по Ленинградскому военному округу. Земельный участок, на котором возводится жилой дом, находится в безвозмездном пользовании застройщика. Инвестором по данному объекту выступило ЗАО «Стройкомплекс-XXI».

Согласно постановлению, окончание работ на объекте и ввод его в эксплуатацию были запланированы на июнь 2007 года. Однако в связи с проблемами подключения дома к энергосетям сдать объект в срок застройщик не смог. Сроки строительства неоднократно продлевались Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

В настоящее время жилой дом находится в высокой степени готовности, ведутся работы по остеклению лоджий и благоустройству прилегающей территории. До конца текущего года объект планируется ввести в эксплуатацию.

Жалобы от граждан, выступивших в качестве соинвесторов в строительстве дома, в Комитет по строительству не поступали.

АРБИТРАЖ В ЦИФРАХ

Ирина Барчук

1

**85,5 млн рублей**

собирается взыскать КУГИ с ОАО «Проектный институт № 1». Кроме этого, в исковом заявлении комитета значится требование о расторжении договора аренды и выселении. Ответчик ходатайствовал об отложении судебного заседания для урегулирования спора. Дело рассмотрят 8 сентября 2009 года.

2

**70,8 млн рублей**

пытается взыскать ООО «Элит Строй» с ООО «Макромир». Между компаниями в апреле 2006 года был заключен договор внутреннего лизинга. Первоначально размер иска составлял 28,4 млн рублей, но компания «Элит Строй» в ходе судебного разбирательства увеличила сумму иска почти в три раза. Ответчик заявил ходатайство о рассмотрении дела с участием арбитражных заседателей.

3

**В 68,4 млн рублей**

задолженности плюс 14,7 млн рублей неустойки оценило ЗАО «Северо-Западный строительный консорциум» ущерб от делового общения с ОАО «Петролеспорт». По ходатайству ответчика рассмотрение дела отложено на 29 сентября 2009 года. Параллельно в суде разбирается иск ОАО «Петролеспорт» к ЗАО «Северо-Западный строительный консорциум» в размере 21,3 млн рублей.

4

**9,3 млн рублей**

составляла задолженность ЗАО «Инжиниринговая Корпорация «Трансстрой» перед ООО «Сочи-морстрой» в соответствии с условиями контракта, подписанного в сентябре 2005 года. Стороны заключили мировое соглашение. Ответчик уже погасил основную часть долга (8,5 млн рублей), оставшуюся сумму надо перевести на счет истца до 15 сентября 2009 года.

**Серебряный ВЕК**  
Коллегия адвокатов

**АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

Круглов Марат, 955-71-92

**Golden Climate**

**!!! АКЦИЯ !!!**  
**«Климат в рассрочку»**  
Вентиляция на основе чешского оборудования  
Вентиляция сейчас, оплата через 4 месяца!  
Акция действительна до 24 сентября

- Вентиляция
- Кондиционирование
- Промышленный холод

**8-812-320-38-36**

**С нами комфортно! Вы платите за результат!**

golden climate

**Поймай антикризисный поток – подпишись!**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**подписной индекс 14221**

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

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

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

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



5

**8,4 млн рублей**

попыталось получить ООО «Петро-Строй-Гарант» с ЗАО «Строительная фирма «Деметра» в виде задолженности по договору подряда при строительстве наружной канализации на объекте, расположенном в городе Волхове, Шумская улица, дом 1. Однако суд отказал в удовлетворении иска.

6

**Сумму порядка 5,5 млн рублей**

ООО «РЭК» должно перевести на счет ЗАО «УНР-353» в соответствии с мировым соглашением, подписанным сторонами. Вся задолженность должна быть погашена до 30 сентября 2010 года. Первоначально иск УНР-353 к должнику составлял порядка 6,1 млн рублей задолженности и 9,6 млн рублей пени.

7

**4,2 млн рублей**

должно перевести на счет ЗАО «Промстройсервис» ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация». В судебном заседании стороны попросили отложить рассмотрение дела для достижения мирового соглашения. Суд вернется к нему 22 сентября 2009 года.

8

**3,2 млн рублей**

планирует получить ГУЗ «Городская Покровская больница» с ООО «Проект-Строй СПб» в виде штрафных санкций. В судебном заседании стороны попросили отложить рассмотрение дела для достижения мирового соглашения. Суд вернется к нему 22 сентября 2009 года.

9

**Порядка 3,2 млн рублей**

взыскало ОАО «Ленэнерго» с ООО «Эдельвейс-Строй» по двум искам, связанным с выполнением подрядчиком строительно-монтажных работ по адресу: Каменноостровский проспект, дом 32.

10

**3 млн рублей**

О взыскании такой суммы в виде задолженности по договору, заключенному в декабре 2007 года, подало иск ГУП «Водоканал СПб» к ООО «Стройиндустрия-Н». Рассмотрение этого дела назначено на 5 октября 2009 года.

11

**2,7 млн рублей**

взыскано с ООО «Гражданстрой-ЛК» в пользу ООО «Ленстройремонт». Первоначально сумма иска по договору, заключенному компаниями в мае 2008 года, составляла 3 млн рублей.

12

**2,6 млн рублей**

таков денежный эквивалент иска ООО «Арсенал» к ООО «ППФ «А.Лен» по контракту (подписан в декабре 2006 года) на разработку и согласование проектной документации строительства многофункционального комплекса по адресу: Яхтенная улица, дом 15, лит. Б. Несмотря на несогласие ответчика с иском, суд не стал откладывать свое решение и принял сторону ООО «Арсенал».

13

**2,2 млн рублей**

пытается получить ООО «Винбург» с ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация» по пяти договорам подряда. К рассмотрению дела суд вернется 12 октября 2009 года.

14

**Порядка 2 млн рублей**

взыскано с ООО «Спецмонтаж» по иску к этой компании ООО «Гатчинатеплострой». Подрядчик выполнял работы по строительству морского нефтяного терминала в порту Приморска.

15

**1,3 млн рублей**

взыскало ООО «Гранс Бетон» с ООО «ЛЭКстрой». Речь идет о задолженности по договору поставки бетона, заключенному сторонами в сентябре 2008 года. Ответчик не предоставил возражения на иск, но сообщил о намерении продолжать переговоры с истцом о мирном урегулировании спора. Однако суд решил дело в пользу ООО «Гранс Бетон».

**Имущество**

# Миссия невыполнима

До конца года планируется приватизировать 31 предприятие, находящееся в федеральной собственности.

Дмитрий Кирман

**Такие задачи поставлены Росимуществом перед своим территориальным отделением в Петербурге. Кроме того, городское управление должно собрать в федеральную казну 250 миллионов рублей от сдачи в аренду и 70 млн от продажи земельных участков, находящихся в госсобственности.**

Глава созданного полгода назад петербургского отделения Росимущества Людмила Самойленко не уверена, что план по сбору доходов с федерального имущества будет выполнен в полном объеме. Об этом она рассказала на недавней встрече с журналистами в пресс-центре информагентства «Росбалт». Наибольшие сложности, по ее словам, связаны с реализацией земельных наделов: «Задачи перед нами поставлены сложные, и большой радости прогнозы пока не всеяют. Мы выполним план в том случае, если этот рынок активизируется».

**Кто куда, а мы – в госкорпорацию**

Из 31 предприятия, готовящегося к приватизации в этом году, два десятка останутся в собственности государства. В частности, в госкорпорацию «Ростехнологии» будут интегрированы Ленинградский Северный завод, Завод им. Калинина, Механический завод им. Карла Либкнехта и др.

**Людмила Самойленко не уверена, что план по сбору доходов с федерального имущества будет выполнен в полном объеме**



**На начало прошлого года Российская Федерация являлась собственником имущества 5709 ФГУП и акционером 3674 АО по всей стране. Из них:**

Отрасль экономики	Количество ФГУП	Количество АО
Непроизводственная сфера	1151	638
Промышленность и строительство	1744	695
Сельское хозяйство	618	761
Лесное хозяйство	37	–
Транспорт и связь	409	397
Прочие отрасли	1750	–
Топливо-энергетический комплекс	–	597
Военно-промышленный комплекс	–	586

Остальные предприятия станут частными (в этом перечне, к примеру, ФГУПы «Краснознаменец» и «Россия»). Однако, по словам Людмилы Самойленко, многие предприятия испытывают серьезные трудности с формированием принадлежащего им имущества и земли: «Все имущество, в том числе земельные участки, подлежит рыночной оценке, а за оформление техзаданий на приватизацию нужно платить немалые деньги». Тем заводам, которые впоследствии войдут в состав госкорпораций, с этими задачами помогает справиться государство, остальные решают проблему по мере своих возможностей.

Людмила Самойленко не исключает, что после приватизации новые собственники могут поменять профиль своих предприятий. «Задачи по сохранению профиля частных предприятий, которые не планируется вводить в состав госкорпораций, перед нами не стоит. Если будущий владелец решит их перепрофилировать, воспрепятствовать мы не сможем», – заявила она.

**Кризис ставкам не помеха**

В настоящее время территориальное управление активно проверяет пользователей федеральным имуществом по всему городу. С мая этого года было выполнено около 30 таких проверок, но фактов, по которым требовалось бы вмешательство правоохранительных органов, выявлено не было. «Есть стандартные нарушения вроде неэффективного использования помещений или неправомерной сдачи их в субаренду», – пояснила Людмила Самойленко.

По ее словам, в настоящее время в городе действует 604 договора аренды федеральных объектов нежилого фонда, 363 из них – по земельным участкам. В связи с кризисом в адрес уп-

равления стали поступать запросы от арендаторов о возможности снижения арендной платы. «Некоторые арендаторы сообщают, что готовы расторгнуть договоры в том случае, если ставки не изменятся, хотя такие случаи пока единичны. Серьезных просрочек по платежам также нет, все в прежних пределах», – комментирует глава городского управления Росимущества. – Естественно, мы не заинтересованы в том, чтобы снижать арендную плату, даже если понимаем, что это необходимо». Такую позицию Людмила Самойленко объясняет тем, что у ее ведомства есть план, который необходимо выполнять. По ее словам, арендаторы могут попробовать добиться снижения ставок – но только через суд. «Мы должны повышать доходность использования госимущества, и поэтому добровольно пойти на снижение ставок не можем», – заключила она.

**Судьба памятников предпрещена**

Рассказала Людмила Самойленко и о процессе разграничения прав собственности на памятники архитектуры федерального значения, который должен завершиться до конца года: «Период согласований закончился, сейчас мы совместно с КУГИ планомерно занимаемся этой работой. К настоящему моменту мы практически завершили работу по регистрации прав собственности в соответствии с первым постановлением. По второму нам необходимо зарегистрировать 580 объектов, 23 из которых – религиозные».

Основная сложность в переформлении прав собственности состоит в большом объеме работ по подготовке документации. Кроме того, ограничен финансовый резерв, который может быть направлен на эти цели. Но, как только работа будет завершена, никаких препятствий для приватизации федеральных памятников, расположенных на территории Петербурга, не останется. Впрочем, по заверениям Людмилы Самойленко, таких заявок в новое ведомство пока не поступало.

**Нарушения**

**х2, или пока вы отдыхали...**

**Застройщики-нарушители, выявленные службой Госстройнадзора, все-таки заплатят. Причем в два раза больше.**

На летних каникулах Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга активизировала работу по взысканию штрафов с должников. Помогло обращение в мировые суды. Кодекс об административных правонарушениях (часть 1, статья 20.25) предусматривает привле-

чение должников, не оплативших в отведенный законом срок штраф, к административной ответственности. В этом случае нарушитель должен заплатить штраф в двукратном размере, а учитывая неоплаченный штраф – в трехкратном размере. Как пример – в пресс-службе Госстройнадзора отмечают, что 19 июня было вынесено постановление мирового судьи Судебного участка № 199 в отношении ООО «Производственно-строительное объеди-

нение «Блок-Монолит». Компания не выплатила штраф в размере 30 000 рублей за выявленное на строительной площадке нарушение. В результате сейчас «Производственно-строительное объединение «Блок Монолит» будет вынуждено заплатить еще один штраф в размере 60 000 рублей. Чуть позднее, 7 августа, мировой судья Судебного участка № 14 вынесла постановление о привлечении к административной ответственности по статье 20.25 КоАП компании «ИВИ-93». Компания строила без разрешения жилой дом по адресу: Каменноос-

тровский проспект, дом 44, и не уплатила штраф в размере 500 000 рублей. По решению суда, «ИВИ-93» должна будет выплатить еще один штраф в размере 1 миллиона рублей. Эксперты отмечают, что подобная акция вряд ли поможет взыскать деньги с «безнадежных» компаний, стоящих на грани банкротства, а вот добросовестных застройщиков она подстегнет. Служба между тем просит платежные документы своевременно направлять в сектор выдачи заключений государственного строительного надзора Службы по факсу 576-15-55.

история

# Оценка в Санкт-Петербурге: впереди много работы

Компании, осуществляющие оценочную деятельность в Санкт-Петербурге, занимали лидирующие позиции в России уже в 1990-е годы.

Алексей Шаскольский

**Именно тогда произошло становление этого направления консалтинга в стране. С тех пор сложилась «Санкт-Петербургская оценка» – научно-методический, образовательный и квалификационный феномен, признаваемый российским профессиональным сообществом.**

Формирование оценочной инфраструктуры Санкт-Петербурга происходило в тесном и не всегда мирном взаимодействии власти и частнопрактикующих оценщиков, и это государственно-частное партнерство сформировало устойчивую парадигму «Санкт-Петербургской школы оценки». Наша школа оценки зарекомендовала себя самым высоким в России уровнем ее академического контингента. Выдающийся вклад в адаптацию мирового опыта оценки и его развитие в России внесли такие петербуржцы, доктора наук, профессора, как Евгений Озеров, Евгений Тарасевич, Сергей Грибовский.

## Первые шаги

Время было непростое, рынок – норовист и латентен, и Джеральд Гейдж, один из ветеранов западных консалтинговых компаний в России, много сделавший для становления российской оценки, говорил мне тогда: «В какой еще стране мира можно встретить убедительное обоснование коэффициента капитализации от 16% до 60%?» Важнейшую роль в становлении оценочной практики в Северной столице сыграл вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель КУГИ Михаил Маневич, а также его заместитель и преемник Герман Греф. При Анатолии Собчаке и Михаиле Маневиче было разработано и в декабре 1994 года принято поста-

новление правительства Санкт-Петербурга № 36 «О концепции системы управления недвижимостью Санкт-Петербурга». Тогда было провозглашено и реализовано создание на уровне города системы управления недвижимостью на базе ее рыночной оценки.

Распоряжение Губернатора Санкт-Петербурга от 01.08.96 № 113-р стало первым российским нормативным документом, регулирующим оценочную деятельность. Это распоряжение, методическую часть которого разработал в основном Евгений Тарасевич, способствовало упорядочению профессиональной деятельности оценщиков и системы их подготовки. В соответствии с Распоряжением Губернатора Санкт-Петербурга от 04.04.97 № 283-р начальная цена объектов инвестиций, выставляемых на инвестиционные торги, устанавливается на основании их рыночной стоимости с учетом всех затрат инвестора, связанных с решением инфраструктурных задач города. Мне памятна ожесточенная борьба, развернувшаяся накануне убийства Михаила Маневича, за приватизацию городской недвижимости, которую контролировавший ее бизнес пытался приобрести за грошовую балансовую, а не рыночную стоимость. Помню, сколь самоотверженно защищал интересы города и его жителей Михаил Владиславович, как мы горевали тогда в те страшные дни после его смерти.

## Сквозь тернии – к звездам

Санкт-Петербург продолжает оставаться крупнейшим научно-методическим центром оценки в стране. Разумеется, в Москве сконцентрированы представительства основной части российской экономики и международных консалтинговых компа-

ний, и в ней аккумулируется львиная доля оценочных услуг. Но и петербургские компании штурмуют олимп российской оценки.

По итогам 2007 года, на основании данных рейтингового агентства «Эксперт РА», Санкт-Петербургский Институт проблем предпринимательства (ИПП), возглавляемый Владимиром Романовским, занял первое место в области оценки среди всех аудиторско-консалтинговых компаний России (см. «Эксперт», № 12, 2008). Впервые петербургская оценочная компания вышла на первое место в стране в столь авторитетном рейтинге. Руководитель департамента оценки ИПП – Сергей Эдомский.

По рейтингу «Эксперт Северо-Запад» (см. «Эксперт», № 6, 2009) ИПП и в 2008 году остается в лидерах и занимает первое место в регионе по оценочной деятельности. Лидирующие позиции на рынке оценочных услуг занимают в Петербурге также компании «Аверс», «ЛАИР», «РМС-оценка». Оценочная деятельность в Северной столице востребована рынком, государственной властью и обществом – что в переводе на профессиональный язык означает одно: впереди много работы.

СПРАВКА

По данным «Эксперт РА» (см. «Эксперт», № 26, 2008), ИПП занял первые места среди консалтинговых компаний-лидеров предоставления услуг по оценке в России:

- по оценке недвижимого имущества – первое место в России;
- по оценке оборудования и транспортных средств – первое место в России;
- по оценке бизнеса и ценных бумаг – второе место в России.



**Алексей Шаскольский – член Королевского общества сертифицированных экспертов Великобритании (MRICS), ассоциированный член Института Оценки (CMAA), Заместитель руководителя Департамента оценки Института проблем предпринимательства**



## ОЛЕГ ЕРЕМИН, ПЕРВЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «БАЛТРОС»

1

– Какие инновации вы применяете в области используемых технологий и материалов?

– При строительстве жилого комплекса «Славянка» применяется комбинированная технология строительства. Несущие элементы зданий возводятся из железобетона. Для внешних несущих стен используются многослойные панели, произведенные по каркасно-панельной технологии на высокоточном автоматизированном оборудовании ДСК «Славянский». Комбинированная технология основана на оптимальном сочетании свойств различных материалов и обеспечивает ряд преимуществ как в конструктивном, так и в экономическом планах.

Данная технология строительства широко применяется в Швеции, Финляндии и Нидерландах. Доля зданий, возведенных с использованием комбинированной технологии, в общем объеме жилищного строительства скандинавских стран составляет более половины.

Ее применение дает ряд преимуществ. Во-первых, она обеспечивает высокую энергоэффективность. Оптимальная теплоизоляция позволяет рационально использовать тепловую энергию на отопление и дает ощутимую экономию в эксплуатационных расходах на протяжении всего срока службы здания. Во-вторых, на 3-6% увеличивается полезная площадь зданий. Кроме того, технология обеспечивает высокую скорость строительства и, следовательно, значительное сокращение сроков работ на стройплощадке.

Комбинированная технология строительства с привлечением деревянных конструкций является более гибкой в том, что касается приспособления здания под новые функции. Замену отдельных несущих наружных стеновых элементов можно провести со сравнительно небольшими затратами.

2

– Какие инновации вы используете в области продаж?

– Наша компания предлагает инновационный продукт, подобных которому на российском рынке сейчас просто нет. Это касается и «Новой Ижоры», и «Славянки». Создаваемые жилые районы предполагают новый для страны формат жизни. Это требует более детального объяснения преимуществ, которые получает покупатель. Поэтому в области продаж мы уделяем повышенное внимание обучению менеджеров. Кроме того, мы находимся в постоянном поиске новых путей продаж.



## арбитраж в цифрах

16

### В 1,2 млн рублей

оценило ООО «Гелиос-Строй» задолженность и неустойку по договору субподряда, заключенному в ноябре 2007 года этой организацией с ООО «Гронтэмй Коман-Непекс Девелопмент». Назначена строительно-техническая экспертиза, и стороны согласовали вопрос о выборе экспертного учреждения. Дело рассмотрят 14 декабря 2009 года.

17

### 1,1 млн рублей

ООО «Дедал» собирает отсудить у ЗАО «Ленстройтрест» в виде взыскания задолженности по договору строительного подряда, заключенному в июне 2008 года. В судебном заседании ответчик возражал против требований истца. Исход дела может решиться 2 декабря 2009 года на очередном судебном заседании.

18

### 1,1 млн рублей

пытается взыскать ООО «СУ-25» с ЗАО «Ленстройтрест» в виде задолженности по договору от февраля 2008 года. Заседание суда назначено на 29 сентября 2009 года.

19

### 1,1 млн рублей

планирует взыскать с ООО «Тракт-Строй» ООО «Рем-

стройкомплект». Эта сумма является задолженностью по договору поставки, заключенному в сентябре 2008 года. Суд рассмотрит это дело 28 октября 2009 года.

20

### В 1 тыс. рублей

задолженности и 2 тыс. рублей неустойки оценило свой ущерб ЗАО «СМУ-837» в иске к ООО «Строй-ТехИнвест». Разбору этого необычного дела будет посвящено судебное заседа-

ние, которое состоится 6 октября 2008 года.

21

ООО «Технострой» обратилось в суд с заявлением о признании банкротом ООО «МаркЛайн». Кредитор и должник обязаны сверить расчеты до 2 октября 2009 года. С аналогичным иском обратилось в суд ООО «Дорсоль». Эта компания планирует признать несостоятельным Государственное предприятие «Ломоносовское до-

рожное ремонтно-строительное управление». Это дело рассмотрят 21 декабря 2009 года.

22

Суд восстановил нарушенное право ООО «Петродом» на земельный участок по адресу: г. Пушкин, Павильон Урицкого, дом 2, лит. К. ООО «Ракурс» должно освободить участок, а ОАО «СУ305» снести самовольные постройки (склад, бетонно-растворный узел, железнодорожную ветку).

## опрос

МАРИЯ ГОЛУБЕВА, ДИРЕКТОР  
ПО УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТАМИ  
ГК «ЕДИНЫЕ РЕШЕНИЯ»

1

– Какие инновации вы используете в области менеджмента, управления компанией?

– Во-первых, огромное внимание мы уделяем мотивации наших сотрудников. У нас применяется ряд внутренних социальных программ, который особенно необходим в нелегкий период на рынке. Но одновременно с этим регулярная система аттестации напоминает о требованиях нашей компании, тем более что работа ведется на основе системы ИСО 9001.

Во-вторых, одними из ключевых факторов успешного управления являются постоянное обновление и внедрение новых информационных технологий, что позволяет более оперативно решать возрастающий объем задач, а также обеспечивать регулярную бесперебойную связь главного офиса со всеми строительными площадками. В-третьих, большое внимание уделяется еще и внешним связям, публичному полю и репутации компании. Для нас добрые и полезные традиции: участие во всех инвестиционно-строительных выставках и городских презентациях, спонсорская поддержка различных акций, спортивных соревнований и праздников, благотворительная помощь детским больницам и школам, домам ветеранов.

Во всех таких мероприятиях принимают участие наши сотрудники, что позволяет вовлечь их в процесс не только с профессиональной точки зрения, но и с человеческой, что очень эффективно сказывается впоследствии на самой работе.

2

– Какие инновации вы применяете в области используемых технологий и материалов?

– Безусловно, мы следим за развитием и испытанием новых технологий и новых материалов, а наиболее лучшие и успешные – внедряем и применяем у себя. На предстоящей Балтийской строительной неделе также надеемся узнать о новых изобретениях коллег.

Однако отмечу, что в тон мировому сообществу, мы стремимся к применению экологических материалов и долговечных надежных систем.

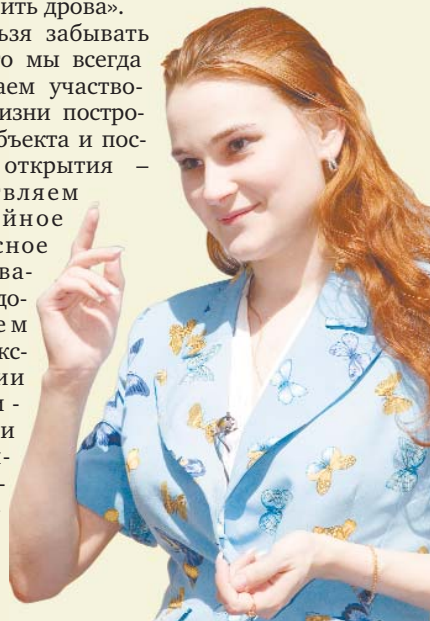
3

– Какие инновации вы используете в области продаж?

– Отличительной особенностью нашей компании является высокая степень социальной ответственности, поэтому во всех наших проектах значительную долю занимают благоустройство и улучшение городской среды. Наш опыт показывает, что капитализация таких объектов существенно выше и продолжает увеличиваться с годами.

Также наша особенность в том, что в то время как другие компании стараются побыстрее пройти изыскательские работы и выйти на проектирование и строительство, мы очень тщательно прорабатываем концепцию каждого проекта, внедряем и развиваем успешные мировые планировочные решения (all vision, например, на торговых комплексах, систему двойного коррида для офисных центров) проводим работу с целевой аудиторией и будущими операторами, прежде чем начать «рубить дрова».

Еще нельзя забывать о том, что мы всегда продолжаем участвовать в жизни построенного объекта и после его открытия – осуществляем гарантийное и сервисное обслуживание, предоставляем службу эксплуатации с оптимальными решениями по управлению объектом.



## объект

## «Волковская» энергия

Строители остро ощущают нехватку электроэнергии в городе и строят объекты для «Ленэнерго».



Город сегодня наверстывает упущенное за последние 20 лет

Инна Лушина

На прошлой неделе во Фрунзенском районе города была запущена в работу новая подстанция № 167 с рабочим названием «Волковская» на 110 кВ.

Подстанция построена на средства ОАО «Ленэнерго», она должна обеспечить электроснабжение в двух районах города – Фрунзенском и Московском, однако подстанция станет источником энергии и для строящегося Фрунзенского радиуса метрополитена. Так, в частности, к ней будут подключены уже работающая станция «Волковская» и будущая станция «Адмиралтейская». Подстанция также обеспечит электроэнергией новые жилые кварталы в Купчино, комплекс «Словацкий дом» по ул. Салова и предприятия малого и среднего бизнеса.

Губернатор Валентина Матвиенко на торжественной церемонии пуска сообщила журналистам, что сегодня в этой части Петербурга работает 4 подстанции, которые исчерпали свои физические возможности и морально устарели.

Объем инвестиций компании в строительство подстанции «Волковская» составляет 1,4 млрд рублей, еще 353 млн рублей было потрачено на строи-

тельство кабельной линии. Как сообщает пресс-служба ОАО «Ленэнерго», генеральным подрядчиком строительства выступило ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ».

Проект подстанции был предложен холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ». По словам его генерального директора Дмитрия Заренкова, строители остро ощущают нехватку электроэнергии в городе, и поэтому, несмотря на то, что основная специализация холдинга – жилищное строительство, этот проект стал особенно важным для компании.

В 2006 году между Санкт-Петербургом и тогда еще существующим РАО «ЕЭС России» было подписано соглашение о мерах обеспечения надежного электроснабжения и создания условий по присоединению к электрическим сетям потребителей Санкт-Петербурга. Как заверила Валентина Матвиенко, город четко выполняет все обязательства по Программе повышения надежности электроснабжения Северной столицы, и за три года на деньги города и его партнеров – энергетических компаний построено 9 новых подстанций на 110 кВ. По информации пресс-службы Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, две из них были построены на средства ОАО «Ленэнерго».

## дороги

## ТРАНСПОРТНЫЕ МАНЕВРЫ

Инна Лушина

На прошлой неделе было открыто продолжение Софийской улицы от кольцевой автодороги (КАД) до Колпинского шоссе. Власти города прочат трассу в полноценные дублеры перегруженного Московского шоссе.

Дорога должна соединить южные районы Петербурга с Колпино и промышленной зоной «Металлострой». Однако сданный участок соединяет пока только КАД с Колпинским шоссе. Еще не ясно, когда начнутся работы по продолжению дороги в сторону Металлостроя. Протяженность открытого участка составляет более 10 км, однако, учитывая все съезды и развороты, ее длина достигает 14 км.

Кроме строительства дороги, было возведено и 3 моста: два через реку Кузьминку и ее приток и еще один через реку Славянку. Также параллельно с дорогой построена и первая в городе 12-километровая велодорожка. Заказчиком работ выступил городской Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, подрядчиком же в возведении мостовых сооружений выступило ЗАО «Пилон». По информации администрации города, всего в строительство продолжения Софийской улицы город вложил 5,6 млрд рублей. Эта сумма включает в себя и компенсации населению за выкуп земли под трассу, и строительство инженер-

ной инфраструктуры, и возведение мостов. Как рассказал Григорий Иванов, начальник отдела капитального строительства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, всего на сданном участке проведено 168 километров инженерных сетей. Григорий Иванов добавил, что в следующем году продолжатся работы на этом участке по его доработке. И хотя предполагается продолжение дороги в сторону Металлостроя, из-за неблагоприятной экономической ситуации пока нет уверенности, в том когда по ней могут начаться строительные работы, – из-за недостатка финансирования. После окончательного ввода всей трассы в 2010 году, Софийская улица станет самой длинной магистралью Петербурга – ее длина достигнет 18,5 километров. Также по вновь введенному участку дороги пойдет маршрутное такси

№ 326 – оно свяжет вокзал в Колпино и станцию метро «Купчино». Валентина Матвиенко выразила желание оставить дорогу свободной от информационных щитов и рекламы, а также от службы ГИБДД. «Нечего делать на этой скоростной трассе ни рекламе, ни сотрудникам ДПС, которые с палочками прячутся за кустами. Эта дорога построена для комфортной езды», – отметила губернатор.

## МНЕНИЕ

**Александр Носков, генеральный директор транспортной компании «Миларин»:**

– Софийская улица действительно поможет разгрузить Московское шоссе, особенно перекресток шоссе с дорогами на Колпино и Пушкин. Появилось место для маневров, что положительно скажется на дорожной ситуации Московского шоссе.

## СПРАВКА

По информации пресс-службы Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга, с момента подписания соглашения на средства городского бюджета в 2007 году было построено две подстанции на 110 кВ – ПС № 40а в Адмиралтейском районе и ПС завода «Тойота». Еще 3 аналогичные подстанции – в 2008 году. За счет финансирования ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» в 2008 году введена подстанция «Петродворец» и еще одна реконструирована. За счет средств ОАО «Ленэнерго» в 2007 году возведены ПС в Стрельне и ПС «Лакта».

Планируется до конца этого года ввести подстанции «Ниссан», ПС «Стенд» в ОЗ «Новоорловская», построенную на средства ОАО «СПБЭС».

## КСТАТИ

«Магистральные электрические сети Северо-Запада» в конце этого года введут в работу ПС 220 кВ на пр. Испытателей мощностью 160 МВА, что ликвидирует дефицит электроэнергии в Приморском и Выборгском районах, обеспечит подключение новых потребителей – жилой комплекс «Коломаги» и Командантский аэродром.

# официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 34 (374) | 07 | 09 | 2009 |

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

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний

27 августа 2009 г.

Василеостровский район, МО №11 «Морской»

Слушания состоялись 17 августа 2009 г.

Место проведения: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой пр., д. 55, пом. № 26 администрации Василеостровского района.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской набережной, р. Смоленкой, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **ООО «Строй Холдинг».**

Организация-разработчик документации: ЗАО «НИИПИГрад».

Организация ответов на запросы граждан и объединений: После проведения публичных слушаний, состоявшихся 17.08.2009, по документации жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в Протокол слушаний и в Заключение по результатам обсуждения документации в сроки, прописанные законом.

Перечень письменных обращений от заинтересованной общественности по представленной на рассмотрение документации, поступившие в адрес администрации Василеостровского района:

1. Вх. № 01-08-24 от 18.08.2009 (Депутат ЗАКСа от округа № 1 А.А. Ковалев).

2. Вх. № 01-08-24/1 от 20.08.2009 (ООО «Строй Холдинг»).

Примечание: Письменные обращения от заинтересованной общественности, поступившие в адрес администрации района, даны в сокращенном виде. К заключениям приложены оригиналы (копии).

В период публичных слушаний по документации с 13.07.2009 по 21.08.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Информационное сообщение о работе экспозиции и проведении публичных слушаний по документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» № 26 (366) от 13.07.2009;

1.2. Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по документации размещено на сайте [www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru);

1.3. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации согласно п. 3 ст. 5 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

2. Организация экспозиции документации: Экспозиция документации была организована с 03.08.2009 по 17.08.2009 по адресу: В. О., Большой пр., д. 55, 1-й этаж администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций).

3. Обсуждение документации состоялось 17.08.2009 в помещении администрации района по адресу: В. О., Большой пр., д. 55, каб. № 26.

В ходе обсуждений поступили следующие замечания и предложения участников обсуждения:

1. Щурин Д.Г.: Жителям (четных № домов по ул. Кораблестроителей) из-за расстояния неудобно пользоваться почтовым отделением № 55 по пр. КИМа. Просим помочь решить проблему при проектировании планируемых объектов.

2. Врубель Г.И.: С воды в устье реки Смоленки просматривается Исаакиевский собор, который в результате планируемого строительства виден не будет. Мне кажется сомнительным объемно-планировочное решение, когда два здания будут нависать над водой. Проект надо доработать с точки зрения перспективной архитектуры. Предлагаю также, в проекте предусмотреть размещение ДДУ с бассейном.

3. Депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга от округа № 1 Ковалев А.А. предложил:

1. В соответствии с представленной документацией планируется разместить два здания общественно-гостиничного комплекса 70 м высотой, в то время как на данной территории ПЗЗ разрешает такую высоту лишь в качестве доминанты. Однако доминанта должна занимать не более 20% застраиваемой площади. А высоты зданий по карнизам, конькам и внутри квартала (вне видности) должны соответственно не превышать 54, 59 и 59 м. Это необходимо учесть при создании конкретных проектов обоих зданий.

2. В проекты не включено рассмотрение панорамы центра города с Исаакиевским собором — традиционной визитной карточкой города, открывающейся сейчас для туристов с залива и могущей оказаться заслоненной высокой новой застройкой. Сохранение вида на панораму должно быть заложено в качестве условия при конкретном проектировании застройки.

4. Петровичев В.И.— МС МО № 8 (в устной форме): Муниципальный Совет рассмотрел представленную документацию. Данное строительство не влияет на условия проживания, жилых домов рядом нет. Необходимо сохранить пляж. Устроить сквер от пл. Балтийский юнг до Капитанской ул. и до залива. МС № 11 готов участвовать в этой работе. Сделать р. Смоленку судоходной. Запланировать размещение почтового отделения, ДДУ и поликлиники.

5. ООО «Строй Холдинг» (в письменной форме): Ответы, предлагаемые организатором ПП и ПМ на поступившие в ходе слушаний замечания и предложения (см. приложение).

6. Администрация Василеостровского района: Подводя итоги слушаний, отмечаем, что при обсуждении представленной на рассмотрение документации по Проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской набережной, р. Смоленкой, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, поступили замечания и предло-

жения от присутствующих в устной форме и в письменном обращении. Организатору подготовки документации совместно с разработчиками проектной документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для учета в дальнейшей работе. Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Вопрос о согласовании планируемого строительства в водоохранной зоне. Ответ: По проекту планировки и межевания данной территории имеется согласование Невско-Ладожского бассейнового управления № 96-35-3206 от 07.07.2009, в соответствии с которым на данной территории разрешено строительство объектов обеспеченных средствами защиты водных объектов от загрязнения (системами очистки стоков).

2. Кажется сомнительным объемно-планировочное решение, когда два здания будут нависать над водой. Проект надо доработать с точки зрения перспективной архитектуры. Ответ: В настоящее время территория кварталов не застроена. Пешеходная эспланада вдоль набережных р. Смоленки практически полностью сформирована и представляет собой интересный архитектурный ансамбль. Не достает лишь активного и яркого ее завершения.

Место в композиционном отношении чрезвычайно важное и в ранее выполненной градостроительной документации предусматривается для размещения главных композиционных акцентов пешеходной эспланады и сегодня нисколько не утратило своего композиционного значения. В связи с этим предполагаемый к размещению на данной территории гостинично-офисный комплекс представляется весьма актуальным.

3. Необходимо сохранить пляж. Ответ: Территория не входит в границы рассматриваемого проекта планировки.

4. Устроить сквер от пл. Балтийский юнг до Капитанской ул. и до залива. МС № 11 готов участвовать в этой работе. Ответ: Территория не входит в границы рассматриваемого проекта планировки.

5. Сделать р. Смоленку судоходной. Ответ: Данный вопрос относится к рассматриваемой градостроительной документации.

Выводы по результатам публичных слушаний: На публичные слушания был представлен один вариант документации. Предложенный вариант градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Кораблестроителей, проектным продолжением Новосмоленской набережной, р. Смоленкой, в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, доведен до сведения общественности.

Организатору подготовки документации совместно с разработчиками проектной документации рекомендовано внимательно ознакомиться с замечаниями и предложениями для рассмотрения и учета в дальнейшей работе.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний

27 августа 2009 г.

Приморский район, МО «Черная речка»

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83 (здание администрации Приморского района, 7-й этаж, зеленый зал).

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: размещение АЗС.

Адреса земельных участков, применительно к которым запрашивается разрешение: г. Санкт-Петербург, Школьная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 19, литера А по Школьной ул.).

Заявитель: ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. № 2.10-1649 от 17.08.2009 — Жители домов по ул. Школьной, Оскаленко и Шишмаревской пер.; вх. № 2.10-1681 от 20.08.2009 — Бакин К.Ю.; вх. № 2.10-1682 от 20.08.2009 — Быкова О. А.; вх. № 2.10-1683 от 20.08.2009 — Андреева В.Н.; вх. № 2.10-1684 от 20.08.2009 — Измайлова Е.А.; вх. № 2.10-1685 от 20.08.2009 — Аркадьева Е. А.; вх. № 2.10-1686 от 20.08.2009 — Великжанина Н.Н.; вх. № 2.10-1687 от 20.08.2009 — Низнев А.М.; вх. № 2.10-1688 от 20.08.2009 — Соловьев А.В.; вх. № 2.10-1689 от 20.08.2009 — Краснов С.О.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 10.08.2009 по 21.08.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 30 от 10.08.2009.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: отсутствуют.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: размещение информации на информационных стендах в жилых домах по адресам: ул. Школьная, дома 20, 22, 24, 26, 28, 30.

1.4. Другие способы информирования:

1.4.1. Размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Приморского района.

1.4.2. Размещение информационного сообщения на ин-

формационных стендах в жилых домах по адресам: ул. Школьная, дома 20, 22, 24, 26, 28, 30.

2. Обсуждение документации: 17.08.2009 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83 (здание администрации Приморского района, 2-й этаж, зеленый зал). В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Петялин Д. А.: Муниципальное образование не поддерживает размещение автозаправки на данной территории.

2. В районе все заправки удалены от жилой застройки, а данная территория слишком близко расположена к жилым домам. Категорически против размещения АЗС на данной территории.

3. Лысов А.В.: В случае реализации проекта рассмотреть возможность установки легкосъемного ограждения.

4. Лысов А.В.: Проработать вопрос озеленения по ул. Школьной и вдоль железной дороги.

5. Цалко Е.В.: Хотелось бы видеть на данной территории не заправку, а детскую площадку.

6. Савростина Т.В.: Против размещения АЗС на данной территории, т. к. строительство объекта не учитывает расширение ул. Школьной.

7. Эски Н.Б.: Против размещения АЗС на рассматриваемой территории.

8. Жители домов: Против строительства АЗС на рассматриваемой территории в связи с близким расположением от жилых домов и школы.

9. Жители домов: Против строительства АЗС на рассматриваемой территории в связи с близким расположением детской и взрослой поликлиники, а также парка, в котором гуляют с детьми.

10. Жители домов: Против строительства АЗС на рассматриваемой территории в связи с тем, что с одной стороны (на протяжении данного участка) проходит действующая железная дорога, а с другой стороны ул. Школьная, с весьма оживленным движением, и роза ветров, образующаяся в результате их взаимодействия (в случае установки АЗС на данном участке) несет угрозу санитарно-эпидемиологическому благополучию жителей.

11. Жители домов: Против строительства АЗС на рассматриваемой территории в связи с тем, что в районе достаточно АЗС и все они расположены в отдалении от жилых домов и школ.

12. Жители домов: Против строительства АЗС на рассматриваемой территории в связи с близким расположением от жилых домов и школы.

13. Жители домов: Указанный в объявлении адрес: г. Санкт-Петербург, Школьная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 19, литера А, по Школьной ул.) является неточным. Фактически заправка располагается напротив домов по ул. Школьной, дома 20, 22, 24, 26. Данная неточность привела к тому, что не все смогли явиться на слушания.

14. Бакин К.Ю.: Необходимо строительство АЗС на рассматриваемой территории.

15. Быкова О.А.: Целесообразно строительство АЗС на рассматриваемой территории.

16. Андреева В.Н.: Возможно строительство АЗС на рассматриваемой территории.

17. Измайлова Е.А.: Необходимо строительство АЗС на рассматриваемой территории.

18. Аркадьева Н.Л.: Необходимо строительство АЗС на рассматриваемой территории.

19. Великжанина Н.Н.: Необходимо строительство АЗС на рассматриваемой территории.

20. Цизнев А.М.: Прошу рассмотреть возможность строительства АЗС на рассматриваемой территории.

21. Соловьев А.В.: Необходимо строительство АЗС на рассматриваемой территории.

22. Краснов С.О.: Необходимо строительство АЗС на рассматриваемой территории.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Савростина Т.В.: Будет ли вестись строительство напротив ул. Школьной, д. 20? Ответ: Нет, строительство будет вестись западнее ул. Школьной, д. 20, на расстоянии 187 м.

2. Эски Н.Б.: Будет ли рядом с заправкой еще паркинг? Ответ: Не относится к предмету обсуждения.

3. Цалко Е.В.: Какое расстояние от заправки до детской поликлиники и до взрослой поликлиники? Ответ: Расстояние до детской поликлиники — 187 м, до взрослой поликлиники — 207 м. Обе поликлиники находятся за пределами санитарно-защитной зоны АЗС.

4. Гаврилова Т.Б.: Кто дал разрешительную документацию на строительство АЗС на данной территории? Ответ: Земельный участок предоставлен ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад» в соответствии с положениями Закона Санкт-Петербурга № 282-43 от 17.06.2004 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» на торгах. Подготовка документов и получение принципиальных согласований для будущего размещения АЗС осуществлена в соответствии с положениями Закона.

5. Гаврилова Т.Б.: В каком количестве и в каком месте предусматривается размещение внутренних емкостей и какой их объем? Ответ: Предусматривается размещение подземного резервуарного парка с западной стороны участка, объем хранения топлива — 3 резервуара по 50 м. куб.

6. Гаврилова Т.Б.: Учитывается ли, что возле предполагаемой автозаправки идет сужение ул. Школьной? Ответ: Участок под строениями АЗС был сформирован с учетом сужения ул. Школьной.

7. Лысов А.В.: Проработан ли вопрос озеленения и каким образом? Ответ: Предусматривается озеленение в границах участка — 595 кв. м, вне границ участка, с учетом восстановления нарушенного благоустройства — 460 кв. м. Дополнительно будет разработан и согласован с администрацией района, УСПХ КБДХ и Муниципальным образовательным проектом компенсационного озеленения.

8. Лысов А.В.: Возможно ли установка легкосъемного ограждения и будет ли ограждена зона хранения и слива? Ответ: Данный вопрос будет обрабатываться совместно с УГПН МЧС, и при непроведении пожарным нормам установка легкосъемного осадения в зоне хранения и слива будет предусматриваться.

9. Савростина Т.В.: Рассматривалась ли возможность размещения других объектов на данной территории? Ответ: По правилам землепользования и застройки участок расположен в зоне ТИ — зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Выводы по результатам публичных слушаний: запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### о результатах публичных слушаний

4 сентября 2009 г.

Кировский район, МО № 25

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, д. 18, каб. 369.

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения объектов транспорта — под автозаправочную станцию.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, пр. Народного Ополчения, участок 1 (напротив дома 119, по пр. Народного Ополчения).

Заявитель: ООО «ТНК-ВР Северная столица».

В протокол включены письменные предложения и замечания от участников обсуждения:

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 10.08.2009 по 04.09.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете: «Санкт-Петербургские Ведомости» от 10.08.2009 № 146 (4429).

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено письмом от 18.07.2009 № 70/02.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, отсутствуют.

1.4. Другие способы информирования: произведена рассылка информационного сообщения в муниципальное образование квартала.

2. Градостроительная экспозиция состоялась с 19.08.2009 по 30.08.2009 по адресу: пр. Стачек, д. 18 (здание администрации), в холле 3-го этажа у каб. 369, время работы экспозиции с 10.00 по 18.00, вход свободный.

3. Обсуждение документации состоялось 31.08.2009 в 15.00 по адресу: пр. Стачек, д. 18, каб. 369

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

1. Заказчику осуществлять проектирование и строительство в существующих на момент реализации градостроительного решения границах красных линий территорий общего пользования.

2. Заказчику, дополнительно, за счет собственных средств выполнить благоустройство прилегающей территории (от собственной территории до территории железной дороги), в объемах и границах согласованных на стадии рабочего проектирования с муниципальным образованием и администрацией района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:

1. Заинтересованная общественность: Решение о размещении АЗС было принято несколько лет назад?

Ответ: Н.М. Колосов (заместитель председателя Комиссии): Земельный участок приобретен заказчиком в начале 2009 года на торгах. Участок приобретен до принятия ПЗЗ. В связи с чем и проводятся сегодняшние слушания.

2. Заинтересованная общественность: В данном месте большой поток людей. Люди идут на электричку и т. д. Как будет организовано движение пешеходов?

Ответ: Н.М. Колосов: В заключении районного архитектора КГА указано на необходимость обеспечения организации безопасного пешеходного прохода от ж/д станции Дачное в жилой квартал и к остановкам общественного транспорта.

3. Т.Ю. Резанова (КБДХ): Какие согласования имеются? Участок расположен в красных линиях территорий общего пользования. КБДХ не поддерживает размещение объекта в границах действующих на момент слушаний.

Н.М. Колосов: Занести в протокол: Заказчику осуществлять проектирование и строительство в существующих на момент реализации градостроительного решения границах красных линий территорий общего пользования.

Ответ: Заказчик: По данной причине нами до настоящего времени не получен градостроительный план земельного участка. В КГА на подписи находится приказ об изменении границ красных линий.

4. Н.М. Колосов: Выражая мнение администрации района и муниципального образования, предлагаю: заказчику, дополнительно, за счет собственных средств выполнить благоустройство прилегающей территории (от собственной территории до территории железной дороги), в объемах и границах согласованных на стадии рабочего проектирования с муниципальным образованием и администрацией района.

Ответ: Заказчик принимает данное предложение.

Выводы по результатам публичных слушаний: запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка объекта капитального строительства, предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 840 от 21.07.2009

#### О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 386

В целях приведения правовых актов Правительства Санкт-Петербурга в соответствие с действующим законодательством Правительства Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 386 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге» следующие изменения:

1.1. Пункт 4.2 изложить в следующей редакции:  
«4.2. В соответствии с градостроительными регламентами и с учетом норм социально-экономического развития Санкт-Петербурга осуществляются расчет и представляются утвержденные в установленном порядке расчетные показатели обеспечения застроенных территорий объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры».

1.2. Дополнить постановление пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1. Установить, что исполнением победителем аукционов обязательства по передаче в собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и расположенных на застроенных территориях, в отношении которых приняты решения о развитии, осуществляется в пределах количества общей площади жилых помещений, необходимых для расселения жилых помещений государственного жилищного фонда в многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории, рассчитанной на момент принятия решения о развитии застроенной территории на основании данных Жилищного комитета, полученных в соответствии с пунктом 4.4 Положения (далее – расчетная площадь).

Расчетная площадь указывается в договорах.

После утверждения проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, передача победителем аукциона в собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставляемых по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и расположенных на застроенных территориях, в отношении которых приняты решения о развитии, осуществляется поэтапно в сроки и в количестве, определенные в соответствии с договором. Если в ходе исполнения указанного обязательства общая площадь передаваемых в собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений и расположенных на застроенных территориях, в отношении которых приняты решения о развитии, превышает расчетную площадь, компенсация дополнительных расходов победителя аукциона по созданию либо приобретению благоустроенных жилых помещений для передачи в собственность Санкт-Петербурга производится за счет средств бюджета Санкт-Петербурга в порядке, определенном Правительством Санкт-Петербурга.

1.3. Абзац четвертый пункта 3 Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, утвержденного указанным постановлением (далее – Положение), изложить в следующей редакции: «утвержденные в установленном порядке расчетные показатели обеспечения застроенных территорий объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры».

1.4. Пункт 4.6 Положения исключить.

1.5. Пункты 7 и 10 приложения к Положению исключить.

1.6. Пункт 9 приложения к Положению изложить в следующей редакции:

«9. Отчет о стоимости права на заключение договоров о развитии застроенных территорий, прошедший экспертизу в государственном унитарном предприятии «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», включающий расчет размера обеспечения исполнения победителем аукциона обязательств по договору о развитии застроенной территории».

2. Комитету по строительству совместно с Комитетом по управлению городским имуществом, Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли, Комитетом финансов Санкт-Петербурга, Жилищным комитетом в месячный срок после вступления в силу настоящего постановления разработать и представить на утверждение Правительства Санкт-Петербурга порядок компенсации дополнительных расходов победителя аукциона по созданию либо приобретению благоустроенных жилых помещений для передачи в собственность Санкт-Петербурга.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р. Е., вице-губернатора Санкт-Петербурга Осеевского М. Е., вице-губернатора Санкт-Петербурга Сергеева А. И. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю. В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В. И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 974 от 25.06.2009

#### О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 115, от 29.08.2006 № 1077, от 16.12.2008 № 1584

На основании обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – ЗАО «ИВИ-93») и закрытого акционерного общества «Монолитстрой-3» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Согласиться с переносом стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 31.01.2005 № 15/ЗКС-001641

(далее – Договор), заключенного ЗАО «ИВИ-93» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 115 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 44 д (западнее дома № 44в, литера Г, по Каменноостровскому пр.)».

2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 115 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 44 д (западнее дома № 44в, литера Г, по Каменноостровскому пр.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 № 1077 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 115», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1584 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 № 1077», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

3. Установить, что завершение строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 44 д (западнее дома № 44в, литера Г, по Каменноостровскому пр.) осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

4.2. В случае уклонения ЗАО «ИВИ-93» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 44 д (западнее дома № 44в, литера Г, по Каменноостровскому пр.).

6. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 № 1077 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 115», заменив в преамбуле постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытого акционерного общества «ИВИ-93» словами «закрытого акционерного общества «Монолитстрой-3».

7. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1584 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 № 1077», заменив в преамбуле постановления слова «закрытого акционерного общества «ИВИ-93» словами «закрытого акционерного общества «Монолитстрой-3».

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

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

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 25.08.2009 № 974

Изменение в инвестиционные условия при строительстве многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 44 д (западнее дома № 44 в, литера Г, по Каменноостровскому пр.)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 115 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., д. 44 д (западнее дома № 44в, литера Г, по Каменноостровскому пр.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 № 1077 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 115», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1584 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 29.08.2006 № 1077», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Закрытому акционерному обществу «Монолитстрой-3» за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, в том числе связанные с реализацией инвестиционного проекта и финансированием строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 44 д (западнее дома № 44в, литера Г, по Каменноостровскому пр.), с физическими и юридическими лицами.

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

№ 2378 от 17.07.2009

#### О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки территории Красноборской стороны в Московском районе с границами проектирования: на севере – Кубинская ул. – Дунайский пр.; на западе – 5-й Предпортовый проезд; на востоке – Пулковское шоссе; на юге – ж/д линия станция Купчинская – станция Предпортовая, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2006 № 244

1. Согласиться с предложением ЗАО «Система Галс Северо-Запад» о подготовке изменений в проект планировки территории Красноборской стороны в Московском районе с границами проектирования: на севере – Кубинская ул. – Дунайский пр.; на западе – 5-й Предпортовый проезд; на востоке – Пулковское шоссе; на юге – ж/д линия станция Купчинская – станция Предпортовая (далее – Территория) в срок до 20.07.2010.

2. ЗАО «Система Галс Северо-Запад»: 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 08.10.2007 № 3063 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания

территории, ограниченной Дунайским пр., Пулковским шоссе, границей отвода Октябрьской железной дороги, 5-м Предпортовым проездом, в Московском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В. Е. Полищука. И. о. председателя Комитета Ю. К. Митурев

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

№ 2843 от 14.08.2009

#### О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Бассейной ул., Овражной ул., Экипажной ул., ул. Мичурина, проектным продолжением ул. Мичурина в г. Зеленогорске, в Курортном районе Санкт-Петербурга

В связи с ходатайством ООО «Реста»:

1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Бассейной ул., Овражной ул., Экипажной ул., ул. Мичурина, проектным продолжением ул. Мичурина в г. Зеленогорске, в Курортном районе Санкт-Петербурга, до 20.12.2009.

2. Контроль за исполнением 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

№ 2844 от 14.08.2009

#### О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Октябрьской наб., ул. Крыленко, Дальневосточным пр., ул. Тельмана, в Невском районе Санкт-Петербурга

В связи с ходатайством ООО «Мульти Сервис»:

1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Октябрьской наб., ул. Крыленко, Дальневосточным пр., ул. Тельмана, в Невском районе Санкт-Петербурга, до 31.12.2009.

2. Контроль за исполнением 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

№ 2845 от 14.08.2009

#### О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Скобелевским пр., Удельным пр., створом Заславской ул., границей полосы отвода Октябрьской железной дороги, в Выборгском районе Санкт-Петербурга

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий»:

1. Принять решение о подготовке в срок до 13.08.2010 ООО «ЯМСА» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Скобелевским пр., Удельным пр., створом Заславской ул., границей полосы отвода Октябрьской железной дороги, в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему Распоряжению.

2. ООО «ЯМСА»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего Распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего Распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего Распоряжения, представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета В. Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю. Е. Киселева

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

От 17.08.2009 № 2846

#### О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Садовой ул., Лермонтовским пр., наб. канала Грибоедова, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий»:

1. Принять решение о подготовке в срок до 17.08.2010 ЗАО «Институт Ленпроектстройпроект» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Садовой ул., Лермонтовским пр., наб. канала Грибоедова, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему Распоряжению.

2. ЗАО «Институт Ленпроектстройпроект»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего Распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего Распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего Распоряжения, представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета В. Е. Полищука.

И. о. председателя Комитета И. И. Бондарев

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

№ 2855 от 19.08.2009

#### О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Садовой ул., набережной Крюкова канала, набережной реки Фонтанки и переулком Макаренко, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

В связи с ходатайством ООО «Харизма»:

1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Садовой ул., набережной Крюкова канала, набережной реки Фонтанки и переулком Макаренко, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, до 31.12.2009.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В. Е. Полищука. И. о. председателя Комитета И. И. Бондарев

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

№ 2856 от 19.08.2009

#### О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Боровой ул., Волоколамским пер., ул. Константина Заслонова, в Центральном районе Санкт-Петербурга

В связи с ходатайством ЗАО «ВистКом»:

1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Боровой ул., Волоколамским пер., ул. Константина Заслонова, в Центральном районе Санкт-Петербурга, до 31.12.2009.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В. Е. Полищука. И. о. председателя Комитета И. И. Бондарев

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

№ 2857 от 19.08.2009

#### О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Большой Подъяческой ул., Садовой ул., Вознесенским пр., набережной реки Фонтанки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга

В связи с ходатайством ООО «Аврора-строй»:

1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Большой Подъяческой ул., Садовой ул., Вознесенским пр., набережной реки Фонтанки, в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, до 31.12.2009.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В. Е. Полищука. И. о. председателя Комитета И. И. Бондарев

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

№ 2858 от 19.08.2009

#### О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Чапыгина, межквартальным проездом, ул. Профессора Попова, Каменноостровским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга

В связи с ходатайством ОАО «Центр «Север»:

1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Чапыгина, межквартальным проездом, ул. Профессора Попова, Каменноостровским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга, до 31.12.2009.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В. Е. Полищука. И. о. председателя Комитета И. И. Бондарев

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

№ 2862 от 21.08.2009

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

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий»:

1. Принять решение о подготовке в срок до 21.08.2010 ООО «Соломон» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Композиторов, Суздальским пр., ул. Симонова, ул. Прокофьева, в Выборгском районе Санкт-Петербурга, в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему Распоряжению.

2. ООО «Соломон»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего Распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего Распоряжения.

2.2. По окончании разработки проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего Распоряжения, представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

3. Контроль за исполнением настоящего Распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета В. Е. Полищука.

И. о. председателя Комитета И. И. Бондарев

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

№ 2863 от 21.08.2009

#### О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной

ул. Мичурина, ул. Правды, Елизаветинской ул., в г. Павловске Пушкинского района Санкт-Петербурга В связи с ходатайством ООО «МастерСтройКомпания»:  
1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Мичурина, ул. Правды, Елизаветинской ул., в г. Павловске Пушкинского района Санкт-Петербурга, до 31.12.2009.  
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В. Е. Полищука.  
И. о. председателя Комитета И. И. Бондарев

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

№ 2864 от 21.08.2009

**О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Вербной ул., Афонской ул., Тбилисской ул., Мигуновской ул., Солунской ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга**

В связи с ходатайством ЖК «Воин»:

1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Вербной ул., Афонской ул., Тбилисской ул., Мигуновской ул., Солунской ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга до 31.12.2009.  
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В. К. Полищука.  
И. о. председателя Комитета И. И. Бондарев

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

№ 2928 от 26.08.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ольховой ул., ул. Маршала Новикова, пр. Королева, в Приморском районе Санкт-Петербурга**

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документов по планировке территорий»:  
1. Принять решение о подготовке в срок до 28.06.2010 ООО «КОНСТАНТ» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Ольховой ул., ул. Маршала Новикова, пр. Королева, в Приморском районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.  
2. ООО «КОНСТАНТ»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п.1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.  
2.2. По окончании разработки проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п.1 настоящего распоряжения, представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.  
3. Распоряжение Комитет по градостроительству и архитектуре от 06.11.2007 № 3436 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Ольховой ул., ул. Маршала Новикова, пр. Королева, в Приморском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.  
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета В.Е. Полищука.

Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Митюров

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

№ 2933 от 26.08.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Луначарского, Светлановским пр., Северным пр., пр. Культуры, в Калининском районе Санкт-Петербурга**

Во исполнение положений постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.05.2006 № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документов по планировке территорий»:  
1. Принять решение о подготовке в срок до 23.08.2010 ПК «Лакомка» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Луначарского, Светлановским пр., Северным пр., пр. Культуры, в Калининском районе Санкт-Петербурга, в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.  
2. ПК «Лакомка»:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п.1 настоящего распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.  
2.2. По окончании разработки проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п.1 настоящего

распоряжения, представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.  
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета В.Е. Полищука.  
Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Митюров

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

№ 250 от 19.08.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Володарского, 56**

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 «СТРОЙЭКСПЕРТСЕРВИС» и в соответствии с решением Совещания 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 – до 30 декабря 2009 г.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В. А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству В. В. Семенов

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

№ 262 от 01.09.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., дом 3, литера А**

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 «ГАЛАКСИ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 258 от 27.08.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция административно-гостиничный комплекс – до 30 сентября 2010 года.  
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 Кузнецова В.А.  
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 263 от 01.09.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Почтамтская ул., дом 5**

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 «ГАЛАКСИ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 258 от 27.08.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под офисно-гостиничный комплекс – до 30 сентября 2010 года.  
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 Кузнецова В.А.  
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

**Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга** информирует население о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, территория, ограниченная Малым пр. В. О., 24-25 линией В. О., Средним пр. В. О., ул. Беринга.  
Заказчик: ЗАО «ЮИТ Лентек».  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., 54, к. 1А, факс 430-33-75, тел. 336-37-57.  
Разработчик: ООО «Архитектурная студия «Северная Столица».  
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 64, тел. 571-72-72.  
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, администрация Василеостровского района.  
**Экспозиция по документации открыта с 25 сентября по 12 октября 2009 г., с 9.00 до 18.00 (по рабочим дням).**  
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения будут приниматься по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55, каб. 27-29 в письменном виде. Публичные слушания данного проекта состоятся **12 октября 2009 г. в 17.00** в каб. 26 (в помещении администрации Василеостровского района) по адресу: Санкт-Петербург, В. О., Большой пр., 55.  
Телефон для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27.

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Красногвардейского района Санкт-Петербурга и ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»** информируют жителей Калининского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Шафировский пр., участок 1 (восточнее д. 17, лит. Ж, по Шафировскому пр.).  
Правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».  
Местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства: г. Санкт-Петербург, Шафировский пр., участок 1 (восточнее д. 17, лит. Ж, по Шафировскому пр.).  
Вид разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства: условно разрешенный. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства: автозаправочная станция.  
Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТУ).  
**Экспозиция документации открыта с 17.09.2009 до 28.09.2009 с 10.00 до 18.00 (обед: 13.00-14.00)** в здании администрации Красногвардейского района по адресу: Среднеохтинский пр., д. 50, каб. 402.  
Публичные слушания состоятся **28.09.2009 г. в 10.30** в здании администрации Красногвардейского района по адресу: Среднеохтинский пр., д. 50, каб. 402.  
Замечания и предложения принимаются в письменном виде **до 02.10.2009** в отделе строительства и землепользования по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 416, тел. 576-86-61.

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга (Красносельский район) и ООО «РН-Трейд»** информируют жителей Красносельского района о проведении публичных слушаний для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка для размещения объектов транспорта – под автозаправочную станцию по адресу: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, проспект Ленина, участок 1 (северо-восточнее дома 4, литера А, по проспекту Ленина).  
Правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства: ООО «РН-Трейд».  
Местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Красносельский район, г. Красное Село, проспект Ленина, участок 1 (северо-восточнее дома 4, литера А, по проспекту Ленина).  
Вид разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства: для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).  
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства: для размещения автозаправочной станции.  
Код территориальной зоны: TP5-2.  
Заявитель: ООО «РН-Трейд».  
Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3 (здание администрации), актовый зал.  
Дата и время проведения обсуждения: **28 сентября 2009 г. в 15.00.**  
Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, д. 3, в фойе здания администрации.  
**Время работы экспозиции: с 14 сентября по 28 сентября 2009 г., по рабочим дням с 09.00 до 18.00.**  
Срок подачи замечаний и предложений: **до 28 сентября 2009 г.**  
Письменные замечания и предложения принимаются в администрации Красносельского района по адресу: ул. Партизана Германа, д. 3, каб. 708, тел. 576-13-81.

**Районная Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга по Невскому району и ООО «РН-Трейд»** информируют о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Дальневосточный пр., участок 3 (восточнее дома № 38, литера Ю, по Октябрьской наб.) для размещения автозаправочной станции.  
Заявитель: ООО «РН-Трейд».  
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, пл. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. А, тел. 576-76-53.  
Проектная организация: ООО «СТРОЙБАЛТ».  
Адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д. 60, лит. А, тел. 449-87-00.  
Информацию по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Невского р-на по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в малом актовом зале администрации Невского района, а также по телефону 568-01-85.  
**Экспозиция открыта с 14.09.2009 по 28.09.2009, с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.**  
Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, д. 163, кабинет 122, **по 01.10.2009.**  
Обсуждение документации состоится **28.09.2009 в 15 часов** в малом актовом зале администрации Невского района по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, дом 163.

**Комиссия по землепользованию и застройке Центрального района Санкт-Петербурга и ООО «КАЦУС»** информируют жителей Центрального района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тверская ул., дом 8, лит. Б.  
**28.09.2009 в 17.00** состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Тверская ул., дом 8, лит. Б.  
Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ООО «КАЦУС».  
Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Россия, 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Тверская, дом 8, лит. Б. Кадастровый номер земельного участка: 78:31:1204:5.  
Кадастровый номер объекта капитального строительства: 78:31:1204:5:2.  
Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения административно-управленческих и коммерческих объектов.  
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес-центров, отдельных офисов различных фирм, компаний и т. д.)  
Код территориальной зоны: ТЗЖД3 – Зона среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры.  
Заявитель: ООО «КАЦУС». Адрес: Санкт-Петербург, Тверская ул., дом 8, лит. Б., т. 526-54-24.  
Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 176, 2-й этаж, актовый зал администрации Центрального района.  
**Дата и время проведения слушаний: 28.09.2009, 17.00.**  
Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Невский пр., дом 176, фойе, у кабинета 137.  
**Время работы экспозиции: с 16.09.2009 по 25.09.2009 включительно, с 9.00 до 17.00.**  
Срок подачи запросов и предложений: **до 02.10.2009** включительно.  
Замечания и предложения принимаются в письменном виде **до 02.10.2009** в отделе строительства и землепользования администрации Центрального района, по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 176, каб. 135, 137, тел. 274-33-01.  
Телефоны для справок: 526-54-24, 579-96-71.

**Территориальное подразделение Комиссии по землепользованию и застройке по Курортному району Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, пос. Белоостров, Береговая улица, д. 3, лит. А.  
Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: Селиверстова Е. И.  
Запрашиваемый вид разрешенного использования: для размещения индивидуального жилого дома.  
Публичные слушания состоятся **28 сентября 2009 г. в 16.00** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Белоостров, ул. Восточная, д. 11а, в помещении муниципального образования пос. Белоостров.  
С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции **с 16 сентября 2009 г. по 28 сентября 2009 г.** по адресу: Санкт-Петербург, пос. Белоостров, ул. Восточная, д. 11а, в помещении муниципального образования пос. Белоостров.  
**Время работы экспозиции: ежедневно с 9.00 до 18.00, кроме выходных дней.**  
Замечания и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1 (администрация Курортного района Санкт-Петербурга) **по 02 октября 2009 г.** (для физических лиц – каб. 355, для юридических лиц – каб. 360. Телефон для справок: 437-26-56).

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ 975 от 25.08.2009

**Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе, Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе в составе:

1.1. Чертеж планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, про-

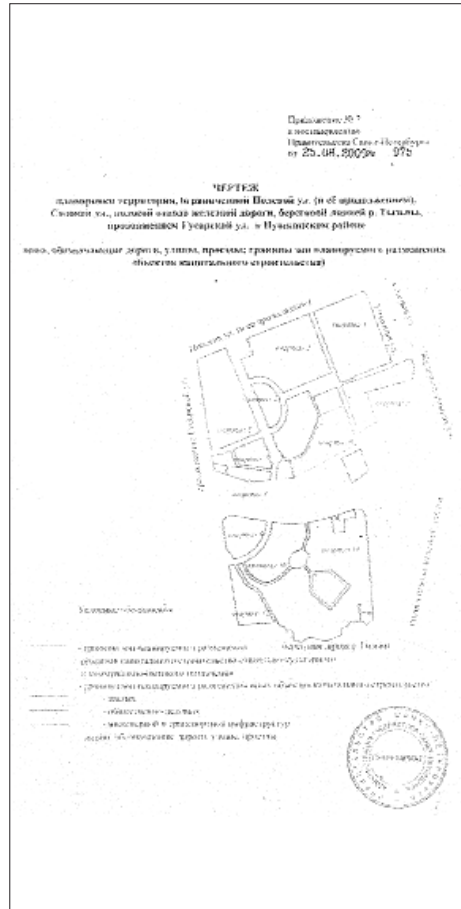
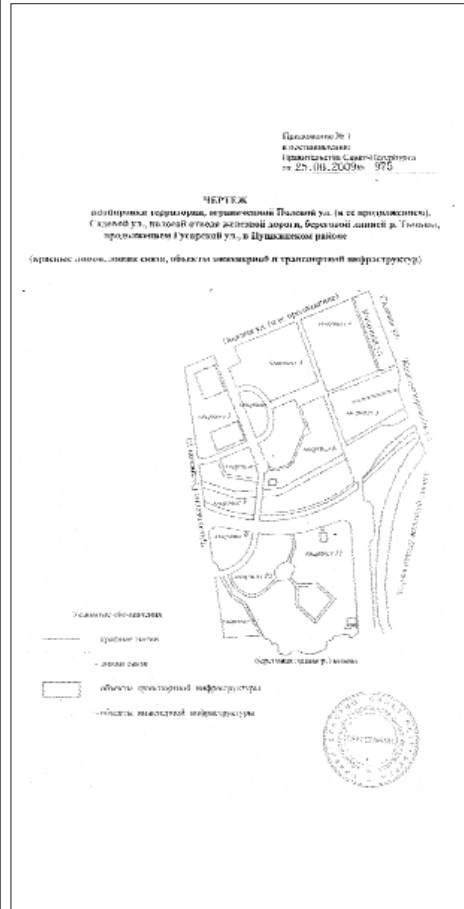
должением Гусарской ул., в Пушкинском районе (красные линии, линия связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры), согласно приложению № 1.

1.2. Чертеж планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства), согласно приложению № 2.

1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе, согласно приложению № 3.

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

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



Приложение № 3  
к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 26.08.2009 № 975

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе**

1. Границы проекта планировки территории, ограниченной Полевой ул. (и ее продолжением), Садовой ул., полосой отвода железной дороги, береговой линией р. Тызвы, продолжением Гусарской ул., в Пушкинском районе (далее — территория) являются:

- с севера — Полевая ул. и ее продолжение;
- с юга — береговая линия р. Тызвы;
- с востока — Садовая ул., полоса отвода железной дороги;
- с запада — продолжение Гусарской ул.

2. Параметры застройки.

Площадь территории в границах элементов планировочной структуры — 93,7 га.

Коэффициент застройки — 0,23.

Плотность застройки — 5500 кв. м общей площади/га.

Величина отступа от красных линий — 0 м.

**3. Характеристики планируемого развития территории.**

Наименование	Площадь формируемых кварталов, га	Максимальная общая площадь, кв. м	Примечание
1	2	3	4
1	Квартал 1	10,05	—
1.1	Многофункциональный торгово-офисный центр, многофункциональный развлекательный центр, гостиница, бизнес-центр. Здания со встроенными полуподземными паркингами не менее чем на 1200 машино-мест, открытые парковки не менее чем на 360 машино-мест	—	60 000
2	Квартал 2	2,07	—
2.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	13 800
3	Квартал 3	11,31	—
3.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	67 520
4	Квартал 4	15,08	—
4.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	58 700
4.2	Индивидуальные жилые дома	—	5000
5	Квартал 5	9,29	—
5.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	15 100
5.2	Поликлиника для взрослых	—	500
5.3	Поликлиника для детей	—	500
5.4	Объект культуры и искусства	—	4200
5.5	Объект органов местного самоуправления и некоммерческих организаций (товарищества собственников жилья, правлений садоводств, жилищных кооперативов)	—	500
5.6	Образовательное учреждение	—	3000
6	Квартал 6	20,32	—
6.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	45 580
6.2	Общеобразовательная школа	—	7000
6.3	Детское дошкольное учреждение	—	4000
6.4	Две котельные и две канализационные насосные станции	—	500
6.5	Комбинат бытового обслуживания	—	500
6.6	Спортивный комплекс	—	500
6.7	Спортивный комплекс	—	500
6.8	Многоэтажный паркинг закрытого типа не менее чем на 300 машино-мест	—	9000
7	Квартал 7	2,06	—
7.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	15 100
8	Квартал 8	5,20	—
8.1	Бизнес-центр	—	3000
8.2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	9200
9	Квартал 9	3,54	—
9.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	21 280
10	Квартал 10	5,52	—
10.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	41 780
11	Квартал 11	25,61	—
11.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	109 440
11.2	Многоэтажные паркинги не менее чем на 300 машино-мест	—	18 000
11.3	Общеобразовательная школа	1,8	6000
11.4	Детское дошкольное учреждение	0,67	2000
11.5	Две котельные	—	350
12	Квартал 12	3,42	—
12.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	—	22 500

4. Характеристика развития систем социального, транспортного обслуживания.

Предусмотрено строительство: многоуровневой транспортной развязки над железнодорожными путями в створе Садовой ул. и многоуровневой транспортной развязки новой автомагистрали; полуподземных встроенных паркингов не менее чем на 600 машино-мест каждый; отдельно стоящих надземных многоэтажных паркингов не менее чем на 300 машино-мест каждый, а также не менее чем на 4620 машино-мест в подземных цокольных гаражах жилых кварталов.

Предусматривается обслуживание населения и посетителей района пассажирским транспортом путем организации автобусных маршрутов по всем магистральным улицам района, которые связывают территорию с другими районами г. Пушкина и г. Павловского, в том числе с их железнодорожными вокзалами.

В соответствии с нормативной базой (ТСН 30-305-2002 «Территориальные строительные нормы «Градостроительство. Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга» и Изменение № 1 к ним от 2005 года, СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») предусматри-

вается размещение поликлиник, гостиниц, общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений.

5. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение — 2909 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения. Водоотведение — 2887 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоотведения. Теплоснабжение — 115,96 Гкал/час предусматривается от локальных источников теплоснабжения и четырех квартальных котельных, планируемых к строительству на данной территории. Электроснабжение — 24000 кВтА предусматривается от системы централизованного электроснабжения. Газоснабжение — 15797 куб. м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения. Инженерное обеспечение данной территории — не ранее срока подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, определенного мероприятиями Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга по разделам электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод до 2015 года, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.10.2008 № 1270.

Администрация Выборгского района информирует население, что в соответствии с письмом КГА от 04.03.2009 № 1-4-9263/Э будет выполнено устройство дополнительного выхода на кровлю здания по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Домостроительная, д. 4, корпус 3, литера В.

Заказчик: ЗАО «КЭНСИ».

Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Домостроительная, д. 4, корпус 3, литера В, тел. 332-61-68.

Проектная организация: ООО «Завод алюминиевых конструкций «Чесма Империял», тел. 702-10-06.

Адрес: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Домостроительная, д. 4.

Предложения и замечания принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., д. 86, комн. 409, 414, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории военного городка № 1 в пос. Парголово, Осиняя роща Выборгского района, ограниченной Приозерским шоссе, Южковским шоссе, административной границей с Ленинградской областью и границей функциональной зоны «ЭЖД».

Заказчик: 191055, Квартально-эксплуатационное управление ЛенВО, Литейный пр., д. 1.

Проектная организация: ОАО «Трансмашпроект», Адрес: 190005, Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 4.

Экспозиция будет представлена по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, д. 17.

**Время работы экспозиции по будням с 28.09.2009 по 16.10.2009 с 10.00 до 17.00.**

Публичные слушания состоятся 12.10.2009 в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, д. 17.

Замечания и предложения принимаются в письменном виде до 16.10.2009 в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414), тел.: 576-56-29, 576-56-27.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» информируют жителей Калининского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., участок 1 (напротив д. 22, лит. А, по Свердловской наб.).

Правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства: г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., участок 1 (напротив д. 22, лит. А, по Свердловской наб.).

Вид разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства: условно разрешенный. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства: автозаправочная станция.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТУ).

Место проведения слушаний: Арсенальная наб., д. 13/1, малый зал. Дата и время проведения слушаний: 28.09.2009 в 18.00. Место организации экспозиции: Арсенальная наб., д. 13/1, 3-й этаж.

**Время работы экспозиции: с 18.09.2009 по 28.09.2009 включительно с 09.00 до 18.00.**

Срок подачи запросов и предложений: замечания и предложения принимаются в письменном виде до 02.10.2009 в каб. 116 по адресу: Арсенальная наб., д. 13/1, тел. 542-92-29.

Районная комиссия по землепользованию и застройке Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» информируют жителей Калининского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Арсенальная ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Минеральной ул.).

Правообладатель земельного участка и/или объекта капитального строительства: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Местоположение (адрес) земельного участка и/или объекта капитального строительства: г. Санкт-Петербург, Арсенальная ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Минеральной ул.).

Вид разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства: условно разрешенный. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и/или объекта капитального строительства: автозаправочная станция.

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения (ТУ).

Место проведения слушаний: Арсенальная наб., д. 13/1, малый зал. Дата и время проведения слушаний: 28.09.2009 в 18.00. Место организации экспозиции: Арсенальная наб., д. 13/1, 3-й этаж.

**Время работы экспозиции: с 18.09.2009 по 28.09.2009 включительно с 09.00 до 18.00.** Срок подачи запросов и предложений: замечания и предложения принимаются в письменном виде до 02.10.2009 в каб. 116 по адресу: Арсенальная наб., д. 13/1, тел. 542-92-29.

ПАМЯТНИКИ

# Федеральные ценности

Особняк барона Штиглица будет передан в ведение государственной структуры. Федеральные власти, отказавшись передавать памятник архитектуры в собственность Санкт-Петербурга, в ближайшее время намерены определить нового владельца уникального здания.

Марина Голокова

Решение о том, как сложится дальнейшая судьба особняка барона Штиглица, расположенного на Английской набережной, 68, по словам главы Управления Росимущества по Санкт-Петербургу Людмилы Самойленко, уже принято на федеральном уровне. Очередным пользователем памятника архитектуры станет не городская, а государственная структура. Пока неизвестно, будет ли проведен аукцион для этих целей или памятник передадут пользователю целевым назначением.

Особняк барона Штиглица, памятник архитектуры федерального значения, не вошел в число объектов, переданных в собственность Санкт-Петербурга. Долгое время у него не было хозяина. Здание неоднократно переходило из рук в руки. Более десяти лет назад Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) передал особняк в долгосрочную аренду компании «ЛУКОЙЛ». Инвесторы в свою очередь пришли в особняк Штиглица, рассчитывая на дальние перспективы. Компания была намерена приватизировать памятник. Однако в 2006 году, так и не дождавшись процесса передачи здания в собственность, инвесторы покинули особняк.

Другие претенденты на право собственности — московская компания «Синтез Петролеум», — так же не дождавшись решения задачи в свою пользу, отказались от затеи приспособления особняка под представительский офис.

В начале прошлого года городские чиновники рассматривали особняк Штиглица как подходящее место для размещения в нем нового Дворца бракосочетаний. Для этого снова нужно было пройти через полосу препятствий имущественно-правового характера. Памятник архитектуры оказался в «спорном» списке объектов культурного наследия федерального значения.

Росимущество изначально стояло на том, что Санкт-Петербург не нуждается в особняке барона Штиглица, если долгое время не может найти ему применение. В конце прошлого года Смольный пошел на решающий и, как выяснилось, последний шаг в надежде получить историческое здание в собственность города: безвозмездно передал особняк Государственному музею истории Петербурга. Город планировал провести комплексную реставрацию памятника полностью за свой счет. В особняке предполагалось открыть краеведческий музей истории быта. Однако, по словам Людмилы Самойленко,

музей уже передал Росимуществу заявление о расторжении договора на пользование объектом. Филиалы музея в ближайшее время должны покинуть особняк.

Справка

Особняк на Английской набережной, 68, построен по проекту архитектора А. И. Кракау в 1859–1862 годах для барона А. Л. Штиглица, одного из самых успешных коммерсантов в XIX веке. Именно А. Л. Штиглицу принадлежал финансовый проект строительства Николаевской железной дороги между Москвой и Петербургом. В архитектурном облике особняка прослеживаются мотивы флорентийского ренессанса. В парадных интерьерах здания сочетаются приемы барокко, французского ренессанса и «мавританского» стиля. В 1889 году особняк приобрел младший сын императора Александра II, Великий князь Павел Александрович. В начале 90-х годов XIX века интерьеры особняка были частично перестроены по проекту архитектора М. Е. Месмахера. Особняк барона Штиглица — объект культурного наследия федерального значения. Находится в собственности государства.

опрос

СЕРГЕЙ ПИЧУГИН,  
ДИРЕКТОР ЗАО «БЭСКИТ»

1 – Какие инновации вы применяете в области используемых технологий и материалов?

– Строительство – наиболее консервативная отрасль, в которой новые технологии и материалы должны доказать временем возможность их применения. Мы в Санкт-Петербурге первыми начали применять новые щадящие методы усиления (восстановления работоспособного состояния) строительных конструкций с помощью углеволокна. За последние два года реализованы около десяти проектов.

2 – Какие инновации вы применяете в области менеджмента, управления компанией?

– Повышение личной ответственности исполнителей и руководителей проектов.

3 – Какие инновации вы применяете в области продаж?

– Выбор наиболее оптимальной рекламной политики, которая позволила увеличить «узнаваемость» нашей компании среди коллег-строителей, застройщиков.



## ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Адрес:  
площадь Стачек, 4,  
ст. м. «Нарвская»

Заказ и доставка  
билетов по тел.  
**975-17-07,**  
тел. кассы  
**252-53-30**

12 сентября

ПРЕДСТАВЛЯЕТ  
**А. Дюмин и А. Звинцов**  
с программой  
«Друзьям...»

Александр Дюмин за пять лет работы в «Русском Шансоне» стал настоящей звездой жанра. Его песни любят миллионы, кассеты и диски с записями его альбомов давно стали классикой и расходятся огромными тиражами по всему миру. Манера исполнения Дюмина настолько искренна, что каждое спетое им слово

мгновенно проникает в душу и западает в сердце слушателя.

Как правило, жанр шансона выбирают артисты нелегкой судьбы. Александр Звинцов не исключение. По его собственному признанию, в юности он был страшным хулиганом, поэтому его "музыкальный выбор" не случаен. В его первый альбом вошло 12 песен, написанных самим Звинцовым в качестве композитора. Большую часть стихов также сочинил он сам. «Кого можно выделить в нашем жанре?.. Я постоянно выделяю Дюмина, потому как говорим всегда и везде Звинцов, подразумеваем Дюмин и наоборот. Отношения в жанре поддерживаю со многими, но иногда не так часто, как хотелось бы».

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

**АЛЕКСАНДР ДЮМИН ПИТЕР**  
**АЛЕКСАНДР ЗВИНЦОВ**  
12 СЕНТЯБРЯ  
ЖИВОЙ ЗВУК! в сопровождении группы «ИРАЛ»

с программой «Друзьям...»

Заказ и доставка билетов: [www.gorkogo.spb.ru](http://www.gorkogo.spb.ru) и по телефону 975-1707

## Академический театр имени Ленсовета

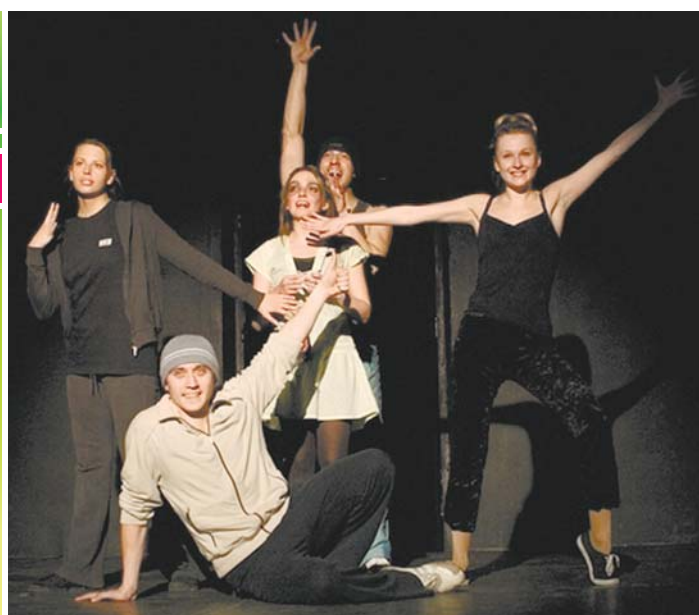
СЕНТЯБРЬ 2009 ГОДА

Премьеры спектаклей –  
победителей I-й Молодежной режиссерской лаборатории «ON.TEATR»

Малая сцена (начало в 19.30)

12, 13 Х. Бойчев «Полковник – птица». Режиссер В. Люненко  
14 Н. Ворожбит «Галка Моталко». Режиссер М. Романова  
19, 20 М. Мак-Донах «Череп из Коннемары». Режиссер А. Трусов  
26, 27 О. Погодина «Глиняная яма». Режиссер А. Никитинских

тел. кассы 713-21-91 ■ [www.lensov-theatre.spb.ru](http://www.lensov-theatre.spb.ru)



Спектакль «Галка Моталко»



резонанс

# Символическая дюжина. Часть I

Для того чтобы реализация проекта сопровождалась «скандалами, интригами и расследованиями», ему должны быть присущи по крайней мере три критерия: длительные сроки строительства, влияние на архитектурный облик города и ущемление интересов его отдельных жителей. Список проблемных объектов условно разделен на две части – жилую и общественно-деловую. Сегодня мы публикуем первую часть обзора.

Дмитрий Кирман

## СИМВОЛ НЕУДАВШИХСЯ ИННОВАЦИЙ

### Пилотная реновация в Купчино

Ни волновой, ни какой-либо другой метод реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий, реализовать в Петербурге пока не удалось. Еще в 2003 году соглашение, подписанное властями двух столиц, предполагало поэтапное развитие таких территорий. Расчищать городские кварталы от устаревших зданий, а освободившиеся земли пускать в оборот поручили Московской инвестиционно-строительной компании (МИСК). В течение года она получила от петербургских властей под застройку более 7 га земли во Фрунзенском районе. Новые квартиры планировалось передать жильцам расположенного здесь «хрущевского» квартала, после чего приступить к его сносу и новому строительству. Однако спустя три года, когда МИСК достроил новый комплекс и передал городу 16,5 тыс. кв. м квартир, проект застопорился. Жилье на объекте Смольный распределил между жильцам расселяемых домов на Галерной улице, аварийного квартала на Шкапина-Розенштейна и др. Оставшиеся квартиры МИСК сбыв на рынке (и сейчас успешно строит гостиницу в Петергофе), а жители предполагаемых к реновации хрущевки остались при своих.

**Последние новости:** В этом году город вернулся к проблеме реновации хрущевских кварталов, начав активную подготовку документов к торгам по данным территориям. Уже установлены условия будущих аукционов по 10 участкам общей площадью более 250 га в разных районах. Сейчас на них расположено около 500 домов первых массовых серий, часть из которых подлежат сносу. Построить здесь можно не менее 1,5 млн кв. м современного жилья. Первые торги обещают провести до конца этого года. Начальная цена лотов установлена (от 9,7 млн до 38,6 млн рублей), но оценить общую стоимость таких проектов практически невозможно.

**Позиция властей:** В Смольном утверждают, что, несмотря на все сложности, возникающие при реализации проектов реновации, интерес к ним со стороны бизнеса весьма значителен. «Развитие застроенных территорий – перспективное направление социальной и градостроительной сферы города. Перспектива у таких проектов есть, но сегодня делать какие-либо выводы рано. Реальное положение дел покажут сами торги», – считает председатель Комитета по строительству Вячеслав Семенов.

**Оценка бизнеса:** Даже на фоне растущей экономики подобные проекты вызвали много вопросов: внятные и прозрачные правила, регулирующие взаимодействие инвесторов с городом и, что важнее, с жителями расселяемых домов, по-прежнему не созданы. Поэтому участники рынка успешных будущих торгов ставят под сомнение. «Сложно прогнозировать интерес девелоперов к этим участкам, поскольку слишком велики обременения: расселение, снос, инженерия, длительные сроки реализации проектов и высокая затратность», – сетует эксперт-аналитик компании GVA Sawyer в Санкт-Петербурге Анастасия Негребецкая.

**Реакция прессы:** «Интерес московского стройкомплекса к Петербургу связан с невозможностью вложить деньги в столице: у строительных компаний появляется все больше и больше денег. А в Москве – ограниченное количество площадок, на которых можно строить». (Интернет-портал «Невастройка. Петербург будущего». 11 января 2005 года.)

**Общественный резонанс:** Любой застройщик, единожды столкнувшись с расселением, знает, с какими трудностями сопряжены переговоры с так называемыми аборигенами. Многие обитатели «хрущевки» уже сейчас категорически отказываются переезжать с насиженных мест или же готовы к нему на условиях, которые могут опровергнуть под сомнение экономическую целесообразность таких проектов. Основной накал страстей, судя по всему, ожидается в недалеком будущем.

**Здесь же:** Еще 100 кварталов (2,4 тысячи домов), застроенных «хрущевками», в которых проживает около 12 процентов населения Петербурга.

## СИМВОЛ НЕПОДДЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА

### «Пизанская башня» в Шипкинском

Жилой дом в Шипкинском переулке, 3, сдали госкомиссии в декабре 2001 года. Затем в течение 4 лет он в буквальном смысле падал. В апреле 2004-го губернатор Валентина Матвиенко вмешалась в ситуацию и выделила на спасение дома 13 млн рублей из городского бюджета. К этому времени крен объекта достигал 92 сантиметра. Выделенные средства были полностью освоены, и отклонение дома устранено. Перестав падать, объект начал равномерно оседать. Тогда в многоэтажной высотке провели работы по усилению фундамента на сумму еще в 2 млн рублей. Широкую известность «Пизанская башня», как называют этот объект в народе, получила не только благодаря своему техническому состоянию. При заселении дома также были обнаружены случаи двойных продаж, а права на собственность многие дольщики так и не добились.

**Позиция властей:** «Мы вовремя вмешались, выделили деньги из резервного фонда, укрепили фундамент. Сегодня проблема полностью решена. В городе очень специфическая геология. Начинаешь строить в центре дом – трещат все соседние», – пояснял ситуацию в Шипкинском пе-

реулке вице-губернатор Александр Вахмистров, курирующий в то время строительную отрасль города.

**Оценка бизнеса:** Бизнес-сообщество возлагает большие надежды на переход строительной отрасли на саморегулирование с будущего года. Однако, как часто бывает, в гонке за количеством членов формируемых сейчас СРО, многие забывают о качестве. Большинство участников рынка убеждены, что логичнее было бы сначала принять регламенты, регулирующие контроль за качеством строительных работ, а уже затем вводить саморегулирование в отрасли. «В отсутствие технических регламентов, совершенной нормативной базы, эффективных механизмов ответственности перед потребителями и внутренних отраслевых стандартов СРО, контроль за качеством ведения работ становится совершенно эфемерным, а возможности влиять на недобросовестных строителей сводятся к нулю», – соглашается генеральный директор Федерального лицензионного центра при Росстрое Александр Толкачев.

**Реакция прессы:** «Одна из наиболее острых проблем в Петербурге связана с бурным развитием высотного домостроения. Нормативной базы – нет, и падающий дом в Шипкинском переулке – наглядный пример того, что в городе может происходить и впредь, если за разработку необходимой нормативной базы не возьмется прямо сегодня». (Газета «Строительный Еженедельник». 3 ноября 2003 года.)

**Общественный резонанс:** К сожалению, помимо значительного материального ущерба, бесконтрольные стройки часто приводят к более трагичным, невосполнимым последствиям – человеческим жертвам. С нарушениями правил проектирования и строительства, в частности, связана драма жителей общежития на Двинской улице в июне 2002 года, когда при его обрушении погибло 4 человека. Кроме того, за последние десять лет в городе неоднократно фиксировалось падение башенных кранов, также сопровождающееся гибелью людей.



## СИМВОЛ ОБМАНУТЫХ НАДЕЖД

### 579 дольщиков «Кассиопей»

Жилой комплекс на пересечении улиц Димитрова и Малой Балканской во Фрунзенском районе, получивший такое звучное название, должен был быть введен в эксплуатацию в 2006 году. Однако несмотря на то, что сроки его сдачи застройщик – компания «Источник-Строй» – продлевал трижды, комплекс так и не был достроен. Готовность объекта составляет всего 60%, почти два года его строительство не ведется. Большая часть квартир была продана еще в 2003-2004 годах. С января 2008-го городские власти запретили «Источнику-Строю» реализовывать жилье, предупредив, что такие сделки будут признаны ничтожными. Но фактически продажа квартир продолжалась вплоть до марта прошлого года (документы оформлялись задним числом). Сегодня местонахождение руководства «Источника-Строя» (де-юре компания перерегистрировалась по новому юридическому адресу – в Нижнем Новгороде), как и вложенных средств дольщиков, неизвестно. Около 600 пострадавших граждан уже объединились, чтобы достроить объект, но не могут приступить к работам.

**Последние новости:** Решение проблемы в очередной раз отложили. Распоряжение городского правительства, по которому право на достройку комплекса передано жилищно-строительному кооперативу, представляющему интерес дольщиков, оспорено в суде руководством компании «Источник-Строй». Между тем в настоящее время в Петербурге насчитывается еще два десятка проблемных объектов, возведение которых затягивалось на длительный период по раз-

личным причинам (в некоторых из них были выявлены двойные продажи). Отдельные строительные компании начали работать по 214-му закону, отрасль в целом готовится к переходу на саморегулирование.

**Позиция властей:** «Мало людям, что они клиентов кинули, они хотят еще и нас загнать в судебные дебри и оттянуть решение вопроса. Мы будем, конечно, бороться, но на это уйдет время, необходимое для достройки комплекса», – оценил ситуацию с «Источником-Строем» председатель Комитета по строительству Вячеслав Семенов.

**Оценка бизнеса:** «Представляя интересы соинвесторов «Кассиопей», мы требуем в суде признать за каждым из истцов право собственности на объект незавершенного строительства и обязать застройщика отчитаться перед дольщиками по финансам», – поясняет председатель Комиссии по работе с потребителями рынка недвижимости Общества потребителей Петербурга и Ленобласти, вице-президент группы компаний «Пионер» Юрий Грудин. – Однако пока «кассиопейцев» по не совсем понятным причинам «футболом» по инстанциям. Да-

же когда суд признает все требования обоснованными, выполнять их может быть уже некому – «Источнику-Строй» давно подал иск о признании самого себя банкротом. В Арбитражный суд Санкт-Петербурга».

**Реакция прессы:** «Власти хотели разрешить конфликт мирным путем, особо его не афишируя, но строители оказались несговорчивыми и ушли в подполье. Когда в середине марта наш корреспондент позвонил в компанию Источник-Строй, ему предложили купить квартиру. Спустя неделю телефон уже молчал». (БН.ру газета. 2 апреля 2008 года.)

**Общественный резонанс:** «Мы всей семьей 3 года назад радовались, что заключили договор. Хотели третьего ребенка завести. А сейчас я даже не знаю, что сказать детям. Смысл жизни потерян...» – сотни подобных комментариев можно прочесть на интернет-форумах, посвященных проблемным городским стройкам.

**Здесь же:** Еще два десятка адресов с обманутыми дольщиками (объекты, на которых выявлены более 100 пострадавших граждан, приведены в таблице).

### Самые проблемные жилые стройки Петербурга

Месторасположение	Застройщик	Количество выявленных пострадавших
<b>Калининский район</b> Гражданский пр., 107	ООО «Чесма Инвест»	213
<b>Красногвардейский район</b> Большеохтинский пр., 15, корп. 2, лит. А	ЗАО «ИВИ-93»	360
Ленская ул., 19, корп. 1	ООО «Трансстрой»	350
<b>Невский район</b> Пр. Пятилеток, 13, корп. 1	ООО «PCY «Фрунзенское»	120
<b>Пушкинский район</b> Пушкин, ул. Архитектора Данини, восточнее дома № 11/6, лит. А	ООО «РК.Г.»	565

## СИМВОЛ ВЫСОКИХ ОТНОШЕНИЙ

### Игуменья София против «Империала»

Жилой комплекс «Империал», что возводится компанией «ЛЭК» на углу Московского проспекта и Киевской улицы, превышает предельную высоту, установленную ПЗЗ для этой территории (35 метров), почти вдвое. Объект не попал под действие новых правил застройки, поскольку Госстройнадзор согласовал застройщику проект буквально накануне их вступления в силу. При этом высотная доминанта жилого комплекса была почти достроена, а большая часть квартир распродана. Городские власти обратили внимание на проект, когда настоятельница рядом расположенного Воскресенского Новодевичьего монастыря София пожаловалась в Законодательное собрание, что «Империал» портит исторический вид на их обитель. Именно тогда выяснилось, что строительство жилого комплекса с 2007 года ведется без разрешения службы Госстройнадзора. Стройку приостановили, ЛЭК оштрафовали на миллион рублей. В ситуацию вмешалась прокуратура, потребовавшая провести историко-культурную экспертизу проекта. Городской КГИОП пришел к выводу, что влияние построенного комплекса на Новодевичий монастырь «несущественно».

Госстройнадзор же согласовал проект буквально накануне вступления в силу ПЗЗ. В последний момент застройщику удалось избежать нависших над «Империалом» проблем: понижать согласованные доминанты не пришлось.

**Последние новости:** Компания «ЛЭК» договорилась с кредиторами о реструктуризации своих долговых обязательств. Речь идет о сумме около 7 млрд рублей, полученных от Сбербанка, Росбанка, Абсолют банка, Промсвязьбанка, Ханты-Мансийского банка. В частности, до 2011 года продлен срок выплаты по кредиту в 1,5 млрд рублей от Сбербанка. А в ближайшее время застройщик намерен получить дополнительные средства на завершение всех своих строек. По словам президента группы компаний «ЛЭК» Павла Андреева, первым объектом кредитования станет жилой комплекс «Империал».

**Позиция властей:** В июле этого года рабочая группа партии «Единая Россия» по защите прав вкладчиков и дольщиков под председательством депутата Александра Хинштейна провела выездное заседание в Петербурге. В его рамках ситуация в компании «ЛЭК» подверглась основной критике депутата. По словам господина Хинштейна, застройщик является лидером по количеству жалоб от покупателей: «У компании слишком много дольщиков, которые оказались в положении заложников». Чиновники

опасаются, что любые попытки воздействовать на застройщика могут привести к негативным последствиям из-за большого числа людей, втянутых в процесс долевого строительства. По результатам комиссии городской прокуратуре рекомендовали ускорить завершение проверок застройщика, а властям Петербурга – оказать содействие компании в получении недостающих разрешений.

**Оценка бизнеса:** «Важно не переходить компании на работу по закону о дольщиках. Для этого достаточно переформировать документы, что мы, конечно, сделаем. Людей гораздо больше волнует надежность застройщиков – тогда все равно, по какой схеме компания работает. А ЛЭК не вызывает сомнений у своих клиентов», – позже прокомментировал встречу с единосроссами руководитель компании.

**Реакция прессы:** «Из 19 объектов этого инвестора документация в порядке только по 9, еще по 5 объектам выдавалось разрешение на подготовительные работы, но его срок истек в 2006 году. Жилой комплекс «Империал» оказался в фокусе общественного внимания и был согласован уже на завершающем этапе строительства. В 2008 году служба Госстройнадзора выписала компании «ЛЭК» 12 штрафов, видимо, в этом году традиция сохранится». (Интернет-газета «Фонтанка.ру», 29 июня 2009 года.)

**Здесь же:** «Охта-центр» (см. статью на стр. 4)



## СИМВОЛ ИЗМЕНЧИВЫХ ПЕРСПЕКТИВ

### Дорогое жилье напротив «Авроры»

Высотные скандалы происходят в Петербурге повсеместно, особенно если это касается центра города. Ярким примером в этом отношении является жилой комплекс «Аврора», построенный уже упомянутой в этой статье компанией «Источники-Строй» (проектировщик – архитектурная мастерская Садовского). Возведение элитного дома «Аврора» на Оренбургской улице, рядом с акваторией Невы и напротив одноименного крейсера, было завершено в 2007 году. В двадцатиэтажном здании расположено 136 квартир, в частности – 5 люксовых апартаментов и 3 пентхауса (первый из них был продан еще за три года до ввода объекта в эксплуатацию). У этого проекта долгая история. Он неоднократно обсуждался на городском градсовете, его этажность вызвала ожесточенные споры специалистов КГА и КГИОП, бизнеса и власти, власти и общественности.

**Позиция властей:** В апреле 2004 года, спустя пять месяцев после избрания губернатором Петербурга, Валентина Матвиенко подписала так называемый временный высот-

ный регламент. До того высотность в городе не регулировалась правовыми актами и была на откуп согласовательных процедур. «Отсюда выросли проекты, получившие право на жизнь в 1990-х годах, – «Монблан», «Аврора», Биржа, купол гостиницы «Ренессанс», жилой комплекс на Шпалерной улице, «Регент-Холл» на Владимирском... Эти проекты никак не согласуются с высотным регламентом по причине его отсутствия на момент их утверждения», – теперь поясняет на все выпад со стороны общественности градоначальница.

**Оценка бизнеса:** Такие проекты, безусловно, выгодны девелоперам. Высотки значительно уменьшают стоимость проекта на квадратный метр земли. При этом всего несколько квартир с шикарными видами на центр Северной столицы вполне способны окупить стоимость строительства всего жилого комплекса. При этом у самой «Авроры» не все так удачно. «Стеклянные фасады, задуманные, чтобы стать украшением дома, сейчас его портят, – уверены в компании «Адвекс. Недвижимость». – Во-первых, у нас не умеют за ними ухаживать. Во-вторых, 80% покупок здесь были инвестиционными, и теперь здание обезображено растяжками – объявлениями о продаже».

**Реакция прессы:** «Большевики предлагают не трогать высоту, а с помощью архитектурных трюков ее смикшировать. Меньшевики убеждены, что это не спасет исторические панорамы. Они считают, что комплексы нужно кардинально срезать – чем ниже, тем лучше, вплоть до полной разборки. Загнанные в угол дольщики «Финансиста» коварно интересуются: будут ли сноситься «лишние» этажи других «высочек». (Информгентство «Росбалт». 11 июля 2008 года.)

**Общественный резонанс:** Скандал стал уже неотъемлемой чертой архитектурной жизни города. За последние годы, кроме «Авроры», на центральных набережных Петербурга появились несколько высотных жилых комплексов. Городские власти даже признали их градостроительными ошибками, но разбирать их (как это недавно произошло со зданием Биржи на Васильевском острове), естественно, никто не будет. По той же причине, что и у «Империала» от компании «ЛЭК»: дабы не втягиваться в судебные разбирательства с владельцами уже проданных квартир. Даже ради сохранения исторического облика Петербурга.

**Здесь же:** Жилые комплексы «Монблан», «Серебряные зеркала», «Финансист».

## СИМВОЛ ИСЧЕЗАЮЩЕГО НАСЛЕДИЯ

### «Маячки» на стенах Мурузи

Дом Мурузи на Литейном проспекте, 24, – исторический памятник, коих много в центре Петербурга. Построен он был в 1874-1877 годах по проекту архитектора Серебрякова. Капремонт в нем не проводился с того времени, но и к разряду аварийных здание не относилось вплоть до 2005 года. Именно тогда компания «Петербургстрой» приступила к реконструкции соседнего здания бывшего военного общежития под многофункциональный комплекс. «Реконструкция» эта завершилась полным сносом здания, примыкающего к Дому Мурузи. В результате на последнем по всей длине пошла трещина. Разрушение оказалось настолько серьезным (Госстройнадзор официально зафиксировал состояние памятника), что было принято решение об экстренном расселении жильцов. Всего в доме было 25 квартир, в которых проживало 58 семей. Изначально расколовшийся дом должен был расселять и ремонтировать сам инвестор. Прошлой осенью в здании оставались нерасселенными 18 квартир, а в прессе стала появляться информация о возможном сносе памятника архитектуры.

**Последние новости:** О сносе дома речи уже не идет. Компания «Петербургстрой» также исчезла из поля зрения, так и не выполнив свои обязательства по расселению жильцов дома. Чиновники намерены взять это в свои руки.

**Позиция властей:** «Мы вовсе не собираемся оставлять жителей Дома Мурузи один на один с застройщиком. В правительстве сформирована рабочая группа, которая будет серьезно контролировать, чтобы при расселении не ущемлялись интересы жильцов под предлогом аварийности и спешки. Предоставление нового жилья будет происходить строго по закону. Если кто-то не захочет переселяться в другие районы города, им будет предоставлено временное жилье в маневренном фонде на период капремонта дома. А все жители коммуналок получат при расселении отдельные квартиры в соответствии с нормами», – заявила губернатор Валентина Матвиенко в эфире программы «Диалог с городом» в середине прошлого года.

**Оценка бизнеса:** В петербургской группе компаний «Талион» признаются, что реализация проектов в центре города – дело весьма сложное и затратное. Девелопер занимается реконструкцией целого квартала, выходящего фасадами на Невский проспект, набережную Мойки и Большую Морскую улицу (здесь и Дом Елисея, и Дом Чичерина, и Дом Косиковского, и многие другие памятники) с 2001 года. Например, в рамках создания «Елисей Палас Отелю» на набережной реки Мойки, 59, компании пришлось расселить 22 большей частью коммунальные квартиры. В результате около 70 семей получили 41 отдельную квартиру, еще 6 – предпочли взять деньгами. «Расселение – дело хлопотное. Тем более когда дом является памятником, а к нему «пристегнуть» квартиры с жителями. Некоторые собственники при расселении начинают требовать взамен «Эрмитаж, первый этаж». Мы, к примеру, последнюю квартиру на Невском, 15, расселили только четыре года назад», – вспоминает исполнительный директор компании «Талион» Владимир Тимичев.

**Реакция прессы:** «Снос целого квартала на Литейном проспекте – и сам по себе возмутительный – вызвал удвоенное возмущение из-за того, что в результате этого сноса треснул соседний Дом Мурузи! А чем таким знаменит Дом Мурузи? Тем, что здесь «в полутора комнатах» жил с родителями Иосиф Бродский. И не то чтобы Бродского у нас любили сильнее, чем, допустим, Андрея Аршавина, но судьба Дома Мурузи стала для петербуржцев воистину знаковой». (Деловая газета «Взгляд». 4 июля 2008 года.)

**Общественный резонанс:** У петербуржцев в крови трепетное отношение не только к дворцам и памятникам архитектуры мирового значения, но даже к обычным домам, с которыми связана чья-то судьба, которые имеют свою историю или, как говорят, ауру. Судьба одного такого дома может в один момент всколыхнуть весь пятиллионный город. Вчера это был Дом Дельвига, сегодня – Дом Мурузи. А завтра... Однако у этой проблемы существует и обратная сторона: что для одних – шедевр архитектуры и предмет восхищения миллионов, для других – аварийная квартира без права на ремонт.

**Здесь же:** За последние полгода Центр экспертно-технического сопровождения, образованный при петербургской службе Госстройнадзора, выдал 32 предписания о нарушениях при строительстве в центре города.

Продолжение следует...



опрос



**АНАТОЛИЙ БЕЛОЕВ,**  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР ООО «СЗНК-БЕТОН»

1

– Какие инновации вы используете в своей компании?

– В области менеджмента и управления компанией мы активно используем информационные технологии для оптимизации процесса производства и управления предприятием. Так, «СЗНК-Бетон» первым среди производителей бетона в Петербурге внедрил информационную систему «КЭ:Бетон». Через «КЭ:Бетон» мы управляем производством, продажей и доставкой бетона клиентам. Система объединяет все пять производственных площадок «СЗНК-Бетон» и управляет ключевыми сферами производства и продаж.

Точное соблюдение рецептур на наших заводах контролирует информационная система «L-express», которая дозирует состав сырья и исключает вмешательство оператора бетоносмесительного узла в процесс дозирования. Это позволяет нам полностью исключить нарушение рецептур при производстве бетона.

Для того чтобы повысить эффективность нашего автопарка, который доставляет бетон клиентам, мы используем еще одно IT-решение – систему контроля «Скаут». С помощью приборов, установленных в кабине автобетоносмесителей, «Скаут» фиксирует местонахождение техники, скорость, пробег, расход топлива и так далее. Эти данные передаются на сервер, и мы можем полностью контролировать использование автотранспорта. Это исключает нецелевое использование нашей спецтехники и топлива водителями, приписки пройденного пути; снижает холостой пробег. В итоге мы контролируем затраты на доставку бетона клиенту.

новости компаний



ТРУБЫ ДЛЯ МАРИИНКИ-2

В качестве поставщика полиэтиленовых труб для реализации проекта «Вторая сцена Мариинского театра» был выбран завод «ИКАПЛАСТ».

По словам представителя завода, это произошло благодаря «большому опыту, а также применению новейших технологий в производстве данной продукции». Для создания инженерных сетей этого объекта было изготовлено более 400 м труб диаметром 250 и 450 мм и произведена комплектация необходимыми соединительными деталями. Окончание строительства запланировано на 2011 год.

Стоит отметить, что это не первые поставки полимерных труб от компании «ИКАПЛАСТ» на строительство социально значимых объектов. Продукция завода использовалась при работах на стадионе «Зенит» на Крестовском острове, при реконструкции аэропорта г. Сочи, при строительстве Российского государственного исторического архива и многих других объектов.

Завод также принял участие в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Петербурге, став основным поставщиком полимерных труб, используемых для инженерной подготовки территории жилых комплексов «Новая Ижора» и «Славянка».

**“АВАНГАРД-ТАКТ”**

*Твой дом всегда будет ждать тебя*

**огне-биозащитные средства**  
**антисептики**  
**тент**  
**лаки и краски**

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

РЕКЛАМА

конкурс

# Приз нашего преимущества

Объявлены победители российского этапа Международного конкурса на лучший реализованный девелоперский проект FIABCI Prix d'Excellence.

Дмитрий Кирман

**Награждение лауреатов состоялось в рамках Международного инвестиционного форума PROestate, завершившегося на прошлой неделе в Петербурге. Организаторы конкурса – российское отделение Всемирной федерации FIABCI и Гильдия управляющих и девелоперов (ГУД). Победители и финалисты получат право выставлять свои проекты на всемирный этап.**

Этот конкурс, по мнению участников рынка недвижимости, может стать хорошим стартом для российских компаний, которые выходят на мировой рынок. Его отличительная черта – участие только объектов со сроком эксплуатации свыше года, что позволяет рассматривать не просто идею, а проект в развитии.

Масштаб Международного конкурса FIABCI Prix d'Excellence и уровень его участников очень высок. За 17 лет существования в нем принимали участие проекты из 25 стран. Среди них объекты Дональда Трампа, парк «Диснейленд» в Париже, Национальный мемориал в Чикаго и др. Однако, как показала практика, российский рынок недвижимости вполне конкурентоспособен. Национальный этап конкурса проводится уже в третий раз. И дважды его победители выходили в международный финал. Так, в 2008 году в номинации «Торговая недвижимость» лауреатом стал торгово-развлекательный центр «Июнь» от компании «Регионы-Групп». В этом году победу в номинации «Офисная недвижимость» одержала башня «Запад» в составе комплекса «Федерация», возведенная корпорацией Mirax Group.

Отечественный этап FIABCI Prix d'Excellence в этот раз включал 9 номинаций (см. таблицу). На конкурс были заявлены объекты из Москвы и Петербурга, Екатеринбург, Челябинска, Нижнего Новгорода, Ижевска, Калининграда, Ростова-на-Дону, Новосибирска и др. На главный приз претендовали 60 проектов от более 30



российских компаний. «Все участники и победители национального этапа конкурса получают отличную возможность для продвижения своих проектов и своих компаний на мировую арену. Это важное конкурентное преимущество, особенно в сегодняш-

ний сложный период развития рынка недвижимости», – заверила ведущая церемонии награждения российской версии Prix d'Excellence, президент чapterа FIABCI-Россия Татьяна Родионова.

Победители российского этапа конкурса FIABCI-Prix d'Excellence

Объект	Город	Девелопер
<b>Жилой сектор (высотное строительство)</b>		
Жилой комплекс «Новая звезда»	Петербург	Холдинг RBI
<b>Жилой сектор (малоэтажное строительство)</b>		
Коттеджный поселок «Зеленый мыс»	Московская область	УК «КомСтрин»
<b>Мастер-план</b>		
Развитие правого берега реки Казанки площадью 298 га	Казань	ОАО «Миллениум Зилант Сити»
<b>Общественный сектор</b>		
Учебно-репетиционный центр Театра балета «Щелкунчик»	Екатеринбург	МУП «УКС Екатеринбург»
<b>Гостиничная недвижимость</b>		
Heliopark Kaiserhof Hotel&SPA 4*	Калининград	«Гелиопарк групп»
<b>Рекреационный сектор</b>		
Спорт-отель «Акватория лета»	Ейск	ООО «Акватория лета»
<b>Офисная недвижимость</b>		
Бизнес-центр «Авеню»	Петербург	ГК «БестЪ»
<b>Торговая недвижимость</b>		
Торгово-развлекательный центр «Фантастика»	Нижний Новгород	ГК «Столица Нижний»
<b>Наследие</b>		
Бизнес-центр «Даниловская мануфактура»	Москва	KR Properties

торги

143 «ХРУЩЕВКИ»

Определены условия будущих торгов под реновацию еще двух территорий, застроенных домами первой массовой серии. Квартал 6 района Ульяновки, ограниченный проспектами Ветеранов, Дачным, Народного Ополчения и улицей Танкиста Хрустицкого, площадью 518,8 тыс. кв. м будет выставлен на торги с начальной ценой в 55 миллионов рублей (размер задатка – 11 млн рублей). На территории, планируемой

к развитию, расположены малоэтажки, построенные до 1966 года, и «хрущевки» – всего 107 домов, 95 из которых запланированы к сносу. Для расселения проживающих здесь горожан потребуется не менее 245 тыс. кв. м жилья. Общий объем нового строительства на данной территории может достигать 630 тыс. квадратов. По условиям конкурса будущий инвестор должен будет предоставить городу банковскую гарантию на 538,7 млн рублей.

На аукционе по территории площадью 377,5 тыс. кв. м в рамках квартала 5 района Дачное (ограничен проспектами Народного Ополчения и Ленинским, Счастливой улицей и бульваром Новаторов) стартовая цена составит чуть более 60 млн, задаток – 12 млн, требуемая банковская гарантия – 639,9 млн рублей. На участке под реновацию сейчас расположено 62 дома, 48 из них планируется снести. На расселение домов потребуется около 200 тыс. жи-

лых квадратов. Взамен можно будет построить около 380 тыс. кв. м нового жилья.

ЖИЛЬЕ БУДЕТ!

Управление инвестиций подготовило к торгам документацию по четырем участкам для строительства многоквартирных домов в Красногвардейском и Приморском районах. В ближайшее время на аукционы планируется выставить следующие лоты (см. таблицу).

Месторасположение	Площадь участка	Площадь возможных улучшений кв. м	Начальная цена	Размер задатка млн рублей	Шаг аукциона	Срок реализации проекта, месяцев
<b>Красногвардейский район</b>						
Передовиков ул., уч. 24, северо-западнее дома № 1/6	4776	14 735	39,7	7,94	1,9	35
Индустриальный пр., уч. 72, севернее дома № 10, корп. 1, лит. Б	2917	9622	23	4,6	1,1	31
<b>Приморский район</b>						
Туристская ул., уч. 4, юго-западнее пересечения с ул. Оптиков	14 919	30 090	76,7	15,34	3	47
Туристская ул., уч. 5, юго-западнее пересечения с ул. Оптиков	5340	10 630	27,6	5,52	1	31

# Взрывная сила конверсии

**Подготовка территорий под новое строительство зачастую связана с необходимостью демонтажа монолитных железобетонных конструкций или скальных пород. В случаях, когда традиционные методики не могут обеспечить безопасность (взрывные работы) или экономически нецелесообразны (дорогая спецтехника), на помощь приходят инновации.**

Невзрывчатый состав «Газогенератор давления шпуровой» (ГДШ) изначально создавался специалистами НПК «Контех» для щадящего откола от скал крупноблочных массивов, но практика применения превзошла все ожидания.

## Взрыв без взрывчатки

Изобретение состава и технологии использования ГДШ – результат конверсии. НПК «Контех», начав свою деятельность с разработки методик по утилизации спящих боеприпасов, на сегодняшний день специализируется на взрывчатых технологиях, ориентированных на обеспечение гражданского, промышленного и дорожного строительства, прокладки инженерных сетей и добыче камнеблочного сырья. Суть разработки ГДШ в том, что вместо традиционной взрывчатки с ее дробящим, так называемым бризантным действием используется двухкомпонентная бинарная пиротехника местного приготовления. Методика достаточно проста: внутри горной породы бурятся шпуры, в которые помещаются трубки с пиротехническим составом: окислитель с углеводородным горючим и электровоспламенителем. Затем шпуры засыпаются песком или песчано-гравийной смесью. Как только электровоспламенители приводятся в действие, внутри шпуров из-за возникающего высокоскоростного горения пиро-



состава образуются газы. Они создают в скальном или монолитном железобетонном массиве давление, которое по сути разрывает его изнутри. При этом отсутствуют традиционный сейсмический удар, воздушная ударная волна и разлет осколков. Применение этой технологии не требует спецразрешений на перевозку, использование и хранение взрывчатых веществ, ведь класс опасности химических составов – как у минеральных удобрений. Совершенно безопасна и перевозка компонентов, так как ГДШ приводится в рабочее состояние (пропитывается дизельным топливом и комплектуется электровоспламенителем) непосредственно на месте работ перед применением. При этом ГДШ обладает способностью создавать динамическое давление газов только в замкнутом пространстве плотно заполненного песком шпура.

## Спектр возможностей

Применение ГДШ оказалось весьма эффективным при демонтаже фундаментов, а также монолитных железобетонных конструкций. Отличительной особенностью является переход скоростного горения состава в условиях шпура в спокойное горение со скоростью 1 мм/с при падении дав-



ления, вызванного образованием трещины откола. Щадящий режим работ позволяет добиваться выверенных точечных результатов. Темп нарастания давления в шпуре поддается плавному регулированию введением различного количества горючего, что позволяет учитывать в работе конкретные геологические параметры грунтов и действовать в стесненных условиях. Например, удается дробить валуны, оказавшиеся на пути подземной трассировки инженерных сетей, устранять препятствия при проходке тоннелей и строительстве метро. Использование газогенераторной методики отличается быстротой, локальностью и экономической эффективностью. В ряде случаев альтернативы ей просто нет. Так, при подготовке территорий под строительство крупных многофункциональных комплексов в Мурманске, Выборге выровнять склоны скальных пород оказалось возможным только с помощью ГДШ. Еще один пример – участие специалистов НПК «Контех» в демонтаже монолитного ж/б хранилища (20 м высотой) облученного ядерного топлива с объектов ядерной энергетики (г. Железногорск, Красноярский край). Гидромолоты оказались бессильны и малопроизводительны, а использовать традиционные взрывные

технологии было нельзя из соображений безопасности. Успешный опыт применения ГДШ при демонтаже подобных объектов в условиях повышенной сложности, без причинения вреда окружающей инфраструктуре, дает возможность использовать технологию и для устранения последствий аварии на Саяно-Шушенской ГЭС. Переговоры об этом сейчас ведутся. О разнообразии областей применения технологии можно судить из перечня выполненных специалистами НПК «Контех» работ. Вот лишь некоторые из них: выполнение котлована в скальном грунте под строительство торгово-жилищного комплекса «Полярная звезда» (г. Мурманск, ул. Папанова, д. 17), выполнение котлована в скальном грунте под строительство торгово-бытового комплекса (г. Апатиты, Мурманская обл., ул. Акад. Ферсмана, д. 41), демонтаж ж/б опор моста через р. Саровка (г. Саров, Нижегородская обл.), дробление гранитных валунов на месте прохождения горнолыжной трассы (г. Сочи, Красная Поляна), демонтаж внутрицеховых фундаментов технологического оборудования (г. Чебоксары, Чебоксарский тракторный завод), обрушение ж/б каркаса цеха прядильной фабрики (г. Иваново), разрушение ж/б опор подъемника горнолыжной трассы (г. Ханты-Мансийск), рыление донного грунта для выполнения траншеи под водой на глубине 25-30 м для прокладки дополнительной ветки нефтепровода «Дружба» (р. Волга, в р-не г. Сызрань), участие в демонтаже монолитного ж/б хранилища облученного ядерного топлива с объектов ядерной энергетики (г. Железногорск, Красноярский край), ликвидация валунов при прокладке инженерных подземных коммуникаций по заказу СМУ-53.

188531, Ленинградская область,  
Ломоносовский район,  
п. Большая Ижора,  
ул. Астанина, 5  
Тел./факс (812) 719-63-64,  
тел. (812) 997-67-89

## ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

3-4 октября 2009 года

Ледовый дворец, м. «Проспект Большевиков»

Время работы: 11.00-19.00

## Консультационный центр «РЫНОК СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ»

В ПРОГРАММЕ:

семинары, консультации  
ведущих компаний по вопросам  
покупки строящегося жилья

ВХОД И КОНСУЛЬТАЦИИ  
БЕСПЛАТНЫЕ

организатор

официальный медиапартнер



+7 (812) 32-701-32

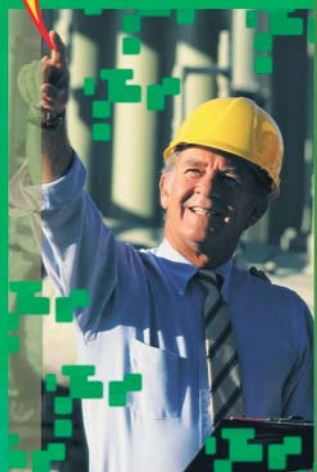
www.gilforum.ru

## ВАШ НАДЕЖНЫЙ ПОСТАВЩИК!



... и поддержит  
в трудную минуту

сантехника  
стройматериалы  
металлопрокат  
оптовые поставки  
полная комплектация



(812) 60-50-800

www.grom.ru

# Вперед, в будущее!

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

**С началом учебного года активизировались работы по оснащению аудиторий и мастерских государственного учреждения «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства» новейшим учебно-лабораторным и производственным оборудованием.**

Осуществить качественную модернизацию учебной базы колледжа позволила победа в конкурсе по отбору государственных образовательных учреждений начального профессионального и среднего профессионального образования, внедряющих инновационные образовательные программы, для государственной поддержки подготовки рабочих кадров и специалистов для высокотехнологичных производств, в том числе для решения актуальных задач приоритетных национальных проектов «Образование», «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Разработанная в колледже инновационная образовательная программа (ИОП) непрерывного профессионального образования (модель многофункционального ресурсного центра «Строительный технопарк»), направленная на повышение уровня профессионального образования в сфере современных строительных технологий.

Основная цель программы – разработка содержания специализированных образовательных



программ «Деревянное домостроение» и «Технологии производства, контроля и испытаний строительного-отделочных материалов», а также их внедрение в учебный процесс в качестве интегрированных образовательных модулей.

Качественные перемены сути образования были обусловлены сменой приоритетов развития строительного комплекса страны, в частности – появлением пилотных проектов крупносерийного малоэтажного домостроения, развитием и совершенствованием промышленных предприятий деревянного домостроения, сопровождаемым внедрением нового оборудования, технологий его обслуживания и эксплуатации.

Еще одна задача ИОП – создание модели «Виртуальный колледж». Это позволит организовать дистанционное обучение и переподготовку специалистов. В рамках этой задачи предполагается организация высокоскоростной внутренней сети Интранет, модернизация скоростного канала доступа к сети Интернет, приобретение новой компьютерной и мультимедийной техники, создание студии учебных видеофильмов, компьютерных обучающих программ и игр, разработка и внедрение комплексной информационной системы управления учебным заведением и порталом дистанционного обучения. Также в колледже создается целый ряд современных специализированных лабораторий и мастерских: лаборатория по контролю за качеством работ, испытанию строительных и отделочных материалов, лаборатория диагностики тепловой защиты строительных конструкций, учебный цех деревообработки. Ресурсный центр «Строительный технопарк» предполагается использовать не только для подготовки специалистов, но и для их переподготовки и повышения квалификации на основании самых современных технологий.

Как сообщила заведующая Центром дополнительного профессионального образования колледжа Светлана Савина, здесь ведется подготовка специалистов от рабочих специальностей



до среднего звена ИТР, включающая и расчет строительных конструкций, и проектирование зданий и сооружений, и изучение специальных программ (рекорды популярности среди учащихся бьет ArchiCad). Разворачивается и программа изучения проектно-сметного дела («сметный калькулятор»).

Предпочтения студентов склоняются к изучению блока специализированных компьютерных программ и к рабочим специальностям. Интегрированный курс «отделочник-универсал», который объединяет подготовку штукатура, маляра и облицовщика-плиточника, даже если не идти работать на стройку, даст окончившему его приятную возможность ощутить себя «мастером на все руки».

Помимо студентов колледжа, переподготовку и повышение квалификации в Центре проходят работники жилищного хозяйства и строительных компаний, которым в основном требуется повышение квалификации ИТР. «К сожалению, российские строители не очень-то расположены обучать своих рабочих, – сокрушается Светлана Савина, – почему-то они считают это невыгодным. Хотя финны, например, предпочитают взять одного сотрудника, работающего за десятилетия. А вот россияне почему-то предпочитают одному квалифицированному работнику троих «гостей с юга», которые зачастую так мастеров держат, что становится понятно: они плохо представляют, что, собственно, делают».

Не отказывают здесь любому, кто желает приобрести навыки строителя. В частности, в планах Центра – работа с биржами труда, переобучение людей, которые либо уже потеряли работу, либо находятся на грани ее потери. Возможна и различная глубина переподготовки рабочих и ИТР – от 40-часового семинара до 80, 100, 120 или 200 часов. Есть курсы рабочих профессий продолжительностью и в 300 часов, которые позволяют научить работать «с нуля», «с чистого листа».

«У нас – хорошие мастерские, хорошие мастера и хорошие преподаватели. Они сочетают опыт с постоянным освоением всего нового, что появляется на строительном рынке, в том числе – за рубежом, и охотно передают эти знания своим студентам всех возрастов и профессий, – говорит Светлана Савина. – Приходите, не пожалеете! Мы ждем вас!»

Санкт-Петербург,  
ул. Руставели, 33  
(ст. м.  
«Академическая»),  
298-65-09, 298-83-11



Санкт-Петербург,  
ул. Миргородская, 24-28  
(ст. м. «Пл. Александра Невского»),  
717-41-86, 717-27-89  
www.ksi.edu.ru

Лиц. серия А №101865 от 30.08.2007

## Зарабатывай больше с КНАУФ!

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

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

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

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

учебным программам КНАУФ:

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



стяжки и сборных (на основе КНАУФ-суперлистов) оснований – 2 дня.

6. Устройство криволинейных поверхностей и изготовление объемных элементов интерьера с использованием комплектных систем КНАУФ – 3 дня.

7. Облицовка помещений керамическими плитками с применением сухих строительных смесей КНАУФ – 2 дня.

8. АКВАПАНЕЛЬ® Цементная плита. Наружное и внутреннее применение – 2 дня.

9. Отделка помещений с применением КНАУФ-гипсоплиты (межкомнатные и межквартирные несущие перегородки, облицовка наружных стен зданий) – 4 дня.

Обучение платное, осуществляется в соответствии с расписанием, утверждаемым на каждые полгода. Сочетание теоретического и практического курсов под руководством опытных преподавателей и учебных мастеров помогает обучающимся максимально эффективно использовать эти сроки для повышения своего профессионального уровня.

По окончании курса и тестирования слушателям выдается сертификат КНАУФ о прохождении обучения, что дает возможность лучшего трудоустройства и, соответственно, получения более высокой заработной платы.

Центр также обучает студентов с 50% скидкой, специалисты центра оказывают информационные



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

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

разбирательства

# Летний сад замешан в суде

Реконструкцию Летнего сада могут затянуть судебные проволочки, связанные с итогами тендера на выполнение генподрядных работ. Если на этой неделе Арбитражный суд удовлетворит иск к Русскому музею компании «Невисс-комплекс», конкурсная заявка которой была отклонена, работы в Летнем саду могут быть приостановлены.

Марина Голокова

О необходимости скорейшей реанимации Летнего сада, одного из уникальных памятников садово-паркового искусства в Санкт-Петербурге, власти города ведут речь уже несколько десятков лет. Варианты реставрации памятника, по словам начальника отдела ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Ольги Милицы, рассматривались еще в 1916 году. Еще одни проектные предложения по восстановлению сада были разработаны в послевоенное время.

Новые эскизные варианты комплексной реставрации Летнего сада рассматривались в КГИОП в 2004 году. Затем неоднократно переделывались с учетом замечаний Совета по сохранению культурного наследия. Проектные разработки по заданию комитета создавали институт «Ленпроектреставрация» и ООО «Рест-Арт-Проект». Проект изначально предусматривал музеефикацию всего садового ландшафта и восстановление сада как экологической системы в целом. Однако начать реставрационные работы до весны этого года не удавалось в силу разных причин: долгое время не было соответствующего финансирования и до сих пор нет полного согласования проектной документации.

Разбирательства, связанные с организацией тендера на реконструкцию сада, сопровождают весь процесс подготовки к работам с марта этого года. Именно тогда, перед началом проведения конкурса среди потенциальных подрядчиков, компания «Фасадстройсервис» обратилась в Федеральную антимонопольную службу (ФАС), обвинив Русский музей в неполном объеме информации, предоставленной

участникам торгов. В результате проведение тендера было приостановлено до тех пор, пока не будут устранены все замечания. Проведение аукциона сначала было перенесено с апреля на май этого года, а затем и вовсе отменено: по оценкам конкурсной комиссии, все претенденты предоставили заявки с нарушениями. Кроме ООО «Профиль». Именно эта компания автоматически стала «победителем». Благодаря тому, что конкурс был отменен, подрядчикам предложено провести реконструкцию по максимуму: на всю сумму, предоставленную государством, – 2 млрд 300 млн рублей.

Компания «Невисс-комплекс», заявка которой была отклонена, заподозрила Русский музей в ангажированности проведения тендера и обратилась с соответствующим иском в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Генеральный директор ООО «Невисс-комплекс» Александр Швирикасов считает, что реставрацию сада можно провести гораздо дешевле, именно это и определила бы конкурентная борьба. «В условиях кризиса, мне кажется, преступно так относиться к бюджетным деньгам, – говорит Александр Швирикасов. – Мы же в свою очередь хотели предложить городу впервые концепцию открытой реконструкции и не закрывать Летний сад, а показать процесс реставрации, провести мастер-классы. Наверное, это имеет место хотя бы на обсуждении среди горожан и широкого круга специалистов».

Иск ООО «Невисс-комплекс» к Русскому музею будет рассмотрен в Арбитражном суде 10 сентября этого года.

Между тем ООО «Профиль» уже приступило к работам по реконструкции. До конца 2009 года запланированы подготовительные работы, устрой-

ство специальных ограждений, демонтаж скульптур. Только после этого подрядчики намерены приступить к лечению больных и сносу мертвых деревьев Летнего сада. По подсчетам специалистов Лесотехнической академии, в Летнем саду всего 1827 деревьев восемнадцати пород. Большинство из них – липы и клены. Многие деревья поражены грибковыми болезнями и корневой гнилью. Специалисты говорят, что наиболее сильно пораженные деревья могут упасть в любой момент. К сносу рекомендовано 71 дерево. Остальным назначено лечение. По информации Русского музея, взамен погибших деревьев и кустарников будет высажено 535 деревьев и более 10 тыс. различных кустарников и лип кустовой формы.

В этом же году начнутся работы по инженерии, восстановлению Невской ограды и воссозданию ее центральных ворот.

По словам директора компании «Профиль» Владимира Соловьева, сейчас началась прокладка временных дорог для вывоза грунта, ведутся археологические изыскания на месте, где были Менажерейный пруд и исторические фонтаны.

После реконструкции в Летнем саду не останется ни одной подлинной скульптуры. Отреставрированные оригиналы будут храниться в музейных помещениях. Вместо них будут выставлены копии из искусственного мрамора – смеси натуральной мраморной крошки с полиэфирной смолой. У Русского музея уже есть опыт создания таких копий. В прошлом году таким образом были созданы копии статуи «Минерва» и трех бюстов.

В реконструкции Летнего сада намерены принять участие специалисты из Нидерландов. Эту работу, по информации главы КГИОП Веры Дементьевой, они будут выполнять на деньги гранта правительства Голландии.

реставрация

## ВОЗВРАЩЕНИЕ СВЯТЫНИ ЗА ЭСТОНСКИЙ СЧЕТ

Марина Голокова

**Завершен первый этап реставрации эстонской церкви Святого Иоанна. Памятник культовой архитектуры, помещения которого несколько десятилетий сдавались в аренду различным учреждениям, эстонские власти обещают возродить не только как храм, но и как центр национальной культуры в Санкт-Петербурге.**

Церковь Святого Иоанна, расположенная на улице Декабристов, 54, находится под охраной Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) как выявленный объект культурного наследия. Построенная в 1860 году на средства национальной общины, здание изначально

представляло собой центр становления интеллигенции и эстонской культуры в Петербурге.

В советское время, как и большинство объектов культовой архитектуры, лютеранская церковь Святого Иоанна была перестроена. Более 70 лет в здании работали различные учреждения, в последнее время там располагался офис строительной организации. За это время памятник был доведен до плачевного состояния, поскольку полноценная реставрация этого здания ни разу не проводилась. Восстановление церкви началось в марте этого года. Реставрационные работы ведет строительная компания Facio Ehituse AS. Эстонское правительство выделило на комплексное восстановление храма почти 16 млн крон. В дальнейшем здание будет обслу-

живать эстонская филармония Eesti Kontsert. Директор филармонии Айвар Мяз отмечает, что здание подвергается скорее не реставрации, а реконструкции. Для того чтобы вернуть церкви исторический вид, нужно избавиться от последствий многочисленных перестроек советского периода. Подрядчики планируют сменить конструктивный облик, чуждый для культовых объектов, на прежний исторический вид лютеранской церкви. Так, реставраторы намерены в первую очередь полностью восстановить утраченную колокольню и все кровельные конструкции. По словам Айвара Мяз, для максимальной точности восстановления храма собраны все необходимые архивные материалы. Эстонские власти рассчитывают на завершение реставрации до конца следу-

ющего года. Как отмечают в Генеральном консульстве Эстонской Республики в Санкт-Петербурге, 27 ноября 2010 года церкви Святого Иоанна исполнится 150 лет – именно в этот день и планируется ее открытие.

По информации консульства, в здании лютеранского храма будет действовать концертный зал, рассчитанный на 400 зрителей. Внутри церкви также будут отведены помещения для Эстонского культурного общества в Петербурге, прихода и библиотеки.

Эстонские власти уверены, что возрождение церкви Святого Иоанна сыграет знаковую роль во взаимоотношениях России и Эстонии. По словам министра культуры Эстонии Лайне Янес, эстонское государство не просто спасает памятник от разрушения. Реставрация храма, как считает Лайне Янес, позволит расширить сотрудничество между двумя странами.

опрос

**ИВАН АНИСИМОВ,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «ГРАДИЕНТ»**

1

– Какие инновации вы используете в области технологий?

– Применение современных подходов к реализации проекта на основе информационных технологий повышает глубину проработки всех элементов будущего здания, оперативность принятия решений и обмена данными со всеми участниками проекта.

При разработке сложных проектов мы предлагаем применять такие высокотехнологичные методы и схемы строительства, как использование опережающего крепления, ограждающие технологии для котлованов (различные вариации технологии «стена в грунте», буросекционные/бурокасательные сваи, шпунт, анкеры); технологии улучшения/сохранения физико-механических характеристик основания.

Наиболее эффективные в условиях плотной застройки использование эффекта «плавающего здания» – строительство «сверху вниз» (up-down) и «вверх и вниз» (top & down), различные схемы передачи давления на безопасные участки.

2

– Какие инновации вы используете в области менеджмента, управления компанией?

– С целью эффективного сотрудничества с коллегами по цеху формируется открытая база предприятий строительной отрасли. База данных создается для поиска материалов, изделий, поставщиков, строителей, разработчиков смежных разделов при проектировании наших объектов. Применение современных подходов к реализации проекта на основе информационных технологий повышает глубину проработки всех элементов будущего здания, оперативность принятия решений и обмена данными со всеми участниками проекта.

**ДМИТРИЙ МИХНОВИЧ,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ДИРЕКТОР  
КОМПАНИИ  
ЭЛМО (ООО «ЭПЛ ГРИН»)**

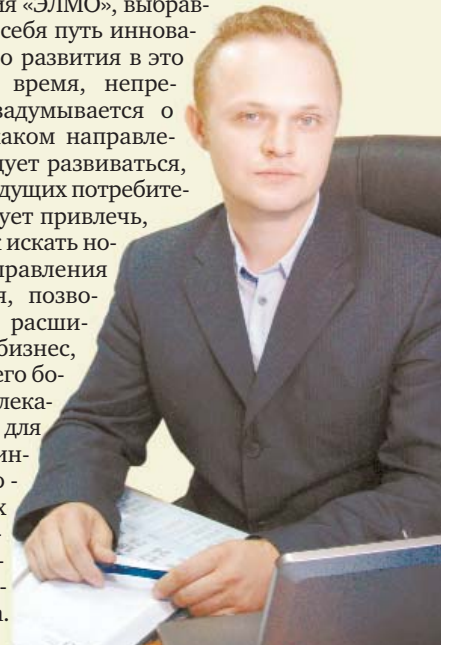
1

– Какие инновации вы используете в области технологий?

– Основное направление нашего электромонтажного предприятия – жилищное строительство. Хотя в нашем арсенале имеются достаточно проверенные и отработанные технологии, все же мы считаем необходимым внедрять инновационный подход и находить новые прогрессивные решения.

Примером такого подхода могут служить работы на недавно сданном объекте госзаказа – Академии русского балета им. Вагановой, где были применены новые технологии по прокладке кабельной канализации.

Компания «ЭЛМО», выбравшая для себя путь инновационного развития в это трудное время, непременно задумывается о том, в каком направлении следует развиваться, каких будущих потребителей следует привлечь, где и как искать новые направления развития, позволяющие расширить бизнес, сделать его более привлекательным для всех заинтересованных участников строительного рынка.



опрос



**АЛЕКСЕЙ БЕРЕНДЕЕВ,**  
ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО  
ДИРЕКТОРА ООО «СТРОИТЕЛЬ-  
НАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПА-  
НИЯ «СТАРЫЙ ГОРОД –  
КАРСТ»:

1

– **Какие инновации вы применяете в области используемых технологий и материалов?**  
– Компания «Старый город – КАРСТ» имеет в своем распоряжении несколько комплектов современного европейского оборудования, необходимого для подземного строительства. Оно позволяет погружать тяжелые шпунтовые элементы в плотной городской застройке без ущерба для примыкающих зданий.  
Для погружения шпунта компания использует мощные вибропогружатели безрезонансного типа с регулируемой частотой и амплитудой колебаний, размещаемые на многофункциональные установки производства компании IHC FUNDEX Equipment (Нидерланды). Большой запас мощности вибропогружателей обеспечивает возможность погружения тяжелых шпунтовых элементов с минимальной амплитудой колебаний. Осевое направление устраиваемой стены задается при помощи форшахты, закрепляемой на поверхности грунта короткими балками. Преимущество такой комплектации состоит в том, что обеспечивается строгое вертикальное и осевое положение устраиваемых шпунтовых ограждений, чего не достичь при погружении шпунтов другими техническими средствами. На строительной площадке универсама «Стокманн», расположенной на пересечении Невского проспекта и улицы Восстания, было произведено устройство котлована глубиной 15 м. Компания «Старый город – КАРСТ» выполнила погружение шпунта производства завода Arcelor (Люксембург) по периметру 400 м.

сети

# Равнение на горизонт

Современные жилые здания все чаще проектируются с горизонтальной разводкой инженерных сетей. Размещение подающих стояков в местах общего пользования имеет ряд преимуществ перед традиционным вертикальным «сценарием».

Андрей Мельников  
(по данным ГК «АЭРОСЕРВИС»)

**Применение инженерных сетей с горизонтальной разводкой создает предпосылки для повышения энергоэффективности зданий.**

**Заманчивые перспективы**

По мнению специалистов, горизонтальный «подход» при трассировке инженерных сетей упрощает их обслуживание и оптимизирует учет и оплату потребляемых жильцами ресурсов. В частности, обслуживании общедомовых сетей (осмотр, ремонт и т. п.) может производиться службами эксплуатации вне зависимости от присутствия жильцов в квартирах. Граница ответственности, определяющая принадлежность к общедомовым или индивидуальным сетям, проходит в местах общего пользования и доступна заинтересованным сторонам. Изменения в индивидуальных сетях собственников жилья фактически не оказывают значимого влияния на работу общедомовых сетей. Собственник жилья имеет только один узел учета потребляемых ресурсов и оплачивает только фактически потребляемые услуги. При конфликтных или аварийных ситуациях возможно отключение лишь одного пользователя. При горизон-

тальной разводке распределительных трубопроводов достаточно просто обеспечивается равномерная циркуляция по всем подающим и циркуляционным стоякам. Но не все так однозначно, так как имеются и «побочные эффекты». Например, стоит учитывать, что на протяженных горизонтальных отводах возникают застойные зоны. Поэтому для того, чтобы обеспечить необходимую температуру горячей воды у потребителя, может потребоваться использование маломощных греющих кабелей на горизонтальных отводах. Целесообразность их установки и режим работы определяются самим собственником жилья в зависимости от удаленности квартиры от подающего стояка и индивидуального режима водопотребления. Еще один нюанс, на который обращают внимание специалисты: при горизонтальной разводке распределительных сетей оказываются неэффективными гидравлические полотенцесушители. В качестве альтернативы жильцам советуют использовать электрические полотенцесушители, режим работы которых потребители могут регулировать самостоятельно.

**Поквартирный проект**

При разработке архитектурной и конструктивной частей проекта необходимо заранее, уже на стадии предпроектных предложений, преду-

смаживать места размещения узлов учета и места прокладки инженерных сетей по общим коридорам и внутри квартир. При проектировании разводящих сетей большое внимание уделяется также обеспечению их ремонтпригодности. Горизонтальная разводка труб в системе отопления квартиры может выполняться либо в полу, либо в пространстве подшивного потолка. Помимо горизонтальной поквартирной разводки системы отопления аналогичным образом может быть организовано и горячее водоснабжение отдельной квартиры. В этом случае стояки системы водоснабжения прокладываются в лестнично-лифтовом холле, откуда обеспечивается ввод в квартиру трубопроводов горячей и холодной воды. Система оснащается счетчиками горячей и холодной воды, которые вместе с фильтрами и регуляторами давления устанавливаются в распределительных шкафах в лестнично-лифтовом холле. Расчет за фактически потребленные ресурсы ведется по показаниям счетчиков. Такое решение позволяет при необходимости отсечь одного из потребителей, проверить давление, отрегулировать потребителей. Локализация поврежденного участка дает возможность минимизировать ущерб от аварии, при этом водоснабжение соседних квартир не прекращается.

## Инновации – в жизнь!

**Специалисты ведущих компаний «ГЕОИЗОЛ Трейд» и «Линабонд Рус» планируют провести совместный семинар о новинках в области защиты и реконструкции инженерных сетей, а также гидротехнических и подземных сооружений.**

Эффективные технологии ремонта и защиты строительных конструкций и инженерных сетей от воздействия внешней среды снижают эксплуатационные затраты и повышают долговечность.

**Заслон от коррозии**

Для надежного ремонта и решения проблемы защиты систем водоснабжения и водоотведения от коррозии и разрушения весьма эффективна инновационная технология компании «Линабонд Рус». Композитное полимерное покрытие Linabond из микрочастичного структурного полимера (полиуретан и твердый, непроницаемый для газов и жидкостей лист ПВХ) образует единый монолит с исходной поверхностью. Благодаря этому полностью исключается риск возникновения разрушительных коррозионных процессов. Покрытие сочетает наиболее успешные характеристики разных полимерных материалов, обеспечивая ранее недостижимый уровень защиты и повышая прочность конструкции в целом. Уникальные прочностные характеристики структурного полимера Linabond позволяют восстанавливать структурную прочность конструкции и придают ей способность выдерживать динамические нагрузки без разрушения и потери герметичности. Покрытие одинаково эффективно при решении следующих задач: защита от коррозии, герметизация (газо- и гидроизоляция), восстановление утраченной структуры конструкций, повышение прочности конструкций, предотвращение инфильтрации и протечек. Кроме этого, покрытие успешно применяется как для защиты новых, так и для ремонта старых поврежден-

ных бетонных, кирпичных и металлических сооружений: трубопроводов диаметром более 1 м, емкостей систем водоснабжения и водоотведения любой геометрической формы. Стоит выделить такие принципиальные преимущества системы Linabond: экструдированный лист полимера не имеет пор, что предотвращает миграцию газов и жидкостей, покрытие оберегает свою систему крепления так же хорошо, как и защищаемую поверхность, оно непрерывно связано с бетонной поверхностью и создает единый монолит с исходной конструкцией. Немаловажно и то, что композитная структура обладает исключительной устойчивостью к сероводороду и серной кислоте, а также невероятно высокой адгезией к бетонным и стальным поверхностям. Все структурные полимеры Linabond благодаря своим химическим свойствам при применении расширяются, заполняя поры и дефекты субстрата. Толщина отвердевшего покрытия всегда больше толщины сырого, а не меньше, как это бывает при использовании большинства пленочных материалов.

**Новые горизонты ремонта**

Торгово-инжиниринговая компания ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд», опираясь на опыт специалистов ООО «ГЕОИЗОЛ», успешно продвигает на российский рынок высококачественные материалы для гидроизоляции подземных сооружений и усиления фундаментов. Многолетний опыт сотрудничества с ведущими зарубежными производителями материалов Minova Carbotech, Vandex, Thoro, Meister Gruppe, Ischebeck позволяет ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд» удерживать лидирующие позиции на рынке. С июня 2009 года специалисты компании совместно с инженерами Minova Carbotech GmbH активно внедряют на российский рынок технологии бестраншейного ремонта канализационных систем. Совокупность проверенных временем материалов, постоянных инноваций, опыт в использовании дают на сегодняшний день большие преиму-



щества. Особенно ярко они проявляются в условиях плотной городской застройки, где нет возможности нарушить ритм большого города, перекрывая транспортные магистрали. Кроме того, при проведении работ в историческом центре города важно обеспечить безопасность окружающих памятников архитектуры, зданий, являющихся культурным наследием. Удовлетворить все эти требования можно благодаря использованию новейших технологий бестраншейного ремонта городских канализационных систем. Например, инновационные технологии CFT Process, CarboLith PL и CarboLith HL позволяют проводить ремонт коллекторов и трубопроводов от 100 до 700 мм, то есть там, где специалист не может провести ремонтные работы, спустившись непосредственно к месту повреждения трубопровода.

**Из первых уст**

Более подробно и наглядно познакомиться с современными инновационными технологиями в области защиты и реконструкции инженерных сетей, а также гидротехнических и подземных сооружений можно, посетив семинар, который пройдет 22 сентября в 10.00 в офисе ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд» по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., д. 18, 2-й этаж. Семинар организуется совместными усилиями компаний «ГЕОИЗОЛ Трейд» и «Линабонд Рус». В программе мероприятия выступление с докладом генерального директора ООО «Линабонд Рус» Владимира Фомина (Санкт-Петербург) на тему «Композитные полимерные покрытия – инновационная технология для защиты и структурного восстановления бетона». Запланирована презентация технологии Linabond Co-lining

с демонстрацией видеофильма и свойств покрытия Linabond. Можно будет получить ответы на интересующие вопросы и принять участие в дискуссии по заданной тематике.

От ООО «ГЕОИЗОЛ» с докладом «Современные технологии реконструкции и усиления гидротехнических и подземных сооружений» выступит генеральный директор компании Елена Лашкова (Санкт-Петербург). Инженер компании MINOVA CARBOTECH г-н Генрих Арнольд сделает доклад «Гидроактивные смолы компании MINOVA CARBOTECH, применяемые при гидроизоляции подземных сооружений». Кроме этого, от специалистов можно будет более подробно узнать о современных бестраншейных методах ремонта канализационных систем.

Компания «Линабонд Рус» совместно с фирмой «ГЕОИЗОЛ Трейд» приглашает специалистов отделов эксплуатации, технических и строительных отделов посетить данный семинар.



ООО «ГЕОИЗОЛ Трейд»: Санкт-Петербург, Большой пр., д. 18, тел.: 600-22-40, 600-22-60



ООО «Линабонд Рус» 191023, Санкт-Петербург, Невский пр., 39, литера Е, павильон Росси 2, тел.: (812) 310-76, 310-68-61, факс: (812) 571-82-93, www.linabond.ru, e-mail: office@linabond.ru

# зарубежная недвижимость

Строительный Еженедельник | 34 (374) | 07 | 09 | 2009



РЫНОК

## Время русских в Болгарии

«Болгария сегодня занимает первое место среди стран-лидеров СПРОСА РОССИЯН НА ЗАРУБЕЖНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ», – КОНСТАТИРУЮТ БОЛГАРСКИЕ СМИ.

Фото: Андрей Иванов



Надежда Мерзлякова

Эту информацию подтверждают и петербургские эксперты рынка зарубежной недвижимости, отмечая, что в последнее время наиболее перспективной с инвестиционной точки зрения сегодня является недвижимость в городах, бальнеологических регионах и на горнолыжных курортах.

### Банско: вопреки тенденции

Официальная статистика свидетельствует о том, что в целом количество сделок на рынке недвижимости Болгарии в I полугодии 2009 года, по сравнению с аналогичным периодом 2008 года, сократилось на 30-50%. В некоторых регионах, например, Софии, Варне и Боровце, количество сделок сократилось более чем на 50%. На Черноморском побережье, например, в Несебре, – на 32% – до 2 тыс. 650 сделок против 3 тыс. 500 – в полугодии 2008 года. В Велико Тырново продажи сократились на 40%.

Интересно, что, вопреки общей тенденции, количество сделок в Банско и Благоевграде выросло на 28% и 17% соответственно. Большинство петербургских экспертов находят подтверждение в своей практике положительной статистики по продажам в Банско, а вот популярность недвижимости в Благоевграде – загадка.

«Лично в нашу компанию ни одного запроса по объектам в Благоевграде не поступало, – рассказывает ведущий специалист компании GFPI-GreenField Property International Марина Дацкевич. – Банско, по нашей статистике, пользуется спросом из-за более современного оборудования, удобного расположения подъемников по отношению к апарта-отелям».

По мнению главного редактора, руководителя консультационного центра журнала «Ваш дом за рубежом» Юлии Лозовской, официальная статистика идет несколько вразрез с отзывами ряда практиков: «Возможно, статистические данные объясняются стабильным внутренним спросом на недвижимость в этих регионах. Впрочем, Банско – самый крупный и рас-

крученный болгарский горнолыжный курорт. Благоевград – достаточно удачно расположен. Так что рост спроса логичен».

### Чего хотят русские?

На фоне падения в 2009 году спроса ирландских и британских инвесторов на болгарскую недвижимость россияне в 2009 году являются главной движущей силой рынка недвижимости Болгарии. Как и в прошлые годы, массовый спрос российских инвесторов сосредоточен на курортной недвижимости. «В период финансового кризиса русские представляют самую большую группу покупателей на болгарских курортах», – рассказывает директор департамента зарубежной недвижимости корпорации «АДВЕКС. Недвижимость» Марина Васильева.

По данным эксперта, основное внимание покупателей из России направлено на недвижимость у моря стоимостью 40-60 тыс. евро. Небольшим спросом пользуются объекты на Черноморском побережье по ценам свыше 100 тыс. евро и бюджетные варианты до 30 тыс. евро. Небольшую долю покупаемой россиянами недвижимости составляют объекты на горнолыжных курортах.

Кроме того, сегодня россияне проявляют интерес к земельным участкам с целью реализации на них собственных проектов и интересуются приобретением в Болгарии готового бизнеса.

По данным Марины Дацкевич, в последнее время наибольшим спросом пользуется недвижимость в бальнеологических регионах. «Растет спрос на недвижимость в горах, причем не только на горнолыжных курортах, но и СПА, и гольф-поля, поскольку в таких комплексах можно отдохнуть круглый год. Самый популярный вид недвижимости – апартаменты, потому что их легче сдавать в аренду. Апартаменты чаще всего спрашивают у моря в туристических городах для личного отдыха и для сдачи в аренду в ценовом диапазоне от 30 тыс. евро до 100 тыс. евро», – констатирует эксперт.

### Болгарские перспективы

Сегодня большинство специалистов рынка недвижимости сходятся во мнени-

и о том, что рынок недвижимости Болгарии практически достиг своего ценового дна. По данным Марины Васильевой, на данный момент в большинстве районов цены достигли своего минимума. Эксперт предполагает, что достигнутая стоимость квадратного метра будет относительно стабильной до конца 2010 года. В начале 2010 года начнется построение инфраструктурных проектов, которые к концу года приведут к реальному увеличению цен на недвижимость. «Согласно нашему мнению, чем быстрее Болгария будет развивать свою инфраструктуру, тем интереснее будет она для инвестирования в недвижимость», – заключает эксперт.

КОММЕНТАРИЙ

### Марина Дацкевич, ведущий специалист компании GFPI-GreenField Property International:

– На сегодня рынок недвижимости Болгарии продолжает оставаться перспективным: цены до сих пор не такие высокие, как в Европе, а значит, есть перспектива их роста. На настоящий момент стоимость ликвидного жилья практически не изменилась, однако сегодня можно торговаться и просить скидку. Что касается неликвидного жилья – снижение цен достигло порядка 25%.

КОММЕНТАРИЙ

### Марина Васильева, директор департамента зарубежной недвижимости корпорации «АДВЕКС. Недвижимость»:

– Рынок недвижимости в Болгарии на данный момент исключительно перспективен. Цены в большинстве районов достигли своего минимума. Инвестируя в недвижимость Болгарии сегодня, после завершения финансового кризиса можно будет реализовать хороший доход. До 2013 года большая часть инфраструктурных проектов при поддержке ЕС будет завершена, и тогда цены на недвижимость повысятся реально, а не спекулятивно.

НОВОСТИ

## ГЕРМАНИЯ ПОДСЧИТЫВАЕТ УБЫТКИ

ПО МАТЕРИАЛАМ ПОРТАЛА PRIAN

**Второй по величине ипотечный банк Германии, Hypo Real Estate, сообщил об убытках в размере 382 млн евро (после вычета налогов) по итогам первого квартала текущего года.**

Руководство банка, о грядущей национализации которого уже объявили власти страны, связывает эти убытки с кризисом на международных рынках капитала, финансирования и недвижимости, сообщает издание PropertyEU.

Убытки банка до вычета налогов составили 406 млн евро. Для сравнения: за аналогичный период прошлого года Hypo Real Estate получил прибыль в размере 190 млн евро.

Напомним, в конце 2008 года банк оказался на грани банкротства, и ему потребовалась срочная денежная помощь со стороны германских властей и частного сектора, которая достигла 50 млрд евро. Помимо этого, Hypo Real Estate получил еще несколько миллиардов евро из средств немецкого стабилизационного фонда Soffin.

СПРОС

## В ТАИЛАНДЕ КРИЗИСА НЕТ

МАРИНА БАРДОВСКАЯ

**По данным специалистов рынка недвижимости азиатских стран, стабилизация на рынке недвижимости Таиланда началась еще весной 2009 года, сегодня спрос, предложение и цены в Таиланде практически вернулись к уровню 2008 года. С точки зрения инвестиций, по данным экспертов, наиболее привлекательным сегодня являются жилая недвижимость в кондоминиумах и земельные участки в Паттайе, Пхукете и Бангкоке.**

Эксперты рынка говорят о том, что в конце 2008 – начале 2009 годов многие строящиеся объекты в Таиланде были заморожены. В то же время на вторичном рынке можно было приобрести ликвидную недвижимость с дисконтом, поскольку инвесторы, остро нуждавшиеся в деньгах в тот период, сбрасывали недвижимость с большими скидками – до 20-30%. Однако самое ликвидное предложение было распродано очень быстро. В результате в целом коррекция цен на рынке составила не более 10%.

Согласно данным исследования, проведенного GlobalPropertyGuide's по 32 странам мира, на рынках недвижимости 27 стран по итогам I полугодия 2009 года, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, наблюдается падение цен на недвижимость. В противовес общей тенденции стоимость жилья в Таиланде, Австрии и Израиле показывает рост. Так, в Таиланде в целом стоимость жилья увеличилась примерно на 5% против падения примерно на 2% в первом полугодии 2008 года. Цена домов с земельными участками также возросла в среднем на 4%. Любопытно то, что это первый рост цен на жилую недвижимость в Таиланде с 2006 года.

По общему мнению аналитиков, наиболее перспективными на сегодняшний момент на первичном рынке недвижимости Таиланда являются жилые объекты в кондоминиумах на начальных стадиях строительства. Традиционно стоимость таких объектов с начала реализации до момента их завершения увеличивается на 20-30%. Разброс цен на такие объекты в настоящий момент настолько высок, что говорить о средней стоимости квадратного метра в кондоминиумах достаточно сложно. Например, в Паттайе – на самом излюбленном курорте россиян с точки зрения отдыха и инвестиций в недвижимость – цена за кв. м в домах начинается от 200-300 долларов.

В последние месяцы, согласно официальной статистике, наблюдается рост спроса иностранных инвесторов на землю в столице Таиланда – Бангкоке. Практики рынка также уверены в перспективности покупки земли в курортных районах Таиланда, обещая гарантированный рост стоимости наделов в перспективе 5-10 лет.



круглый стол



участники

# Виртуальная реальность для строительного комплекса

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» и Секция IT в строительстве провели круглый стол «Актуальные вопросы внедрения информационных технологий в строительный комплекс».

Михаил Журавлев

Докладчики, которые представляли крупнейшие региональные объединения строительных компаний (ЛенОблСоюзСтрой, Союзпетрострой, Союз строительных объединений и организаций), выразили недовольство очень слабой степенью практического использования колоссального потенциала информационных технологий (IT), а также выразили озабоченность низким уровнем информированности части руководителей строительных предприятий, особенно – периферийных. Так, руководитель секции информационных технологий в строительстве НП «ЛенОблСоюзСтрой» Михаил Губанов сообщил, что из около 500 руководителей строительных компаний менее 150 оказались готовы разговаривать об IT-технологиях. Причем практически все они в один голос заявили о резком падении интереса к системам


управления предприятием, которые в период кризиса, казалось бы, особенно нужны в предельно эффективных управленческих решениях. Михаил Губанов продемонстрировал каталог компаний, предлагающих бизнесменам современные прикладные IT-технологии для различных сфер бизнеса. Исполнительный директор ЛенОблСоюзСтроя Владимир Алексеев отметил недостаточную эффективность работы этой специализированной секции, созданной для пропаганды и продвижения к участникам строительного рынка этих новых для них технологий. Его проблему разделил директор Союзпетростроя Лев Каплан, который заявил: «У нас тоже не работает!» По его словам, к большому сожалению, случилось так, что объединенные были совместной работой в секции IT-компаний все же не смогли, как обещали, удержаться от жесткой конкурентной

борьбы. Разумеется, о продуктивной совместной работе пришлось забыть. Возможно, что-то сможет изменить намеченное объединение секций информационных технологий Союзпетростроя и ЛенОблСоюзСтроя, к симбиозу которых Лев Каплан пригласил присоединиться и Союз строительных объединений и организаций. Как отметил Владимир Алексеев, в период кризиса, когда многие компании озабочены проблемой выживания и непроспективным переходом от лицензирования к саморегулированию, не самое удачное время для технологических новаций. С другой стороны, именно в период кризиса IT-технологии могли бы помочь бизнес-структурам и повысить эффективность производства (укрепив конкурентоспособность), и разобратся в сути происходящих нормативных перемен. Сегодня же, посетив, например, Ленинградскую область, Карелию или

Псков, Владимир Алексеев был потрясен «невероятно низким», по его словам, уровнем информированности многих руководителей строительных предприятий, для которых и сегодня, всего за несколько месяцев до прекращения действия их лицензий, речь о саморегулировании является новостью. Многие из них преспокойно «почивают» на лицензиях, выданных на срок до 2013 года, и даже не подозревают, что лишатся возможности работать сразу после рождественских каникул, надеясь, что «Бог даст – рассосется». Как заявил Сергей Фролов, генеральный директор НП «Строители Петербурга», эти горе-руководители понятия не имеют даже о Федеральном законе № 148, не говоря уже о других законах, которые определяют жизнь строительного комплекса страны.

«Голубая мечта»... Лев Каплан перечислил множество нереализован-

Владимир Алексеев, исполнительный директор ЛенОблСоюзСтрой НП «Проектировщики Северо-Запада»	Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных организаций и объединений	Михаил Губанов, руководитель секции информационных технологий в строительстве
Лев Каплан, вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний	Александр Карасев, менеджер проекта ЗАО «Русские Навигационные Технологии»	Ольга Кисилева, руководитель проектного направления Компании «1С: Автоматизация»
Татьяна Поглова, директор по PR группы «СтройПресс»	Сергей Сократов, руководитель отдела внедрений проектов Внедренческого Центра «Ульт्राЮнион»	Денис Сушко, заместитель генерального директора ЗАО «Ключевой Элемент»
Сергей Фролов, генеральный директор НП «Строители Петербурга»	Владимир Юсупджанов, руководитель экспертной группы секции информационных технологий, генеральный директор «ЭМЦ»	




Внедренческий Центр  
**Ульт्राЮнион**

- Внедрение информационных систем для управления и учета любой сложности.
- Опыт работы специалистов с 1998 года.
- На проектах работают только сертифицированные специалисты.

Центр Компетенции по Строительству  
Центр Компетенции по Производству  
Центр Сертифицированного Обучения

звоните: (812) 777 0990  
заходите на сайт: [www.ultraunion.ru](http://www.ultraunion.ru)

*Надежный поставщик - надежные технологии!*



РЕКЛАМА



**Ключевой Элемент**

**Эффективные информационные технологии для строительной отрасли**





[www.1c-beton.ru](http://www.1c-beton.ru)  
[www.1c-estate.ru](http://www.1c-estate.ru)

[www.keyelement.ru](http://www.keyelement.ru)  
[mail@keyelement.ru](mailto:mail@keyelement.ru)

(812) 441-2328  
(812) 441-2395

РЕКЛАМА

**Круглый стол**  
Инновации на службе производителей строительных материалов, гарантии качества и эксклюзивные технологии

10 сентября 2009 года



Для участия в круглом столе приглашаются производители и поставщики материалов, официальные дилеры российских и иностранных фирм в Санкт-Петербурге, представители строительных компаний, профессиональных общественных объединений, инженеры и сметчики.

Дата проведения: 10 сентября 2009 года  
Время проведения: с 11.00 до 12.30  
Круглый стол состоится в рамках выставки «Балтийская строительная неделя»  
Место проведения: выставочный комплекс «Ленэкспо», пав. 7, центральный стенд А117

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 21 сентября и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru).

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

Основные темы обсуждения:

- Новинки рынка, современные материалы и технологии. Конкурентные преимущества.
- Кто гарантирует качество строительных материалов?
- Использование инновационных технологий и снижение затрат в кризисный период.
- Производители, прямые поставщики, официальные дилеры заводов – преимущества схем поставок.
- Трудозатраты при использовании новейших строительных материалов: сокращение временных издержек.



ных, но, по его словам, необходимых в практической работе строителей направлений применения информационных технологий. В частности – связанных с использованием возможностей сети Интернет. Ведь сегодня, по его словам, даже имеющаяся информация (далеко не всегда полная, актуальная и достоверная) о компаниях, событиях и технологиях строительного комплекса разбросана по разным сетевым ресурсам. Лев Каплан назвал своей «голубой мечтой» создание специализированного интернет-портала строительного комплекса региона, который концентрировал бы самую необходимую строителям, точную и актуальную информацию. Такую, например, как работающую в режиме реального времени базу данных строящихся объектов, на которые оформлены официальные разрешения. По его словам, такая база была бы полезна поставщикам и субподрядчикам, которые сейчас «мечутся в поисках работы». Но, даже если работа имеется, найти информацию о ней – крайне трудно. Также Лев Каплан мечтает о виртуальных внутренних тендерах, которые могли бы устраивать генподрядчики, вместо того, чтобы «с доисторических времен работать по привычным схемам». По его мнению, такие тендеры помогли бы компаниям привлечь новых поставщиков или специали-

зированные субподрядные организации, что также послужило бы повышению эффективности бизнеса. Но, по словам директора Союзпетростроя, сегодня бывает трудно найти даже элементарную достоверную информацию о действующей компании. Особенно это касается молодых фирм, которые еще не успели обзавестись собственными интернет-сайтами и попасть в справочники. Еще, по его мнению, во всеобщем доступе должна находиться информация о всех существующих в городе строительных саморегулируемых организациях (СРО) и их членах. Такая информация, в соответствии с законом, подлежит обязательному опубликованию, однако, по словам Льва Каплана, сегодня не публикуется даже она. Еще Лев Каплан хотел бы видеть (на том же сайте) в реальном времени информацию, которую сегодня предоставляют, например, Агентство строительных новостей и «Строительный Еженедельник». В первую очередь нужна строителям актуальная информация о проведении тендеров, новостях госзаказа. Нужна информация о законах и законопроектах городского и федерального уровня и информация о новых технологиях. Руководитель экспертной группы Секции информационных технологий Владимир Юсупджанов подчеркнул, что IT-технологии – лишь один из элементов

управления предприятием, в том числе – системы управления качеством. В то же время, по его словам, в нашей стране «десятилетия» не обновлялись СНиПы и ГОСТы, а информация о новых технологиях содержится лишь в рекламных буклетах, без каких-либо экспертных оценок, рекомендаций или опыта их практического применения. Эта информация также могла бы находиться на мощном городском интернет-портале вместе с другими систематизированными материалами, интересующими строительное бизнес-сообщество.

### ...и ее осуществление

Едва успел директор Союзпетростроя поделить свои полупантастическими мечтами, как оказалось, что они – почти реальность. Исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО) Олег Бритов заявил, что они будут воплощены в жизнь, причем не в туманной перспективе, а в самое ближайшее время – уже к Новому году. Олег Бритов сообщил, что проект специализированного портала строительного комплекса Петербурга и Ленинградской области будет реализован на базе специально выкупленного доменного имени (предположительно – 214Spb.ru). Он пояснил, что сайт строительного бизнес-сообщества будет на принципах равноправия поддерживать коллективными уси-

лиями, поскольку «в одиночку поддерживать такой сайт совершенно невозможно». По словам Олега Бритова, в создании такого интернет-ресурса «очень заинтересованы профильные строительные исполнительные органы – и вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов, и президент ССОО Александр Вахмистров, и руководитель Комитета по строительству городской администрации Вячеслав Семеновко», поскольку проблема распространения объективной информации «очень актуальна». «Мы объединили наиболее «правильные» и законные общественные силы, которые пользуются авторитетом в Санкт-Петербурге, и попытались создать в нашем регионе (имея в виду и очень тесно связанную с Петербургом Ленинградскую область) единые «правила игры», – сказал Олег Бритов, который обратил внимание на «слабую разработку информационного поля». По его словам, еще мало компаний понимают, что лицензирование неизбежно канет в Лету, а переход к системе допусков, как и вступление в саморегулируемые организации, – объективен и неизбежен. Олег Бритов высоко оценил роль газеты «Строительный Еженедельник» как «главного рупора и официального издания строительного комплекса Петербурга», отметив в то же время, что ресурса газеты уже не хва-

тает, – как указывали участники обсуждения, потоки информации становятся колоссальными. В заключение круглого стола представители нескольких IT-компаний продемонстрировали наглядные конкретные примеры применения информационных технологий в бизнесе. Заместитель генерального директора ЗАО «Ключевой элемент» Денис Сушко отметил неразумность сокращения некоторыми компаниями затрат на те самые IT-технологии, которые имеют особое значение для конкурентоспособности предприятия. Он рассказал о внедренных на «СЗНК – Бетон» системах автоматизации производства товарного бетона и транспортной логистики. По его словам, результатом стало как 40%-е снижение числа рекламаций, так и 40%-й рост эффективности производства. Еще один пример: в результате внедрения интегрированной с call-центром системы управления продажами на Гатчинском ДСК удалось в 3 раза сократить время подготовки документов, на 30% увеличить показатель числа клиентов в расчете на 1 оператора, вдвое сократить для клиента время ожидания ответа. Сергей Сократов, руководитель отдела внедрений и проектов внедренческого центра «УльтраЮнион», рассмотрел широкий спектр возможных направлений применения IT-технологий в строительном бизнесе: от автоматизации

сметной работы, производственных и управленческих процессов до систем бухгалтерского и кадрового учета, автоматизации документооборота до комплексных универсальных систем управления проектами и совсем сложной сквозной автоматизации всей деятельности предприятия. Но, по мнению Сергея Сократова, в настоящее время наиболее актуальными являются управленческие системы. Ольга Киселева, руководитель проектного направления компании «1С: Автоматизация», представила большой набор различных прикладных утилит, подчеркнув возможность создания любой индивидуальной IT-системы на основе единой универсальной программной платформы. Системный подход компании впечатлил участников круглого стола настолько, что Ольгу Киселеву тут же пригласили на переговоры о возможном сотрудничестве при работе над порталом строительного сообщества. Александр Карасев, менеджер проекта ЗАО «Русские Навигационные Технологии» (Северо-Западные навигационные технологии), рассказал о применимой в строительстве многофункциональной спутниковой системе мониторинга и контроля транспорта, которая обеспечивает до 30% экономии горючего, существенно сокращает простой и пробег автомашин, обеспечивая и очень широкие контрольные функции.

## ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ

BalticBuild

## 13-Й МЕЖДУНАРОДНОЙ ВЫСТАВКИ «БАЛТИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ»

от 01.09.2009

Дата проведения: 09–12 сентября 2009 г. Место проведения: Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

Время проведения	Название мероприятия	Место проведения	Время проведения	Название мероприятия	Место проведения
<b>09 сентября, среда</b>					
10.00–18.00	Экспозиция выставки и форума открыта для посещения		11.00–16.00	Консультации дизайнеров «Дизайн жилого пространства»	Павильон № 7, стенд A152
10.00–18.00	<b>Чемпионат мира по кровельному мастерству</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Павильон № 8а	11.00–16.00	Консультации дизайнеров по вопросам проектирования мебели для кухни и гостиной	Павильон № 7, стенд A152
10.00–12.30	<b>Научно-практическая конференция</b> «Реализация федерального законодательства в сфере саморегулирования строительной отрасли. Итоги. Основные задачи. Ближайшие перспективы» Организатор: НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей» при поддержке Ростехнадзора России	Павильон № 7, зал 7.3	14.00–17.00	<b>Круглый стол в рамках форума А.С.ИТУ</b> «Современные процессы реконструкции и реставрации: развитие застроенных территорий, сохранение исторических памятников» Организаторы: Российская ассоциация реставраторов, ООО «Примэкспо»	Павильон № 7, зал 7.2
10.00–18.00	<b>II Международный форум градостроительства и архитектуры А.С.ИТУ</b> Тема: «Современный облик городов России XXI века – сохранение традиций и новейшие разработки архитекторов и градостроителей»		14.00–16.00	<b>Круглый стол</b> «Механизмы финансирования рынка недвижимости и инвестиционно-строительного комплекса в новых экономических условиях» Организаторы: Российская гильдия риэлторов, газета «Строительный Еженедельник»	Павильон № 7, зал 7.4
10.00–12.30	<b>Пленарное заседание в рамках форума А.С.ИТУ</b> «Современный облик городов России XXI века. Формирование благоприятного климата для развития российской архитектуры и градостроительной деятельности»	Павильон № 7, зал 7.2	11.00–12.30	<b>Мероприятия в конференц-зале на территории экспозиции: павильон № 7, стенд A117</b> <b>Круглый стол</b> «Инновации на службе производителей строительных материалов, гарантии качества и эксклюзивные технологии». Организатор: газета «Строительный Еженедельник»	
11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> «Дизайн жилого пространства» Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 7, стенд A152	12.30–14.30	<b>Бизнес-диалог</b> «Поставщики и производители строительных и отделочных материалов для дизайнеров и архитекторов» (тема на согласовании) Организатор: Петербургский строительный центр	
11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> по вопросам проектирования мебели для кухни и гостиной Организатор: журнал «Мебель 812»	Павильон № 7, стенд A152	15.00–18.00	<b>В рамках форума А.С.ИТУ:</b> <b>15.00 Лекция архитектора Ханса Штимманна</b> (Hans Stimmann), с 1991 по 2007 год бывшего постоянным секретарем и директором по строительству и городскому развитию муниципалитета города Берлина <b>16.00 Круглый стол «Современная архитектура в контексте исторического города».</b> Организаторы: журнал «Проект Балтия», ООО «Примэкспо»	
12.30–13.30	Официальное открытие 13-й Международной специализированной выставки «Балтийская строительная неделя» и форума А.С.ИТУ VIP-осмотр экспозиции Пресс-подходы (по предварительной аккредитации)	Павильон № 7, холл, 1-й этаж	09.00 – 18.00	<b>57-й Конгресс IFD.</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Sokos Hotel, Palace Bridge
14.30–16.00	<b>Круглый стол в рамках форума А.С.ИТУ</b> «Разработка документации по планировке территорий в городах и регионах России»	Павильон № 7, зал 7.2	<b>11 сентября, пятница</b>		
15.00–18.00	<b>Первое заседание Оргкомитета по созданию Национального объединения СРО в строительной сфере</b> Организатор: НП «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»	Павильон № 7, зал 7.4	10.00–18.00	Экспозиция выставки и форума открыта для посещения	
16.00–17.30	<b>В рамках форума А.С.ИТУ.</b> Мастер-классы, презентации проектов российских и зарубежных архитекторов. Экспериментальная практика	Павильон № 7, зал 7.2	10.00–18.00	<b>Чемпионат мира по кровельному мастерству</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Павильон № 8а
10.30–13.30	<b>Мероприятия в конференц-зале на территории экспозиции: павильон № 7, стенд A117</b> <b>Технический семинар</b> «Критерии подбора внутренних трубопроводов и теплых полов» Организатор: НП «АВОК Северо-Запад»		9.00–19.30	<b>I Всероссийская конференция</b> «Сохранение и возрождение малых исторических городов и сельских поселений: проблемы и перспективы». <b>Посещение объектов культурного наследия г. Старая Ладога.</b> Организатор: Российская ассоциация реставраторов	г. Старая Ладога
14.00–18.00	<b>Круглый стол</b> «Розничный рынок межкомнатных дверей Санкт-Петербурга. Основные тенденции 2009 года» Организатор: Отраслевой информационно-аналитический портал ДВЕРНОЕДЕЛО.РУ		10.00–13.00	<b>Круглый стол</b> «Исторические ландшафты Санкт-Петербурга и современность» Организатор: ИД «Элита Публишер»	Павильон № 7, зал 7.4
13.30–17.30	<b>57-й Конгресс IFD.</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Sokos Hotel, Palace Bridge	10.00–18.00	<b>Международная научно-практическая конференция</b> «Легкие стальные тонкостенные конструкции (ЛСТК): история, практика, проблемы и перспективы применения на отечественном строительном рынке». Организатор: Санкт-Петербургский государственный политехнический университет (СПбГТУ)	Павильон № 7, зал 7.3
19.00	<b>Официальный вечерний прием,</b> посвященный открытию 13-й Международной специализированной выставки «Балтийская строительная неделя» и II Международного форума градостроительства и архитектуры А.С.ИТУ (по пригласительным билетам)		11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> «Дизайн жилого пространства» Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 7, стенд A152
<b>10 сентября, четверг</b>					
10.00–18.00	Экспозиция выставки и форума открыта для посещения		11.00–16.00	<b>Консультации дизайнеров</b> по вопросам проектирования мебели для кухни и гостиной Организатор: журнал «Мебель 812»	Павильон № 7, стенд A152
10.00–18.00	<b>Чемпионат мира по кровельному мастерству</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Павильон № 8а	11.00–14.00	<b>Мероприятия в конференц-зале на территории экспозиции: павильон № 7, стенд A117</b> <b>Бизнес-диалог</b> «Поставщики и производители материалов для строительных объектов и оптово-розничных сетей Санкт-Петербурга и Ленинградской области» Организаторы: ЗАО «Петербургский строительный центр», ООО «Примэкспо»	
10.00–18.00	<b>II Международный форум градостроительства и архитектуры А.С.ИТУ</b> Тема: «Современный облик городов России XXI века – сохранение традиций и новейшие разработки архитекторов и градостроителей»		15.00–18.00	<b>Круглый стол в рамках форума А.С.ИТУ</b> «Альтернативный город» Организаторы: журнал «Проект Балтия», ООО «Примэкспо»	
10.00–13.00	<b>В рамках форума А.С.ИТУ выездное расширенное заседание</b> Экспертного совета по градостроительной деятельности при Комитете ГД РФ по строительству и земельным отношениям: «Правила землепользования и застройки – нормативно-правовой акт, определяющий основные направления социально-экономического и градостроительного развития городских территорий»	Павильон № 7, зал 7.2	09.00 – 16.30	<b>57-й Конгресс IFD.</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Sokos Hotel, Palace Bridge
10.00–14.00	<b>Круглый стол</b> «Энергосбережение – составная часть инновационной политики Санкт-Петербурга». Организаторы: ООО «Примэкспо», Санкт-Петербургский фонд поддержки промышленности	Павильон № 7, зал 7.3	<b>12 сентября, суббота</b>		
11.00–13.00	<b>Семинар «Инновационные фасадные системы из Японии»</b> Организаторы: Kubota Matsushitadenko Exterior Works, Ltd – KMEW (Япония) и ООО «Каркас» (Россия)	Павильон № 7, зал 7.4	10.00–16.00	Экспозиция выставки и форума открыта для посещения	
			11.00–15.00	<b>Консультации дизайнеров</b> «Дизайн жилого пространства» Организатор: журнал «Интерьер от и до»	Павильон № 7, стенд A152
			11.00–15.00	<b>Консультации дизайнеров</b> по вопросам проектирования мебели для кухни и гостиной Организатор: журнал «Мебель 812»	Павильон № 7, стенд A152
			09.30–12.30	<b>57-й Конгресс IFD.</b> Организатор: Национальный кровельный союз	Sokos Hotel, Palace Bridge

**Внимание!!! В порядке проведения возможны изменения и дополнения. По вопросам участия в деловой программе выставки обращайтесь в Оргкомитет выставки «Балтийская строительная неделя»:**  
тел.: +7 (812) 380-60-05, 380-60-14, 380-60-00,  
факс +7 (812) 380-60-01,  
e-mail: conference@primexpo.ru, www.balticbuild.ru





## практика

## Саморегулирование под контролем

ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ КООРДИНАЦИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОДВЕЛ ИТОГИ ПЕРВОГО ЗАСЕДАНИЯ, СОСТОЯВШЕГОСЯ 27 АВГУСТА В СМОЛЬНОМ. ПОЯВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО СОВЕТА СТАЛО ЛОГИЧЕСКИМ ЗАВЕРШЕНИЕМ СТАНОВЛЕНИЯ СИСТЕМЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ.

Любовь Андреева

**Общественный совет фактически объединяет ресурсы двух субъектов РФ: Петербурга и Ленинградской области. Эта структура одобрена Ассоциацией экономического взаимодействия «Северо-Запад», возглавляемой Еленой Хазовой, Российским Союзом строителей, Ассоциацией Строителей России.**

Принято радикальное решение по упразднению Экспертного совета при ССОО и Координационного совета при Законодательном собрании. Руководители этих советов наравне с представителями общественных организаций вошли в новую структуру Общественного совета. В его работе также принимают участие представители всех ветвей власти, включая представителей СМИ. Так решен вопрос об аккредитации СМИ. При Совете уже аккредитованы газеты

«Строительный Еженедельник» и «Общественный контроль». Прошли первые слушания о работе строительных СРО. «Я думаю, это войдет в практику», – считает исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций Олег Бритов. Члены Общественного совета заслушали руководителей этих СРО и задали им вопросы в отношении деятельности организаций. Оценив и сравнив деятельность существующих саморегулируемых организаций – СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», НП «СоюзПетроСтрой – Стандарт», НП «Балтийский строительный комплекс», – члены совета высказали ряд претензий и несколько пожеланий в отношении СРО. Много вопросов было посвящено открытости петербургских СРО. Так, в региональной политике могут быть две стратегии: это экспансия в регионы или полный отказ от реги-

ональных интересов в пользу местных компаний. Однако возобладали центристская позиция – регионам должна быть дана возможность самостоятельно создать собственные СРО. Питерские же коллеги смогут оказать им посильную помощь и содействие в этом. Ключевой и наиболее важный вопрос заседания – обращение ко всем заинтересованным структурам (общественным организациям, Законодательному Собранию, правительству города и всем СМИ) с просьбой донести до строителей информацию о необходимости вступления в СРО. По словам Олега Бритова, многие компании так и не осознали того факта, что с 1 января 2010 года прекращается действие всех ранее выданных лицензий, независимо от срока их действия, – неизбежности и близости этого перехода. Все ветви власти повторяют, что слухи о продлении лицензирования неоправданны и абсолют-

но ничем не подкреплены. Обратной дороги уже нет. В соответствии с законодательством, все лицензии, независимо от срока выдачи, с 1 января 2010 года прекратят свое действие. А это значит, что компании, которые хотят продолжить работу на законных основаниях, должны будут оформить в саморегулируемой организации свидетельство о допуске. В ближайшее время компаниям придется определиться и пройти переход к процессу саморегулирования в самые сжатые сроки, иначе они не получат допуски к 1 января и не смогут работать на территории РФ. Большой пласт вопросов поднял председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко. Так, особенно важен запрос в Ростехнадзор по поводу компаний, которые были созданы в последние год-полтора. Это необходимо для того, чтобы представлять, кому отдаются госзаказы, кто участвует в городских тендерах и соц-

программах. «Мы должны быть уверены в стабильности компании и ее профессионализме, иначе не сможем гарантировать качество и сроки работы», – подчеркнул глава комитета. В связи с тем, что в действующих нормативных документах, особенно в приказе Минрегиона РФ об утверждении перечня работ, влияющих на безопасность объектов капитального строительства, имеется много недостатков (в списке не упомянуты генеральные подрядчики и заказчики), решено отправить от имени Общественного совета письмо министру регионального развития Виктору Басаргину. Острая дискуссия развернулась по вопросу единого национального СРО. Так, по закону № 148-ФЗ национальное объединение СРО должно быть создано до 1 июля 2010 года, причем Всероссийским съездом СРО. «Съезд считается правомочным, если в его работе прини-



мают участие представители не менее двух третей саморегулируемых организаций, зарегистрированных на территории Российской Федерации». Между тем на сегодняшний день зарегистрированы лишь 22 строительных СРО. Неизвестно, сколько их будет всего. Поэтому создавать пока нечего, наиболее реально заняться этим в конце 2009 – начале 2010 года. По мнению Олега Бритова, и заниматься этим должны правления Российской Ассоциации Строителей России. Решено также ввести в Общественный совет представителей служб Госстройнадзора и Ростехнадзора. В частности, это касается Юрия Мишенькина, представляющего Ростехнадзор в Петербурге, и Александра Орта, главы петербургской службы Госстройнадзора. В ближайшее время членам Общественного совета предстоит большая работа по всем направлениям. 10 сентября состоится Общее собрание НП «Строители Петербурга», на следующий день – заседание Президиума ССОО, где будут обсуждаться вопросы проведения очередной осенней конференции по саморегулированию, традиционно собирающей сотни руководителей строительных организаций, а также ежегодного Съезда строителей.




**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**

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](mailto:pr@stroysoyuz.ru)



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**ПЛАН ОСНОВНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ ДО КОНЦА 2009 ГОДА:**

**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](http://www.stroysoyuz.ru)

# ПромБурСтрой



- Устройство буронабивных свай
- Инженерные изыскания
- Крепление котлованов
- Усиление оснований и фундаментов

тел. (812) 540-84-75

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

лиц. ГС-2-78-02-27-0-4703078720-009037-1 от 26.12.2005 ФАС и ЖКХ



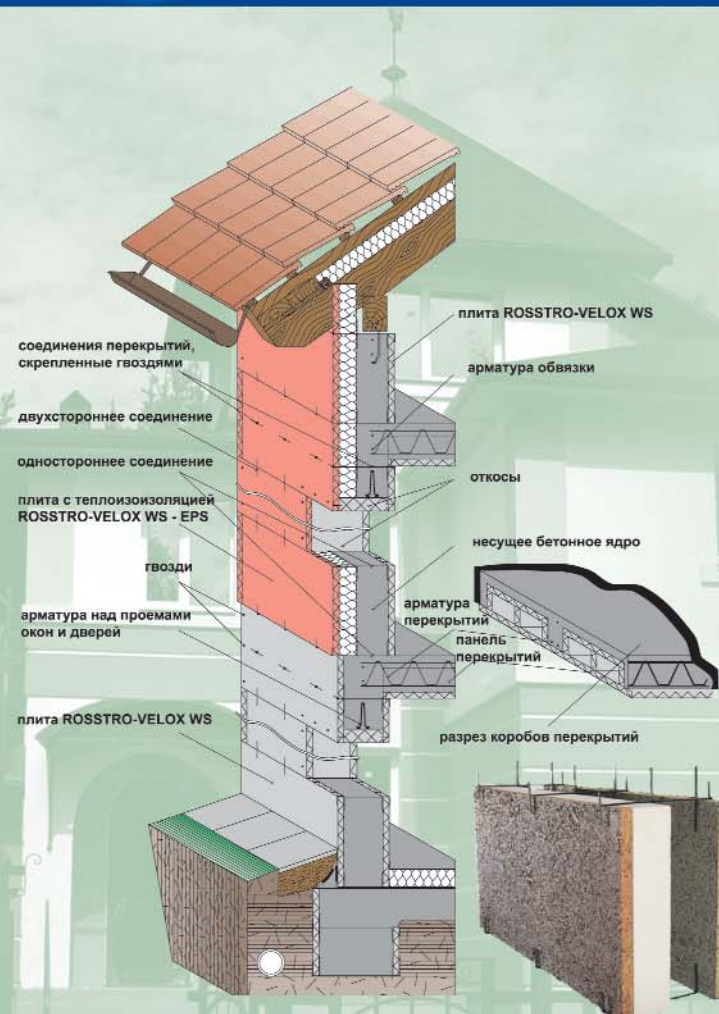
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

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](http://www.rosstro-velox.ru)

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



# ИКА ИКАПЛАСТ

## ПЕТЕРБУРГСКИЙ ТРУБНЫЙ ЗАВОД



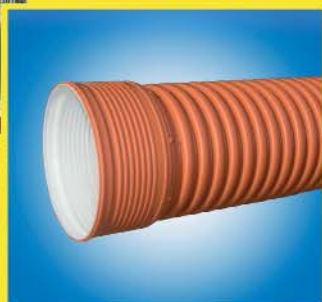
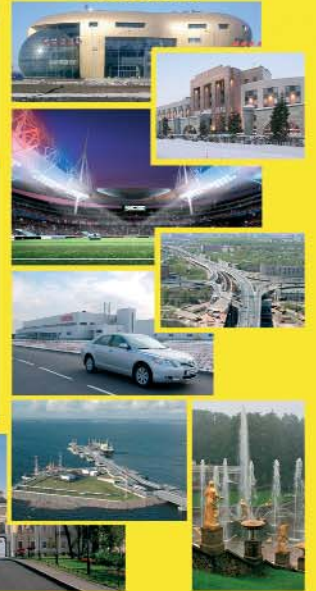
Производство труб и деталей трубопроводов из Полиэтилена Ø 20-1200 мм и Полипропилена Ø160-500 мм

- Контроль качества на всех этапах производства
- Полная комплектация фитингами
- Современное оборудование
- Высококачественное сырье

193079, Санкт-Петербург,  
Октябрьская наб., д. 104, корп. 29  
Отдел продаж: (812) 447-8613  
[www.icaplast.ru](http://www.icaplast.ru)



Объекты



РЕКЛАМА

## ООО «Строительно-Производственная Корпорация»



- ▶ Производство и доставка бетонных смесей и растворов различных марок
- ▶ Производство и продажа железобетонных изделий, в том числе элементов благоустройства территории методом полусухого вибропрессования:
  - кольца железобетонные
  - плиты заборные, дорожные
  - блоки фундаментные
  - камень бортовой
  - плитка тротуарная
- ▶ Поставка фасованного цемента, щебня, песка, металлопроката

### Спецтехника:

- самосвалы
- автобетоносмесители
- шаланды
- автобетононасосы



РЕКЛАМА

### ГИБКАЯ ЦЕНОВАЯ ПОЛИТИКА!

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

Тел.: 8 (813-79) 34-619, 8 (921) 899-15-99  
8 (981) 754-89-33, 8 (962) 722-3467  
тел./факс: 8 (813-79) 33-892, 37-988  
E-mail: [spk-beton@mail.ru](mailto:spk-beton@mail.ru)