



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

# №37 (377) 21 сентября 2009 года

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

издается с 2002 года

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

СОБЫТИЯ

СТР. 4

Право на аренду  
15 участков  
в Курортном районе  
приобрела за 36 млн  
рублей компания  
«Северо-Запад Инвест».

**ИНВЕСТИЦИИ В КУРОРТ**

Власть

СТР. 6

Законодательное собрание  
приняло в первом чтении  
проект закона «Об  
установлении цены  
земельных участков  
в Санкт-Петербурге».

**ОНА НЕ ВЕРТИТСЯ...**

Инвестиции и проекты

СТР. 10

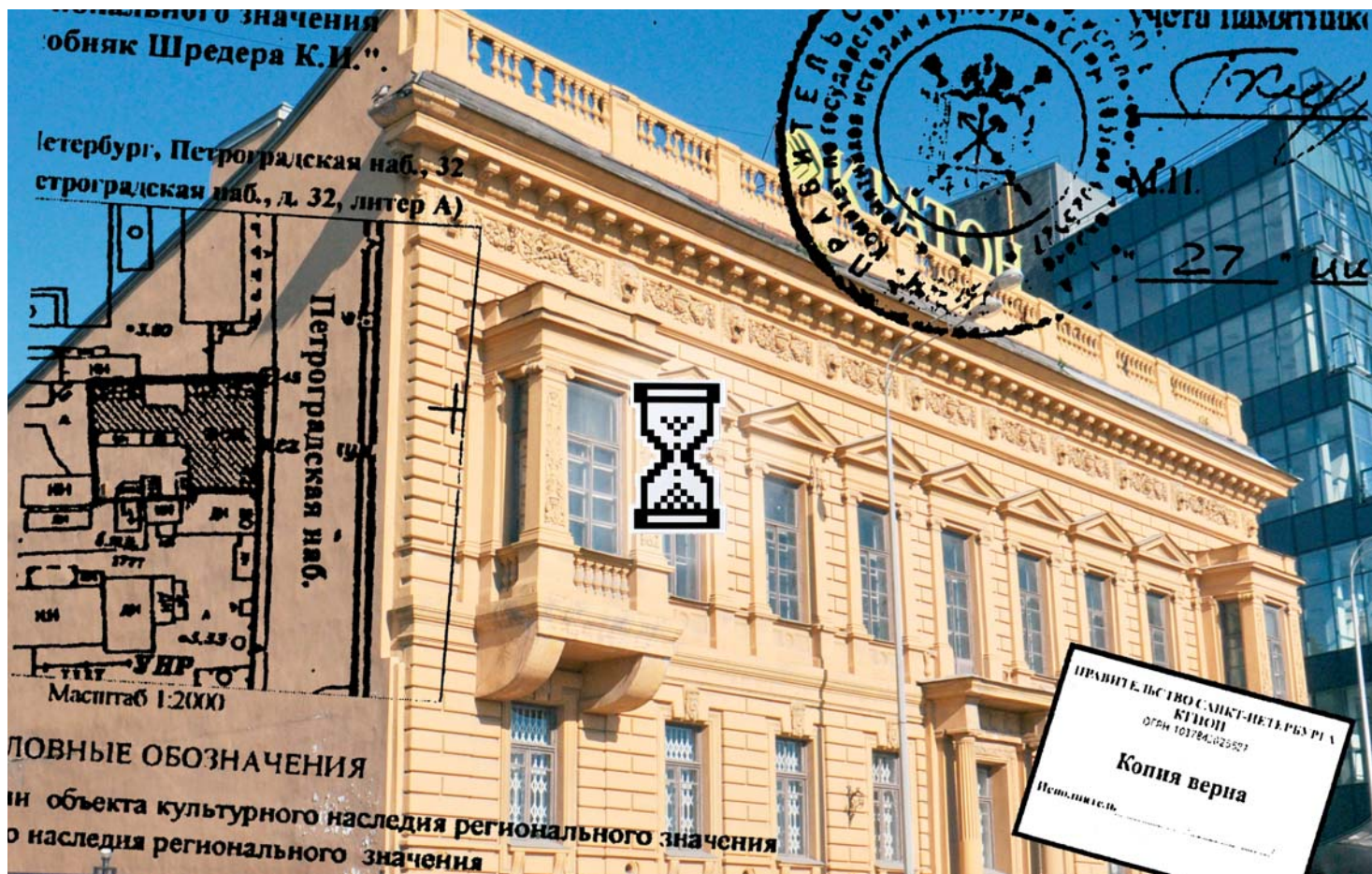
Концерн «Питер» приобрел  
здание почти за 190 млн  
рублей, а компания «Светоч-  
СНГ» отказалась от Дворца  
культуры стоимостью  
121 млн рублей.

**АДЕКВАТНЫЕ ТОРГИ**

**ПРОДАЖА! Срочно!**

Земельный участок 1,8 га –  
(изыскательские работы)  
в Красносельском районе  
(Ленинский пр.)

тел. (812) 716-83-84



## Цена экспертизы

Правительство РФ не так давно утвердило положение о государственной историко-культурной экспертизе. Новый законодательный документ ввел в ступор чиновников, экспертов и инвесторов. Неясностей в нем настолько много, что проведение историко-культурных экспертиз в Санкт-Петербурге приостановлено... (Продолжение на стр. 3.)

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

**МЕТРОСТРОЙ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

**ИНТАРСИЯ**  
группа компаний  
Проектирование  
Строительство  
Реконструкция  
Реставрация  
Тел. (812) 318 32 42  
www.intgr.ru

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**  
Производим • Продаем  
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные  
Арматурные

**ДСА**  
Сетки  
Любых линейных размеров

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

**Первая ИНЖИНИРИНГОВАЯ  
КОМПАНИЯ**

1. Подготовка и сопровождение согласования проектов планировки и проектов межевания территорий от 2,5 млн рублей
2. Подготовка и согласование проектной и рабочей документации на строительство.
3. Осуществление функций заказчика при реализации инвестиционно-строительных проектов.
4. Управление развитием крупных территорий (квартальная застройка). Редевелопмент производственных территорий.

Рассмотрим возможность приобретения/софинансирования инвестиционных проектов развития коммерческой и жилой недвижимости в Санкт-Петербурге

СПб, наб. реки Фонтанки, 59.  
E-mail: info@1ec.spb.ru Тел.: 961-50-08, 332-87-60

НАШИ ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮТ ВСЕ ВИДЫ  
ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ,  
В ТОМ ЧИСЛЕ ОСОБО ОПАСНЫЕ, ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫЕ И УНИКАЛЬНЫЕ

**НП «Объединение  
подземных строителей»**  
www.metrotunnel.ru  
info@metroxtunnel.ru  
Тел. (812) 702-78-77  
Факс: (812) 369-44-61

**НП «ОПС-ПРОЕКТ»**  
www.proekttunnel.ru  
info@proekttunnel.ru  
Тел. (812) 369-77-89  
Факс: (812) 369-44-61

проектирование и строительство подземных сооружений:  
метростроение, тоннелестроение, микротоннелирование, бурение

проектирование и строительство промышленных и гражданских объектов

Россия, 196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, пом. 31Н, литера А



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

**www.sroslo.ru**

20 сентября отметил свой День рождения Юнис Халитович Лукманов, председатель Жилищного комитета Администрации Санкт-Петербурга

## Уважаемый Юнис Халитович!

Вы уже много лет возглавляете Жилищный комитет – очень ответственный участок работы, от которого во многом зависит дальнейшее развитие нашего города. Петербургские строители знают и ценят Вас как профессионала высокого уровня, доброжелательного и отзывчивого человека. Желаем Вам здоровья, долголетия, успеха в делах, верных и надежных партнеров и друзей!

От имени коллектива ЗАО «Инжпестрой»  
Бирюков Р.В.



## Уважаемый Юнис Халитович!

Примите самые искренние и сердечные поздравления в День Вашего рождения!

Много лет Вы являетесь главой Жилищного комитета, от которого безусловно зависит дальнейшее развитие Санкт-Петербурга. Ваша целеустремленность, сильная воля и постоянное стремление к совершенству всегда были и остаются примером для подражания. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях и уверенного продолжения начатых дел. Пусть все идеи и инновационные решения, которые исходят от Вас, непременно реализуются. Счастья Вам и долгих лет жизни!

С уважением,  
генеральный директор РСУ «Строй-Сервис»  
Александр Садыгов



## Уважаемый Юнис Халитович!

Примите искренние и сердечные поздравления с Днем рождения! Разрешите от имени всех членов Российской гильдии риэлторов и Ассоциации риэлторов СПб и ЛО выразить Вам глубокое уважение и сердечную благодарность за Вашу ответственную и многогранную деятельность!

Вы возглавили сложнейшее направление деятельности правительства города – жилищно-коммунальное хозяйство. Под Вашим руководством городская жилищная политика приобретает долгосрочные и понятные как профессионалам рынка, так и горожанам перспективы. Сегодня есть все основания для нашей совместной работы – по реализации городских жилищных программ. В этом Вам и Жилищному комитету будет большим подспорьем более чем пятнадцатилетний опыт работы риэлторов. Наша совместная планомерная работа станет основой для развития цивилизованного рынка недвижимости.

Желаем Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия и новых грандиозных замыслов.

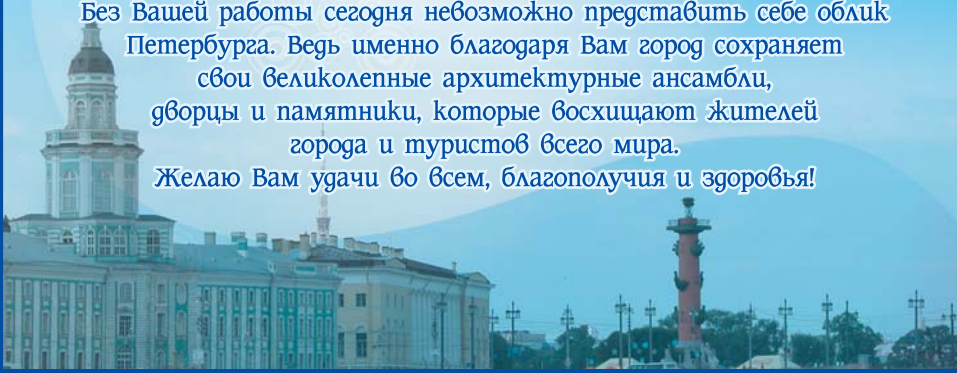
Е.В. Романенко, президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО  
П.Б. Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов

На этой неделе отмечает 8-летие СПб ГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»

### Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю Вас с 8-летием! Без Вашей работы сегодня невозможно представить себе облик Петербурга. Ведь именно благодаря Вам город сохраняет свои великолепные архитектурные ансамбли, дворцы и памятники, которые восхищают жителей города и туристов всего мира. Желаю Вам удачи во всем, благополучия и здоровья!

Генеральный директор ООО «Фирма ТРИС» Андрей Анатольевич Сузанский



## Уважаемый Вячеслав Владимирович!

Уважаемые сотрудники ГУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры»!

Союз реставраторов Санкт-Петербурга искренне поздравляет вас с 8-летием со дня основания вашей организации. Ваш коллектив совершает исключительно важную для города и страны работу по сохранению объектов культурного наследия. Благодарим вас за добросовестный труд и принципиальную гражданскую позицию. Вместе с вами мы готовы добиваться высочайшего качества реставрации, возвращать Санкт-Петербургу его блистательный облик. Желаем вам здоровья и счастья, успехов и оптимизма, уверенности в завтрашнем дне и процветания.

СОЮЗ РЕСТАВРАТОРОВ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,  
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77  
E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovaltd.sp.ru

### Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2008 ФАС и ЖКХ  
ГС-2-781-02-27-0-7825357163-028649-2 от 19.09.2008 Минрегионразвития РФ

На снимках – объекты, спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах



паркинг на ул. Кузнецовской



паркинг в районе ст. Ручьи



торговый центр на пр. Энергетиков, 19

## Уважаемые коллеги!

### Поздравляем вашу дирекцию с Днем рождения!

Мы искренне рады тому, что наша фирма работает в тесном контакте с вами. Желаем долгих лет плодотворного труда на благо нашего города, а также счастья и здоровья всем сотрудникам службы и их семьям.

С уважением,  
коллектив реставрационно-строительной  
фирмы «Водолей Плюс»

законодательство

# Цена экспертизы

Марина Голокова

**Проведение историко-культурных экспертиз – обязательная процедура для реализации проектов реконструкции, приспособления памятников архитектуры под новые функции.**

В последние годы этот процесс стал наиболее актуален для Санкт-Петербурга, города, в котором числится свыше 7 тысяч объектов культурного наследия. Между тем законодательной базы федерального уровня, регламентирующей проведение историко-культурных экспертиз, долгое время не было вообще. Экспертизы проводились в соответствии с федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года (73-ФЗ). Согласно этому закону порядок проведения историко-культурной экспертизы объектов культурного наследия, требования к определению лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень предоставляемых документов и т. д. устанавливаются Правительством Российской Федерации (ст. 31, 73-ФЗ). Однако эти требования ни в одном из российских законов не были обозначены. Эксперты работали, опираясь на прямые нормы 73-ФЗ.

Для петербургских игроков рынка недвижимости ситуация немного разъяснилась 2 года назад: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) разработал городской порядок организации проведения историко-культурных экспертиз.

По информации комитета, до сих пор экспертизы осуществлялись

лицензированными организациями по заданию КГИОП и заказу заинтересованных лиц в четком соответствии с целями и объектами экспертиз.

## Размытые условия

В июле этого года наконец вступило в силу федеральное положение о государственной историко-культурной экспертизе, в котором детально прописаны требования к экспертам и заказчикам (постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 № 569). По словам главы КГИОП Веры Дементьевой, это положение «не только по духу, но и по сути не противоречит городской норме». Однако, с точки зрения городских чиновников, возникает много неясностей, из-за которых реализовать положение весьма затруднительно. Эти неясности так или иначе на себе почувствуют инвесторы.

Проблемы связаны с условиями положения, в которых прописаны требования к экспертам. Во-первых, в качестве экспертов могут быть привлечены те лица, которые имеют предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет. В органах охраны памятников отмечают, что таких специалистов в Санкт-Петербурге очень мало. «Многие люди ушли из этой профессии в 1990-е годы и в конце концов вообще утратили квалификацию», – говорит заместитель директора автономной некоммерческой организации «НИИ стандартизации музейной деятельности» Александр Шухободский. – Сегодня в Санкт-Петербурге остались только единицы экспертов, имеющих стаж более 10 лет, и те – фигуры одиозные».

Во-вторых, к проведению экспертизы не могут быть привлечены лица, которые имеют или имели родственные, трудовые связи с заказчиком, долговые или имущественные обязательства перед заказчиком, заинтересованные в результатах исследований и т. д.

Эти два условия могут серьезно затруднить реализацию проектов реконструкции объектов. Возникают вопросы, ответов на которые пока нет: могут ли инвесторы заказывать экспертизу одной и той же организации несколько раз? Как в таком случае доказать, что заказчик и эксперт не состояли в каких-либо отношениях, указанных в федеральном положении?

Более того, по словам Веры Дементьевой, в положении нигде не обозначено, в какие сроки и как будет проводиться аттестация исследователей.

**Вера Дементьева: «Из-за ужесточенных требований по стажу количество экспертных организаций уменьшится и, конечно, увеличится цена экспертизы»**

«Неясно, кто должен выступать в роли экспертов, – говорит заместитель председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Кононов. – Сейчас пока работают только те, кто раньше получил лицензии. Неизвестно, что делать дальше, если нигде не прописано, как получить аттестацию».

По словам Веры Дементьевой, КГИОП уже обратился в Министерство культуры и Росохранкультуру за разъяснениями. «До получения разъяснений КГИОП вынужден приостановить выдачу как заданий на проведение экспертиз, так и заключений по уже проведенным экспертизам», – отмечает Вера Дементьева.

## Угроенные сложности

Инвесторы считают, что подобные проволочки в законодательном процессе существенно притормозят развитие проектов. «В первую очередь это скажется на сроках, – уверен девелопер Игорь Бурдинский. – Из-за ужесточенных требований по стажу количество экспертных организаций уменьшится и, конечно, увеличится цена экспертизы. Для нас же важен не столько стаж, сколько объективность работы эксперта».

По оценкам чиновников КГИОП, средняя стоимость историко-культурной экспертизы – 100 тыс. рублей. По оценкам инвесторов – в семь раз больше. Экспертиза – для инвесторов процесс весьма обременительный. Сейчас же, с принятием положения о государственной историко-культурной экспертизе, сложности девелоперов, развивающих проекты в центре города, как считают аналитики, утроились. Между тем, по мнению директора департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерины Марковец, ввязываться в развитие проектов в центре города стоит. «Здания в историческом центре всегда будут в цене как у российских, так и у зарубежных инвесторов, – говорит Екатерина Марковец. – Реализация проектов в историческом центре всегда дороже и дольше, так как потребуются множественные согласования, возможно, внесение изменений в Правила землепользования и застройки, а также сохранение и реставрация элементов, находящихся под охраной. Но и доходы от эксплуатации таких объектов выше».

Инвесторы сейчас серьезно обеспокоены не столько возможным повышением стоимости экспертиз, сколько затягиванием процесса на неопределенные сроки. Большинство игроков инвестиционно-строительного рынка признают, что новое положение может сократить число проектов, так или иначе связанных с объектами культурного наследия.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

**Сергей Никешин, председатель Комиссии по городскому хозяйству Законодательного собрания Санкт-Петербурга:**

– Покупают мало, необходимо стимулировать спрос. Понизить цену и продавать.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 6

## 7,3 млрд рублей –

такую сумму должны выплатить застройщики по окончании инвестиционного моратория.

ОПРОС НОМЕРА



Как отразится федеральное положение о государственной историко-культурной экспертизе на инвестиционных проектах?

### Евгений Рязанцев, советник VMB Trust:

– Однозначно увеличит продолжительность реализации инвестиционных проектов. С точки зрения расходов увеличение будет незначительным. Однако важно понимать, что работа с объектами охраны и ранее представляла определенные трудности для инвесторов. Сегодня же – в условиях кризиса – дополнительное обременение тем более снизит заинтересованность в работе с такого рода проектами. Число инвесторов, готовых сегодня вкладывать средства в проекты, снизилось. «Легкое оживление», которое мы начинаем ощущать, связано с небольшими проектами относительно невысокой стоимости. Увеличение сроков и сложности с согласованием в современных реалиях, безусловно, снизит инвестиционный интерес к проектам.

### Аркадий Алферов, директор департамента развития ООО «Макромир»:

– Как любая коммерческая организация, компания, занимающаяся экспертизами, в таких условиях повысит стоимость услуг. Сегодня цена историко-культурных экспертиз исчисляется сотнями тысяч рублей. Безусловно, увеличатся расходы инвесторов. Более того, обязательно увеличатся сроки реализации проектов. В Санкт-Петербурге много объектов культурного наследия и проектов, связанных с их реконструкцией, соответственно, тоже. Найти решение всех возникших проблем можно только после того, как в законе будут четко определены критерии проведения экспертиз. Честно говоря, нам как инвесторам не очень хочется связываться с объектами КГИОП. Проведение экспертиз – момент неприятный.

### Александр Ремесков, генеральный директор инвестиционно-строительной компании «Ронис»:

– Совершенно непонятно, как доказывать полную независимость эксперта от заказчика. Многие в этом законе не складываются. Ясно, что количество экспертов уменьшится, а без того высокая цена экспертиз резко возрастет. Федеральное положение об историко-культурных экспертизах вместе с новыми Правилами землепользования и застройки и законом об охранных зонах вынуждает инвесторов проводить множество дополнительных мероприятий для реализации проектов.



### 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 № 25.58  
Подписано в печать 18.09.2009 в 16.00



## АУКЦИОН

## Инвестиции в Курортный

ПРАВО НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ 15 УЧАСТКОВ В КУРОРТНОМ РАЙОНЕ НА ТОРГАХ ФОНДА ИМУЩЕСТВА ПРИОБРЕЛА КОМПАНИЯ «СЕВЕРО-ЗАПАД ИНВЕСТ». ЗА 144 ГА ЗЕМЛИ ВДОЛЬ ФИНСКОГО ЗАЛИВА ПОБЕДИТЕЛЬ АУКЦИОНА ВЫЛОЖИЛ 36 МЛН РУБЛЕЙ.

Наталья Бурковская

Два купленных участка находятся севернее поселка Лисий Нос, еще 13 участков – в Сестрорецке, перед Водосливным каналом. С запада территория омывается Финским заливом, на востоке ограничена Приморским шоссе.

Знаменательно, что продажа земли в одном из самых инвестиционно привлекательных районов города, именуемых «питерской Рублевкой», не вызвала особого ажиотажа. В торгах приняли участие два претендента, а цена покупки выросла лишь на 3 млн рублей. По мнению оценщиков, данная территория представляет собой довольно сложный объект, так как сильно заболочена, заросла кустарником и используется местными жителями в качестве свалки.

«Хорошо, что нашелся покупатель на эти участки. Вернее, можно предположить, что в некотором смысле торги готовились под конкретного покупателя, и хорошо, что его планы не изменились в последнее время. Что касается перспектив... За 8 лет может все поменяться – так, недавно прошла информация, что городские власти планируют намыть две территории общей площадью 450-500 гектаров в районе Сестрорецка и Лисьего Носа, как раз напротив приобретенных компаний "Северо-Запад Инвест" участков», – комментирует Владислав Фадеев, ведущий эксперт-аналитик департамента консалтинга GVA Sawyer (Санкт-Петербург). Эксперт уверен, что подобные решения серьезно изменят стоимость земли и коттеджей.



Территория, купленная ООО «Северо-Запад Инвест», представляет сложный объект для вложения инвестиций: она сильно заболочена, поросла кустарником и долго использовалась в качестве свалки

Представители компании отказались от общения с прессой. Как стало известно «Строительному Еженедельнику», ООО «Северо-Запад Инвест» принадлежит дочерней структуре ОАО «Новатэк», специализирующейся на производстве природного газа. Покупатель планирует возвести на участках малоэтажный жилой комплекс, а также инфраструктурные объекты для отдыха: спорткомплекс, гостиницы и т. д.

По условиям сделки, до 2013 года победитель торгов должен подгото-

вить всю инженерию, построить объекты инфраструктуры и безвозмездно передать их городу. Кроме того, необходимо провести частичную рекультивацию земли, стоимость которой по самым скромным подсчетам оценивается в 4 млрд рублей. На комплексное освоение территории отпущено 8 лет.

«Следует отметить, что существующие обременения на участке серьезно снижают эффективность использования средств. Оценивать объем инвестиций сейчас практически бес-

Покупка  
земли  
в Курортном  
районе –  
выгодное  
вложение



смысленно, любая цифра будет серьезно пересматриваться в ходе реализации проекта», – добавляет г-н Фадеев. Многие будут зависеть от макроэкономической ситуации. При этом стратегия покупателя относительно понятна: если кризис уже заканчивается, то реализация данного проекта может оказаться очень выгодным, а в случае если кризис затянется (а текущее оживление окажется ложным), предварительные работы, например по строительству инфраструктуры, будут производиться по относительно низким ценам. Совершенная сделка может быть отнесена к высокорискованным, но в то же время в оптимистичном варианте окажется высокодоходной.

По мнению экспертов, покупка земли в Курортном районе – выгодное вложение, так как в будущем ее можно будет разделить на маленькие наделы и продать по 500-600 тыс. рублей за сотку.

«Если говорить о том, рыночная цена или нет, то любая подобная сделка формирует рынок. Если покупатель заплатил такую цену, то вот он, ориентир. Сейчас подобных сделок практически нет, а сравнивать с докризисным уровнем уже некорректно», – резюмирует Владислав Фадеев.

## КОММЕНТАРИЙ

**Инна Попова, руководитель отдела оценки АРИН:**

– Принимая во внимание те сложности, с которыми застройщик может столкнуться в процессе освоения этих участков, площадь территории, а также сроки реализации проекта, цена выкупа, на мой взгляд, является адекватной. Во-первых, земли инженерно неподготовленные. Во-вторых, территория разделена на несколько участков, что усложняет задачу ее комплексного освоения. Более того, некоторые из этих участков попадают под ограничения (например, охранная зона). Да и территория местами заболочена, следовательно, потребуются ее отсыпка. Учитывая все это, оценить затраты на освоение участка сейчас нереально, поэтому говорить об инвестиционной привлекательности земли сложно.

## ОТКЛОНЕНИЯ

## «ОХТА-ЦЕНТР» ВЫШЕЛ НА ПРАВИТЕЛЬСТВО

Марина Головова

Городские власти дали разрешение на возведение 403-метрового небоскреба «Охта-центр». Комиссия по землепользованию и застройке одобрила все доводы инвесторов, и теперь до решения о реализации проекта – один шаг.

Признав «знаковый» характер проекта общественно-делового центра «Охта», члены Комиссии по землепользованию и застройке в большинстве своем согласились с тем, что башня высотой 403 м не окажет отрицательного влияния на исторические панорамы Санкт-Петербурга. Из 14 участников комиссии лишь трое проголосовали против строитель-

ва небоскреба: депутат Законодательного собрания Сергей Малков, представитель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) и Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ). По мнению Сергея Малкова, в заявке инвесторов нет ни

единого основания для того, чтобы утвердить отклонение от закона ради строительства башни. Между тем председатель Комиссии по землепользованию и застройке Роман Филимонов придерживается иного мнения. «Это не рядовой объект, – говорит Роман Филимонов. – Мы рассмотрели полный объем документов по проекту "Охта-центр" именно с точки зрения градостроительства и приняли положительное решение о воз-

можности отклонения от регламента». Напомним, заказчик проекта – ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» – привел четыре обоснования возможного нарушения закона ради строительства башни: ограниченная площадь территории застройки; неблагоприятная конфигурация участка; невозможность соблюдения комплексной безопасности; невозможность экономической целесообразности. Одобрив все обоснования, комиссия подгото-

вила проект постановления о строительстве «Охта-центра» с отклонениями от высотного регламента. Дальнейшая судьба проекта постановления – его рассмотрение на заседании правительства Санкт-Петербурга. По словам Романа Филимонова, теоретически оно может обсуждаться уже на ближайшем заседании. Эксперты отмечают, что теперь все зависит от решения губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко.

**Питер Холод**

Ремонт  
Техническое обслуживание  
Монтаж холодильного оборудования

Начнем ремонт через 3 часа!

Ждем Вашего звонка!  
(812) 320-38-36  
Ул. Ворошилова, 2, офис 714

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

**Строительный Еженедельник**

Организаторы: СПО 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, юридические и консалтинговые компании, СМИ.

Внимание! участие бесплатно!

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/ц «Радуга», 3-й этаж

К участию приглашены руководители и специалисты саморегулируемых организаций и некоммерческих партнерств, созданных с целью саморегулирования, юридические и консалтинговые компании, 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 телефону: (812) 380-15-81, 347-78-92.

Основные темы обсуждения:

- СПО – 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?



ЛЕБЕДИНАЯ ПЕСНЯ ФРУНЗЕНСКОГО УНИВЕРМАГА ПРОДОЛЖАЕТСЯ. Он признан памятником регионального значения. Два года назад общественность выступила с резким протестом против планов его владельца, российского импортера фруктов JFC, снести здание и построить деловой комплекс по проекту Нормана Фостера.

Тематическое приложение

СТР. 12

## жилая недвижимость

Потенциальные покупатели жилья ждали падения цен в августе. Но август прошел без потрясений.

➔ АВГУСТ «НА НУЛЕ». ЧТО ДАЛЬШЕ?

Тематическое приложение

СТР. 25

## технологии и материалы

Подземное строительство – один из сложнейших видов работ. Для полной реализации потенциала этого рынка профессионалы объединяются в СПО.

➔ ОБЪЕДИНЯЯ УСИЛИЯ



↑ Госдума приняла в первом чтении внесенный правительством законопроект, направленный на создание и деятельность студенческих отрядов. Законопроект устанавливает, что вузы и средние профессиональные учебные заведения имеют право создавать студенческие отряды. Законопроект определяет статус таких отрядов – это «общественные учреждения, целью которых является организация временной занятости обучающихся, изъявивших желание в свободное от учебы время работать в различных отраслях хозяйства».

↑ «Стокманн» ищет в Петербурге помещения для магазинов Lindex и Serrala. Их запуск может обойтись 300 с лишним тысяч долларов. Уже обсуждается пять вариантов. В построенных зданиях магазины смогут открыться уже весной будущего года. В 2010-м «Стокманн» собирается открыть в России от пяти до десяти магазинов Lindex и Serrala. Два магазина появятся в их собственном торговом центре на Невском проспекте, который планируется сдать осенью 2010 года. Правда, он может быть отложен из-за судебных разбирательств с соседями. Пока в России работают только четыре фирменных магазина одежды. Открытию новых площадок в Петербурге препятствовал экономический кризис.

↑ Комитет Госдумы по строительству и земельным отношениям рекомендовал принять в первом чтении проекты технических регламентов по безопасности строительных материалов и изделий, а также зданий и сооружений. Законопроекты внесены группой депутатов во главе с председателем комитета по строительству Марином Шакумом. В первом чтении Госдума рассмотрит документы 25 сентября. Техрегламент устанавливает основные требования к прочности, огнестойкости, радиационной, химической, биологической безопасности стройматериалов.

**ЗАО "ТТМ"**

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

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

**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

**РАССМОТРИМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ  
ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
И ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ  
под строительство многоквартирного жилья**

**дома  
ручной  
работы**

[motorin@stroytrest.spb.ru](mailto:motorin@stroytrest.spb.ru)

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ**  
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

**331-2041**

X Юбилейная Международная специализированная выставка

**ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ**

**23-25 сентября 2009**

**Санкт-Петербург  
Михайловский манеж**

При поддержке  
Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга  
Комитета по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области  
Ассоциации "Дормост", Международной академии транспорта

Одновременно с выставкой:  
VI Санкт-Петербургский Международный форум  
"МИР МОСТОВ"

**РЕСТЭК™**  
ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Организатор: Выставочное объединение "РЕСТЭК™"  
Тел.: (812) 320-8094 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru

[www.restec.ru/transport](http://www.restec.ru/transport)

**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 835060 от 09.04.2007г. ФС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1

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

короткой строкой

БЕЗ ЕДИНСТВА

В Госдуме обсудили проблему создания единой системы государственного кадастрового учета недвижимости и регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Закон о госкадастре, который предусматривал создание такой системы, был подписан президентом еще в июле 2007 года. Однако на сегодняшний день работа над ее созданием не завершена. «Земля до сих пор используется неэффективно, и это возможно только после проведения ее учета», – уверен спикер Государственной Думы РФ Борис Грызлов. В свою очередь, руководитель Росрегистрации Сергей Васильев ранее заявлял, что единый кадастр объектов недвижимости будет создан не раньше, чем через 3-4 года.

РЕКЛАМУ НА СОГЛАСОВАНИЕ

Депутаты Госдумы приняли в третьем чтении закон о размещении рекламы на многоквартирных домах.

Он предусматривает внесение изменений в Жилищный кодекс и в закон «О рекламе». В частности, на установку или закрепление рекламной конструкции на крышах и фасадах многоквартирных домов потребуется согласие собственников. Согласие жильцов потребуется и при любом другом использовании общего имущества в рекламных целях.

МАЛЕНЬКИЙ ЗАПРОС

С момента вступления в силу городского закона о предоставлении имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности, субъектам малого и среднего предпринимательства прошло более 8 месяцев.

За это время, по данным КУГИ Петербурга, в комитет было подано около 640 заявлений от представителей этой сферы. На сегодняшний день одобрено всего 270 заявок, а со 189 предпринимателями заключены договоры о выкупе помещений общей площадью 21,1 тыс. кв. м на сумму 1,3 млрд рублей.

Депутат петербургского Законодательного собрания Олег Нилов считает, что 189 выкупленных в городе помещений – крайне низкий показатель. Законодатель считает необходимым вернуться к вопросу об увеличении срока рассрочки оплаты недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства, – до 5-10 лет.

С соответствующим запросом депутат обратился к губернатору Валентине Матвиенко.

ГОРЯЧИЕ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ

В Законодательном собрании Петербурга при постоянной комиссии по промышленности, экономике и собственности создана рабочая группа по вопросам производства и реализации строительных материалов и комплектующих изделий.

Ее руководителем стал депутат Вадим Войтановский. В задачи рабочей группы будут входить защита потребителей от недобросовестных производителей стройматериалов и подготовка законодательных инициатив, направленных на развитие регионального бизнеса, а также поддержку его в период финансового кризиса. В ее рамках планируется создать экспертный совет, в состав которого войдут депутаты, представители исполнительной власти и участники строительного рынка. Открыта горячая линия по вопросам качества строительства и стройматериалов: 570-38-79.

ГОРОД И ТЕХНОЛОГИИ

Смольный и Ростехнологии подпишут соглашение о 35 городских оборонных предприятиях, которые будут переданы в ведение госкорпорации.

В настоящее время к госкорпорации уже перешли такие предприятия, как «Климов», «Техприбор», корпорация «Аэрокосмическое оборудование» и др. Параллельно Ростехнологии приступили к реструктуризации своих промышленных активов, предусматривающей реорганизацию отдельных производств, перенос их в другие регионы, оптимизацию управления и кадрового состава.

закон

И все-таки она не вертится...

Законодательное собрание приняло в первом чтении проект закона «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге», внесенный губернатором.



У петербуржцев остается все меньше времени для того, чтобы выкупить землю под своим домом по дешевке

Дмитрий Кирман

Однако депутаты пока не определились, повышать или понижать стоимость городской земли.

Законопроект устанавливает порядок определения цены земельных участков (на которых расположены здания, строения или сооружения), принадлежащих городу. В большинстве случаев, сообщил на заседании представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, условия выкупа для желающих приватизировать землю под своими объектами не изменятся. Ее власти утвердили еще 3 года назад, разделив город на 6,5 тыс. кадастровых кварталов и присвоив каждому из них собственную цену – от 33 тыс. до 35 тыс. рублей

за квадратный метр, в зависимости от местоположения и 14 видов функционального использования участка.

Основные изменения коснутся желающих приватизировать земли сельскохозяйственного назначения и под ИЖС. По новому закону в первом случае при выкупе придется заплатить полную кадастровую стоимость (сейчас – всего 0,036%). За госземлю, на которой расположены индивидуальные жилые, дачные и садовые дома, их владельцы заплатят 5% от ее кадастровой стоимости вместо нынешних 0,378%.

За участки, предоставленные по инвестдоговорам, а также используемые для размещения на них промышленных объектов, нужно будет по-прежнему платить 13,5% от их кадастровой стоимости. При условии, что под эти цели используется не менее 70%

площади участка. Для иных случаев ставка установлена на уровне 20%.

Основным поводом уменьшения цены выкупа участков несколько лет назад в Смольном называли стимулирование бизнеса для приватизации занимаемой ими земли. Однако этого так и не произошло: сейчас в частной собственности находится лишь 13% городских территорий, а 85% – в аренде. По мнению председателя комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству Сергея Никешина, платить за аренду земли по-прежнему выгоднее, чем приобретать ее в собственность. «Покупают мало, необходимо стимулировать спрос. Понизить цену и продавать», – уверен депутат. Однако его коллега Виктор Евтухов считает, что кадастровая стоимость земли и так ниже рыночной. Он обратился с запросом к губернатору Валентине Матвиенко с просьбой рассмотреть возможность повышения кадастровой стоимости земельных участков: «Если нынешние арендаторы узнают, что мы условно с 2011 года повысим цену на выкуп земли, они начнут ее выкупать уже сейчас». «Сегодня кадастровая стоимость земли действительно ниже рыночной. Но впоследствии будет пересмотрено функциональное назначение некоторых городских зон, а это повлечет за собой изменение и их стоимости», – комментирует Михаил Бродский.

Так или иначе, прежде чем проект закона «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге» будет отправлен на второе чтение, парламентарии взяли месяц на его обсуждение и внесение поправок. Депутаты решили провести совещание со строителями и профобъединениями, чьи интересы может затронуть принятие этого закона.

ситуация

ДОЛГ ПЛАТЕЖОМ КРАСЕН

Дмитрий Кирман

До окончания инвестиционных каникул, предоставленных застройщикам, осталось меньше двух месяцев. Вице-губернатор Роман Филимонов озвучил сумму, которую необходимо выплатить строительным компаниям к окончанию инвестиционного моратория, – 7,3 млрд рублей.

Чиновник предупредил: власти будут применять жесткие меры, направленные на взыскание задолженности.

В начале мая губернатор Валентина Матвиенко подписала постановление «О мерах по поддержке инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге», согласно которому застройщикам был предоставлен мораторий по инвестициям в бюджет до 15 ноября 2009 года без начисления штрафов и пеней. Также власти приостановили действие поданных на тот момент исков в арбитражный суд о взыскании задолженностей. «Отсрочка дала возможность застройщикам на-

править средства на производственные нужды и активизировать работы на стройплощадках. Но продержаться мы не можем, поскольку эти платежи направляются на социальные программы, отказываться от которых город не имеет права», – поясняет Роман Филимонов. По информации Комитета по управлению городским имуществом, на начало этого года в Петербурге было заключено чуть более 1,2 тыс. договоров аренды земельных участков на инвестиционных условиях общей площадью 37,6 млн кв. м.

Мнение

Юрий Бельшев, управляющий ООО «ГДСК»:

– Каникулы по инвестиционным платежам на 6 месяцев власти предоставили застройщикам в самый тяжелый для них период. Город в ущерб себе пошел навстречу строительному комплексу. Это

сильная мера. Наша компания этой помощью также воспользовалась. Тем не менее, мы однозначно понимали, что это – лишь отсрочка, поэтому сразу скорректировали финансовые планы с учетом этих платежей.

Мнение

Михаил Возиянов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»:

– Мы, как и многие другие застройщики, воспользовались инвестиционными каникулами,

предоставленными городскими властями. К установленному сроку мы должны вернуть городу около 69 миллионов рублей, и, думаю, у нас проблем с этим не возникнет. Кроме того, я уверен, что власти будут индивидуально подходить к каждой строительной компании, для того чтобы найти баланс между сохранением «проблемных» застройщиков и выполнением городского бюджета.

Роман Филимонов: «Власти будут принимать жесткие меры, направленные на взыскание задолженности»



перспективы

# Деньги на Tower

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРЕДЛОЖИЛ СБЕРБАНКУ В РАМКАХ СОВМЕСТНОЙ ПРОГРАММЫ ПРОФИНАНСИРОВАТЬ ТРИ ПРОЕКТА, РЕАЛИЗУЕМЫЕ ООО «СТРОЙКОРПОРАЦИЯ «ЭЛИС», ООО «НЕВАСТРОЙИНВЕСТ» И ЗАО «РОССТРОЙИНВЕСТ».



Фото: Николай Малышев

ЛЮБОВЬ АНДРЕЕВА

**Это первые результаты деятельности рабочей группы под руководством заместителя председателя Комитета по строительству Алексея Кайдалова, которая призвана координировать деятельность Комитета по строительству, банков и строительных компаний Петербурга в сфере жилищного строительства.**

Так, стройкорпорация «Элис» предложила для проектного финансирования Ozerki style Tower на Выборгском шоссе, 15 со сроком сдачи в 2012 году. На данный момент долг корпорации составляет около 2 млрд рублей. Дом в Озерках построен на 40-50%. Согласно проектной декларации площадь застройки составляет 13 800 кв. м, площадь квартир – 55 170 кв. м, а встроенных помещений – 36 540 кв. м. По данным компании, продано не более 10% квартир. ООО «НеваСтройИнвест» просит деньги на строительство комплекса Lumiere в Петроградском районе, на Корпусной улице, 9, где компании принадлежит участок свыше 1 га. Заказчик и генподрядчик объекта – «Базис-СПб». Проект «Князь Александр Невский» предложило для финансирования ЗАО «РосСтройИнвест». Этот многоэтажный жилой комплекс находится в Невском районе, у пересечения проспекта Обуховской Обороны с Мурзинской улицей. Здесь на участке 1,8 га планируется возвести 35-этажный дом площадью около 128 000 кв. м. Сдать объект планируется в 2012 году. Сегодня работы ведутся на нулевом цикле. Отказано в финансировании лишь проекту ЗАО

«Трест-36» (Московский район, 5-й Предпортовый проезд). Он был отклонен рабочей группой как не соответствующий условиям соглашения. Причиной отказа стал истекающий в декабре 2009 года срок действия постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве жилищно-бытового комплекса. Рабочая группа Комитета по строительству не только рекомендовала отдельные объекты для финансирования, но и будет в дальнейшем вести мониторинг компаний-застройщиков. В частности, речь идет о надзоре за ходом выполнения работ по жилым домам, строящимся в рамках проектного кредитования, осуществлению контроля в области долевого строительства, проведению консультативных и экспертных советов для банков-партнеров, оказании содействия инвесторам при реализации проектов. Следующее заседание рабочей группы по мониторингу компаний-застройщиков, реализующих проекты строительства жилья, планируется провести в октябре текущего года. Напомним, что соглашение о сотрудничестве при кредитовании строительных проектов в сфере жилищного строительства было подписано 31 августа 2009 года между председателем Комитета по строительству Вячеславом Семеновым и председателем Северо-Западного банка Сбербанка России Алексеем Логиновым. По словам г-на Семенова, комитет будет сотрудничать в этом направлении и с другими банками. Так, руководитель пресс-службы банка «Санкт-Петербург» Анна Бархатова говорит: «Мы рассматриваем возможность аналогичного соглашения. Наш банк

продолжает работать в рамках проектного финансирования, на сегодняшний день свернутых проектов у нас нет».

КОММЕНТАРИЙ

**Александр Лелин, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»:**

– Исходя из нашего многолетнего опыта работы со Сбербанком, могу сказать, что подать заявку и рассчитывать на получение кредита по программе проектного финансирования можно было даже в самые тяжелые кризисные времена. У Сбербанка очень высокие требования к заемщикам, но, в отличие от других финансовых институтов, они никогда не заносили застройщиков в «черные списки». «Ленстройтрест» буквально 2 недели назад получил от Сбербанка целевой кредит на завершение строительства двух своих объектов. 285,5 миллионов рублей были выданы именно в рамках программы проектного финансирования и будут направлены на достройку жилых домов на Октябрьской набережной, 124 и в комплексе «Лето» на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта. Мы также планируем в ближайшее время подать заявки на получение целевого кредита в Сбербанке на строительство двух наших объектов, находящихся сейчас на начальной стадии реализации. Что касается работы с банками в целом, то, конечно, нужно отметить, что коммерческие банки гораздо осторожнее относятся к кредитованию строительной отрасли, да и предлагаемые условия получения кредитов в них, кроме как кабальными, никак не назовешь. Надеемся, ситуация со временем будет меняться. Пока же наиболее

реальным для застройщика оказывается получение финансирования от банков, имеющих государственный капитал. Так, наша компания в прошлом месяце открыла кредитную линию в банке «Глобэкс», получив в общей сложности на альянс ГССК – ЛСТ 450 миллионов рублей.

КОММЕНТАРИЙ

**Игорь Евтушевский, генеральный директор ООО «Главстрой-СПб»:**

– Работу по данному соглашению мы оцениваем положительно. Для компаний, которые намерены серьезно работать на рынке Петербурга, это возможность активизировать работу по «притормаживающим» проектам и завершить их в обещанные сроки. Для города и горожан это возможность решить в разумные сроки жилищный вопрос. Хочется надеяться, что проект Сбербанка станет зеленым сигналом для других банков. В нынешней ситуации это помогло бы не только строительному рынку, но и экономике страны. Мы рассчитываем на финансирование Сбербанка по самому масштабному жилищному проекту Санкт-Петербурга. В августе мы получили разрешение на строительство первой очереди «Северной Долины» и уже начали возведение пятого, восьмого и девятого корпусов общей площадью 180 тысяч квадратных метров. За первой очередью сразу последует вторая. Напомним, что всего на территории квартала «Северная долина» «Главстрой-СПб» намеревается построить около 2,75 миллиона квадратных метров жилья и 0,75 миллиона квадратных метров деловой недвижимости. Именно для этого проекта мы намерены взять кредит у Сбербанка.

новости

## ЕСТЬ СОГЛАШЕНИЕ

**«БазэлЦемент-Пикалево» сообщил о подписании последнего из трех соглашений, необходимых для работы всей производственной цепочки в Пикалево.**

ЗАО «Метахим» – единственный участник пикалевского комплекса, который долгое время отказывался заключать контракт на предписанных ФПС России условиях, – поставил подпись на дополнительном соглашении. «Договор заключен сроком на 2 месяца с возможностью дальнейшей пролонгации. С 1 сентября по 31 октября 2009 года «Метахим» будет закупать у нас сырье по цене 1050 рублей за кубометр», – говорит пресс-секретарь «БазэлЦемент» Светлана Андреева. Процесс оформления договорных отношений завершен: между всеми участниками пикалевской цепочки заключены контракты, включающие в себя возможность дальнейшей пролонгации. Напомним, длительное время «Метахим» не соглашался подписывать контракт по цене, которая, по мнению ФАС России, должна обеспечить рентабельность всех предприятий комплекса. Тем не менее, «БазэлЦемент-Пикалево» продолжало выполнять свои обязательства перед смежником и поставляло карбонатный раствор в адрес компании.

## КАРКАС ДЛЯ ЦЕМЕНТА

**«Цемент Северо-Запад» завершил возведение каркасов трех зданий, входящих в комплекс сооружений цементного завода городе Сланцы Ленинградской области.**

Это первый промышленный объект, на который поставляется крупноформатный поризованный кирпич Rauf, произведенный на линиях «Победы ЛСР». Всего будут построены 20 зданий. Генеральный подрядчик полного комплекса работ по проектированию и строительству цементного завода – компания ООО «Цемент Северо-Запад», дочернее предприятие в России китайской государственной компании Hefei Cement Research and Design Institute.

Ввод цементного завода в эксплуатацию намечен на 2010 год. Его производственная мощность – 1,86 млн тонн цемента в год. Проект полностью обеспечен необходимым финансированием. Общая стоимость проекта составляет 445 млн EUR (с учетом НДС), из них 344 млн EUR – кредитные средства (Внешэкономбанка и ABN AMRO/HSBC), оставшаяся сумма – собственные, уже профинансированные в проект, средства Группы ЛСР.

## ПЕРВЫЙ ПОРТ

**На выставке Seatrade Europe 2009 в Гамбурге новый морской пассажирский порт «Морской фасад» занял первое место в ежегодной премии Seatrade Insider Cruise Awards 2009 в номинации «Лучший транзитный порт года»; всего было восемь номинаций.**

Еще до приезда в Гамбург было известно, что круизный порт «Морской фасад» в Санкт-Петербурге вошел в первую тройку, вместе с ним номинировались порт Малага (Испания), порт Saint John (Канада).

Международная выставка морских, речных и паромных перевозок Seatrade Europe проходит в Гамбурге уже в пятый раз. В выставке участвуют более 2500 делегатов, 270 компаний более чем из 50 стран мира.

## БЕЗ СТРАХОВКИ

**ФАС предлагает банкам создавать ипотечные программы, которые не требуют страховать жизнь заемщика. Пока эти правила касаются трех банков: «Райффайзенбанк», «Кредит Европа» и «Абсолют Банк».**

В отношении других финансовых институтов решение будет приниматься индивидуально, если возникнут жалобы со стороны клиентов. Банки примут предложение антимонопольного ведомства, но ставки по ипотеке сразу же возрастут. ФАС уверена, что страховые случаи, связанные со страхованием жизни, не превышают 1% от общего числа ипотечных заемщиков. Отказы же страховщиков от выплаты возмещения составили 11% от общего количества заявленных страховых случаев. По мнению экспертов, банки могут учесть эти риски при расчете процентной ставки.



круглый стол

# Знакомьтесь: инновации

Завершившаяся в Петербурге выставка «Балтийская Строительная Неделя» проходила под девизом «Территория инноваций – новейшие технологии для строительства завтрашнего дня».

Михаил Журавлев

**В соответствии с этой концепцией в рамках выставки уже в четвертый раз был организован ежегодный конкурс «Инновация», на победу в котором претендовали более 40 компаний, представивших на конкурс десятки материалов, технологий, строительных изделий и устройств, появившихся на российском рынке не ранее 1 сентября 2008 года.**

По данным исследований, более 80% профессионалов строительного рынка – участников и гостей этой единственной в России строительной выставки, нацеленной на продвижение новинок отрасли, пришли сюда именно с целью узнать о новых технологиях и продуктах.

«Строительный Еженедельник», как партнер деловой программы выставки и конкурса «Инновация», также постарался внести свой вклад в продвижение передовых технологий и как можно шире познакомить с ними строительное сообщество. Организованная газетой презентация инновационных продуктов охватывала едва ли не все стороны деятельности бизнес-структур отрасли и наглядно показала все многообразие направлений деятельности, в которых могут быть с успехом применены современные продукты, технические и технологические новации. Предложенный газетой девиз «Инновации на службе производителей строительных материалов, гарантии качества и эксклюзивные технологии» объединил представителей разных секторов отрасли, для которых ключевым стало слово «инновация».

## Защита от протечек

Андрей Столбов, заместитель генерального директора ООО «Гидро-ресурс», рассказал о разработке, которая получила диплом I степени конкурса «Инновация» за реальную способность победить одну из, казалось бы, вечных проблем российского ЖКХ – протечки, которые обходятся страховым компаниям втрое дороже, чем кражи:

– Разработанный компанией продукт «Гидролок», по сути, скрывает за длинным названием («устройство мониторинга инженерных систем безопасности») водный аналог электрической автоматической пробки. Если «автомат» отключает электричество в случае перегрузки или короткого замыкания сети, то «Гидролок» перекрывает подачу воды при аварии на водопроводных или отопительных сетях внутри квартиры или дома. Например, в знаковой многим ситуации, часто возникающей из-за изношенных труб или по вине китайских гибких шлангов, когда либо вашу квартиру заливают соседи, либо вы заливаете их квартиру. Очень активно заливают друг друга новоселы в течение первых трех лет после заселения. Затем, когда ремонты сделаны, на несколько лет наступает затишье. Но после десятка лет эксплуатации, когда оборудование изнашивается, все начинается сначала...

Особенно невыгодны протечки управляющим компаниям, которые всеми силами экономят деньги, но одна протечка, в результате которой им приходится ремонтировать места общего пользования, кабельные сети дома, лифты или подвалы, не говоря уже про евроремонт в дорогих квартирах,

в один момент пускает насмарку все их старания.

Недорогой (стоимостью около 6 тысяч рублей) «Гидролок» успешно прошел испытания в государственном «Мосстрое» при правительстве Москвы, который в результате сравнительного анализа существующих систем присудил первенство этой разработке, признав ее лучшей по совокупности характеристик, в том числе – по качеству работы и надежности срабатывания. Более того, постановление правительства Москвы требует в обязательном порядке устанавливать такие системы при строительстве новых домов и капитальном ремонте старых.

## Принять решение поможет компьютер

Станислав Дубинский, генеральный директор внедренческого центра «УльтраЮнион», который представлял компьютерную систему 1С, широко известную своими разработками в сфере автоматизации учета и управления, рассказал о развитии компании огромном направлении – автоматизации строительной отрасли. Для этого уже выпущено большое количество различных прикладных программ, от простых – для отдельных видов учета – до больших комплексных программ, охватывающих все контуры деятельности организации. Такие программы работают с разными видами учета (сметно-бюджетным, производственным, финансовым, включая международные стандарты, и т. д.):

– Я бы хотел рассказать, как при помощи систем автоматизации можно повысить эффективность работы над проектами, в частности – над бюджетированием строительных объектов, поскольку эта тема в период кризиса стала особенно актуальной. Также на примере программного продукта «Управление строительной организацией» я покажу возможную организацию процесса бюджетирования.

Система бюджетирования включает в себя достаточно большое число функций – от финансового планирования (в его простом выражении: учета и движения денежных средств, а также анализа кассовых разрывов) до организации бюджетного управления, учета, контроля, анализа и регулирования деятельности предприятия. Такую большую область охватывает бюджетное управление, если его организовывать всерьез. Особенно нужна такая система в период кризиса, когда многие компании, лишившись сверхприбылей, оказались вынуждены более тщательно считать деньги, сопоставляя свои доходы и расходы. Если до внедрения системы каждый сотрудник, например, пользовался собственной информационной или аналитической информацией, то после ее внедрения информационные блоки объединяются. Я бы очень хотел, чтобы такие системы использовались не для увольнения людей, а для создания более прозрачной и информативной среды, которая способна взять на себя рутинные операции, высвободив занятый ими персонал для творческого труда.

## На пути инноваций – гипермаркет

Антон Сатурин, генеральный директор ЗАО «А RDS. Навигатор строителя»:

– Компания является производителем керамической плитки и дистрибу-

тором более 160 российских и зарубежных производителей стройматериалов. Однако выполнить свою миссию – довести до потребителя новинки рынка строительных материалов – оказывается непросто. И петербургский регион удален от промышленных центров страны (из-за этого доступный южным регионам товар оказывается дороже), но приближен к Европе, которая диктует стандарты качества. Кроме того, в отличие, например, от Москвы, в Петербурге до 80 процентов розничных продаж обеспечивают гипермаркеты, порядки в которых зачастую устанавливали европейские инвесторы. В итоге здесь соединились европейская инертность принятия решений (да и просто удаленность управляющего органа) с примитивной моделью русской предприимчивости, суть которой состоит в том, чтобы годами продавать давно привычные товары, которые традиционно приносят большой доход. Новый же товар восторга не вызывает уже потому, что требует хлопот (и затрат!) на его продвижение.

Пример – сухие строительные смеси, которых, скажем, в США уже практически не используют из-за того, что слишком много факторов способны повлиять на конечный результат. Чтобы использовать вроде бы экономически выгодную сухую смесь, надо быть мастером, труд которого стоит много дороже материала. Поэтому американцы и придумали готовые смеси, которые не требуют замешивания и с которыми можно работать без респиратора хоть в квартире. Столица оценила их еще пару лет назад, но петербургский ритейл неохотно продает более дорогой и менее узнаваемый товар, легко предоставляя место лишь бестселлерам. Поэтому сокращается представленность даже ранее продаваемых брендов, а покупателю в каждой группе товаров остается выбор из одного-двух производителей.

Еще одна большая проблема – маркетинговые войны производителей, от которых страдают, как обычно, частные лица, которые покупают в гипермаркете то, что им кажется выгоднее, себе в убыток. Так, если недавно упаковка утеплителя содержала 0,3 кубических метра минеральной ваты, то сейчас можно встретить упаковку с 0,28 и даже 0,24 кубических метра. Я ожидаю от следующего сезона увеличения объемов строительства и постараюсь, чтобы оно шло за счет новинок рынка стройматериалов.

## Вагон арматуры – «из воздуха»

Андрей Александров, технический директор ООО «Сланцевский арматурный завод», призвал меньше сотрясать воздух модными словами (вроде «инновация»), а как можно более активно практически внедрять передовые отечественные разработки, не отдавая их за бесценок на Запад с тем, чтобы потом самим же покупать втридорога.

Он поделился «секретом» и рассказал, как строители могут сэкономить около 15% металла за счет использования холоднодеформированной арматуры при производстве железобетонных работ. Разумеется, без ущерба для прочностных характеристик изделий, прямо влияющих на безопасность и долговечность как отдельных конструкций, так и всего сооружения в целом:

– Сегодня львиная доля арматуры производится способом горячей прокатки. Единственным на всем Северо-

## участники



Андрей Александров, технический директор ООО «Сланцевский арматурный завод»

Станислав Дубинский, генеральный директор внедренческого центра «УльтраЮнион»

Иван Кокошув, генеральный директор ООО «Просек Рус»

Антон Сатурин, генеральный директор ЗАО «А RDS. Навигатор строителя»

Андрей Столбов, заместитель генерального директора ООО «Гидро-ресурс»

Татьяна Поглова, директор по PR группы «Строй-Пресс», модератор

Надо меньше сотрясать воздух модными словами, а как можно более активно практически внедрять передовые отечественные разработки, не отдавая их за бесценок на Запад с тем, чтобы потом самим же покупать втридорога

Западе предприятием, которое применяет метод холодной деформации, является Сланцевский арматурный завод. Преимущество этого метода состоит в том, что он обеспечивает несопоставимо более высокую точность изготовления изделий. На практике это означает следующее. Проектировщик, получив расчетный диаметр арматуры, например, 6,8 миллиметра, должен выбрать ее следующую стандартную величину – то есть 8 миллиметров. А это значит – неоправданно переупрочнить и переутяжелить конструкцию, да еще и потерять впустую около 15 процентов металла. Холодная деформация позволяет получить обеспеченные нормативной базой изделия промежуточных размеров (с шагом до 0,5 миллиметра), гораздо более близкие к расчетным значениям, и экономить таким образом металл. Да и строителям гораздо удобнее работать с точно в размер изготовленными прутками, с сеткой с ячейками нужных размеров. Дополнительный выигрыш получается и за счет разницы в допусках на арматуру, изготавливаемую по разным технологиям. Один из клиентов завода неожиданно для себя сэкономил ее таким образом целый вагон. А отсутствие окалины приносит еще около 1 процента экономии металла.

## Доверяй, но проверяй

Иван Кокошув, генеральный директор ООО «Просек Рус», представил современные модели контрольно-измерительной аппаратуры самого различного назначения:

– Даже сейчас, после всех случившихся в мире громких катастроф, в России спустя рукава относятся к контролю, в том числе – и к контролю строительных объектов. Впрочем, я работаю на рынке неразрушающего контроля уже 6 лет и могу сказать, что аналогичная ситуация – и в металлургии, да и в других отраслях. Показательно, что даже на этой представительной петербургской выставке присутствуют всего две компании, предлагающие аппаратуру для контроля строительных объектов и конструкций.

Швейцарская компания Prosecc, получившая свое название от английских слов «process» (процесс) и «equipment» (оборудование), была основана более 50 лет назад, в 1951 году, инженером Шмидтом, который и организовал производство широко известных сегодня измерительных молотков Шмидта, которые позволяют контролировать прочность бетона.

В Петербург компания привезла новейшее оборудование последнего поколения. В частности – современный молоток Шмидта, который имеет значительно улучшенные технические характеристики.

торги

# Продается вид на Неву

Российский аукционный дом (РАД) объявил о проведении первых крупных торгов. На аукцион по беспрецедентно высокой цене – 918 млн рублей – выставлен дворец графа Г.А. Кушелева-Безбородко, расположенный на набережной Кутузова, 24.



Наталья Бурковская

Он будет продаваться по голландской схеме, то есть цена будет понижаться. Торги пройдут 10 декабря 2009 года на площадке Фонда имущества Санкт-Петербурга.

Лот представляет собой комплекс зданий: основное находится непосредственно на набережной Невы, а флигель – в глубине квартала. Общая площадь объекта – порядка 6500 кв. м. Сегодня объект находится в частной собственности.

Особую ценность лоту придает расположение в историческом центре Петер-

бурга, по соседству с Летним садом и Марсовым полем. Это единственное на сегодняшний день здание на набережной Невы, находящееся в свободной продаже. Дом построен в 1775 году по проекту архитекторов Генрихсона, Бенуа и Бруни. Дворец находится под охраной Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Согласно заключению комитета, он подлежит только реставрации. Новый владелец также будет обязан восстановить исторические интерьеры здания, которые были утрачены за время эксплуатации особняка в качестве жилого дома.

Проект планировки квартала находится в высокой степени готовности. Целесообразное использование – размещение гостиницы.

СПРАВКА

ОАО «Российский аукционный дом» основано 31 августа 2009 года в соответствии с распоряжением Правительства РФ № 1186-р от 19.08.2009. Акционеры РАД: ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», ОАО «Сбербанк России», ЗАО «Сбербанк-АСТ», НП «Гильдия управляющих и девелоперов» и ООО «Российский ювелир». РАД создан для продажи частного имущества и имущества, заложенного по кредитам Сбербанку России (и другим банковским структурам), на всей территории РФ.

КОММЕНТАРИЙ

**Александр Волошин, руководитель отдела инвестиционного консалтинга Astera St. Petersburg:**

– Площадь здания не позволит разместить здесь сетевой отель, поэтому возможные варианты функционального назначения – бутик-отель частного инвестора или элитный колледж. О сроке окупаемости можно будет говорить после объявления итоговой цены продажи. Инвестиции в реставрацию интерьеров и реконструкцию здания составят не менее 2000 долларов за квадратный метр. В любом случае, общая стоимость инвестиций, включая затраты на реставрацию, не должна превышать 6000-7000 долларов за квадратный метр, даже для такого местоположения. Кстати, это не единственное здание на набережной Невы, находящееся в свободной продаже. К примеру, Astera работает с двумя другим объектами по привлечению покупателей.

короткой строкой

Любовь Андреева

Торги по продаже имущества Волосовских электросетей состоятся в начале октября. Фонд имущества Ленинградской области проведет конкурс по приватизации имущественного комплекса муниципального предприятия «Волосовские электрические сети». Начальная цена – 90 315 000 рублей. Комплекс расположен в городе Волосово, на Заводской улице, 4. Согласно условиям конкурса, приватизации подлежат недвижимое имущество, сооружения, энергетическое оборудование, транспортные средства, офисная техника, специальное оборудование, запасы, перечень дебиторов и кредиторов, уставный капитал и право аренды земельных участков (на основании заключенных договоров аренды). Победитель торгов обязан сохранить в течение 5 лет профиль деятельности предприятия и существую-

щее число сотрудников. Кроме того, существенным условием конкурса является обязанность победителя сверх установленной по итогам конкурса цены оплатить стоимость работ по подготовке и проведению конкурса в размере 2% итоговой стоимости лота. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 7 октября.

На прошлой неделе фонд имущества Ленобласти продал за 44,6 млн рублей 15,8 га в поселке Лебяжье Ломоносовского района. В аукционе участвовали два физических лица, лот продан по стартовой цене. Территория относится к категории земель населенных пунктов, разрешенное использование – для учебных целей, говорится на сайте фонда имущества. «Ранее участок был закреплен за учебным заведением, поэтому для строительства здесь жилья собственнику придется изменить разрешенную функцию участка»,

– уверены в областном фонде имущества. Скорее всего, именно этот факт определил столь невысокий интерес к лоту. Напомним, что в мае участок уже выставился на торги за 52,5 млн рублей, но заявок от покупателей так и не поступало.

Фонд имущества Ленинградской области объявил о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в поселке Павлово Кировского района. Победитель должен будет подготовить эту территорию для комплексного жилищного строительства. Предполагается, что здесь будет построен новый жилой массив площадью 25 тыс. кв. м с соответствующей инфраструктурой. В течение года будущему арендатору необходимо сделать проекты планировки и межевания территории в границах земельного участка. За 3 года планируется построить объекты инженерной инфраструктуры. На освоение участка от-

водится 60 месяцев. У всей территории имеется возможность подключения к инженерным сетям электро-, водо- и газоснабжения. Общая площадь земельного участка – 18,1 га. Срок аренды – 5 лет. Стартовая цена – 42 908 000 рублей. Аукцион назначен на 14 октября.

арбитраж

Ирина Барчук

146 334 826 рублей –

в такую сумму оценил КУГИ задолженность ООО «ЛЭК – компания № 1» перед городом по арендной плате. В судебном заседании представитель ответчика сообщил, что «на предложенных КУГИ условиях мировое соглашение заключить не представляется возможным». К рассмотрению этого дела суд вернется 16 ноября 2009 года.

79 553 964 рублей

задолжало городу ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербурга». КУГИ планирует взыскать с компании эту сумму в виде задолженности по договору аренды земельного участка. Ответчик ходатайствовал об отложении рассмотрения дела для окончания переговоров с целью заключения мирового соглашения. Тайм-аут объявлен до 6 октября 2009 года.

25,5 млн рублей

планирует взыскать КУГИ с ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» и Министерства культуры РФ. По мнению специалистов КУГИ, ответчик не выплатил компенсацию за снос здания по адресу: набережная Крюкова канала, 5, лит. А, что было предусмотрено постановлением правительства Санкт-Петербурга № 1301 от 21.07.2004 «О выполнении проектно-изыскательских работ по строительству здания для второй сцены Мариинского театра». Для оценки стоимости объекта суд назначил экспертизу ГУИОН. Судебное разбирательство отложено на 23 сентября 2009 года.

11 685 482 рублей

планировало получить ООО «Ремстройкомплект» с ЗАО «Кингисеппская ПМК-12». Речь идет о взыскании задолженности по договору, заключенному компаниями в ноябре 2007 года. На сегодняшний день ответчик частично погасил долг, а истец отказался от получения процентов за пользование чужими денежными средствами. В судебном заседании стороны договорились, что ответчик внесет оставшуюся часть основного долга (порядка 4 млн рублей) и проценты за нарушение сроков оплаты (300 тыс. рублей). Но все это произойдет при условии исполнения истцом встречных обязательств по оплате задолженности в размере 3 516 222 рублей.

9 491 479 рублей

взыскало солидарно ООО «Глобус-лизинг» с трех компаний: ЗАО «РосПолитехЛес», ЗАО «Корпорация «РосПолиТехПроект» и ЗАО «Корпорация «РосПолиТехСофт».

5 748 080 рублей

планирует взыскать ООО «Креакон» с ЗАО «Яхт-клуб «Терийоки» в виде задолженности по договору, заключенному в сентябре 2007 года на строительство домиков для временного проживания яхтсменов в районе пляжа «Золотой». Ответчик подал встречный иск на сумму 5 050 471 рублей. Рассмотрение дела состоится 26 октября 2009 года.

4 624 406 рублей

заплатит ООО «Строительные материалы «АИР» компании «Стройкомплект ДСА». Это сумма задолженности по договору поставки, заключенному организациями в мае 2008 года. Сторонам удалось прийти к мировому соглашению, составлен график выплаты долга.

**Серебряный ВЕК**  
Коллегия адвокатов

**АНТИКРИЗИСНЫЕ ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ**

Круглов Марат, 955-71-92



**ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ**



«ТЕРРА»

**РАСФАСУЕТ В РЫБАЦКОМ**

Компания «Терра», входящая в холдинг «Фрут Бразерс» (один из лидеров по поставкам в Петербург и Ленобласть импортных овощей и фруктов), планирует построить логистический комплекс в Невском районе. Инвестору будет выделен под изыскания участок площадью около 24 тыс. кв. м в 3-м Рыбацком проезде, восточнее пересечения с Вагонным проездом. Логистический комплекс общей площадью 11,8 тыс. «квадратов» предназначен для хранения, фасовки, перетарки и перераспределения овощей и фруктов. Планируемый объем инвестиций в проект – 10 млн USD, из которых 90% – собственные средства «Фрут Бразерс». Новый комплекс позволит увеличить основной грузооборот компании до 70-100 тыс. тонн в год, а также увеличит ежегодные налоговые отчисления поставщика в городской бюджет на 3,8 млн рублей. Реализация проекта займет 3 года.

«ЭКО-ПРОЕКТ»

**ВО ФРУНЗЕНСКОМ**

На улице Ярослава Гашека, южнее пересечения с Бухарестской, может появиться физкультурно-оздоровительный комплекс, включающий теннисные корты и 25-метровый бассейн на шесть дорожек. Построить объект намерено ООО «Эко-проект». Компании будет выделен под изыскательские работы участок площадью 7,98 тыс. кв. м.

«СЕВЕРНАЯ ПЕРСПЕКТИВА»

**СКЛАДСКОГО ТЕРМИНАЛА**

В Комитет по транспортно-транзитной политике обратилось ООО «Северная перспектива» с просьбой поддержать инвестпроект строительства транспортно-складского терминала в Приморском районе. Под изыскания компании будет выделен участок площадью 14,4 тыс. кв. м на Заусадебной улице (северо-восточнее дома 3, лит. Ж, по Полевой Сабировской улице). Объект предназначается для хранения и перераспределения товаров народного потребления. Предполагаемый объем инвестиций в его строительство и оборудование составляет 80 млн рублей. Ориентировочный грузооборот – 350 тыс. тонн в год.

«ЕВРОТЕКС»

**УХОДИТ ПОД ЗЕМЛЮ**

Острая нехватка парковочных мест в центре Петербурга по-прежнему привлекает инвесторов в столь проблемный сегмент рынка. В частности, компания «Евротекс» планирует построить заглубленный паркинг в Центральном районе (Лиговский проспект, северо-восточнее дома 72, лит. А). Инвестору будет предоставлен под изыскательские работы участок площадью 1,56 тыс. кв. м. Ранее ООО «Евротекс» были выделены под изыскания еще три территории в Московском и Красногвардейском районах. Аналогичные подземные паркинги компания планирует построить северо-восточнее дома 106 по Краснопутиловской улице (площадь участка – 3,63 тыс. кв. м), южнее дома 25, лит. А, по улице Фрунзе (3,86 тыс. кв. м) и севернее дома 20, корп. 1, по Индустриальному проспекту (4,3 тыс. кв. м).

«ТРИКОН»

**НЕ ВПИСАЛСЯ В ЗОНУ**

Компания «ТриКон» получит повторно под изыскания участок площадью 21 тыс. кв. м в Петергофе (улица Братьев Горкушенко, южнее дома 28, лит. А). Здесь планируется построить комплекс по производству телекоммуникационного оборудования фирмы «Конструктив». ООО «ТриКон» выполняет функции заказчика-застройщика и инвестора проекта. В настоящее время изыскательские работы по предыдущему постановлению городских властей от 1 июля 2008 года практически завершены, а документация по проекту планировки прошла необходимые согласования. Однако инвестором не получено разрешение на условно разрешенный вид использования участка. Это стало необходимо после принятия новых ПЗЗ: назначение территории изменилось из функциональной зоны П-1 на И-1 (зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов).

**ТОРГИ**

**АДЕКВАТНЫЕ ИТОГИ**

**КОНЦЕРН «ПИТЕР» ПРИОБРЕЛ ЗДАНИЕ ПОЧТИ ЗА 190 МЛН РУБЛЕЙ, А КОМПАНИЯ «СВЕТОЧ-СНГ» ОТКАЗАЛАСЬ ОТ ДВОРЦА КУЛЬТУРЫ СТОИМОСТЬЮ 121 МЛН РУБЛЕЙ. ТАКОВЫ РЕЗУЛЬТАТЫ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА.**



Дмитрий Кирман

**Как стало известно «Строительному Еженедельнику», победитель торгов по ДК им. Цурюпы отказался от своего недавнего приобретения.**

«С компанией «Светоч-СНГ» уже расторгнут договор, наши специалисты готовят этот объект к повторным торгам», – подтвердили нам в Фонде имущества. Дата будущего аукциона пока неизвестна, так же как и то, изменится ли его начальная цена. ДК площадью 4,1 тыс. кв. м и участок в 2,1 тыс. «квадратов» был продан в три с лишним раза дороже начальной цены (38 млн рублей).

**Отель вместо института**

Спустя месяц после вышеописанных событий Росимущество продало с аукциона петербургское ОАО «Институт по проектированию предприятий мясной и молочной промышленности «Гипромьясомолпропром». Его владельцем стало ООО «Концерн «Питер», предложившее за 100% акций предприятия начальную цену чуть более 188,3 млн рублей.

В сферу интересов победителя торгов попало принадлежащее акционерному обществу здание на Московском проспекте, 8 (на фото). Общая площадь объекта, являющегося еще и памятником регионального значения, составляет 4,8 тыс. кв. м. Девелопер планирует реконструировать его под гостиницу класса 3-4 звезды. Кроме того, он уже владеет двумя расположенными рядом домами.

Участники рынка считают цену, уплаченную концерном «Питер» за объект, достаточно адекватной на текущий момент. Но готовы оспорить выбор инвестором функционального назначения будущего объекта.

По мнению экспертов, объем инвестиций во многом зависит от текущего состояния здания. «Реконструкция может обойтись дороже, чем новое строительство, стоимость которого для гостиниц уровня 3-4 звезды составляет не менее 2,5 тысяч долларов на квадратный метр», – считает заместитель директора департамента консалтинга петербургского офиса компании Colliers International Евгения Васильева. С этим согласен и ведущий эксперт-аналитик компании GVA Sawyer в Петербурге Владислав Фадеев. По его подсчетам, инвестиции в реконструкцию этого здания под трехзвездочную гостиницу могут составить около 12 млн USD. «При этом следует учитывать все сложности, связанные с инженерными сетями внутри здания. С учетом стоимости покупки и реконструкции, более эффективным представляется приобретение земельного участка и строительство гостиницы с нуля. Для этого же здания наиболее перспективным является его реконструкция под бизнес-центр класса В», – комментирует эксперт.

Однако в целом Владислав Фадеев оценивает покупку концерном «Питер» по начальной цене довольно успешной. «В свое время мы предполагали, что стоимость этого лота может вырасти на торгах в 1,5-2 раза», – добавляет он. Его мнение не разделяет директор департамента оценки компании NAI Besag Александр Филиппов: «Стоимость сделки – в рыночном ценовом диапазоне, но на верхнем его пределе. То, что продажа объекта не вызвала ажиотажа среди игроков рынка, не удивительно, учитывая, что речь идет о памятнике регионального значения. Покупая памятник, вы приобретаете, грубо говоря,кота в мешке, так как неизвестно, во сколько обойдутся согласования с городом».

**ПРОЕКТ**

**ФУНКЦИЯ ДЛЯ ЭНЕРГЕТИКОВ**

Дмитрий Кирман

**Компания «Автолэнд» планирует построить бизнес-центр класса В+ в Красногвардейском районе.**

Под эти цели инвестору предоставят участок площадью 1,7 тыс. кв. м. Сейчас он используется под открытую стоянку. С запада территория под застрой-

ку ограничена проспектом Энергетиков (жилой дом № 68, лит. А). С севера, востока и юга пятно окружают автотранспортные предприятия. По проекту предполагается строительство семиэтажного офисного здания с подземным паркингом на 34 автомобиля (2 тыс. кв. м). На первом этаже разместятся паркинг еще на 14 машин и технические

помещения, на втором – кафе на 60 мест. Остальные помещения займут офисы. Общая площадь здания составит 8,65 тыс. кв. м, арендопригодная – 4,9 «квадратов». Перечисления инвестора в бюджет города – 27,2 млн рублей. В компании «Альфа Консалт» оценивают затраты на строительство в 248,7 млн рублей. Директор по консалтингу компании Praktis СВ Алексей Чижов уверен, что в текущих условиях инвестору необходимо пересмотреть концепцию своего

проекта: «Возможно, когда на рынке был ажиотаж, объект класса В+ на данной территории воспринимался бы арендаторами нормально. Но ни сейчас, ни в ближайшие год-два они не согласятся на высокие ставки в бизнес-центре с таким местоположением». По мнению эксперта, здесь был бы востребован комплекс, включающий офисы и складские помещения класса В– или С. «Но для этого инвестору нужен более крупный участок», – заключает г-н Чижов.

**Концептуальный ансамбль**

Исполнительный директор компании Maris Properties in Association with CB Richard Ellis Максим Михайлов рассказал, что сегодня западные операторы готовы брать в управление гостиницы с фондом от 150 номеров общей площадью 6-7 тыс. кв. м. «Стандартная площадь номера в таких гостиницах должна быть 21 квадратный метр. Что же касается этого здания, то оно маловато для отеля заявленного уровня. Конечно, в случае реконструкции фонд гостиницы можно увеличить до 150 номеров, но это во многом зависит от сетки колонн и капитальных стен, расположенных внутри здания», – поясняет он. Александр Филиппов убежден, что гостиницы всегда считались самыми рискованными и затратными проектами со сроками окупаемости не менее чем в 10 лет.

Евгения Васильева предполагает, что инвестор сможет использовать под гостиничный проект и соседние принадлежащие ему здания: «Это позволит увеличить номерной фонд и обеспечить дополнительные сервисы гостям будущего отеля».

«Место для гостиницы среднего класса очень подходящее, а выбранный сегмент – наименее насыщенный в Петербурге. Хорошая транспортная и пешеходная доступность будущей гостиницы сделают ее более привлекательной», – уверен руководитель отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg Александр Волошин.

Проект будет более интересен и выгоден, считают эксперты, если инвестору удастся создать единую удачную концепцию развития всей территории. «Думаю, за счет объединения пула зданий в единый ансамбль можно извлечь дополнительную прибыль», – считает председатель совета директоров группы компаний «Гласс Дизайн» Александр Мулякаев.

**МНЕНИЕ**



**Владислав Фадеев, ведущий эксперт-аналитик компании GVA Sawyer в Петербурге:**

– Общего в сделках по зданиям на Московском проспекте и набережной Обводного канала мало. В случае с Дворцом культуры имени Цурюпы стоимость объекта сильно завышена. По нашей оценке, даже при стартовой цене вхождение в этот проект было рискованным. В случае же с Гипромьясомолпропром ситуация обратная. Хорошая локация объекта позволяет рассчитывать на большую эффективность проекта.

производство

# Большие да малые

Компания «Орион» планирует построить производственно-логистический комплекс в поселке Левашово. Благодаря весьма удачному расположению объект попадет в зону влияния второй по величине промзоны «Каменка».

Дмитрий Кирман

Участок под строительство комплекса расположен в Выборгском районе (Горское шоссе, напротив дома 18, корп. 5, лит. Б). Рядом уже введена в строй первая очередь автомобильного завода Nissan, ведутся подготовительные работы к строительству завода Hyundai и сопутствующих ему предприятий по выпуску автокомплектующих.

## Вокруг автокластера

С просьбой о проведении изысканий на территории 42 га компания «Орион» обратилась в городскую администрацию в августе 2007 года. Однако в конце прошлого года Смольный подписал меморандум о взаимопонимании с семью корейскими компаниями, которые возведут в промзоне парк производителей автокомплектующих для завода Hyundai. Под эти цели пулу соинвесторов предоставлена территория площадью чуть более 28,9 га. Предполагаемый объем инвестиций в проект, признанный стратегическим, – 200 млн USD.

Петербуржскому инвестору городские власти смогут выделить под строительство производственно-логистического комплекса лишь 13,7 га оставшейся территории. Как пояснили в пресс-службе Комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП), объект компании «Орион» не является стратегическим, но комитет курирует его реализацию, поскольку он входит в общий проект планировки территории промзоны.

Проектирование комплекса «Орион» осуществляет УК «Ремис». В компании воздержались от комментариев, сославшись на договоренность с заказчиком. Директор «Ориона» Юрий Андреев



На закладке первого камня в строительство заводов в Каменке вместо традиционных лопат использовали оригинальные кнопки

ев также отказался раскрыть подробности проекта до принятия соответствующего постановления городскими властями. Отметил лишь, что компания собирается возвести комплекс, включающий помещения для хранения, сортировки и сборки автомобильных комплектующих, а также административное здание. Общая площадь построек составит 50 тыс. кв. м.

## Безотходное производство

По некоторым данным, г-н Андреев ранее возглавлял компанию «Милье», которая намеревалась построить му-

сороперерабатывающий завод на другом участке в Левашово. В феврале 2006 года компании предоставили под изыскательские работы территорию площадью более 22 га в Новоселках (Горское шоссе, юго-западнее дома 18, корп. 4, лит. В). Однако спустя год инвестор отказался от своих планов.

Сами городские власти рассматривают рекультивацию полигона бытовых отходов в Новоселках как один из возможных вариантов дальнейшего развития промзоны «Каменка». По информации КИСП, это сможет увеличить ее

территорию еще на 85 га (сейчас промзона занимает около 600 га).

Пока же чиновники подготавливают необходимую документацию и инфраструктуру промзоны, чтобы корейские автопроизводители смогли приступить к стройке. В частности, объявлены два конкурса на выполнение работ на общую сумму более 520 млн рублей. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению 2 октября определит подрядчика на строительстве водовода от Парашютной улицы до Горского шоссе. Начальная цена контракта – 498,75 млн рублей, сумма задатка – 24,93 млн рублей, обеспечение исполнения контракта – 149,63 млн рублей. Заявки на участие в конкурсе принимаются до 25 сентября.

До конца текущего года также определят, кто подготовит к строительству заводов основную площадку в Каменке. Заказчик конкурса – КИСП. В перечень работ входят снятие верхних слоев грунтов, обустройство водотоков и стоков, засыпка территории песком, уплотнение и планировка площади, укладка геотекстиля, погрузка, перевозка и размещение грунтов. Все работы разделены на три этапа, которые необходимо завершить к середине декабря. Максимальная цена контракта составляет 29,97 млн рублей, задаток – 1,49 миллиона, обеспечение его исполнения – 8,99 миллиона. Заявки на участие в конкурсе начнут принимать 22 сентября, окончат – 12 октября. Аукцион состоится 16 октября.

## КСТАТИ

За два года компания «Орион» получила от городских властей еще два участка под изыскательские работы. На территории площадью 13,8 тыс. кв. м в Выборгском районе (2-й Верхний переулоч, юго-западнее дома 5, лит. А) инвестор планирует возвести производственно-складской комплекс. В Приморском районе (Полевая Сабировская улица, северо-западнее дома 54, лит. А) на участке около 5,3 тыс. «квадратов» компания рассматривает возможность строительства административно-выставочного комплекса.

## know-how

### RUUKKI: ОТТОЛКНУТЬСЯ ОТ ДНА

Михаил Журавлев

Компания Ruukki предлагает снижать себестоимость строительства за счет использования технологий металлокаркаса. Эксперты оценивают такие возможности неоднозначно.

Сейчас много говорят о снижении и повышении эффективности производства, но переход на новые технологии требует времени. В этой ситуации металлокаркасные технологии, на которых специализируется компания Ruukki, могут стать инструментом резкого повышения эффективности российского жилищного строительства. В коммерческом и промышленном секторах они себя уже успешно проявили. Это особенно актуально в свете падения рыночных цен на металл.

Не случайно в Европе доля таких жилых зданий (от малоэтажных до высотных) составляет 35-45%, в США – до 50%, в Японии – более 80%. В России же она, несмотря на оче-

видные преимущества, не превышает 5%.

Так, если процесс возведения распространенного в Петербурге монолитного каркаса 16-этажного здания занимает более года, а нормальной считается общая продолжительность строительства около 2 лет, то металлокаркасную оболочку аналогичного дома можно построить максимум за 3 месяца. При этом стоимость 1 кв. м жилья будет сравнима с его стоимостью в обычном панельном доме, но – при несравнимо более высоком качестве строительства, надежности, безопасности, лучших потребительских свойствах и энергетической эффективности. Кроме того, удельный вес здания окажется в несколько раз меньше традиционного, что обеспечит огромную экономию на транспорте, фундаментах, инженерном обеспечении и т. д.

Наглядно показать пример такого строительства в Петербурге призван проект консорциума, образованного компанией Ruukki и компанией Sadko-Management –

дочерней структурой зарегистрированного в Люксембурге итало-швейцарского трастового холдинга Sadko Real Estate. Строительство в районе Гражданского проспекта первых двух 16-этажных жилых домов по металлокаркасной технологии еще не началось, но их уже намерено сдать в эксплуатацию в сентябре-октябре 2010 года.

«Строительный Еженедельник» поинтересовался, как эксперты рынка оценивают перспективы строительства в Петербурге жилых быстровозводимых зданий на основе металлоконструкций.

МНЕНИЕ

Юрий Митюрёв, главный архитектор Санкт-Петербурга:

– Непростой вопрос. Легкость расчета конструкций сочетается с легкостью их возведения. Но металлоконструкции, в соответствии с противопожарными требованиями, необходимо обкладывать кирпичом или другими огнеупорными материалами. Маловероятно, что они будут применяться при малоэтажном строительстве.

МНЕНИЕ

Евгений Гамаль, директор по строительству инвестиционно-строительной корпорации «МегаЛит»:

– Я думаю, что компания, выходящая на рынок с подобным предложением, в первую очередь столкнется со сложностями восприятия данной технологии у широкого круга обывателей, в том числе и у покупателей. В связи с тем, что у нас нет сложившейся практики строительства таких домов, вначале будет очень тяжело занять свое место на рынке. Сама технология в настоящее время нуждается в активном продвижении и довольно агрессивной рекламе. Иначе не преодолеть сложившийся менталитет наших граждан, склонных проявлять доверие к более традиционным способам строительства. Сейчас не каждый решится купить квартиру в доме, построенном на металлическом каркасе. Но если в роли застройщика будут выступать наиболее известные компании, видные бренды строительной отрасли, то, скорее всего, можно будет добиться успеха.

## сделка

### АЛКОГОЛЬНЫЙ ПОТОК

Дмитрий Кирман

Крупнейший петербургский логистический оператор «Меридиан Логистик» выходит на столичный рынок. Компания арендовала складской комплекс класса А в Мытищах.

Общая площадь объекта – 10 тыс. кв. м, емкость хранения – 14,5 тыс. паллетомест. Консультантом сделки выступила компания Knight Frank. Первым клиентом складского комплекса стал крупнейший производитель алкоголя – компания «Русский алкоголь», которая передала оператору на аутсорсинг обработку и доставку своей продукции в московском регионе. Ведутся переговоры с другими крупными производственными и торговыми компаниями (в частности, с алкогольными заводами «Гросс» и «Ладога»).

В будущем году «Меридиан Логистик» намерена открыть в Подмоскovie еще несколько логистических терминалов общей площадью до 30 тыс. кв. м. Есть у компании и планы по выходу на складской рынок других крупных российских городов.

«Кризис жестко селектировал участников рынка и предъявил им новые требования: выживают только самые эффективные и клиентоориентированные», – комментирует сделку генеральный директор компании Knight Frank St. Petersburg Олег Барков.

Фирма «Меридиан Логистик» была основана в 2003 году в Петербурге. Компания вышла на рынок логистических услуг вместе с крупнейшим российским производителем алкогольной продукции ЗАО «Веда». В Петербурге оператор управляет 16,5 тыс. кв. м складских площадей и собственной транспортной компанией. В прошлом году товарооборот составил 9,6 млрд рублей, грузооборот – более 530 тыс. паллетомест.

# ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



обзор

## Август «на нуле». Что дальше?

Нынешнего августа потенциальные покупатели жилья ждали с особой надеждой. Именно в этом месяце происходят экономические потрясения, и все рассчитывали на падение цен. Но вопреки ожиданиям август прошел без потрясений, что само по себе уже хорошая новость.

Наталья Бурковская

**По подсчетам КЦ «Петербургская недвижимость», суммарная площадь жилых объектов, строящихся в пределах границ города, составляет более 8,6 млн кв. м, 70% из которых составляет жилье массового спроса (6,31 млн кв. м), бизнес-класс – 1,66 млн кв. м, а элита – 0,63 млн кв. м. Из них 0,99 млн кв. м еще не выставлены на продажу и 0,65 млн кв. м – жилье, где сделки на сегодняшний день приостановлены.**

В период с января по август, по различным данным, выведено в продажу около 0,5 млн кв. м новостроек. «Это почти на 75 процентов меньше, чем за тот же период 2008 года», – уверен Михаил Бимон, директор консалтингового центра «Петербургская недвижимость». С начала 2009 года объем продаж строящегося жилья стабилизировался в диапазоне 100–120 тыс. кв. м жилья в месяц, наибольшая доля приходится на

жилье массового спроса – свыше 70% (70–85 тыс. кв. м в месяц).

### Ценовой предел

«Рынок сегодня отстает от показателей прошлого года примерно на 25 процентов, – уверен Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости», – хотя к концу сентября ситуация может измениться». Общий объем продаж в 2009 году прогнозируется на уровне 1,4 млн кв. м (на 35–40% меньше, чем в 2006, 2007 и 2008 годах). Отрицательная динамика средних цен на первичном и вторичном рынках жилья в августе продолжилась, но уже более медленными темпами. Особенно замедлилось снижение цен на строящееся жилье массового спроса – всего 0,3% за август по сравнению с 1,5–2% в прошлые месяцы. Эксперты КЦ «Петербургская недвижимость» считают, что это благодаря временному балансу между спросом и предложением в части наиболее ликвидного предложения. По данным Агентства развития и исследований в не-

движимости (АРИН), в августе темпы снижения цен остались на уровне июля. По итогам месяца падение стоимости «квадрата» на первичном рынке жилья составило порядка 1,2%, на вторичном – около 0,9%. На начало сентября цена квадратного метра на вторичном рынке жилья составила свыше 81 тыс. рублей, на первичном – 71,5 тыс. рублей. «Лидером снижения цен за месяц стал Фрунзенский район, – рассказывает Владимир Спарак, заместитель генерального директора АРИН. – Здесь стоимость «квадрата» упала примерно на 5,5 тысяч рублей». В Центральном и Выборгском районах снижение составило 3 тыс. и 2,5 тыс. рублей соответственно. В Василеостровском районе, напротив, цены выросли на 1,5 тыс. рублей. По мнению экспертов, рано или поздно снижение цен на жилье приведет к реализации «отложенного спроса» и росту сделок на вторичном рынке. Когда цены будут стабильны, объем спроса постепенно восстановится до уровня 2007-го.

«Отложенный спрос на строящееся жилье к моменту начала роста рынка может составить до 1,5 миллионов квадратных метров, и он будет реализован в течение года-полутора по мере восстановления платежеспособности населения и вывода на рынок проектов с предложением квартир ликвидных параметров», – уверен г-н Бимон. В течение 1,5–2 лет на рынке будет нарастать дефицит ликвидного предложения квартир в строящихся домах. К началу 2010 года дефицит высоколиквидного предложения на рынке строящегося жилья станет ощутимым – превышение спроса над предложением в этом сегменте составит до 100 тыс. кв. м, или более 2000 квартир.

### Портрет потребителя

Илья Логинов считает, что потребность в жилье осталась на том же уровне, но из-за отсутствия ипотеки бюджеты покупок сильно сократились. «Теперь покупателям нужны малогабаритные, дешевые квартиры, как правило, одноком-

натные», – говорит эксперт. Клиенты стали более требовательно подходить к приобретению жилья. «К сожалению, в годы бурного развития появилось много компаний, которые не очень заботились о качестве жилья, так как считали, что любые квартиры у них купят, – говорит Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест». – Они старались получить максимальное количество квадратных метров на пятне застройки. Построили огромное количество квартир, а затем начался кризис. И теперь на эти квартиры самые низкие цены». По мнению эксперта, в период кризиса приобретение дешевых квартир сопряжено с огромным риском. Поэтому покупатель сегодня должен четко осознавать, какое жилье он приобретет за ту или иную стоимость, и учитывать тип и класс жилья, район, в котором оно предлагается, технологии строительства, транспортную доступность и окружение. Сейчас главный критерий при выборе квартиры на первичном рынке – это надежность и стабильность компании, качество ее продукта и сервиса. Кроме этого, для клиента очень важна степень готовности дома, его местоположение. Сейчас появилось много предложений по квартирам с предчистовой и чистовой отделкой. Это тоже интересно покупателю. Цена квартиры не играет реша-

ющей роли. Теперь предложения можно сравнивать, и у покупателей больше времени для принятия решения о покупке. И даже если качественное жилье в итоге обойдется на 10–15% дороже, разумный человек все равно купит квартиру у надежной компании, в хорошем месте и с хорошим качеством. Последнее исследование компании RVI показало, что большинство петербуржцев, несмотря на кризис, не изменили своих планов по приобретению жилья. Покупка квартиры была и остается базовой потребностью населения. По мнению экспертов компании, за прошедший год в городе сформировался отложенный спрос. Так, 47% жителей города считают, что наиболее благоприятное время для покупки жилья уже прошло. Портрет потенциального покупателя квартиры от RVI таков: молодые семьи (от 25 до 34 лет) с детьми до 7 лет, живущие вместе со старшим поколением. Не оправдались и прогнозы экспертов о том, что цена квадратного метра снизится из-за обилия на рынке бартерных программ. Илья Логинов считает, что точно определить количество бартерных квартир на рынке весьма проблематично. «Зачастую продажей таких квартир занимается сам застройщик. По примерным оценкам, их количество может составить около 15 процентов», – констатирует представитель компании «МИР недвижимости».

### короткой строкой

Любовь Андреева



Всем, кто приобретает панельно-каркасные дома в малоэтажном жилом комплексе «Кивеннапа» в период с 17 августа по 1 декабря 2009 года, в подарок предоставляется страховка. Страховку, на которую обычно покупателем загородной недвижимости приходится тратить 0,5–1% от стоимости дома, будущие жильцы малоэтажного жилого комплекса «Кивеннапа» получают бесплатно. Данная акция, проводимая компаниями «Канадский дом» и «Ресо-Гарантия», распространяется на все панельно-каркасные дома. В «Кивеннапе» предоставлен большой выбор проектов этой технологии: здесь можно приобрести панельно-каркасные дома площадью от 56 до 164 кв. м с земельными наделами от 6 до 20 соток. Напомним, что малоэтажный жилой комплекс «Кивеннапа» располагается в Выборгском районе Ленинградской области в 39 км от КАД. К продаже предлагаются индивидуальные дома, дуплексы, таунхаусы, квартиры. Поселок будет оснащен всем объемом инфраструктуры и централизованными коммуникациями.



Компания «Северный город» планирует до конца года начать строительство дома по стандарту «Квартиры для среднего класса». Общая площадь проекта – около 30 тыс. кв. м. Многоэтажный (25–27 этажей) дом выполнен по индивидуальному архитектурному проекту. На последних этажах расположатся двухуровневые видовые квартиры. В доме также будет двухуровневый паркинг.

### СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за август 2009 года

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция		Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир
1	Приморский	1	108	5 123,9			4	4	1 217,0	5	112	6 340,90
2	Выборгский						4	4	572,0	4	4	572,00
3	Калининский									0	0	0,00
4	Кировский									0	0	0,00
5	Невский									0	0	0,00
6	Красносельский						3	3	350,8	3	3	350,80
7	Василеостровский									0	0	0,00
8	Адмиралтейский									0	0	0,00
9	Петродворцовый						7	7	1 651,8	7	7	1 651,80
10	Центральный									0	0	0,00
11	Колпинский						5	5	682,2	5	5	682,20
12	Курортный						16	16	4 233,0	16	16	4 233,00
13	Фрунзенский									0	0	0,00
14	Петроградский									0	0	0,00
15	Павловск и Пушкин						120	120	3 129,1	120	120	3 129,10
16	Московский	1	72	17 336,5						1	72	17 336,50
17	Красногвардейский									0	0	0,00
18	Кронштадтский									0	0	0,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>2</b>	<b>180</b>	<b>22 460,4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>159</b>	<b>159</b>	<b>11 835,9</b>	<b>161</b>	<b>339</b>	<b>34 296,3</b>

### СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.09.2009

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция		Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир
1	Приморский	6	1707	96 234,9	0	0	42	42	10 878,0	48	1749	107 112,9
2	Выборгский	4	836	56 501,2	0	0	42	42	8 103,0	46	878	64 604,2
3	Калининский	3	1963	86 204,9	0	0	0	0	0,0	3	1963	86 204,9
4	Кировский	4	316	20 483,8	0	0	0	0	0,0	4	316	20 483,8
5	Невский	7	2343	143 053,4	0	0	0	0	0,0	7	2343	143 053,4
6	Красносельский	1	115	7 019,6	0	0	14	14	3 144,3	15	129	10 163,9
7	Василеостровский	2	291	25 551,8	0	0	0	0	0,0	2	291	25 551,8
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,3	1	47	4 514,7	0	0,0	2	120	7 943,0
9	Петродворцовый	3	177	8 874,0	0	0	58	58	14 379,5	61	235	23 253,5
10	Центральный	2	59	5 032,3	1	23	3 502,7	0	0,0	3	82	8 535,0
11	Колпинский	1	47	3 526,4	0	0	41	41	5 773,5	42	88	9 299,9
12	Курортный	46	332	41 573,3	1	1	242,6	98	25 137,0	145	431	66 952,9
13	Фрунзенский	5	1989	125 215,3	0	0	0	0	0,0	5	1989	125 215,3
14	Петроградский	4	267	40 336,2	0	0	0	0	0,0	4	267	40 336,2
15	Павловск и Пушкин	6	700	37 269,6	0	0	265	265	51 101,7	271	965	88 371,3
16	Московский	7	2517	152 914,5	1	185	9 584,8	0	0,0	8	2702	162 499,3
17	Красногвардейский	5	569	45 927,0	0	0	0	0	0,0	5	569	45 927,0
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0	0	0,0	0	0	0,0
	<b>ИТОГО</b>	<b>107</b>	<b>14 301</b>	<b>899 146,5</b>	<b>4</b>	<b>256</b>	<b>17 844,8</b>	<b>560</b>	<b>118 517,0</b>	<b>671</b>	<b>15 117</b>	<b>1 035 508,3</b>

«

МНЕНИЕ

**Беслан Берсиров, заместитель генерально-го директора ЗАО «Строительный трест»:**

– Сегодня цены на рынке первичной недвижимости стабилизировались. Резкого всплеска покупательской активности этой осенью ожидать не следует. Продажи в строительных компаниях будут обеспечивать в основном те клиенты, которые, трезво оценив ситуацию, поняли, что волевым усилием цены на недвижимость не понизить. Это те люди, которые осознают, что на себестоимость жилья влияет не только стоимость материалов и строительных работ, но и многие другие факторы. Такие клиенты совершенно спокойно будут покупать квартиры по нынешним ценам. В целом по рынку объемы продаж по сравнению с осенью прошлого года снизились, но у нас с января уровень продаж не снижался, а, напротив, увеличивался. Мы объясняем это тем, что у нас всегда есть качественное предложение для покупателя – квартиры в готовых кирпичных домах в хороших районах с развитой инфраструктурой.

«

МНЕНИЕ

**Сергей Дроздов, генеральный директор агентства «Петербургская недвижимость»:**

– В августе 2009 года мы заметили, что доля сделок с покупателями (это означает, что такова доля граждан, которые обратились в агентство с целью поиска подходящего жилья) составила 33 процента, что свидетельствует о повышении интереса покупателей к жи-

лой недвижимости на вторичном рынке. Средняя цена квадратного метра составила 77 тысяч рублей. В прошедшем месяце наибольшим спросом пользовались жилье в спальнях районах, таких как Выборгский, Приморский и Калининский. Спросом пользовались однокомнатные квартиры, комнаты в домах старого фонда в трехкомнатных и четырехкомнатных квартирах площадью 15-17 квадратных метров по цене 1,2-1,3 миллиона рублей, однокомнатные квартиры в Приморском районе в домах 137-й серии по цене 2,75 миллиона рублей и в «старой панели» в северных районах по цене 2,3 миллиона рублей. С начала сентября мы заметили повышение активности рынка: выросло число сделок, поднялась цена квадратного метра – с 77 тысяч до 80 тысяч рублей. Думаю, что осенью спрос еще возрастет и мы увидим продолжение этой тенденции.

«

МНЕНИЕ

**Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар»:**

– Лето прошло под знаком снижения цен. Единственным радостным событием для экономики в целом и для продавцов недвижимости стали плюсовые показатели в последнюю неделю августа. В сентябре мы наблюдали небольшой минус, но на прошлой неделе показатель остановился на нуле. А это означает, что августовский рост цен – не просто случайность, а положительная тенденция. Количество сделок нынешним летом на 15-20 процентов меньше, чем в прошлом году, а число прямых покупок сократилось в разы. Основной объем сделок на вторичке совершается в длинных цепочках. Ры-

нок можно назвать вялым: количество обращений к риэлторам сокращается, а объем арестованных сделок растет. На первичном рынке летом можно было наблюдать небольшое изменение объемов ввода жилья по сравнению с 2008-м. Снижение цен шло ступенчато, и в результате дисконт новостроек был меньше, чем на вторичке. Августовская стабилизация вряд ли свидетельствует о том, что рынок достиг своего дна, но сегодня можно уже говорить о том, что дно просматривается.

«

МНЕНИЕ

**Владимир Спирок, заместитель генерально-го директора Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН):**

– В последнюю неделю августа произошло увеличение количества выставленных на продажу объектов. Рост составил, по разным оценкам, от 2,4 до 4 процентов. До этого в течение нескольких месяцев наблюдалось сокращение количества выставленных на продажу объектов на 1-2 процента в неделю. Думаю, что активизация связана с окончанием летнего отдыха. Если обратить внимание

на прошлые годы, то август всегда характеризовался увеличением активности. Сегодняшний уровень активности существенно ниже докризисного, но его всплеск имеет место быть.

«

МНЕНИЕ

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

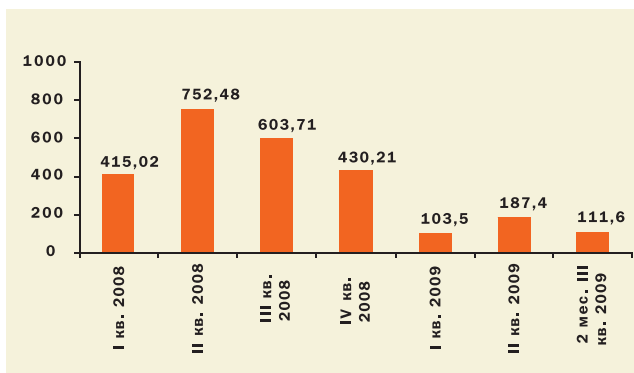
– В конце августа – начале сентября спрос существенно увеличился. Если говорить о нашей компании, то почти в полтора раза, а по рынку в целом – на 20-25 процентов. Пока это выражается в увеличении количества обращений, но ближе к концу сентября эти обращения перерастают в сделки. В прошлом году сентябрь был относительно неплохим месяцем покупательской активности. Сейчас рынок отстает от этих показателей примерно на 25 процентов. Хотя месяц еще не кончился и рано делать сравнения. Посмотрим, что будет к концу сентября. Изменились и приоритеты потребителей: из-за отсутствия ипотеки бюджеты покупок сильно сократились. Теперь покупателям нужны малогабаритные, дешевые квартиры.

**Стоимость жилья на вторичном рынке на конец августа**

Район	Руб./кв.м
Адмиралтейский	99 100
Василеостровский	102 500
Выборгский	83 400
Кировский	77 600
Калининский	77 000
Красногвардейский	79 000
Красносельский	71 500
Московский	86 700
Невский	78 300
Петроградский	113 400
Приморский	80 700
Фрунзенский	72 000
Центральный	107 000

По данным АРИН

**Вывод новых объектов на рынок, тыс. кв. м.**



По данным ИЦ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

**Соотношение новых объектов жилищного строительства по классам**



По данным ИЦ «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

**СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за август 2009 года**

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.			Этажность	Вид здания	
							Всего:	1-комн.	2-комн.			3-комн.
1	Комплекс жилых домов со встроенными помещениями и подземным гаражом-стоянкой (секции 1, 2, 3, 4) (уточнение площади и объема)	Московский	Квартал 10 восточнее пр. Юрия Гагарина, на пересечении Пулковской ул. и ул. Орджоникидзе (Пулковская ул., 2, корп. 1, лит. А)	ООО «Жилпромстрой»	12 979,6	5 877,0				16 (10-11-12-13-14-16)	Газобетон, кирпично-монолитный	
2	Комплекс жилых домов со встроенными помещениями и подземным гаражом-стоянкой (секция 5)	Московский	Квартал 10 восточнее пр. Юрия Гагарина, на пересечении Пулковской ул. и ул. Орджоникидзе (Пулковская ул., 2, корп. 3, лит. А)	ООО «Жилпромстрой»	4 356,9	496,5	72	36	27	9	10	Газобетон
3	Жилой комплекс со встроенными помещениями и паркингом: 4-я очередь, корп. 1а	Приморский	Долгоозерная ул., уч. 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (Парашютная ул., 35, лит. А)	ООО «Городская ДомоСтроительная Компания»	5 123,9	209,2	108	54	54		19	Монолитный
<b>ИТОГО ЗА АВГУСТ:</b>					<b>22 460,4</b>	<b>6 582,7</b>	<b>180</b>	<b>90</b>	<b>81</b>	<b>9</b>		

**конкурс**

**ДОВЕРЯЙ, НО ПРОВЕРЯЙ**

**В Петербурге проходит первый этап ежегодного конкурса жилой недвижимости «Доверие потребителя – 2009». За месяц две тысячи пользователей сети назвали компании, которым они бы доверили оказание услуг на жилищном рынке.**

Если же опыт сотрудничества был негативным, то в адрес оргкомитета можно направить соответствующую жалобу. Комиссия по работе с потребителями рынка недвижимости общества потребителей учтет все замечания и мнения.

Подведение итогов интернет-тура (www.stroyproblema.ru) состоится в конце сентября, затем номинантов с пристрастием оценят эксперты.

В конце прошлой недели из более 140 строительных компаний потребители выбрали «Прок», получивший 13% голосов, «Северная корона» – 11%, «РосСтрой» – 9%, «Лидер Групп» – 8%, «ЛенСпецСМУ» – 6%, «ЮИТ Лентек» – 4%. Среди почти 60 агентств недвижимости с небывалым отрывом (71% голосов!) лидирует «МИАН – Санкт-Петербург». Далее следуют прошлогодний победитель – агентство «Петербургская недвижимость» (6%), компания «МИР недвижимости» (6%) и «Бекар» (3%).

Из 41 банка потребители выбрали Сбербанк России – 26%, «Дельта Кредит» – 13%, «Банк Сосьете Женераль Восток» – 10%, «Альфа Банк» – 9%, Росбанк – 8%, ВЕФК – 7%, ВТБ 24 – 5% и Городской ипотечный банк – 4%.

Согласно регламенту конкурса по 20 компаний в каждой номинации, набравших наибольшее число голосов, перейдут во второй тур. На этом этапе конкурсантов ожидает экспертная оценка независимыми специалистами. Документация, предоставленная компаниями, будет изучена на соответствие нормам юриспруденции, рекламной и потребительской этики. Эксперты проанализируют имеющуюся информацию о номинантах, поступившие жалобы, данные профильных комитетов, независимых объединений. По пять компаний, максимально соответствующих законодательству и корректных по отношению к потребителям, выйдут в финал.

Завершающий этап конкурса состоится в октябре и будет представлять собой интерактивное голосование. Из компаний, прошедших строгий экспертный отбор, потребителям предложат выбрать наиболее привлекательную.

**КОММЕНТАРИЙ**

**Юрий Грудин, председатель Оргкомитета конкурса «Доверие потребителя-2009», председатель Комиссии по недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО:**

– Объективность интернет-голосования весьма условна, это не очень популярный механизм. Мы, конечно, понимаем, что больше всего заинтересованы в победе сами компании-участники, поэтому не исключаем возможности массового голосования работников той или иной фирмы на сайте. Но те, кто пытается пропиарить себя таким способом, должны помнить, что на втором этапе их компанию будут оценивать эксперты рынка. Стимулируя свое участие в конкурсе и выход во второй тур, компания демонстрирует уверенность в своей добросовестности, так как она будет предоставлять все необходимые документы, которые с пристрастием оценят эксперты. Если компания сама себя продвигает, то она должна быть готова к строгой оценке. Организаторы гарантируют, что в третий тур выйдут только добросовестные компании, и это подтверждают победители прошлогоднего конкурса, которые не просто пережили год кризиса, но и продолжают развивать бизнес.



**инфраструктура**



**ВСЕМ ВЫЙТИ ИЗ ЗИМЫ!**

Инна Лушина

**В нынешнем году городу не удастся добиться 100-процентного оформления паспортов готовности домов к отопительному сезону. Однако сегодня из 22 134 домов готово к отопительному сезону 98%.**

Об этом рассказал на последнем перед началом сезона заседании городской межведомственной комиссии по подготовке и проведению отопительного сезона в Петербурге Александр Клименко, заместитель председателя Жилищного комитета. Работники администрации декларируют практически 100-процентную готовность жилищного фонда к протапливанию, но подводить итоги пока рано. Паспорта готовности домов выданы в 95% случаев. Пока неготовым остается 431 дом. При этом большая часть неготового фонда (218) относится к домам ТСЖ и ЖСК, находящихся на самообслуживании. Вице-губернатор Алексей Сергеев связывает это прежде всего с самообслуживанием и отказом от услуг управляющих компаний.

Александр Клименко рассказал, что остаются аварийный и ветхие дома – их в городе, по данным городской жилищной инспекции, 168. Но, как заверил комиссию заместитель председателя Жилищного комитета, если по таким домам и не будут оформлены паспорта готовности к зиме, все же они будут обеспечены теплом, горячим водоснабжением и электричеством.

Примечательно, что на заседании многие представители районных администраций получили выговор вице-губернатора. Одними из самых неготовых по состоянию на 15 сентября оказались Выборгский, Петроградский, Адмиралтейский, Красносельский, Фрунзенский, Кронштадтский, Петродворцовый и Калининский районы – там ход подготовки отстает от графика. В частности, в Петроградском районе не готовы паспорта у шести ведомственных домов, а по Выборгскому району, по словам Владимира Зябко, начальника государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга, подано только 18 заявок на проверку зданий. Районная администрация докладывает о готовности 904 паспортов домов, которые якобы находятся на согласовании в Жилищной инспекции. Эту информацию Владимир Зябко на заседании не подтвердил.

Уже на этой неделе вице-губернатор Сергеев ждет доклада о решении проблем и завершении всех работ по подготовке домов к началу протапливания – остаются считанные дни до начала периодического протапливания.

У Жилищного комитета на этот отопительный сезон также подготовлено аварийных материалов на 25 млн рублей. Кроме этого город выделит 3 млн рублей ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» на покупку двух передвижных котельных, которые будут применяться в случае аварий на стационарных котельных. «У нас уже есть передвижные электростанции, теперь настал черед внедрять в жизнь передвижные котельные», – пояснил Олег Тришкин, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению. По его словам, тепловая мощность этих котельных составит 1,5 и 2,5 Гкал/час соответственно.

По данным городской администрации, периодическое протапливание в домах планируется начать уже в последних числах сентября. Как сказал в начале своего выступления Александр Клименко, итоги готовности будет подводить уже сама зима. Вице-губернатор Алексей Сергеев согласился, что «главное не войти в зиму, а выйти из нее».

**круглый стол**

**Думы о дефиците**

**Аналитики рынка недвижимости в очередной раз предупреждают о возникновении дефицита качественного жилья на первичном рынке Петербурга и о накоплении отложенного спроса, который сулит к концу года повышение цен.**

Константин Черемных

**Об этом шла речь на круглом столе в Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга.**

**Проблемки оптимизма**

Эксперты «Петербургской недвижимости» оценивают объем отложенного спроса на жилье в 1 млн кв. м. На продажу на первичном рынке выставлено 3,1 млн кв. м жилья, что составляет 29 тыс. квартир. Из этого объема только 8800 квартир, по оценке заместителя директора агентства Олега Пашина, можно отнести к ликвидным.

Превышение объема отложенного спроса над объемом ликвидной недвижимости, по оценке г-на Пашина, – признак грядущего перелома в конъюнктуре цен. Если цены предложения в августе минимально отличались от июльских – 71,2 тыс. рублей за типовое жилье, 101,5 тысяч за жилье комфорт- и бизнес-класса и 193 тысячи за элитную недвижимость, – то цены продаж в пределах статистической погрешности (0,3%) даже возросли.

Объем продаж в строящихся домах остается на уровне предыдущего месяца – 120 тыс. кв. м. Однако есть и новые тенденции: в августе число сделок с элитными объектами, заключенных агентством, возросло на 40%.

В качестве еще одного позитивного признака эксперт называет единичные сделки в инвестиционных целях. Так, трехкомнатная квартира, приобретенная за 55 тыс. рублей за 1 кв. м, выставлена на продажу по 65 тыс. за 1 кв. м. Начали повышать цены в строящихся домах и некоторые застройщики – «ЮИТ Лентек», «Северный город», «Сэтл Сити». По оценке г-на Пашина, это свидетельствует о благополучном финансовом положении застройщиков. Впрочем, аналитик признает, что тенденция распространяется на узкий круг.

**Кто не богат, тот не привередлив**

Ситуацию на вторичном рынке эксперты оценивают по-разному. Глава отдела жилой недвижимости ГК «Олимп-2000» Татьяна Баранова утверждает, что клиенты предпочитают квартиры в качественных домах постройки пятилетней давности. По мнению аналитика, цены на вторичном рынке в ближайшее время будут определять сужение объема строящегося жилья.

Фото: Владимир Лурье



Г-жа Баранова напоминает о сокращении городских целевых программ и снятии с продажи ряда объектов, где производится переоформление договоров в соответствии с законом № 214-ФЗ. Дефицит качественной первичной недвижимости, по ее оценке, приведет часть взыскательных клиентов на вторичный рынок, поэтому в итоге проблема нехватки качественного жилья не окажется острой.

Между тем гендиректор Городского жилищного агентства Алексей Башкин и вовсе не обнаруживает у доминирующей категории покупателей взыскательности требований. Качественные квартиры покупаются редко: состоятельные клиенты ждут снижения цен. Напротив, активно приобретаются «хрущевки», причем в любых районах: таким жильем интересуются обитатели комнат в коммунальных квартирах, пользуясь ранее не выпадавшей возможностью доплатить за улучшение жилищных условий не более миллиона рублей.

Данные вторичного рынка загородной недвижимости, которые приводит руководитель направления АН «Прогаль» Людмила Юшина, близки к оценкам г-на Башкина. Эксперт отмечает сдвиг ценового диапазона в сторону снижения цены: доля объектов, продаваемых по цене от 750 тыс. до 1,2 млн рублей, возросла по сравнению с прошлым годом с 4 до 18%. Характерно снижение интереса покупателей к земельным участкам за счет роста популярности домов с возделанными участками в садоводствах: доля садовых домов в структуре приобретаемого жилья возросла, по ее данным, с 32,3 до 55,2%. Эту динами-

ку аналитик связывает с неуверенностью покупателей в своем будущем: пока есть свободные средства, клиенты предпочитают вкладывать их в обжитой дом с садом, где можно жить, сдав городскую квартиру в аренду.

К середине сентября в АН «Прогаль» отмечают признаки оживления спроса: число первичных обращений возросло на 30%.

**Элита стремится на взморье**

Как отмечает Людмила Юшина, в Курортном районе Санкт-Петербурга сделок по продаже жилья значительно меньше, чем в Ленобласти: владельцы домов и участков в Зеленогорске, Комарово, Репино не желают снижать цены предложения.

Эту тенденцию гендиректор АН «Простор» Александр Гиновкер считает закономерной. По его мнению, Курортный район сегодня в большей степени отвечает критериям элиты, чем, к примеру, перенаселенный сегодня Крестовский остров или задыхающийся в пробках Васильевский. С вводом ЗСД транспортная доступность приморских пригородов возрастет, что еще больше подстегнет спрос на недвижимость. Так, в северной, лесной, части Комарово цены уравнились с линией побережья.

По оценке г-на Гиновкера, эксклюзивная недвижимость живет по особым законам: кризис существенно не влияет на цены штучных объектов, поскольку спрос на них остается высоким. То же касается эксклюзивных объектов аренды. Таким образом, дефицит жилья актуален во всех секторах недвижимости, но свойства этого дефицита трудно сопоставимы.

**короткой строкой**



Через год жители России смогут подать заявку на прием в службу государственной регистрации прав на недвижимое имущество или получить информацию из кадастрового реестра через Интернет. Об этом заявил глава главного государственного регистратора РФ – Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) Сергей Васильев. В ноябре служба разместит информацию об услугах на едином портале госуслуг. Там же будут выложены электронные фор-

мы документов. К августу-сентябрю 2010 года должен начать работу сервис подачи документов в интерактивном режиме.



Акционерный коммерческий банк «Связь-банк» (Москва) с сентября 2009 года возобновил выдачу ипотечных кредитов в рублях. В настоящее время программа ипотечного кредитования охватывает 28 регионов России, в которых банк начал прием заявок на ипотечные кредиты. До конца года планируется увеличить количество регио-

нов РФ до 50, оставшиеся из которых будут включены в программу в начале IV квартала 2009 года.



Госдума РФ рассмотрит в первом чтении поправки, которые дадут возможность сельским учителям приватизировать жилье в зданиях школ. Закон позволит поддержать права преподавателей и не потребует расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.



Компания «Теплый дом» объявила о начале строительства в деревне Войско-

вицы Ленинградской области второй очереди благотворительного проекта – детского городка «Надежда». Она включает 10 коттеджей общей площадью более 2000 кв. м и спортивный комплекс. Проект реализуется на средства некоммерческого общественного благотворительного фонда помощи детям «Надежда» при поддержке областного правительства. Для строительства будет использована технология Velox.



Правительство России приняло решение поддержать компании «Интеко», «Главстрой» и СУ-155. В ближай-

шее время будут одобрены госгарантии на суммы по 10 млрд рублей «Интеко» и СУ-155. В начале года компании уже обращались за госгарантиями на 70 с лишним млрд рублей, но тогда их получила только ГК «ПИК». В Минрегионе было согласовано выделение 14,375 млрд рублей. Эти деньги необходимы строительной организации для погашения долга по кредиту перед Сбербанком (14,2 млрд рублей).



Банки начали выставлять на продажу залоговое имущество. Так, на сайтах ВТБ 24, банка «Санкт-Петербург»

и Городского ипотечного банка появились первые квартиры, которые не смогли оплатить заемщики. Банки предлагают их тем, кто интересуется ипотекой.



Строительная компания «Лидер Групп» предлагает квартиру с отделкой «под ключ», выполненной по дизайн-проекту. Предложение касается квартиры в кирпично-монолитных жилых комплексах «Адмирал» и «Маршал-2». Квартиры-студии в этих комплексах продаются (при 100-процентной оплате) за 2 млн и 2,1 млн рублей соответственно.

анализ

# РЫНОК ВЫХОДИТ ИЗ ПИКЕ?

САМАЯ РАДОСТНАЯ НОВОСТЬ МИНУВШЕГО МЕСЯЦА ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ В ТОМ, ЧТО ЧИСЛО СДЕЛОК НА РЫНКЕ ПЕРЕСТАЛО УМЕНЬШАТЬСЯ.

Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов СПб и ЛО

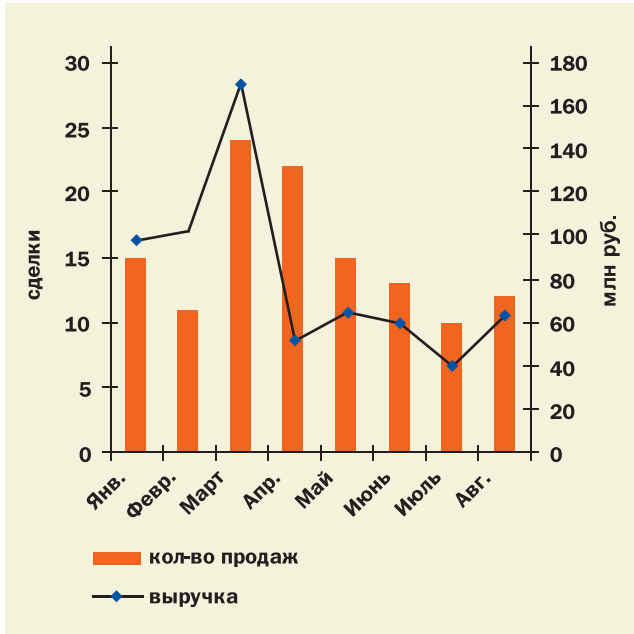
**На 23 малоэтажных комплекса, которые участвуют в информационном обмене (проект ведется при посредничестве Ассоциации риэлторов Петербурга и Ленобласти и охватывает большинство ведущих загородных застройщиков), в августе пришлось 12 сделок. В июле их было всего 10.**

На этом, впрочем, радостные вести и заканчиваются. Потому что даже по сравнению с июнем (14 сделок) и маем (15 сделок) ситуация пока менее оптимистична. Что представляет собой этот рост: случайное колебание рынка или долгосрочную тенденцию – станет понятно позже.

Однако, к примеру, квартир в пригородных комплексах, которые предлагают участвующие в проекте застройщики, за август продали меньше, чем в другие летние месяцы, так что праздновать выход из стагнации пока рановато.

Девять из двенадцати сделок приходятся на участки (это обычное соотношение последнего времени), причем суммы продаж уменьшаются: за 16-17 соток земли сегодня готовы отдать 1,5-2 млн рублей. Покупатель, согласный расстаться с тремя и более миллионами за землю, – редкость. Соответственно, территории в относительной близости от Петербурга почти не продаются – уходят лишь участки, отстоящие

## Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2009 году\*



Данные аналитического центра Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области  
\* В статистику не включены бартерные сделки, вторичные продажи, а также квартиры в Курортном районе, которые реализуют участвующие в информационном обмене застройщики.

от мегаполиса на 60 и более километров. Коттеджи, напротив, покупают поближе к городской черте (до 20 км). Это примета последних месяцев, и август – не исключение. В конце лета дома (от 180 кв. м) удавалось пристраивать за 12 млн рублей. А один дом купили за 20 миллионов – заметим, что еще зимой за него просили 30 млн рублей.

Суммарный доход застройщиков в августе – 63,5 млн рублей. Формально – в 1,5 раза больше, чем в июле. Однако треть выручки забрал один застройщик всего за одну сделку. Для остальных рост выручки – такая же абстракция, как линия на прилагаемом графике.

На вторичном рынке загородной недвижимости наблюдается уменьшение предложения участков и увеличение предложения домов сезонного проживания. Последнее заметно прежде всего в Кировском, Лужском и Волховском районах Ленинградской области.

Загородные малоэтажные комплексы, участвующие в информационном обмене: Ski House, «Янино», «Гармония», «Сторожевая гора», «Галактика», «Альпийская горка», «Вырица», «Отрадное», «Вартемяги», «Барышево», «Лапландия», «Русская Красавица», «Коттеджный поселок во Всеволожске», «Вартемяги-33», «Румболово», «Солнечный берег», «Ягодное», «Малое Репино», «Приветнинское», «Еловый дом», «Лесная дача», «Теплый дом», «Чехово», Bellagio.

КОММЕНТАРИЙ

**Алена Луппиан, заместитель директора группы компаний «Консалтум»:**

– За период кризиса спрос на загородную недвижимость упал в среднем на 30 процентов. Весной и летом, в период традиционного роста продаж загородной недвижимости, значительной поло-

жительной динамики в этом сегменте также не наблюдалось. В ближайшее время улучшение ситуации возможно только при возобновлении действия ипотечных программ на коттеджи эконом-класса, при непосредственной поддержке со стороны государства и снижении цен на жилье бизнес-класса. На рынке вторичной загородной недвижимости увеличивается доля сделок по обмену загородного жилья на городские квартиры, и в целом варианты обмена стали гораздо более приемлемыми, доступными и, соответственно, популярными у населения. В обозримом будущем сегмент коттеджного жилья вернет свою привлекательность и станет перспективным направлением застройки.

КОММЕНТАРИЙ

**Сергей Мельников, руководитель проекта «Охтинское раздолье»:**

– Загородный рынок сейчас переживает непростые времена. На фоне большого количества предложений практически отсутствует спрос. Сохранившийся платежеспособный покупатель сейчас сориентирован в основном на готовый продукт или на небольшие инженерно подготовленные участки. Сейчас нам нужен некий внешний толчок, который бы оживил рынок. Необходима государственная поддержка программ загородного домостроения, дающая застройщику и покупателю уверенность в завтрашнем дне. С нашей точки зрения, развитие программ ипотечного кредитования на покупку земли и строительство дома могло бы стать тем фактором, который оживит рынок загородного домостроения. Для нашего проекта «Охтинское раздолье» мы разработали такую программу совместно с банком «Таврический». Ставка по кредиту составляет 8 процентов в валюте, обеспечением по кредиту выступает приобретаемый земельный участок. Срок погашения кредита – до 10 лет.

опрос

## РЕЙТИНГОВАЯ «ЕДИНИЧКА»

Девиз любого кризиса – «чем проще, тем лучше», и рынок недвижимости здесь не исключение. За последний год приоритеты покупателей кардинально изменились. По данным строительных компаний и риэлторов, самым ходовым товаром в эпоху финансовой нестабильности стали «дешевые» однокомнатные квартиры, студии и двухкомнатные малогабаритки. Отложен спрос на элиту и просторные квартиры бизнес-класса.

Эксперты рынка так определили августовских лидеров спроса в сегменте жилой недвижимости:

**Сергей Дроздов, генеральный директор агентства «Петербургская недвижимость»:**

– Лидерами спроса были однокомнатные квартиры в кирпичных домах на севере города по цене 3-3,2 миллиона рублей.

**Владимир Спарак, заместитель генерального директора АРИН:**

– Этим летом наибольшим спросом пользовалось жилье без изъянов по адекватной цене. Наибольшее количество сделок совершено с дешевыми однокомнатными квартирами. У большинства просто нет средств на крупногабаритное жилье,

а необходимость в улучшении своих жилищных условий никуда не исчезает.

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

– Однокомнатная квартира стоимостью около 2 миллионов рублей. Причем спрашивают в основном готовые дома. К сожалению, в Петербурге однокомнатную квартиру в готовом доме за такие деньги не купить. В лучшем случае студию.

**Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест»:**

– Это качественные однокомнатные и двухкомнатные квартиры в построенных домах или в домах с высокой степенью готовности.

короткой строкой

Холдинг RVI провел тендер по выбору генподрядчика для строительства жилого дома «Привилегия». Здание на 17-й линии Васильевского острова будет взводить «НСК-Монолит». Конкурс проводился по новой двухступенчатой схеме. Все предложения оценивались по двум критериям: система ценообразования при выполнении общестрои-

тельных работ и стоимость услуг генподрядца. В конкурсе приняли участие ведущие генподрядные компании Петербурга: ОАО «Монолитстрой», ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция», ООО «НСК-Монолит», ЗАО «ТОР» и ЗАО «ХосК-2». В 2006 году «НСК-Монолит» построил дом на Варшавской улице, 69, а в настоящее время строит элитный жилой дом «Таврический». Сегодня на стройплощадке

жилого дома «Привилегия» заканчивается устройство свайного поля и начинается подготовка котлована. Проект рассчитан на 201 квартиру с чистовой отделкой и без. В апреле 2009 года на строительство жилого дома «Привилегия» был получен кредит от Северо-Западного банка Сбербанка России в размере 600 млн рублей. Проект реализуется в соответствии с Федеральным законом № 214 «Об участии в долевом строительстве» (ФЗ-214).

## 12-13 ноября 2009 года в рамках проведения Европейской недели качества и Всемирного дня качества приглашаем принять участие в конференции «Современные технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства»

**Цель конференции:** ознакомление участников конференции – представителей организаций, участвующих в строительстве зданий и сооружений, с передовыми технологиями и строительными материалами, а также обсуждение взаимодействия органов государственного строительного надзора с саморегулируемыми организациями, поскольку их функции пересекаются.

**Участники конференции:** руководители и специалисты Министерства регионального развития РФ, Ростехнадзора РФ, Российского союза строителей, профильных комитетов правительства Санкт-Петербурга, общественных бизнес-сообществ, строительных, строительного-монтажных, специализированных организаций, предприятий стройиндустрии и поставщиков строительных материалов, органов государственного строительного надзора и экспертизы, других участников строительного комплекса России и Санкт-Петербурга.

**В программе конференции:**

1. Взаимодействие органов государственной власти с саморегулируемыми организациями.
2. Состояние и перспективы развития строительного комплекса России в современных условиях.
3. Анализ современного качества в строительстве и производстве строительных материалов в Российской Федерации.
4. Проблемы развития строительного комплекса Санкт-Петербурга в современных условиях. Анализ состояния в области применения новых строительных технологий и материалов.
5. Роль органов государственного строительного надзора в повышении качества

строительства и взаимодействие с саморегулируемыми организациями.

6. Экономические аспекты внедрения новых технологий, строительных материалов и техники.

7. Роль малого и среднего бизнеса во внедрении новых технологий и материалов.

8. Состояние нормативно-технической базы для строительного комплекса Санкт-Петербурга.

9. Роль Ассоциации «Северо-Запад» в повышении качества и безопасности строительных работ в регионе.

10. Работа Ассоциации «Абетон» по обеспечению качества железобетонных изделий.

11. Работа Петербургского строительного центра и его роль в пропаганде и внедрении новых строительных материалов и конструкций.

12. Роль информационных технологий в решении задач строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

**Справки и регистрация участия по тел./факсу: (812) 273-52-43, 275-46-69 E-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souz.conon.ru**

Генеральный информационный партнер



Информационные спонсоры:





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. Щепцементные 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



→ Александр Макаров показал австрийским партнерам новый завод

земли). «Это те параметры, на которые сегодня уже сориентирован 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».

К примеру, строительство коробки дома по технологии Velox обойдется заказчику в 7 тыс. рублей за кв. м, то-

гда 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».

У каждой технологии свои положительные стороны и свои недостатки

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 экономикой. Люди начали разбираться, оценивать и выбирать технологии 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 оживлять 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.

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

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

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

**+7 (812) 32-701-32** [www.gilforum.ru](http://www.gilforum.ru)

практика

# Закон, сберегающий энергию

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ ЗАКОНОПРОЕКТ ПОД РАБОЧИМ НАЗВАНИЕМ «ОБ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИИ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ».

Инна Лушина

**Энергосбережение во всех странах является приоритетом национальной безопасности. Сегодня на федеральном уровне существует энергетическая программа до 2020 года, которая постулирует принципы энергоэффективности. Они не реализуются в жизнь из-за отсутствия нормативной базы на государственном и региональном уровнях.**

Сейчас Государственная Дума разрабатывает федеральный закон «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности». Санкт-Петербург пошел по тому же пути. Александр Ольховский, глава постоянной комиссии Законодательного собрания по промышленности, экономике и собственности говорит, что в новом законе должны быть прописаны стимулы для использования энергосберегающего оборудования и штрафы за его неиспользование в жилых помещениях и на промышленных предприятиях.

Вадим Дзюбенко, секретарь экспертного совета комиссии, рассказал, что работа над законопроектом началась еще в декабре прошлого года и сейчас документ направлен на согласование в городской Комитет по энергетике и инженерному обеспечению. Законодатель надеется, что документ будет доработан и вынесен на обсуждение уже в эту сессию, чтобы как можно скорее его принять.

Проблема энергосбережения сегодня касается всех: и компаний – производителей энергии, и потребителей. Как оценивают эксперты, потери в распределительных и теплосетях монополистов составляют сегодня от 30 до 50%. «Одна из основных проблем в России – это устаревшие распределительные сети. До 40 процентов вырабатываемой электроэнергии теряется в процессе передачи потребителям. Это огромный ресурс, который при грамотном использовании можно было бы даже продавать. Без сомнения, необходим комплекс мер, но можно начать и с отдельных составляющих – модернизации сетей, модернизации энергоемкого оборудования на предприятиях и других», – говорит Ян Абубакиров, генеральный директор ГК «Тэтра Электрик».

Алексей Ефимов, директор ГК «Сто третий трест», также называет причиной сегодняшних потерь в теплосетях высокий износ основных фондов. Так, 49% теплосетей Петербурга служат

менее 15 лет, 26% сетей – от 15 до 25 лет, 25% сетей насчитывают свыше 26 лет эксплуатации. Все это требует модернизации и реконструкции.

Сегодня городские тепло- и электрокомпании проводят частичную реконструкцию сетей, однако масштабных работ пока не производится. Сегодня инженерные сети полностью реконструированы пока только в трех районах города: Курортном, Петродворцовом и Петроградском – компанией «Петербургтеплоэнерго». Основная проблема – это дорогостоящие инвестиции в реконструкцию сетей параллельно с требованием абонентов о снижении тарифов. Но эксперты утверждают, что за счет реконструкции квартальных сетей и установки автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов (ИТП) достигается экономия до 20%.

Однако кроме износа инженерных сетей на теплопотери влияют и ошибки и несовершенства при проектировании здания. Сегодня в городе во многих домах реализована так называемая открытая система водоснабжения, которая приводит в летний сезон к постоянному перерасходу воды (приходится сливать чуть теплую, ожидая горячую) из-за отсутствия циркуляции в системе. Эксперты соглашаются, что в этом случае зря сжигается огромное количество газа у производителя тепла. Андрей Сухарев, директор перспективного развития ГУП «ТЭК», говорит, что такая система сложилась исторически и она не является энергоэффективной. «По закрытой системе водоснабжения строятся новые районы города, такие как "Балтийская жемчужина", "Северная долина". Но уже в районах

работы ТЭЦ № 15, 21 и 22 также организована летняя циркуляция воды в батареях, чтобы жильцы не сливали объемы чуть теплой воды зря», – рассказывает Андрей Сухарев.

Наряду с тем, что основные проблемы энергосбережения и энергоэффективности в новых стройках решаются за счет применения новых технологий и материалов, добиться экономии ресурсов и энергии можно и в старом фонде.

Так, в городе реализуется программа по капитальному ремонту ветхого жилья, в ходе которой частично модернизируется и инженерная составляющая зданий. По закону жильцы оплачивают только 5% от ремонта, остальная сумма ложится на плечи федерального Фонда содействия реформированию ЖКХ. В прошлом году Жилищный комитет установил более чем в 2 тыс. городских домов общедомовые приборы по учету тепло-, электроэнергии, водоснабжения и газа; в соответствии с адресной программой на 2009–2011 годы они будут установлены более чем в 1,2 тыс. домов.

Андрей Попов, региональный директор северо-западного филиала ООО «Данфос» (производитель энергосберегающего оборудования для отопительных систем), сетует на то, что в городе не внедряется комплексный подход к решению проблемы энергосбережения в домах, в которых реализуется программа капитального ремонта.

К таким мерам комплексного подхода относится не только замена индивидуальных тепловых пунктов (ИТП), но и замена стояков, их балансировка, установка индивидуальных регуляторов в квартирах. Однако сегодня случаи комплексной модернизации инженерии ветхих домов – единичные по городу.



**Александр Ольховский: «Закон должен прописать стимулы для использования энергосберегающего оборудования и штрафы за его неиспользование»**



проблема

## ДОМА ДОРОГЕ НЕ ПОМЕХА

Инна Лушина

**Жильцы дома, находящегося на пути КАД, наконец-то приватизировали свои квартиры. Дорога на этом участке уже практически «уперлась» в дома, и строительные работы по расселению и демонтажу зданий закончатся к концу года.**

На прошедшей неделе пресс-служба правительства Ленинградской области сообщила о заключении последнего договора приватизации квартир

в доме 108 по Волхонскому шоссе, стоящем на территории строительства второй очереди кольцевой автодороги. Рядом стоящий 110-й дом находится на территории Петербурга и уже готов к сносу. Дом 108 находится в ведении Ленинградской области, которая затянула процесс расселения и сноса. Строительство завершающего участка дороги практически остановилось. Еще в прошлом году Борис Мурашов, генеральный директор ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга»

(ДСТО), сообщил о необходимости расселения и сноса этих домов, но только к сентябрю этого года проблемы с оформлением собственности жильцами областного дома разрешились. Как информирует пресс-служба правительства Ленобласти, приватизация жильцами квартир этого дома была проведена в рекордно короткие сроки – 2 месяца. В июле область оформила свои права собственности на этот дом, затем заключила с жильцами договор социального найма, а затем – договоры на приватизацию. На сегодняшний момент область не обладает правами собственности в этом доме.

Изначально дом 108 по Волхонскому шоссе был ведомственным заводом «Эксми», однако он не вошел в уставный капитал предприятия при его приватизации и был включен в реестр государственного имущества Ленинградской области как объект казны. «Однако только летом Ленобласть оформила свое право собственности на этот дом по требованию дирекции. Значительное количество времени заняли и переговоры с жильцами, поиск людей, которые фактически уже не жили в квартирах, но были там зарегистрированы», – рассказывает Евгений Дробышев, заместитель генерального директора ФГУ

«ДСТО» по части подготовки территории для строительства. Всего в доме 108 сегодня проживает девять семей. И их расселением занимается ООО «Городской центр расселения». При этом жильцам предлагается выбрать себе квартиры в домах этого же района, а федеральный бюджет выделит средства на возмещение убытков, связанных с изменением места жительства. Евгений Дробышев не называет общую сумму, которая понадобится для расселения дома 108, однако заверяет, что деньги будут выделяться из расчета среднерыночной стоимости 1 кв. м в этом районе согласно независимой оценке.

МНЕНИЕ

**Николай Лавров, заместитель директора АН «Бекар»:** – Если говорить о среднерыночной стоимости квадратного метра в районе расселения этих двух домов, то она будет варьироваться на уровне 60-70 тысяч рублей. Но, скорее всего, эта цена справедлива для жителей дома 110 с городской пропиской, однако дом 108 с областной пропиской может претендовать на жилье за 55-65 тысяч рублей. Мне уже доводилось принимать участие в расселении домов под строительство КАД, и обычная практика показывает, что жильцам предлагается сумма из расчета еще на 5-7 тысяч ниже среднерыночной стоимости.

проект

## БЕРЕГОВОЙ ЗАДЕЛ

Инна Лушина

**Городская администрация объявила конкурс на проектирование набережной Невы от Обводного канала до Володарского моста, но денег в городском бюджете на строительство пока не запланировано.**

Комитет надеется, что средства будут выделены до 2013 года для того, чтобы воплотить проект в жизнь к 2015 году.

В конце августа администрация Петербурга объявила открытый конкурс на проектирование первого пускового комплекса «строительства набережной левого берега Невы на участке от Обводного канала до Володарского моста». Первый этап проекта предполагает реконструкцию около 1,5 км проспекта Обуховской Обороны от улицы Крупской до Володарского моста. Заказчик конкурса – городской комитет по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) в лице СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».

Начальная стоимость выполнения проектных работ на 2009-2010 годы, по условиям конкурса, составляет 24,9 млн рублей. Общее финансирование будет разделено на части: в 2009 году предполагается выделить 11,49 млн рублей, на 2010 финансовый год – 13,47 млн рублей. Обеспечение для участия в конкурсе составляет 250 тыс. рублей.

Как рассказали в пресс-службе КБДХ, строительство новой набережной предполагается городской «концепцией совершенствования и развития дорожного хозяйства Санкт-Петербурга до 2010 года с прогнозом до 2015 года». «Пока на строительство у комитета нет денег, однако объявленный конкурс – это некий задел на будущее. Чтобы к тому времени, когда появятся деньги на строительство, проект уже был готов и не затягивался на многие годы, в том числе и в вопросе его согласования», – поясняют в пресс-службе.

Строительство новой набережной, по мнению администрации города, должно разгрузить движение на этом участке. Также у набережной здесь нет гранитной стенки.

Городские дорожно-строительные компании не смогли без проекта оценить стоимость выполнения работ по строительству, но еще 5 лет назад проект оценивался в 2 млрд рублей, и эта сумма, вероятнее всего, только увеличилась.

В КБДХ не отрицают возможности проведения до конца года новых конкурсов на проектирование городских объектов, которые должны появиться в результате реализации городской концепции по совершенствованию дорожного хозяйства.

СПРАВКА

Концепция совершенствования и развития дорожного хозяйства Санкт-Петербурга до 2010 года с прогнозом до 2015 года предполагает, что до 2010 года будут реконструированы Песочная набережная и набережная Адмирала Лазарева, южная и северная набережные Обводного канала. Сегодня в городе ведутся работы по строительству Приморского проспекта, продолжение Богатырского и Пискаревского проспектов (их планируется ввести в эксплуатацию в этом году). Строятся подъездные дороги к промзонам «Шушары» и «Каменка», а также продолжение Витебского проспекта. Его сдача запланирована на 2010 год. До конца этого года должен быть сдан Елагин мост, который соединит Приморский проспект с Елагиным островом.

# официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 37 (377) | 21 | 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

11 сентября 2009 г.  
Калининский район, МО № 21

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проекта межевания территории квартала 56 района севернее Муриноского ручья, ограниченной Лужской ул., ул. Руставели и пр. Луначарского.  
Заказчик: ООО «Форвард», 195265, Санкт-Петербург, Лужская ул., 3, тел. 532-93-53.  
Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов», 198005, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 118А, лит. Б.  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: Письменных обращений и замечаний в администрацию района не поступало.  
В период публичных слушаний по документации с 03.08.2009 по 11.09.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
  - 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 03.08.2009 № 29(369).
  - 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 05.08.2009.
2. Организация экспозиции документации проведена с 17 августа по 03 сентября 2009 г. включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на 3-м этаже здания администрации Калининского района.
3. Обсуждение документации: 03 сентября 2009 г. по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, малый зал здания администрации Калининского района.  
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
  1. Лобанов М.В. – заместитель начальника УВД по Калининскому району: предложение о согласовании проекта планировки и проекта межевания относительно ведомственных инструкций МВД о текучежности здания милиции и подготовке обращения в ГУВД по СПб и ЛО.
  2. Курило В.Е. – председатель КРО ВОА: мнение о целесообразности поэтапной реализации проектов строительства многоэтажных паркингов на данной территории.
  3. Разумишкин Е.Н. – заместитель главы администрации: мнение о недопустимости изменения функционального назначения данного земельного участка, а также сохранения существующих объектов.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:  
1. Скворцов И.М. – заместитель генерального директора ООО «ДЦ Артур»: мнение о неполной информации по проекту планировки и проекту межевания, представленной на экспозиции. Основание для отклонения: Проект планировки и проект межевания территории квартала 56 района севернее Муриноского ручья, ограниченной Лужской ул., ул. Руставели и пр. Луначарского, в полном объеме в период проведения слушаний находился в каб. 116 здания администрации для дополнительного ознакомления заинтересованной общественности.  
Выводы по результатам публичных слушаний: Считать проведенные публичные слушания по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 56 района севернее Муриноского ручья, ограниченной Лужской ул., ул. Руставели и пр. Луначарского, состоявшимися.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

11 сентября 2009 г.  
Выборгский район, МО пос. Парголово

Место и время проведения обсуждения: 7 сентября 2009 г. в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.  
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения автовокзалов.  
Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, пр. Энгельса, участок 1 (юго-западнее пересечения с 3-м Верхним пер.).  
Заявитель: ООО «Сидней».  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступило.  
В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 10 августа по 11 сентября 2009 г. проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 30(370) от 10 августа 2009 г.  
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: письмо администрации района от 12.08.2009 № 16-4620/09.  
1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства подверженному 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, не проводилось в связи с отсутствием правообладателей указанных земельных участков.

1.4. Другие способы информирования: размещение информационного сообщения на официальном сайте администрации Выборгского района.  
2. Обсуждение документации: 7 сентября 2009 г. в 15.00 по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.  
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:  
1. В случае реализации проекта предусмотреть возможность подключения объекта к городским сетям водоснабжения и канализации после подключения к ним всего квартала.  
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.  
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

18 сентября 2009 г.  
Кировский район, МО Дачное

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.  
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции) – для размещения АЗК.  
Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: пр. Маршала Жукова, 10, лит. А.  
Заявитель: ООО «Гатчинская нефтяная компания».  
Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:  
В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 24 августа по 18 сентября 2009 г. проведено:  
1. Информирование заинтересованных лиц:  
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 24.08.2009 № 32(372).  
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, не проводилось.  
1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженному 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, не проводилось.  
1.4. Другие способы информирования: Произведена рассылка информационного сообщения в муниципальное образование квартала.  
2. Градостроительная экспозиция состоялась с 31.08.2009 по 12.09.2009 по адресу: пр. Стачек, 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 состоялась 14.08.2009 в 15.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.  
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:  
1. Заказчику за счет собственных средств дополнительно предусмотреть благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных с администрацией района и муниципальным образованием.  
Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения:  
1. Т.А. Никольская: Учено ли воздействие АЗК на офисы, расположенные в соседнем квартале? Ответ: Да, учтено. Проект получил все необходимые согласования и заключения в Роспотребнадзоре.  
2. Г.П. Губанова: Предусмотрены ли парковочные места, в том числе для посетителей кафе? Ответ: Предусмотрено 13 парковочных мест со стороны въезда на АЗК.  
3. Г.П. Губанова: Останется ли ограждение территории? Ответ: Ограждение останется со стороны Портовой ул.; с других сторон будет газон.  
4. Т.А. Никольская: При реконструкции будет ли увеличение мощности? Ответ: Мощность будет увеличена до 500 условных заправок в сутки.  
5. Представитель КУГИ: Земельный участок находится в собственности? Ответ: Да, участок находится собственности ООО «Гатчинская нефтяная компания».  
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

№ 861 от 21.07.2009  
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Полустровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Замшиной ул.)  
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «КАУРУС ИНВЕСТ» (далее – ООО «КАУРУС ИНВЕСТ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «КАУРУС ИНВЕСТ» на земельном участке площадью 8815 кв. м, кадастровый номер 78:10:5161:28, расположенном по адресу: Калининский район, Полустровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Замшиной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства бизнес-центра с оздоровительным центром и бассейном.  
2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок заключить с ООО «КАУРУС ИНВЕСТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.  
2.2. В случае уклонения ООО «КАУРУС ИНВЕСТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.  
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 908 от 04.08.2009  
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Лесная ул., участок 1 (западнее дома 3а-5а по Лесной ул.)  
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «АЛЕФ» (далее – ООО «АЛЕФ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:  
1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «АЛЕФ» на земельном участке площадью 36 657 кв. м, кадастровый номер 78:38:21165:13, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Лесная ул., участок 1 (западнее дома 3а-5а по Лесной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства базы отдыха.  
2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок заключить с ООО «АЛЕФ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.  
2.2. В случае уклонения ООО «АЛЕФ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.  
3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.04.2008 № 430 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Лесная ул., участок 1 (западнее дома 3а-5а по Лесной ул.)».  
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№ 2932 от 26.08.2009  
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской железной дорогой, Вокзальной ул., ул. Ломоносова, в Пушкинском 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 27.08.2010 ООО «Кондоминиум-Проект» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской железной дорогой, Вокзальной ул., ул. Ломоносова, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.  
2. ООО «Кондоминиум-Проект»:  
2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение 4 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. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.04.2007 № 742 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, Витебским направлением ж/д Вокзальной ул., ул. Ломоносова, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга», от 24.04.2008 № 1823 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, Витебским направлением ж/д Вокзальной ул., ул. Ломоносова, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга», от 26.09.2008 № 3567 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и межевания территории, ограниченной ул. Архитектора Данини, полосой отвода Октябрьской железной дорогой, Вокзальной ул., ул. Ломоносова, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.  
4. Контроль за выполнением настоящего Распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета – Главного архитектора Санкт-Петербурга Ю.К. Митроева

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

№ 3033 от 10.09.2009  
О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Народной ул., линией отвода железной дороги, административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Невском районе Санкт-Петербурга  
В связи с ходатайством ЗАО «РосСтройГеология»:  
1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Народной ул., линией отвода железной дороги, административной границей между Санкт-Петербургом и Ленинградской областью, в Невском районе Санкт-Петербурга до 18.01.2010.  
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Ю.Е. Полищука.  
Председатель Комитета В.Е. Киселева

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

№ 3037 от 10.09.2009  
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Передовиков, Индустриальный пр., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском 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 06.08.2010 ООО «Фаворит» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Передовиков, Индустриальный пр., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.  
2. ООО «Фаворит»:  
2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, в течение 4 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. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.04.2008 № 1820 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Передовиков, Индустриальный пр., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» и от 31.10.2008 № 4024 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, ул. Передовиков, Индустриальный пр., полосой отвода железной дороги, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.  
4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета В.Е. Полищука.  
Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 275 от 14.09.2009  
О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Планерная ул., 63, корп. 3, лит. А (участок 1)  
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:  
1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Петровский строитель» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 259 от 03.09.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и отдельно стоящей подземной закрытой автостоянкой – до 26 ноября 2010 г.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.  
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.В. Семененко  
Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 276 от 14.09.2009  
О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Ленинский пр., 140, у платформы железнодорожной станции «Ленинский проспект» (восточнее дома 140 по Ленинскому пр.)  
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:  
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «УНИКС» и в соответствии с решением Сопровождающего



по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 260 от 10.09.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгово-рекреационного комплекса – до 30 декабря 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 277 от 15.09.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район,**

**Ржевка-Пороховые, квартал 10, корп. 26, 27, 28 (юго-восточнее дома 30, корп. 2, лит. А, по пр. Энтузиастов)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «Новый Дом» и в соответствии с решением Сессии по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 260 от 10 сентября 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса – до 31 марта 2010 г.
  2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
  3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
  4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
- Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

**Администрация Петроградского района и ЗАО «Прайм Риалти»** сообщают об отмене публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства при реконструкции здания павильона-кафе под спортивный клуб по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рохина, 3, лит. А, сообщение о которых было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» № 35(375) от 14.09.2009.

В дополнение к информационному сообщению, опубликованному в газете «Строительный Еженедельник» от 06.07.2009 № 25(365) **Администрация Приморского района** информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства клубного мотоцентра по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Лахтинский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с Приморским шоссе), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.06.2009 № 195-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка». Заказчик: **ООО «Мото Парк»**. Адрес: ул. Кораблестроителей, 14, лит. А; тел. 320-75-35. Проектная организация: **ООО «Стройбург»**. Адрес: ул. Профессора Попова, 47, тел. 234-59-59.

**Комитет по строительству** сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№	Адрес земельного участка
1	Кировский район Территория, ограниченная ул. Ивана Черных, границей отвода Октябрьской железной дороги, ул. Маршала Говорова, ул. Метростроевцев, Молодежным пер.

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес **СПб ГУ «Управление инвестиций»** с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов.  
Адрес **СПб ГУ «Управление инвестиций»**: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок 570-32-89.

**ОБЪЯВЛЕНИЕ**

о приеме документов для участия в конкурсе на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

**КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ** в лице председателя Комитета по строительству В.В. Семененко, действующего на основании Положения о Комитете по строительству, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 650, объявляет конкурс на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

Ведущий специалист надзорного отдела Управления контроля и надзора в области долевого строительства – 1 штатная единица.

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации, имеющие высшее профессиональное образование по направлению подготовки: «Юриспруденция»; имеющие не менее двух лет стажа гражданской службы (государственной службы иных видов) или не менее четырех лет стажа работы по специальности.

Квалификационные требования к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей:

- опыт претензионной работы в области арбитражного суда, судов общей юрисдикции, а также в области оформления сделок с недвижимостью в Санкт-Петербурге и Ленинградской области; практико-прикладная деятельность в области действующего административно-процессуального законодательства; знание правовых актов в области долевого строительства; знание порядка проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; опыт работы в сфере строительства; знание структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов.

**Для участия в конкурсе необходимо предоставить следующие документы:**

- личное заявление;
- собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;
- копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);
- документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (заверенную копию трудовой книжки или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность);
- копии документов об образовании, о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);
- документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств).

Условия прохождения государственной гражданской службы Санкт-Петербурга, гарантии и ограничения, связанные с государственной гражданской службой Санкт-Петербурга, определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Прием документов от претендентов на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга производится в течение 30 дней с момента опубликования объявления о приеме документов для участия в конкурсе с **14.00 до 18.00** по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, Комитет по строительству, комната 209.

Предлагаемое время проведения конкурса – **ноябрь 2009 года**. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с выполнением должностных обязанностей по вакантной должности.

Информацию о конкурсе можно получить по телефону 312-60-43 (Шихова Надежда Андреевна); 570-33-00 (Аникина Юлия Борисовна); факс 310-82-00; электронная почта: shihova@kstr.gov.spb.ru, y\_anikina@kstr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

**Комитет по строительству** сообщает о приеме заявлений на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям

№	Адрес земельного участка
1	Московский район Территория, ограниченная участком Пулковского шоссе вдоль домов 89 и 107, проектируемыми проездами

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес **СПб ГУ «Управление инвестиций»** с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прилагаются нотариально заверенные копии учредительных документов.  
Адрес **СПб ГУ «Управление инвестиций»**: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок 570-32-89.

## практика

### ГОССТРОЙНАДЗОР НЕ ДАСТ РАЗБАЗАРИТЬ БЮДЖЕТ

**Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга за 8 месяцев сэкономила 8 871 724 000 рублей бюджетных средств – это в два раза больше, чем за этот же период в прошлом году.**

Государственная экспертиза сметной документации проектов строительства призвана экономить бюджетные деньги. С начала года на госэкспертизу было принято 256 проектов, финансируемых из городского и федерального бюджетов. Если сравнить эти показатели с прошлым годом, получается, что за 8 месяцев 2008 года на государственную экспертизу поступило почти в два раза больше бюджетных проек-

тов (461 проект), а экономия бюджетных средств была в два раза меньше – 4 065 705 000 рублей в ценах 2008 года.

#### Режим экономии

Специалисты Службы Санкт-Петербурга объясняют такой результат прежде всего стремлением подрядных коммерческих организаций завысить объемы производства, стоимость своих услуг, цену на строительные материалы и прочее. Это при условии, что цены на строительные материалы в этом году по сравнению с прошлым уменьшились на 20–40%. В то же время, в этом году на государственную экспертизу поступило больше дорогостоящих социальных объектов. Так, например, были представлены

13 проектов капитальных ремонтов школ и пять проектов строительства новых школ. В прошлом году на государственную экспертизу поступило всего 13 проектов капитальных ремонтов школ.

#### Мосты и театры

Среди ярких примеров завышения сметной стоимости эксперты приводят, в частности, реконструкцию Большого Петровского моста в Петроградском районе. Представленная стоимость проекта в текущих ценах составила 1 513 606 000 рублей. После экспертизы сметы стоимость проекта снизилась до 1 025 648 000 рублей. То есть завышение составило 32%, или 487 958 000 рублей. Откуда взялась эта сумма? Во-первых, в проекте было заложено использование металлоконструкций, которые были изготовлены и эксплуатировались на временном мосту лейтенанта Шмидта. Но в то же время эти конструкции в смете были заложены как новые, что существенно удорожало стоимость процесса реконструкции. Во-вторых, в изначальном проекте Большого Петровского моста была завышена стоимость материалов: металла, песка и электрооборудования. После экспертизы эти и другие расходы были приведены в соответствие с требованиями проекта

и действующих нормативов. Следующий пример – строительство здания театра «Буфф» с городским культурным центром на проспекте Шаумяна. Изначальная стоимость проекта была 2 576 536 000 рублей в текущих ценах. После государственной экспертизы Службы смета была уменьшена на 10%, что составило 261 383 000 рублей. В представленной смете специалисты Службы выявили завышенные объемы земляных работ, работ по прокладке наружных сетей электроснабжения, завышенные объемы армирования железобетонных конструкций, монтажа металлоконструкций и другое.

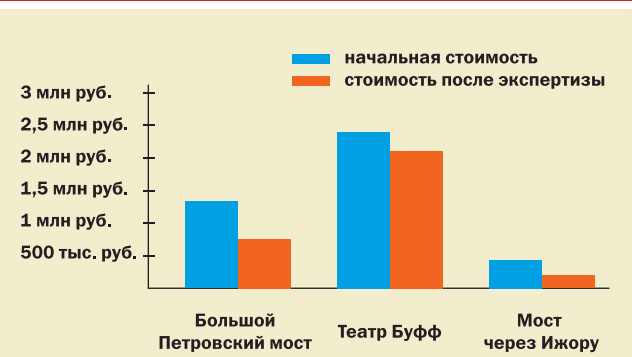
Еще один пример, когда завышение сметной стоимости составило 50%, – это проект строительства моста через реку Ижору, который должен расположиться на автомобильной дороге Санкт-Петербург – Кировск. Эксперты Службы снизили стоимость за счет исключения затрат, не подтвержденных проектом, а также корректировки объемов работ по перекладке сетей, устройства дорожного полотна и работ по сооружению опор.

#### Еще более строгий контроль

Служба обращает внимание государственных заказчиков, проектировщиков и сметчиков, что в свя-

зи с выходом в свет постановления Правительства Российской Федерации № 427 «О порядке проведения проверки достоверности определения сметной стоимости объектов капитального строительства, строительство которых финансируется с привлечением средств федерального бюджета», государственная экспертиза Санкт-Петербурга приступает к работе по утвержденному постановлению положению с января нового года. В этом документе детализируется порядок проведения государственной экспертизы смет, что ставит расходование бюджетных средств под еще более тщательный контроль.

#### Снижение стоимости бюджетных проектов на 1 сентября 2009 года



Данные Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга

**WWW.ASNINFO.RU**

**АСН ИНФО**

**КОМПАС**  
строительного  
рынка

**АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ**



образование



# Учеба против кризиса

ОКАЗЫВАЕТСЯ, МНОГИЕ ТОП-МЕНЕДЖЕРЫ ВО ВСЕ НЕ БОЯТСЯ КРИЗИСОВ И СЧИТАЮТ ИХ ЛУЧШИМ ВРЕМЕНЕМ ДЛЯ САМОСОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ И ПЕРЕОЦЕНКИ ЦЕННОСТЕЙ. ПСИХОЛОГИ И СОЦИОЛОГИ УВЕРЕНЫ, ЧТО ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УПАДОК НЕ ТОЛЬКО ЗАКАЛЯЕТ ХАРАКТЕР, НО И МОЖЕТ В ДАЛЬНЕЙШЕМ ПРИНЕСТИ СЕРЬЕЗНЫЕ БОНУСЫ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ И ЛИЧНОСТНОМ РАЗВИТИИ – ПРАВДА, ДЛЯ ЭТОГО НУЖНО РАЦИОНАЛЬНО РАСХОДОВАТЬ ВЫСВОБОДИВШЕЕСЯ ВРЕМЯ И СИЛЫ.

Любовь Андреева

**В качестве одной из антикризисных программ в правительстве РФ обсуждается возможность получения второго высшего образования на бюджетной основе. Такую идею высказали ректоры ряда столичных вузов.**

Проблемы в экономике привели к тому, что число желающих получить диплом, пусть даже платный, возросло в несколько раз. Так, согласно исследованию Graduate Management Admission Council (GMAC), 77% бизнес-школ отметили существенное увеличение числа заявок – это наивысший результат за последние пять лет. Исследования «Строительного Еженедельника» показали, что петербургский рынок недвижимости не исключение: дополнительное образование сегодня получают аналитики, руководители крупных компаний, менеджеры средне-

го звена, риэлторы, управляющие и чиновники. Профильные вузы предлагают собственные программы. Так, с прошлого года в НОУ «Институт недвижимости» стартовала образовательная программа по подготовке специалистов в области недвижимости с учетом нового жилищного законодательства – «Основы жилищной политики Петербурга. Практикум по расселению коммунальных квартир». Самыми востребованными у слушателей НОУ остаются курсы «Операции с коммерческой недвижимостью», «Операции с объектами загородной недвижимости», «Операции на первичном рынке недвижимости». В нынешнем году институт предлагает новые обучающие программы: совместно со специалистами Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга планируется провести ряд учебных семинаров для застройщиков, посвященных

нововведениям в документооборот при экспертизе, вводе объектов в эксплуатацию и при выдаче разрешений на строительство. Готовятся совместные курсы с крупнейшими застройщиками Петербурга и консалтинговой компанией GVA Sawyer будет представлен семинар «Основы бизнес-планирования и девелопмента». Стартует новая образовательная программа, созданная совместно с представителями FIABCI-Россия – «Основы международного риэлторского бизнеса». Сотрудники Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, как требует того закон, посещают курсы по повышению квалификации раз в три года. С прошлой осени профессиональную переподготовку и повышение квалификации прошли 40 специалистов. Из них 24 обучались в Северо-Западной академии государственной

службы, 13 прошли курс повышения квалификации в общероссийском общественном фонде «Центр качества строительства» (Санкт-Петербургское отделение) по программе профессиональной аттестации в системе «Стройкачество». Три специалиста Службы учились по программе «Проведение санитарно-эпидемиологических экспертиз» в Санкт-Петербургской государственной медицинской академии им. И.И. Мечникова. Один специалист Службы по своей собственной инициативе обучается в Государственном архитектурно-строительном университете по программе профессиональной переподготовки специалистов. «Строительный Еженедельник» задал вопросы участникам рынка о возможности и необходимости получения второго образования в эпоху кризиса.

**Павел Гончаров, исполнительный директор Гиль-**

**дии управляющих и девелоперов:**

– Финансовый кризис отразился на рынке услуг бизнес-образования. Большинство компаний сейчас реализуют политику сокращения издержек, включая оптимизацию численности персонала, урезание бюджетов на обучение или перенос на более поздний срок участие в обучающих программах. Руководители компаний в условиях кризиса выбирают две схемы поведения: первая – не предпринимать каких-либо действий и переждать, вторая – использовать новые возможности для развития бизнеса. Большинство членов нашего сообщества идут по пути поиска новых возможностей и качественного роста. Востребованы качественные, хорошо подготовленные программы с высоким уровнем преподавателей, дающие реальную возможность уже в процессе обучения разрабатывать антикризисные проекты и про-

думывать дальнейшую стратегию развития компании. Политика Гильдии управляющих и девелоперов в 2009 году ориентирована именно на такие программы, которые будут полезны для вывода компаний из кризиса, поиска новых путей и стратегий ведения бизнеса. Наиболее актуальны мероприятия для топ-менеджеров и собственников компаний (программы по стратегическому планированию, оптимизации ресурсов, бизнес-процессов и другие).

**Лидия Барминова, директор департамента персонала и организационного развития холдинга Setl Group:**

– Как правило, потребность в обучении возникает в первую очередь в связи с потребностями бизнеса, а не с наличием или отсутствием времени. Если такая потребность есть, руководители учатся, это было и до кризиса. К тому же, вряд ли сейчас можно

**Поймай антикризисный поток – подпишись!**



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

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

**подписной индекс 14221**

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

**редакционная подписка**

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

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3540 руб. (1 экз.)

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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



**BN Video**  
ВИДЕОСТУДИЯ  
ГК «Бюллетень Недвижимости»

**Видеосъемка информационных и PR-сюжетов с размещением на BN.ru:**

- репортажи с мест событий
- интервью с представителями строительных компаний, агентств недвижимости и государственных структур
- новостные сюжеты о самых актуальных событиях рынка недвижимости
- мнения и комментарии аналитиков

**Видеосъемка объектов недвижимости**  
**Производство презентационных фильмов**

**БН TV**

**Каждый понедельник на BN.ru - видеообзор «Рынок недвижимости за неделю»**

**(812) 346-86-13**

говорить о появлении большого количества свободного времени – в кризисной ситуации, как и всегда, и даже более чем когда-либо, важно эффективное и гибкое управление бизнесом, поиск оптимальных путей развития компании.

**Игорь Горский, управляющий партнер АРИН:**

– Работы в кризис прибавилось, поэтому говорить о получении дополнительного образования или посещения курсов не приходится. Время освободилось только у тех, кто продал свои активы и ушел из бизнеса в ожидании лучших времен. Они могут позволить себе расслабиться и заняться собой. Те же, кто несет ответственность за свою компанию и за будущее сотрудников, проводят на работе гораздо больше времени, чем раньше, – по 12 часов в сутки. Учиться можно было до кризиса, когда число клиентов и договоров было таково, что при минимальных усилиях достигалась максимальная прибыль. Сейчас ситуация на рынке недвижимости совершенно иная. А еще хотелось бы уделять время семье. Поэтому образование уходит на второй-третий план.

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

– Я думаю, что работы у любого руководителя как в кризис, так и на растущем рынке всегда много.

Другой вопрос, что кризис – это, пожалуй, лучшая возможность пересмотреть стратегию компании, завоевать новые рынки, например. Мы еще в 2008 году решили, что хотим работать в том числе и на Западе, предлагать решения по энергоэффективности, востребованные там и, к сожалению, пока не востребованные в России. Именно поэтому сейчас я активно улучшаю свой деловой английский язык. А еще мы с партнером и вторым совладельцем компании в последние полгода активно изучаем зарубежный опыт и налаживаем деловые связи за границей: уже побывали в Сингапуре, в Дании, Финляндии, Швеции изучали успешный опыт реализации проектов по альтернативной энергетике. Так что кризис – скорее время возможностей, впрочем, для настоящего лидера это всегда так.

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

– Я бы не сказала, что благодаря кризису у нас, руководителей бизнеса, высвободилось больше времени. Напротив, свободного времени стало значительно меньше – мы должны постоянно держать руку на пульсе, встречаться с ключевыми клиентами компании и игроками рынка, чтобы оперативное и стратегическое управление компанией шло в соответствии с движениями рын-

ка. Важно в текущем режиме отслеживать различные события рынка, чтобы чувствовать наиболее активный сегмент клиентов и заключать сделки. Повышать квалификацию, учиться можно в период стабильного рынка, когда бизнес развивается по заданной траектории, и нет необходимости постоянно маневрировать, корректировок. А сейчас время работать в ненормированном режиме. Это единственный путь, который позволит нашему бизнесу не только выжить, но и сделать шаг вперед.

**Наталья Черейская, директор по маркетингу NAI Besar:**

– Да, руководители группы компаний «Бекар» постоянно совершенствуются, проходя обучение как самостоятельно, так и в рамках компании. В кризис новые возможности для повышения квалификации нам открыло партнерство с международными игроками рынка недвижимости. Это требует отличного знания делового английского, поэтому все руководители совершенствуют свои знания иностранного языка самостоятельно, но рассматривается возможность централизованного обучения деловому. Все члены партнерской сети NAI регулярно проходят обучение по видеосвязи, специалисты с разных стран мира проводят видеотренинги и семинары, делятся своими знаниями и опытом по-

средством электронных уроков. Обучение регулярно проходят сотрудники департамента оценки NAI Besar, тем более что с 1 января 2010 года раз в три года оценщики обязаны проходить курсы повышения квалификации длительностью 104 часа в Инжэкоме, Финэке, Политехническом или Государственном университетах. Ряд сотрудников периодически проходят обучение в американских Институтах управления недвижимостью по специальности «Управление недвижимостью» и Института CСIM по направлению инвестирования в недвижимость.

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

– В нашей группе компаний топ-менеджмент начал уделять значительное внимание образованию. Например, руководители дочерней компании записались на трехмесячные курсы повышения квалификации. Я иду на курсы испанского языка. Кроме того, есть идеи относительно получения дополнительного образования в сфере финансового планирования. Мы, например, никогда не использовали привлеченные банковские ресурсы, обходясь собственными средствами. Но в будущем, думаю, потребуются использование всех возможных финансовых инструментов. Сейчас самое время учиться.

**рейтинг**

**ШКОЛА ЖИЗНИ**

**Сегодня в России нет общепринятого определения бизнес-школы. Чаще всего так называют подразделения университетов или самостоятельные учебные заведения, где дают постдипломное образование.**

В частности обучают по программам MBA. Однако в последние 5-7 лет учебные заведения, традиционно специализировавшиеся на обучении слушателей, стали обучать и студентов по программам первого высшего образования.

Executive MBA (EMBA) – программа обучения топ-менеджеров, имеющих значительный опыт в области менеджмента. Для людей, занимающих высокий пост, у которых нет возможности оставить работу на год-два, EMBA – это прекрасная возможность получить качественное бизнес-образование, продолжая эффективно работать. Практически все эти программы построены так, чтобы у студентов была возможность совмещать учебу с работой.

Financial Times опубликовала рейтинги лучших бизнес-школ мира по программам Executive MBA, предназначенных для топ-менеджеров. Всего в рейтинге Financial Times принимали участие 72 школы с филиалами в 26 странах мира. Оценивались открытые и корпоративные программы для топ-менеджмента. В итоге обладателем лучшей корпоративной программы уже седьмой год подряд стала американская школа Duke Corporate Education. Второй год подряд лучшей бизнес-школой по открытым краткосрочным программам стала Harvard Business School.

**5 открытых программ EMBA**

- Harvard Business School
- University of Virginia
- IMD
- IE Business School
- London Business School

**5 корпоративных программ EMBA**

- Duce Corporate Education
- HEG
- Harvard Business School
- IMD
- Insead

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



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

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

**СЕМИНАРЫ**



- «Перевод сельскохозяйственных земель в земли населенных пунктов. Изменение вида разрешенного использования сельскохозяйственных земель» – **23 сентября**
- «Особенности приватизации садовых и дачных земельных участков в условиях «Дачной амнистии» – **14 октября**
- «Порядок получения и оформления разрешения на индивидуальное жилищное строительство» – **22 октября**
- «Кадастровые работы (межевание) и кадастровый учет земельных участков. Новые изменения в законодательстве» – **19 ноября**

**Курс повышения квалификации:**  
 Операции с объектами загородной недвижимости (2,5 недели) – начало – 09 ноября

Регистрация по тел.: 717-79-65, 717-09-59, 8 (911) 179-11-20  
[www.real-estate.edu.ru](http://www.real-estate.edu.ru)

**Академический театр имени Ленсовета** **Тел. кассы 713-21-91**  
[www.lensov-theatre.spb.ru](http://www.lensov-theatre.spb.ru)

**25 сентября в 19.30 МАЛАЯ СЦЕНА**  
*Мартин Мак-Донах*


**КОРОЛЕВА КРАСОТЫ**

*Режиссер – Антон Коваленко*

Ирландец Мартин Мак-Донах признается, что на его творчество повлияли фильмы Мартина Скорсезе, Квентина Тарантино и Дэвида Линча. Человеческая трагедия и человеческая комедия переплетены в его пьесах настолько, что порой сердце щемит и напрягаются нервы одновременно с самым веселым смехом. «Королева красоты» – история о домашней войне, которая идет между пожилой мамой Мэг Фолан и ее взрослой дочерью Морин. Мама, как водится, тиранит и поедом ест дочь, обвиняя сорокалетнюю старую деву в распущенности и тщательно ограждая ее от общения с противоположным полом. Разуме-

ется, происходит это из самых благих намерений – защитить, уберечь дочь от ошибок и разочарований. Дочь озлоблена до крайности и желает родительнице побыстрее «сдохнуть». Но «Королева красоты» – это еще и история любви. В героях Мак-Донаха множество жизненных сил и страстей – пусть подавленных, пусть искореженных, но индивидуальности персонажей ярки и объемны. При этом бытовой реализм театральных историй ирландского самородка – только видимость, оболочка, под которой искрится фантастический коктейль из сентиментальной мелодрамы, гротесковой комедии, броского хоррора и философской притчи.

**В СПЕКТАКЛЕ ЗАНЯТЫ:**  
 заслуженные артисты России Елена Маркина и Светлана Письмиченко, артисты Аркадий Коваль, Алексей Торковер



**Светлана Письмиченко и Аркадий Коваль в спектакле «Королева красоты»**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**НАПОМИНАЕТ:**

**ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ  
СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**ОСТАЛОСЬ 100\* ДНЕЙ**

\* от 23.09.2009



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный, Санкт-Петербург, 191060  
Тел. (812) 576-49-77 Факс (812) 576-74-38  
E-mail: vahmistrov@gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809251718  
ИНН/КПП 7830002078/782501001  
26.11.2008 № 15-10-687/08  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Членам Президиума Союза  
строительных объединений и  
организаций  
Руководителям строительных,  
проектных и изыскательских  
организаций**

**Уважаемые коллеги!**

В целях выполнения положений Федерального закона от 22 июля 2008 года № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Санкт-Петербурге ведется работа по переходу строительного комплекса от лицензирования строительной деятельности к саморегулированию.

В настоящее время в Санкт-Петербурге и Ленинградской обл. создаются некоммерческие партнерства (НП), которые при выполнении всех требований к СРО и внесении в государственный реестр приобретут статус саморегулируемых организаций.

НП создаются на базе исторически сложившихся общественных строительных объединений организаций Санкт-Петербурга: ССОО, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», «Союзпетрострой», ОАО «Метрострой», Ассоциация «ДОРМОСТ», «Абетон», «АВОК», «ЛАСПО», «АПУИСП», «Инжстрой», «Инжспецстрой», Союз архитекторов, Союз реставраторов, Союз стекольщиков Санкт-Петербурга и др. Создаются также некоммерческие партнерства на базе «ЛенОблСтройСоюз» в Ленинградской области: «Строители Ленинградской области» и «Проектировщики Северо-Запада».

Вам необходимо выбрать НП строителей, проектировщиков или изыскателей в соответствии с выполняемыми Вами работами и подготовить необходимые документы для приема.

Наша задача при переходе на саморегулирование сохранить имеющийся потенциал строительного комплекса и предупредить возможные недоразумения, связанные с НП «однодневками», которые могут появиться на строительном рынке.

При выборе НП прошу Вас обращать внимание и отдавать предпочтение тем некоммерческим партнерствам, которые созданы на базе объединений и организаций, подписавших 22 февраля 2008 года в Смольном «Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

Вице-губернатор Санкт-Петербурга,  
Президент Союза строительных  
объединений и организаций

А.И. Вахмистров



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Смольный, Санкт-Петербург, 191060  
Тел. (812) 576-49-77 Факс (812) 576-74-38  
E-mail: filimonov@vg.gov.spb.ru  
<http://www.gov.spb.ru>  
ОКПО 00021982 ОКОГУ 23010 ОГРН 1027809251718  
ИНН/КПП 7830002078/782501001  
16.09.2009 № 15-12-610/09  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Руководителям строительных,  
проектных и изыскательских  
организаций**

**Уважаемые коллеги!**

Реализация саморегулирования в строительной отрасли входит в завершающую стадию.

С 1 января 2010 года в соответствии с положениями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» отменяется лицензирование строительной деятельности.

Все лицензии, выданные Федеральным лицензионным центром, с 1 января прекращают свое действие.

Право на ведение строительных, проектных, изыскательских работ будет устанавливаться свидетельством о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельства о допуске к работам выдаются саморегулируемыми организациями.

Также необходимо отметить, что с 2010 года обязательным требованием к участникам размещения заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства будет наличие допуска к работам.

Строительным, проектным, изыскательским организациям в самое ближайшее время необходимо выбрать некоммерческие партнерства, в которые им предстоит вступить, и оформить все необходимые заявительные документы.

При выборе некоммерческого партнерства строительным компаниям необходимо обращать внимание на некоммерческие партнерства, которые созданы на базе профессиональных общественных строительных объединений и организаций. Этими объединениями 20 февраля 2008 года в Смольном подписан «Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области», что является гарантией организованного перехода строителей к саморегулированию.

Вице-губернатор  
Санкт-Петербурга

Р.Е. Филимонов

**ОЛЕГ БРИТОВ, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ:**

– Союз строительных объединений и организаций инициировал проект «100 дней до отмены лицензирования строительной деятельности», чтобы обратить внимание на следующий факт: через 100 дней отрасль должна перейти на саморегулирование.

Это не просто креативное и красивое заявление, это то, от чего зависит судьба всего строительного сообщества. И федеральные власти, и региональные – в том числе и в Петербурге, и в Ленинградской области – говорят об одном и том же: строителям в самое ближайшее время надо сделать выбор, вступить в ту или иную саморегулируемую организацию, в то или иное некоммерческое партнерство, которое готовится стать саморегулируемой организацией. Причем выбор надо сделать быстро – в январе-феврале 2010 года у многих компаний, которые это не делают, появляются проблемы.

Мы не загоняем организации в узкие рамки – в конце концов, они принимают решения самостоятельно. Но мы напоминаем: чем позже этот выбор будет сделан, тем позже вами будет получено свидетельство о допуске к строительным работам.

Для участия строительных организаций в конкурсе на размещение государственного заказа, например, иного документа, кроме допуска на проведение работ, с 1 января быть уже не должно. Это говорит о том, что компания, которая такого допуска не имеет, может быть отвергнута по объективным причинам и не участвовать в системе госзаказа. А ведь госзаказ сейчас – один из самых надежных способов получить подряд и финансирование, остаться на рынке и пережить трудные времена.

Сейчас в Петербурге зарегистрировано и находится на стадии регистрации порядка 10-15 некоммерческих партнерств и саморегулируемых организаций, а это – 1500-2000 компаний. Мы напоминаем, что в свое время в нашем городе было выдано 18 тысяч лицензий на разные виды работ. Разница весьма ощутима. Есть еще те, кто не определился с выбором, и мы хотим сказать: поторопитесь.

Ведь это сегодня осталось 100 дней, а завтра их уже будет 99. Время уходит. Делайте осознанный выбор.



**Организации, присоединившиеся к Меморандуму о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области**

Строительные	
НП «Строители Петербурга»	Фролов С.Т.
НП «Союзпетрострой-стандарт»	Каплан Е.Л.
НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»	Белоусов А.И.
НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»	Алпатов С.Н.
НП «Региональное отраслевое объединение ДОРМОСТ»	Иванов К.В.
НП «Объединение строителей Ленинградской области»	Кобзаренко В.Б.
НП «Союз производителей светопрозрачных конструкций»	Назаренко В.И.
НП «Инженерные системы – монтаж»	Гримитлин А.М.
НП «Инжспецстрой»	Бобров А.В.
НП предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс»	Степаненко А.В.
Проектные	
НП «Союзпетрострой-проект»	Уртьев А.В.
НП «Объединение проектировщиков Санкт-Петербурга»	Белоусов А.И.
НП «Объединение проектных организаций ОПС – Проект»	Алпатов С.Н.
НП «Проектные организации Северо-Запада»	Попов В.В.
НП «Проектировщики Северо-Запада»	Алексеев В.В.
НП «Гильдия архитекторов и инженеров Санкт-Петербурга»	Морозов В.С.
НП «Инженерные системы – проект»	Гримитлин А.М.
Изыскательские	
НП «Изыскатели Северо-Запада»	Томилин А.М.
Производители строительных материалов	
НП «Абетон»	Филиппов В.Ю.

**Организации, НЕ присоединившиеся к Меморандуму**

НП «Балтийский строительный комплекс»
НП «Региональная Ассоциация предприятий дорожного комплекса Северо-Запада»
НП «Центр развития строительства»
НП «Центр развития инженерных изысканий»
НП «Центр развития архитектурно-строительного проектирования»
НП «Главное объединение строителей»
НП «Главное объединение проектировщиков»
НП «Главное объединение инженеров-изыскателей»
НП «Балтийское проектное объединение»
НП «Балтийское объединение изыскателей»
НП «Объединение энергостроителей»
НП «Содействие реализации прав землевладельцев «Грин Ленд»
НП «Национальная гильдия градостроителей»
НП архитекторов, проектировщиков, строителей «Зодчий»
НП «Межрегиональная гильдия развития рынка коллективных инвестиций»
НП «Северо-Западный Альянс Строителей»
НП «Объединение строительных предприятий малого и среднего бизнеса»
НП «Изыскательские организации Северо-Запада»



**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 телефону **571-31-12, 336-45-54**, E-mail: [pr@stroysoyuz.ru](mailto:pr@stroysoyuz.ru)



**Приглашаем вступить в**

**НП «Строители Петербурга»**

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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

**3 октября 2009 года**

**Круглый стол**

**«Тенденции ценообразования на первичном рынке. Анализ ценовой политики строительных компаний»**



Круглый стол пройдет в рамках Деловой программы Гражданского жилищного форума

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

**Внимание: участие бесплатно!**

Дата проведения: 3 октября 2009 года  
Время проведения: с 13.30 до 15.00  
Круглый стол состоится в рамках Деловой программы Гражданского жилищного форума.  
Место проведения: выставка-семинар для населения «Жилищный проект» на 2-м этаже в фойе Ледового дворца в конференц-зале № 5 (проспект Пятилеток, 1).

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 12 октября и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо».

**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:**

- Динамика изменения цен
- Ликвидный дефицит
- Особенности развития рынка и прогнозы итогов осени 2009 года

регламент

# Театр с заниженными параметрами

Совет по сохранению культурного наследия рекомендовал снизить высоту проектируемой малой сцены Александринского театра. Опасаясь за исторический вид на архитектурный шедевр Карла Росси, главные здание театра, эксперты пожелали видеть комплекс новой застройки не только пониженным, но и скромным по своей архитектуре.

Марина Голокова

**Скромность архитектурного вида малой сцены Александринского театра при удачном воплощении проекта будет компенсирована внутренним содержанием нового здания.**

По словам Валерия Фокина, художественного руководителя Александринского театра, речь идет скорее даже не о сцене, а о целом театральном центре, в который войдут сценическая площадка, школа с аудиториями и репетиционными залами, а также театральная студия.

Сцена будет трансформироваться в зависимости от специфики театральных постановок и с учетом количества зрителей. Зрительный зал будет рассчитан максимум на 300 человек.

Новая школа Александринского театра предполагает подготовку не актеров, а режиссеров и сценографов. Как объясняет Валерий Фокин, эти профессии сегодня стали уходящими, именно поэтому на них будет сделан акцент.

Театральная студия обещает стать одним из главных достоинств будущего культурного центра. В первую очередь она создается для трансляции в Интернет постановок, лекций, шоу, бесед и т. д. Спектакли для интернет-вещания в Александринском театре будут готовиться отдельно. По словам Валерия Фокина, аналогов такой студии в мире пока нет.

## Минимум агрессии

На воплощение проекта из федерального бюджета предусмотрено более 800 млн рублей. Для строительства выделен участок, ограниченный площадью Островского, улицей Зод-

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



Борис Кириков считает, что творение Карла Росси будет закрыто новой семизэтажной застройкой

чего Росси и линией домов, выходящих на набережную реки Фонтанки.

На территории квартала расположены три здания, принадлежащие театру как хозяйственные постройки. С точки зрения экспертов Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), они не представляют собой архитектурной ценности, поэтому могут быть реконструированы в составе нового театрального центра. Более того, КГИОП выдал театру разрешение на разборку одной из построек.

Между тем автор проекта, руководитель архитектурной мастерской «Зем-

цов, Кондияин и партнеры» Юрий Земцов обещает по максимуму сохранить существующие здания и структуру исторической среды в целом. «Существующие корпуса должны естественным образом войти в систему нового центра, – говорит Юрий Земцов. – Мы постарались сделать наш проект наименее агрессивным».

## Ресторанная высота

Вписать малую сцену Александринского театра в историческую среду – для архитекторов самая сложная задача. Комплекс со всех сторон будет окружен зданиями разной высоты. По высотному регламенту, новая застройка

Вписать малую сцену в историческую среду – самая сложная задача



в историческом центре не должна быть выше существующих соседних зданий более чем на 10%. Одно из зданий, предусмотренных в проекте Юрия Земцова, выходит за допустимые пределы. Это семизэтажный корпус, примыкающий к зданию Академии русского балета имени А.Я. Вагановой. В нем будут расположены репетиционные залы, учебные аудитории и т. д. На шестом и седьмом этажах нового здания архитекторы предусмотрели видовые террасы и ресторан. Высота семизэтажного корпуса – 26 м.

В соответствии с нормами проектируемый корпус не может соседствовать с трехэтажным зданием, расположенным на набережной реки Фонтанки, 49. По словам Ольги Котовой, заместителя начальника Управления зон охраны объектов культурного наследия КГИОП, добиться подобных отклонений от высотных нормативов теоретически можно, но для этого нужно пройти процедуру публичных слушаний.

## Проект без башни

Эксперты совета по сохранению культурного наследия обеспокоены не столько соседством с существующим трехэтажным домом, сколько в целом высотными параметрами комплекса. Историк архитектуры Борис Кириков считает, что творение Карла Росси будет закрыто новой семизэтажной застройкой. В качестве решения возникшей проблемы сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Александр Марголис предложил Юрию Земцову пересмотреть архитектурную концепцию, исключив кафе на верхнем этаже. Архитектор Никита Авейин предположил возможность понижения театрального комплекса за счет заглубления строительства на 3 м. «И давайте без силуэта! – попросил Никита Авейин авторов проекта. – Было все горизонтально, и надо сделать комплекс горизонтальным. Обойдемся без башенок».

Юрий Земцов в свою очередь был уже готов к критике экспертов. Архитектор предусмотрительно подготовил два варианта проекта, в одном из которых были учтены практически все замечания экспертов. Проект планируется полностью согласовать до конца этого года. Строительство здания по планам должно начаться в 2010 году.

## ИТОГИ

### ОПРАВДАНЫЕ ПРОГНОЗЫ

Марина Голокова

**Кризисный год градостроители связывают в первую очередь с важными изменениями в законодательной сфере. Эксперты надеются, что со вступлением в силу новых Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) и закона об охранных зонах современных проекты не будут нарушать исторические панорамы Санкт-Петербурга.**

В рамках «Балтийской строительной недели» прошло обсуждение итогов года. Обвал фондовых рынков, произошедший ровно год назад, резко притормозил развитие крупных инвестиционных проектов в Санкт-Петербурге. Аналитики изначально видели как отрицательные, так и положительные стороны влияния кризиса на градостроительную сферу.

## Плюс на минус

Минусы его очевидны: резкий скачок процентных

ставок по кредитам, рост цен на строительные материалы, отсутствие инвестиций и т. д. – все это вынудило крупных инвесторов «заморозить» проекты на неопределенный срок. В их числе оказались такие громкие проекты, как реконструкция Новой Голландии, Апраксина двора, строительство делового комплекса в квартале Шкапина-Розенштейна. Благотворное влияние кризиса на градостроительную сферу города эксперты оценивают в первую очередь с точки зрения сохранения исторического центра и панорам Петербурга. Сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис считает, что «благодаря» кризису ненадолго приостановилось развитие проектов, угрожающих сохранению исторических панорам города. По мнению специалистов,



за выигранное время городские чиновники могут принять меры, чтобы предотвратить очередные градостроительные ошибки. Прогнозы экспертов оправдались. Именно в этот период инвестиционного затишья и вступили в силу документы, составляющие базовую законодательную базу в градостроительстве: ПЗЗ, Генплан и закон об охранных зонах.

## Проектная высота

Главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митюрёв верит, что при соблюдении этих законов исторические панорамы не будут нарушены. Комитет по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) определили 130 видовых панорам, которые находятся под охраной. Г-н Митюрёв отметил, что теперь у города есть законные основания понизить проектируемые здания, выходящие за высотные пределы. По результатам компьютерного

обследования объектов, которые находятся в стадии проектирования, 80 зданий нужно понизить до 40 м. «У строителей это вызвало шок, – говорит Юрий Митюрёв, – но городское правительство настаивает на жесткой позиции». В рамках «Балтийской строительной недели» чиновники не стали заострять внимание ни на изменениях в ПЗЗ, допускающих возможность отклонений от норм, ни на скандальном проекте «Охта-центр», не вошедшем в число зданий, высоту которых рекомендовано понизить. Вместо этого чиновники отметили повышенный статус градостроительного совета, который раньше был при главном архитекторе, а теперь при правительстве. У градостроительного совета появилось право высказывать замечания, соблюдение которых стало обязательным. Ранее все замечания совета имели исключительно рекомендательный характер. Председатель Комитета Торгово-промышленной

палаты РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Ефим Басин высказал мысль о том, что в то время, как многие проекты пребывают в ожидании притока инвестиций, необходимо решить задачи, связанные с резервированием земель под общественное и жилое строительство. Эксперт считает, что при грамотной градостроительной политике можно снизить стоимость квадратных метров построенных объектов. Так,

половину стоимости жилья можно «срезать» в первую очередь за счет снижения цены на земельные участки и подключение к инженерным сетям. Г-н Басин допускает возможность, что инвесторы могут сами выбирать недорогие земельные участки, а обеспечить территории под строительство инженерией можно за счет налогов, поступающих в бюджет.

**Юрий Митюрёв: «У города есть законные основания понизить проектируемые здания, выходящие за высотные пределы»**



дежурный по ситуации



# Объединяя усилия

Подземное строительство по праву считается одним из сложнейших видов работ. Для того чтобы более полно реализовать потенциал этого рынка, повысить качество и безопасность проектов, профессионалы объединяют свои усилия.

Беседавал Андрей Мельников

**О создании СРО для подземных строителей мы беседуем с генеральным директором ОАО «Метрострой» Вадимом Александровым.**

– Вадим Николаевич, чем объективно обусловлена необходимость создания СРО, ориентированной именно на подземных строителей, решению каких задач подобная «специализация» будет способствовать в первую очередь?

– Дело в том, что подземное строительство – наиболее сложный среди всех прочих видов строительных работ. Между тем, нормативно-техническая база резко упала. Если раньше было Министерство транспортного строительства, Главки, специализированные институты, на которых возлагалась задача по разработке нормативно-технической базы, то сейчас этого нет. В результате наша нормативная база явно отстает от прогресса. Подтянуть ее уровень до требований сегодняшнего дня в общестроительных СРО не смогут ввиду специфики технологий подземных работ. Поэтому логичным решением стало создание нами около года назад профессионального некоммерческого партнерства «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов». Буквально на днях мы подаем заявку на регистрацию соответствующего СРО. Единомышленникам, говорящим на одном профессиональном языке, проще учесть все технические нюансы и разработать современную нормативную базу. Сейчас очень важный этап – надо зарегистрировать СРО и показать всем участникам рынка его возможности. При этом мы пошли не по территориальному принципу приема членов, а ориентировались именно на их подземную профильность. Мы приглашаем подземных строителей не только из Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона, а со всей России. Уже подали заявления на вступление в нашу СРО, например, организации из Челябинска, Сочи, Волгограда, Самары... Считаю принцип формирования СРО, основанный на специализации работ, наиболее целесообразным и продуктивным.

– Насколько универсальны условия приема и уровень требований к компаниям, ведущим собственно подземное строительство (метро, тоннели, подземные паркинги, теплотрассы и прочее) и к организациям, специализирующимся на работах нулевого цикла для заглубленных объектов или на прокладке инженерных сетей?

– Сейчас на начальном этапе создания СРО мы стараемся учитывать потенциал развития вступающих организаций на будущее, то есть не обязательно они должны быть признанными «флагманами» в своей профессиональной сфере. Однако среди основных универсальных требований для всех рассматривается высокий уровень квалификации персонала компаний. Учитывая повышенную сложность и ответственность подземных работ, иначе никак. К сожалению, во многих организациях не проводится повышение квалификации сотрудников. Но этот недостаток можно и нужно устранять. Тем более что

в ОАО «Метрострой» накоплен мощный потенциал, которым смогут воспользоваться участники нашей СРО. У нас действуют договоры на обучение в рамках повышения квалификации сотрудников с ПГУПС, СПбГАСУ, Ростехнадзором. Процесс этот непрерывный – согласно графикам, разработанным для каждого отдела нашей компании. Аналогично мы готовы систематизировать обучение персонала и вступающих в нашу СРО компаний. С нашей стороны – это и помощь, и требование одновременно.

– Насколько, по вашему мнению, могут оказаться эффективными СРО в области внедрения инновационных проектных, технологических решений в подземном строительстве? Что планируется делать, чтобы уровень квалификации специалистов, состояние нормативно-технической базы поспеяло за стремительной поступью прогресса?

– Безусловно, решению данных задач СРО будет способствовать. Приведение в соответствие нормативно-технической базы с достижениями в области подземного строительства, а также мероприятия по повышению квалификации специалистов объективно будут стимулировать более широкое применение инновационных технологий. Мы и сейчас приобретаем много современной техники и с успехом используем ее на важных городских стройках. С другой стороны, учитывая актуальность кадрового вопроса, еще раз отмечу, что качество обучения специалистов приобретает все более определяющую роль. Кстати, одной из отличительных особенностей СРО по подземному строительству можно назвать гораздо более жесткие требования к квалификации персонала по сравнению с общестроительными СРО. Например, у нас проблематично использование труда гастарбайтеров – наши технологии по наукоемкости и ответственности многократно превосходят, например, кладку кирпича или заливку бетона. Чтобы стать проходчиком, надо учиться 2 года. Для решения кадрового вопроса необходимо улучшать условия труда, технику безопасности, внедрять средства механизации. СРО и в этих аспектах должно сыграть положительную роль.

– Принято считать, что конкуренция – двигатель прогресса. Насколько корпоративные интересы участников СРО согласуются с этим тезисом, где грань

между общими целями организации и частными интересами каждого ее участника?

– Конечно, надо понимать, что внутри СРО сохранится соперничество за получение заказов, выигрывая тендеров, – рынок есть рынок. С другой стороны, благодаря корпоративным усилиям всех участников будут успешно решаться вопросы совершенствования нормативной базы, повышения квалификации, внедрения инновационных технологий, что создаст объективные предпосылки для более эффективной работы каждой компании без исключения. Цивилизованная конкуренция – нормальное явление.

– Каковы ваши прогнозы относительно дальнейшего развития российского рынка подземного строительства и роли СРО в повышении как количественных, так и качественных его показателей?

– На мой взгляд, в России, если сравнивать с общемировой практикой, подземное строительство – пласт, который еще и не поднимали. В российских городах даже элементарные подземные переходы – дефицит. В Санкт-Петербурге дело осложняется сложными грунтами, однако сейчас уже имеются эффективные и безопасные технологии подземного строительства. Если их не применять, город просто задохнется в транспортной петле. Пропускная способность мостов уже исчерпала себя, новые переправы в центре города строить негде из-за плотности застройки. Поэтому необходимо строить тоннели. По моим оценкам – как минимум шесть-семь. Учитывая сотни островов, перспективы строительства подземных магистралей огромны. По развитию метро город отстает от сегодняшних потребностей уже лет на 20. Считаю, что наша СРО, как регулирующая и контролирующая данные процессы, должна сыграть определяющую роль.



**Вадим Александров:** «На начальном этапе создания СРО мы стараемся учитывать потенциал развития вступающих организаций на будущее»

опрос



**– Какие технологии подземного строительства и работ нулевого цикла лучше всего подходят для петербургских грунтов?**

**Виталий Шильников, заместитель генерального директора ООО «Основа»:**

– Существует несколько технологий строительства подземных сооружений. Можно отрыть котлован с поверхности, построить сооружение и затем обсыпать его грунтом. Можно построить сооружение методом опускного колодца. Если первый метод довольно прост, то второй из-за сложности требует специалистов высокой квалификации. По нашему мнению, лучшим решением является метод «стена в грунте». В грунте по периметру сооружения специальным грейфером (ширина ковша обычно равна 0,7 метра) отрывается траншея, стенки которой защищаются глиняным раствором. Траншея может отрываться любой глубины. Сама «стена» может устраиваться из сборного или монолитного железобетона. После того как образован замкнутый контур, отрывается котлован, сама «стена» анкеруется, в котловане строится сооружение. «Стена» может устраиваться из буросекущих свай или из свай, касающихся друг друга своими боковыми гранями, – в этом случае процесс производства работ упрощается. Диаметр таких свай назначается обычно равным 250-300 миллиметрам. Сначала скважины бурятся роторным способом с применением глинистого раствора. Бетонирование свай осуществляется через одну, третья свая помещается между первыми двумя. Армируется обычно каждая вторая свая. При большой глубине котлована назначаются мероприятия по восприятию активного давления грунта – это или устройство анкеров, или система распорок.

**Мирослав Куценко, генеральный директор ЗАО «Статика Инжиниринг»:**

– На стадии нулевого цикла очень важное значение приобретает качество выполнения изыскательских работ по определению особенностей грунта. Дело в том, что абсолютно все узнать о свойствах грунтов практически невозможно. Тем актуальнее задача по получению максимально подробной и точной информации. Не случайно изучением особенностей и свойств грунтов занимается целая наука – инженерная геология. Вместе с тем, опыт показывает, что чем подробнее изучена геология на конкретной стройплощадке, тем дешевле работы нулевого цикла и тем надежнее будет фундамент.

**Евгений Прохоров, директор по строительству компании «Петро-Орион»:**

– Работы нулевого цикла отличаются большой трудоемкостью и на каждом этапе требуют тщательного соблюдения строительных технологий. Конечно, важны все составляющие: и комплекс геодезических изыскательских работ по определению особенностей грунта, и разметка участка, и непосредственно земельные работы по рытью котлована, устройству дренажа и многого другого. И все-таки все начинается с грамотной разработки, согласования и детализации проекта.

**Андрей Полевой, заместитель генерального директора ЗАО «РосСтройИнвест»:**

– Многообразие заглубленных сооружений позволяет широко использовать метод «стена в грунте» в промышленном, гражданском и гидротехническом строительстве: устройство заглубленных частей зданий и сооружений, подземные галереи, колодцы насосных станций, подземные резервуары и прочее. Данный способ рекомендуется использовать для защиты от загрязнений грунтовых вод инфильтрационными водами из различного рода отстойников, иловых площадок; для предотвращения фильтрации в обход гидротехнических сооружений; для защиты от подтоплений и заболачивания территорий и магистральных каналов, водохранилищ или инфильтрации. На базе метода «стена в грунте» создаются новые оригинальные конструктивно-технологические решения по строительству заглубленных сооружений. В отличие от производства стен буросекущими сваями, метод производства «стен в грунте» грейферным оборудованием снижает себестоимость производства, сокращает время работ на изготовление сплошной монолитной стены. Производство «стен в грунте» грейферным оборудованием позволяет укреплять фундаменты существующих зданий в непосредственной близости от них, без опасности проседания и деформации фундаментов, что позволяет производить в центре Санкт-Петербурга работы по сохранению исторических памятников, сооружений и зданий.

опрос



**– Какие технологии подземного строительства и работ нулевого цикла лучше всего подходят для петербургских грунтов?**

**Жорж Дмитриев, заместитель генерального директора ООО «УИСК»:**

– В Санкт-Петербурге для подземного строительства нужны серьезные расчеты геотехников, постоянный мониторинг состояния грунтов. Это удорожает стоимость проекта и доводит долю затрат на фундаменты до 15-25 процентов от общей стоимости проектов. Однако пренебрежение исследованием грунтов может обернуться гораздо большими потерями – скупой платит дважды. Это должны учитывать инвесторы!

Существенным фактором стоимости всего проекта является стоимость земли, а также, что вытекает из первого, стремление строителей строить многоэтажные здания с отметкой 25-30 этажей. А это требует серьезного осмысления вертикальных и горизонтальных нагрузок на фундаменты.

**Виталий Логотов, заместитель генерального директора ООО «Икапласт»:**

– В центре города траншейная прокладка сетей водоснабжения уверенно уступает место бестраншейной. Технология горизонтально направленного бурения позволяет делать весь комплекс строительных работ, не нарушая поверхностного слоя, что особенно важно при проведении работ под памятниками архитектуры, жилыми массивами, транспортными развязками. Способ горизонтально направленного бурения позволяет в пять-восемь раз снизить временные затраты на прокладку и ремонт трубопроводов, в восемь-десять раз повысить производительность труда.

сроки



**ПРОБКИ В МЕТРО**

**По данным ГУП «Петербургский метрополитен», сроки ввода в строй новых станций метро «Бухарестская» и «Международная» из-за кризиса переносятся с 2010 года в лучшем случае на 2012-й.**

При этом не исключается вероятность дальнейших корректировок сроков, если будут нарушаться условия своевременного и достаточного финансирования работ. Кроме этого, сообщается, что на IV квартал 2010 года намечено закрыть на капитальный ремонт станцию метро «Нарвская». В декабре текущего года планируется закончить ремонтные работы и возобновить эксплуатацию станции метро «Горьковская».

Начало строительства наземного вестибюля новой станции «Обводный канал» намечено на начало 2010 года, на этот же год запланировано и ее открытие, в 2011 году должна заработать станция «Адмиралтейская» (к разработке котлована под вестибюль этой станции планируется приступить в конце текущего года).

На сегодняшний день в петербургском метрополитене функционирует пять линий, насчитывающих 63 станции и семь пересадочных узлов.

организация



**Специализация как решение**

**СТРОИТЕЛИ ВЫПОЛНЯЮТ ЧРЕЗВЫЧАЙНО РАЗНООБРАЗНЫЙ СПЕКТР РАБОТ – ОТ ВОЗВЕДЕНИЯ ВЫСОТНЫХ ЗДАНИЙ И СТРОИТЕЛЬСТВА МЕТРО ДО ВЫПОЛНЕНИЯ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ. ВЕЗДЕ ЕСТЬ СВОЯ СПЕЦИФИКА, НЮАНСЫ, КОТОРЫЕ ИЗВЕСТНЫ И ПОНЯТНЫ ТОЛЬКО СПЕЦИАЛИСТУ В ЭТОЙ ОБЛАСТИ.**

Андрей Мельников

**В некоммерческом партнерстве «Объединение подземных строителей» убеждены: специализированные СРО необходимы.**

**В поисках базы**

Сегодня строительные организации руководствуются разработанными еще в советское время нормативными документами. Большинство из них безнадежно устарело. Ведущими научно-проектными институтами России, занимающимися вопросами стандартизации, было проанализировано свыше 800 нормативно-правовых и нормативно-технических текстов. В их число вошли федеральные законы Российской Федерации, правовые акты правительства РФ, отдельных министерств и федеральных агентств, субъектов РФ, национальные и международные стандарты, строительные нормы и правила, ведомственные нормы, международные стандарты. Анализ показал, что отечественные нормы отстают от современных международных норм в среднем более чем на 10 лет. Для значительной части документов отставание превышает 18-20 лет – например, среднее отставание по СНиП составляет 19,9 года. В связи с формированием в строительстве новой системы технического регулирования главная цель сегодня – проведение анализа всей нормативной базы, ее упорядочение и обновление. Перед строителями стоит серьезная задача: как не растерять весь бесценный материал нормативной базы, как органично вписать его в новую формирующуюся систему? Ныне действующая система технического нормирования в строительстве складывалась десятилетиями. Здесь собраны достижения строительной науки, архитектуры, проектирования и градостроительной деятельности. В одночасье отказаться от всего этого нереально и неправильно, и, самое главное, нет достойной альтернативы. Сегодня нормативная база строительного комплекса представляет собой массив разнообразных документов.

**Сфера компетенции**

По состоянию на 1 января 2008 года в строительстве действуют: 140 СНиП, 182 ТСН (территориальные строительные нормы), 45 СН (строи-

тельные нормы, утвержденные Госстроем СССР до начала 80-х годов как рекомендательные документы), 27 ГОСТ R, 658 ГОСТ, 43 СТ СЭВ (стандарты СЭВ, введенные у нас в качестве госстандартов).

Одной из самых серьезных и важных сегодня проблем специалисты признают проблему формирования перечня национальных стандартов и (или) сводов правил, «в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований технического регламента». Невозможно представить, например, что каждая из создаваемых СРО станет анализировать, систематизировать и разрабатывать (или организовывать разработку) технические стандарты на весь перечень видов строительных работ. Поэтому наряду с общестроительными СРО целесообразно создавать специализированные СРО, которые возьмут на себя работу по разработке стандартов и правил на относительно узкий круг работ. И в дальнейшем, на основании разработанных и принятых документов, они смогут выдавать свидетельства о допуске к этим работам и контролировать их качество. Обеспечить высококвалифицированный штат специалистов, которые в состоянии выполнять функции и задачи, предусмотренные федеральными законами № 148-ФЗ и № 135-ФЗ, также, пожалуй, под силу именно специализированным СРО. Только в такой СРО можно сформировать совет, который будет состоять из специалистов именно этого направления и который сможет принимать обоснованные решения по приему в свои члены новых организаций, а в дальнейшем обеспечивать должный контроль над их работой.

**Под особый контроль**

Вряд ли специалисты в области панельного домостроения смогут адекватно оценить качество выполнения работ при строительстве метрополитена или выполнении работ по микротоннелированию. Логично, что выдаче свидетельств на особо важные, технически сложные и уникальные виды работ в соответствии с пунктом 9 статьи 55.5 Градостроительного кодекса выдвигаются дополнительные требования. И, безусловно, не каждая СРО сможет выдавать свидетельства на эти виды ра-

бот. Более того, практика последнего времени показала, что при регистрации в Минюсте некоммерческого партнерства возможность выдачи таких свидетельств должна быть предусмотрена в Уставе. Как на это будут реагировать контролирующие органы, покажет время.

И еще один важный аспект – формирование штата самой СРО. В законе есть требования к персоналу членов СРО, но нет ни слова о квалификации специалистов, которые будут выдавать свидетельства о допуске к работам и в дальнейшем контролировать соблюдение требований о выдаче этих свидетельств и качество строительно-монтажных работ. В начале 2008 года был подписан Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области. В нем, в частности, говорится, что «процесс саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга должен осуществляться СРО, созданными по отраслевому или специализированному принципу». Именно по такому принципу создано некоммерческое партнерство «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов». Его учредителями являются ОАО «Метрострой» (Санкт-Петербург) и Тоннельная ассоциация России. За последние годы при строительстве подземных сооружений появились новые прогрессивные технологии. Это сооружение наклонных ходов метрополитена при помощи современных щитовых комплексов большого диаметра, это сооружение коммуникационных тоннелей методом микротоннелирования, это прокладка кабелей и трубопроводов методом горизонтальнонаправленного бурения, это и современные технологии сооружения фундаментов, и многое другое. Все это требует разработки новых технических регламентов, сертификации используемого оборудования и применяемых материалов, систематического повышения квалификации персонала. Теоретически это под силу любой саморегулируемой организации, но практически это – прерогатива СРО, которая специализируется на выполнении определенного вида работ.

**Строительная компания**  
**«Подземстройреконструкция»**

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

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

E-mail: podz@narod.ru  
тел.: 430-33-90, 430-15-41,  
факс 430-27-72

новости



Специалисты ООО «Тоннельный отряд-4» готовятся к началу работ по строительству тоннеля под Сайменским каналом в Выборгском районе Ленобласти. Проходческие работы планируется начать по мере доставки тоннелепроходческого щита немецкой фирмы Herrenknecht с предыдущей успешно завершенной стройки – тоннеля под Невой в Кировском районе Ленинградской области на участке Грязовец – Выборг. Оба тоннеля предназначены для трассировки магистрального газопровода «Северный поток». Работы вы-

полняются с помощью инновационной технологии микротоннелирования. Для строительства тоннеля под Сайменским каналом в ООО «Тоннельный отряд-4» намерены использовать новый режущий орган щита, специально предназначенный для работ в условиях скальных пород.



16 сентября в ОАО «Метрострой» прошел инспекционный аудит системы менеджмента качества на соответствие требований ISO 9001:2000 (ГОСТ Р ИСО 9001-2001). Аудит включал в себя анализ, экспертизу и оценку системы менеджмента качества предпри-

ятия. По результатам прошлого года аудита ОАО «Метрострой» получил самую высокую оценку среди строительных организаций города, применяющих международный стандарт системы качества ISO 9001:2000. Главной задачей системы менеджмента качества, внедренной на предприятии в 2004 году, является обеспечение высокого качества строительно-монтажных работ, благодаря чему организация участвует в международных тендерах на сооружение сложных объектов городского и федерального значения. Результаты этого года будут известны через месяц после получения официального заключения комиссии.

# ЦЕМЕНТ в БОЛЬШОМ ГОРОДЕ



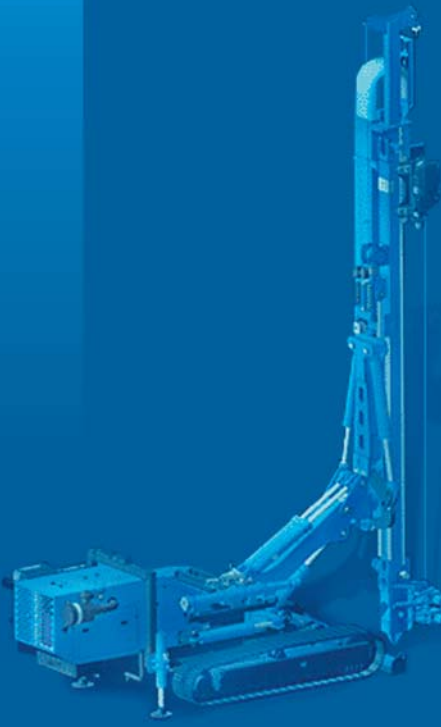
Центральный офис и фасовка:  
Пушкин, пав. Урицкого, 1  
Тел./факс 336-86-49  
Тел. +7 (921) 5-770-770

Перевалка и фасовка:  
Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9  
Тел./факс 224-04-10  
Тел. +7 (921) 5-772-772



**ЦЕМЕНТ**  
навалый и в мешках  
М400Д20, М500ДО, МД500ДОН

# ПромБурСтрой



- Устройство буронабивных свай
- Инженерные изыскания
- Крепление котлованов
- Усиление оснований и фундаментов

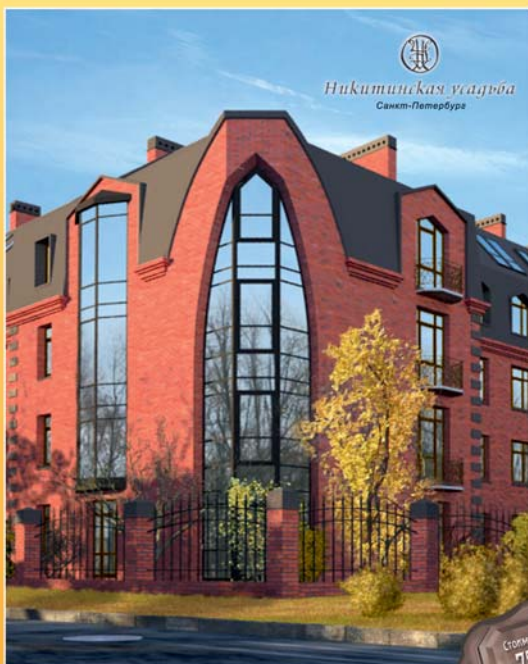
тел. (812) 540-84-75

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

лиц. ГС-2-78-02-27-0-4703078720-009037-1 от 26.12.2005 ФАС и ЖКХ

## КВАРТИРЫ НОВОГО ВРЕМЕНИ

Оцените настоящее качество кирпичного домостроения и комфорт тихого малоэтажного района! Просторные квартиры в "Никитинской усадьбе" созданы для тех, кто идёт в ногу со временем.



Малоэтажный район, благополучные соседи  
Кирпичные дома без монолитных каркасов  
Комплектация и перепланировка по Вашему желанию  
Предусмотрено устройство камина  
Подземный паркинг (2 машиноместа на квартиру)  
Квартиры с собственными земельными участками  
Лучший выбор квартир большой площади в Приморском районе (от 150 кв.м)  
Новый дом с небольшими квартирами (от 49 кв.м)  
Индивидуальный график оплаты

С 25 сентября планируется повышение цен на квартиры находящиеся в продаже



"Никитинская усадьба" расположена на холме вблизи Удельного парка между «Удельная» и «Тышневская». Хорошая экология, уникальный природный ландшафт с обильным зеленым и развитой инфраструктурой Приморского района создают оптимальный баланс для жизни современного человека.

(812) 498-32-47/48  
[www.szsk.spb.ru](http://www.szsk.spb.ru)

СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ  
Создаётся в 1999 году

# БЭСКИТ®

16 лет  
экспертной деятельности

## Мониторинг

состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций  
и фундаментов

## Проектирование

капитального ремонта,  
реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: [beskit@mail.ru](mailto:beskit@mail.ru)

[www.beskit.org](http://www.beskit.org)

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



новейшие решения в гидроизоляции  
и строительстве

- Устройство гидроизоляции
- Консультирование проектных работ
- Шеф-надзор строительных работ
- Поставка лучших европейских материалов

Полиуретановые смолы  
и акрилатные гели фирмы  
Minova Carbotech (Германия)

Анкерные сваи TITAN фирмы  
Ischebeck (Германия)

Материалы на цементной  
основе фирм VANDEX  
(Германия) и THORO (Бельгия)

Гидротехнические шпонки  
фирмы Meister Gruppe  
(Германия)

**(812) 600 22 40**

Санкт-Петербург  
Большой пр. П.С., 18, 2 этаж  
факс (812) 600 22 60  
e-mail: [infotrade@geoizol.ru](mailto:infotrade@geoizol.ru)  
[www.geoizoltrade.ru](http://www.geoizoltrade.ru)