



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

№41 (381) 12 октября 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:
ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

81

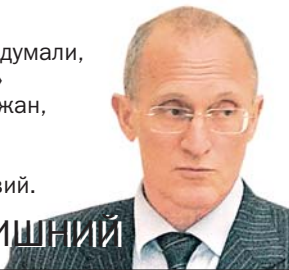
ОСТАЛСЯ ДЕНЬ

570-30-63, 336-45-54

РЕКЛАМА

Власть **СТР. 6**

В Смольном придумали, как «подчистить» очередь из горожан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.



ТРЕТИЙ ЛИШНИЙ

Бизнес **СТР. 7**

Центробанк снизил ставку рефинансирования до 10% годовых. За этим последует снижение ставок по программам ипотечного кредитования.



А СТАВКИ ВСЕ ПАДАЛИ...

Город **СТР. 16**

Смольный отказался от идеи прохождения ЭСД по территории Кировского завода. Этот вариант признан нецелесообразным.



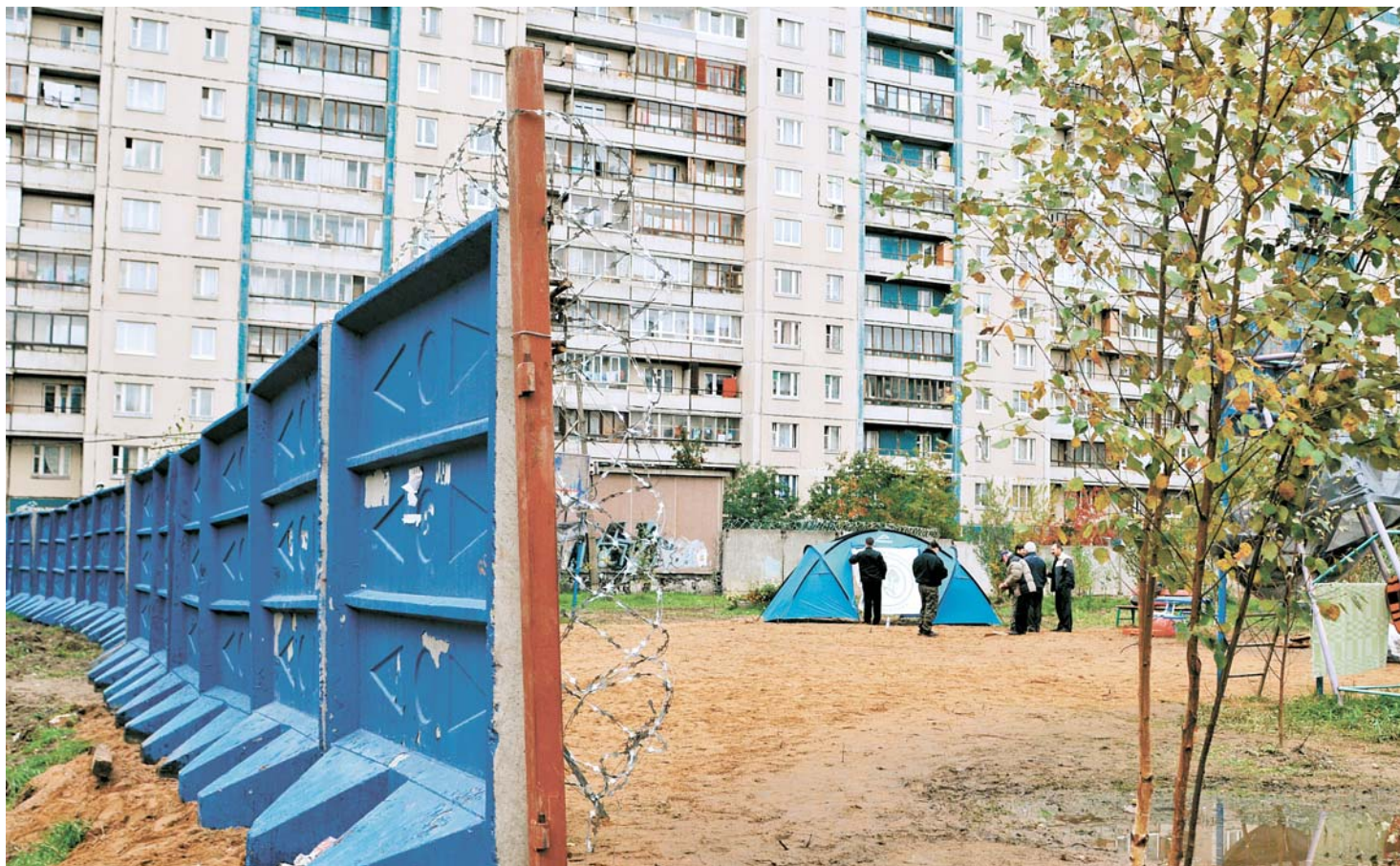
РЕШЕНИЕ ИЗМЕНИЛИ

МЕТРОПОЛИТЕН • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

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

МЕТРОСТРОЙ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

РЕКЛАМА



ИНТАРСИЯ
группа компаний

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

РЕКЛАМА

И снова здравствуйте!

Казалось, что проблемы уплотнительной застройки в Петербурге ушли в прошлое. В последние годы девелоперы активно взялись за освоение незастроенных земель, заявляли проекты на миллионы квадратных метров жилья и даже намывали гектары новых территорий. Однако уже сегодня становится ясно, что борьба за каждый свободный клочок земли в городе продолжается...

(Продолжение на стр. 3.) →

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

ЛСД

Сетки
Любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ООО «Страховая компания «Согласие» предлагает страховую защиту предприятиям – членам саморегулируемых организаций (СРО):

- ☘ Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
- ☘ Страхование строительно-монтажных работ
- ☘ Страхование ответственности перед третьими лицами
- ☘ Страхование различных видов профессиональной ответственности
- ☘ Страхование по государственным контрактам

БОЛЕЕ 90 ВИДОВ СТРАХОВАНИЯ

ПОД НАШУ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

тел. 326-13-06 www.soglasie.ru

РЕКЛАМА

ПАРИТЕТ ГРУПП

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

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

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

РЕКЛАМА



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей



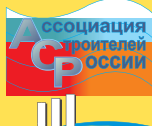
Руководителям и специалистам строительных организаций

**17 - 18 НОЯБРЯ в САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ состоится
VI НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ ПО СМЕТНОМУ ДЕЛУ**

**О СОСТОЯНИИ ВОПРОСОВ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ
И СМЕТНОГО НОРМИРОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**



Конференция организована
Союзом инженеров-сметчиков,
Ассоциацией строителей России
при поддержке КЦЦС и РЦЦС СПб.



На конференции будут рассмотрены вопросы:

- ☉ состояния системы ценообразования и сметного нормирования в строительстве на современном этапе;
- ☉ ситуации с ценами на рынке недвижимости и промышленности стройматериалов;
- ☉ создания и функционирование саморегулируемых организаций в строительстве и профессиональной сертификации инженеров-сметчиков;
- ☉ практики разработки расценок на новые технологии в строительстве с примерами;
- ☉ новых разработок сметных нормативов на ремонтно-строительные работы, эксплуатацию и содержание зданий и сооружений;
- ☉ практические вопросы расчета и обоснования сметных документов на строительство, ремонт, монтаж и пусконаладку, размера средств на оплату труда и расходов, связанных с подвижным и разъездным характером работ.



В конце каждого дня предусмотрено проведение круглых столов и ответов на вопросы.

Стоимость участия в работе конференции одного человека – 8550 руб.

(в стоимость входит раздаточный материал и комплексные обеды на период работы конференции)

Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка

Место проведения: *Санкт-Петербург, Литейный пр., 20 (Дом офицеров ЛенВО)*

По вопросам участия в работе конференции Вы можете обратиться
в Союз инженеров-сметчиков:

Санкт-Петербург: (812) 326-2270, 326-2271, 326-2272, 325-5604

Подробности на сайте WWW.KCCS.RU E-mail: sales@kccs.ru

**Владимиру Владимировичу
Юрчику - 60!!!**



Группа компаний «АКРОС»,
дорожные строители Санкт-Петербурга
и Ленинградской области от всей
души поздравляют директора
по развитию ГК «АКРОС»
Владимира Владимировича Юрчика
с шестидесятилетним юбилеем!!!

Директор по развитию компании «АКРОС» Владимир Владимирович Юрчик удостоен звания «Почетный дорожник России», награжден многими орденами и медалями. Более 30 лет отдал он службе в Вооруженных силах, пройдя путь от лейтенанта до полковника, начальника автомобильно-дорожной службы Ленинградского военного округа.

С 2000 по 2002 год работал на строительстве кольцевой автодороги в качестве директора одной из фирм.

С 2002 по 2005 год Владимир Владимирович являлся помощником вице-губернатора Ленинградской области, курировал дорожный, строительный и архитектурный комитеты.

С 2005 по 2006 год, будучи директором ГУ «Ленавтодор», руководил строительством и ремонтом дорог во всей Ленинградской области (более 20 000 км дорог).

В группу компаний «АКРОС» Владимир Владимирович Юрчик пришел в 2006 году, внеся в работу всех подразделений стратегическую направленность, энергию и целеустремленность.

Коллектив группы компаний «АКРОС» желает крепкого здоровья Вам и Вашим близким, дорогой Владимир Владимирович, счастья и успехов в работе!

*Владимиру Владимировичу Юрчику наше троекратное –
ГИП-ГИП УРА!!! УРА!!! УРА!!!*



ООО «ИСК»
Инвестиционная Строительная Компания

тел./факс: (812) 710-42-49, 710-42-50

www.iskspb.ru

e-mail: isk_spb@mail.ru

191023, Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 1, пом. 82Н

Организация выполняет следующие работы:

- Строительный, проектный, технологический инжиниринг.
- Выполнение функций заказчика; технический надзор за качеством строительно-монтажных работ.
- Разработка, согласование проектной документации.
- Обследование технического состояния несущих конструкций зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
- Оформление и получение организационно-разрешительной документации.
- Выполнение тепловизионного обследования ограждающих конструкций; выполнение, согласование и утверждение энергетических паспортов зданий и сооружений.
- Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
- Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.
- Оформление правоустанавливающих документов на земельные участки, здания и сооружения.

Аккредитация № РОСС RU 0001 22СМ09 от 03.03.2008
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826089479-007 131-1 от 15.11.2004, лиц. ГС-2-781-02-1026-0-78260894 от 03.12.17.2 от 26.12.2008



Проектный институт «Севзапинжтехнология»

выполняет

- проекты планировки и межевания территорий
- проекты комплексного освоения территорий от стадии «проект планировки и межевания» до стадии «рабочая документация» на строительство улиц и дорог, инженерных сетей, зданий и сооружений
- подготовку документации по объемно-пространственному решению застройки, включая 3D версию.

СПб, пр. Юрия Гагарина, 20, корп. 1

Тел. 378-61-39; факс 379-04-82; e-mail: cenker@szit.ru

БЭСКИТ®

*16 лет
экспертной деятельности*

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта,
реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: beskit@mail.ru

www.beskit.org

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

ситуация

И снова здравствуйте!

Дмитрий Кирман

Очередная попытка компании «Северный город» (входит в состав холдинга RBI) приступить к возведению дома внутри двора по Комендантскому проспекту, 40 вызвала активное сопротивление местных жителей.

Похоже, городским властям все-таки придется принимать непопулярные меры для разрешения затянувшегося конфликта. Застройщик заявляет, что намерен продолжить строительство вопреки протестам жителей, поскольку имеет на это полное право. Жители разбили у стройки палаточный городок и продолжают засаживать территорию деревьями и кустарниками. Чиновники от Смольного пока лишь призывают решать все разногласия в рамках правового поля. А городские депутаты уверены, что в ситуацию должна лично вмешаться губернатор Валентина Матвиенко.

Вокруг дома

Объект строится законно, утверждает директор по правовым вопросам ЗАО «Северный город» Станислав Михайлов, и разрешение на строительство у компании действует до ноября 2010 года. Договор аренды земельного участка заключен с КУГИ в июне 2005-го. За право реализации проекта инвестор уже перечислил в казну более 505,4 тыс. USD. Кроме того, застройщику было предписано предусмотреть на объекте встроенные помещения площадью не менее 385 кв. м для размещения отделения почтовой связи, а также оборудовать детскую площадку и благоустроить близлежащую территорию.

По словам г-на Михайлова, условие по почтовому отделению выполнено: запроектированная под эти цели площадь на данный момент составляет даже больше, чем требовалось, – 448,2 кв. м. С детской площадкой оказалось слож-

нее. Место под ее размещение администрация Приморского района обещала согласовать еще в апреле 2007 года, но этого не произошло до сих пор.

В целом по инвестдоговору на строительство отводилось 16 месяцев: жилой дом должен был быть достроен в апреле 2006 года, но в указанные сроки возведение объекта не началось, в постановление правительства дважды вносились изменения в части продления сроков строительства.

Общественные слушания прошли еще в июне 2003 года, и тогда принципиальных возражений в адрес застройщика высказано не было. Появились они в апреле прошлого года, когда компания впервые попыталась выйти на стройплощадку. Протесты жителей потребовали вмешательства городских властей, и на совещании под председательством вице-губернатора Александра Вахмистрова было принято решение отозвать у «Северного города» разрешение на строительство. Однако застройщик с такими выводами не согласился, и начался судебный процесс, который был им выигран.

В начале месяца «Северный город» приступил к подготовке участка под строительство. Но попытка огородить забором стройплощадку вновь вызвала активный протест жителей, так как территорию предполагаемого строительства занимает созданный ими сквер, который, кстати, в сентябре 2007 года вошел в городской закон «О зеленых насаждениях». Вместе с тем, на прошлой неделе природоохранная прокуратура не выявила каких-либо нарушений со стороны застройщика. Хотя и предупредила застройщика о недопустимости вырубки без должных документов.

Новая экономия

Позиция застройщика поддерживает большинство опрошенных «Строительным Еженедельником» участников рынка. Сейчас в городе приостановлены работы на трети всех стройплощадок, ввод новых объектов по сравнению

с докризисными показателями сократился в четыре раза. Это город остро почувствует уже через год-полтора. Жители же продолжают создавать инициативные группы. Как рассказала нашей газете коммерческий директор ГДСК (Группа ЛСР) Екатерина Немченко, в прошлом году у них возникли похожие проблемы при выходе на стройплощадку по Народной улице в Невском районе. «Участок застройки – заброшенный стадион, превращенный жителями в место для распития спиртных напитков и выгула собак. Тем не менее, жители стали активно выступать против строительства», – вспоминает она. Компания провела разъяснительную работу с населением и выполнила благоустройство территории до начала строительства жилого комплекса, а не после, как планировалось. Были возведены пять спортивных площадок (на фото). Кроме того, окна квартир, выходящие на стеклопакеты. «В результате 80 процентов жителей высказалось за строительство жилого комплекса», – заключает г-жа Немченко.

По мнению экспертов, конфликты вокруг уплотнительной застройки были и будут всегда. Главное, чтобы участвующими в этом процессе сторонами был соблюден баланс между социальной ответственностью и поддержкой бизнеса. Особенно в сегодняшней экономической ситуации, когда новые стройки можно пересчитать по пальцам.

На ближайшие годы (пусть даже и посткризисные) о новых проектах комплексного освоения незастроенных территорий можно забыть. Те же застройщики признают, что готовы приобретать на торгах лишь небольшие участки под жилищное строительство. Большая же часть таких наделов находится внутри сформированных городских кварталов. А это значит, что думать придется не только об экономике проекта, но и о реакции на новое строительство жителей расположенных рядом с ним домов.



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 13

Роман Филимонов, вице-губернатор:

– Строительство – не предмет спекуляции, построенный объект впоследствии будет приносить инвестиции. Банки воспринимают объект незавершенного строительства как актив.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 13

122 МЛН EUR

потребуется для реализации проекта «АэропортСити».

ОПРОС НОМЕРА



Как застройщику следует выходить из конфликтной ситуации, аналогичной той, что сложилась вокруг дома 40 по Комендантскому проспекту?

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– В связи с протестами горожан в прошлом году городские власти приняли решение не продлевать ранее выданное постановление на строительство компании «Северный город». Однако застройщик с этим не согласился и обратился в судебные инстанции. В итоге все решения судебных инстанций по строительству данного жилого дома были приняты в его пользу. Комитету по строительству и Госстройнадзору поручено контролировать соблюдение всех норм законодательства. Сегодня стороны должны решать конфликт исключительно цивилизованными методами и в рамках правового поля.

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

– За последний год в Петербурге резко сократилось строительство новых жилых домов. Все это привело к тому, что уже сейчас на рынке образовался дефицит качественного жилья, последствия которого наиболее остро будут ощутимы в конце следующего года. Сегодня, когда отрасль начинает выходить из кризиса, важно поддержать тех, кто приступает к строительству. Наше объединение просит жителей города отнестись с большим пониманием к тем застройщикам, которые, несмотря на экономические сложности, начинают возведение новых домов.

Сергей Кузнецов, начальник отдела продаж группы компаний «ЦДС»:

– В первую очередь, застройщик, который сталкивается с такого рода конфликтной ситуацией, должен иметь полный пакет правоустанавливающих документов на объект. Если какие-либо документы не в порядке, значит, строительная компания проиграет. Еще надо обязательно пытаться наладить диалог с жителями, может, в чем-то пойти на уступки. И главное, не допускать никаких проявлений экстремизма. При любом его проявлении необходимо обязательно привлекать к конфликту правоохранительные органы.



Жители домов рядом с новостройками чаще всего не доверяют застройщикам. И узнают о том, как будет выглядеть территория после благоустройства, только постфактум



CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)



Строитель года
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



Золотой гвоздь
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)

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: konstantinova@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, Наталья Удалова.

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

Официальный интернет-ресурс: www.asninfo.ru
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 (спецвыпуски – по отдельному графику).

Генеральный директор: Дмитрий Боголюбов
e-mail: bogolubov@stroypress.ru

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

Коммерческий директор: 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.
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 по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и государственных учреждениях, в районных администрациях и деловых 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 № 25.62
Подписано в печать 09.10.2009 в 16.00



приз



«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» СТАЛ ЛАУРЕАТОМ НАЦИОНАЛЬНОГО КОНКУРСА CREDO-2009

Победителями Национального конкурса в сфере недвижимости, строительства и ипотеки Credo в номинации «Лучшее средство массовой информации, освещающее российский рынок недвижимости» в этом году стали газета «Строительный Еженедельник» (Санкт-Петербург) и Информационный альянс «Медиана» (Пермь).



Конкурс проводился в рамках Петербургского жилищного конгресса, Петербургского ипотечного форума и Конгресса по зарубежной недвижимости Inforeal. В этом году премия по данной номинации вручалась по двум направлениям: печатные СМИ и интернет-СМИ.

Напомним, что ежегодный Национальный конкурс в сфере недвижимости, строительства и ипотечного кредитования Credo учрежден для награждения физических лиц, коммерческих и некоммерческих организаций, внесших наибольший вклад во внедрение новых методов организации работы, современных технологий, а также за высокие профессиональные и деловые качества, обеспечивающие развитие российского рынка недвижимости.

«Конкурс Credo уже стал одним из важнейших событий для профессионалов в сфере недвижимости и строительства, — комментирует событие генеральный директор Издательства «Строй-Пресс» — учредитель и издатель газеты «Строительный Еженедельник» Дмитрий Боголюбов. — Победа нашего издания в номинации «Печатные СМИ» — высокая честь, оказанная нам уважаемыми и авторитетными экспертами. Это подтверждение того, что «Строительный Еженедельник» — актуальное и всегда востребованное издание, особенно в нынешних непростых условиях рынка, когда достоверность и оперативность информации имеет огромное значение для принятия бизнесом и властью правильных решений».

открытие

По благословению ректора

СРАЗУ ДВЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ СОЗДАЮТСЯ ПРИ ПОДДЕРЖКЕ РУКОВОДСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО ПОЛИТЕХНИЧЕСКОГО УНИВЕРСИТЕТА (СПбГПУ): НП «ПОЛИТЕХНИЧЕСКОЕ СОБРАНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ» (НП ПСС) и «ПОЛИТЕХНИЧЕСКОЕ СОБРАНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» (НП ПСП).

Михаил Журавлев

«Сегодня идет процесс создания саморегулируемых организаций (СРО), суть которого в солидарной ответственности и взаимопомощи организаций, которые нередко объединяются почти случайным образом», — говорит директор Ассоциации электромонтажных предприятий Северо-Запада Виталий Млынчик.

Но, по его мнению, даже такое саморегулирование — «значительно лучше лицензирования, когда никто ничего не знает, не понимает и ответственности не несет». «В этой ситуации объединиться в СРО членам сообщества «политехников», которые вместе живут, общаются, а нередко ведут совместный бизнес, — сам Бог велел», — говорит г-н Млынчик.

Инициаторами создания новых саморегулируемых объединений и выступают Политехнический университет и его выпускники, среди которых руководители и акционеры инженерно-строительных компаний. Важнейшие отличительные признаки «политехнических» СРО — отсутствие ориентации на конкретную отрасль, монополию или административный ресурс; подавляющее преобладание среди учредителей представителей компаний малого и среднего бизнеса; присутствие в структуре СРО мощного научно-технического совета, в состав которого входят проректор университета и деканы пяти факультетов. Также они использовали принципиально новый подход к формированию органов управления СРО: руководящий совет

некоммерческого партнерства формируется из экспертов по секциям. В состав его попечительского совета, возглавляемого президентом университета, приглашены наиболее авторитетные выпускники СПбГПУ.

Руководители в своих выступлениях осторожно отмечали неясность механизмов деятельности новых организаций и многочисленные туманности российского саморегулирования в целом.

НП «Политехническое собрание строителей» зарегистрировано Минюстом РФ, активно формирует состав участников, уже собрав более половины мини-

мально необходимого количества, готовится пройти регистрацию в Ростехнадзоре, чтобы получить статус СРО. Работать она будет на строительном рынке,

в сфере проектирования и монтажа инженерных сетей и технологического оборудования, архитектурных решений.

Президент НП ПСС и холдинга «Группа Нобель» Сергей Петровский подчеркнул, что «Политехническое собрание строителей» — это уникальная организация, которая создается по инициативе организаторов уже существующей сети неформального партнерства политехников, тогда как большинство СРО создаются либо под административный ресурс, либо под конкретную персону, либо по отраслевому принципу. По его оценке, цена одного лишь лицензирования будет составлять от 70 тыс. до 400 тыс. рублей. А ведь компенсационный фонд еще и пополнять придется.

Исходя из интересов компаний малого и среднего бизнеса, НП ПСС предполагает до момента регистрации в Ростехнадзоре освободить их от уплаты членских взносов, а проблему 300-тысячных вступительных взносов пытается решить при помощи партнерства с ОАО «Энергомашбанк». Представитель банка, начальник отдела клиентских отношений офиса «Светлановский» Ольга Кильдошеская, пояснила, что речь идет о кредитовании под залог, на срок 1 год по ставке 24% годовых. Андрей Горюнов, председатель совета общероссийской общественной организации «Опора России», сообщил, что депутатами Госдумы обсуждается возможность снижения величины вступительного взноса в СРО до 150 тыс. или даже до 75 тыс. рублей.



Сергей Петровский: «Это уникальная организация, которая создается по инициативе организаторов уже существующей сети неформального партнерства политехников»

проблема

Осенняя стужа в отдельном доме

Инна Лушина

В разгар отопительного сезона жильцы нового дома по адресу: Рыбацкий проспект, 15, остаются без горячего водоснабжения и отопления. Они ждут погашения застройщиком долгов, в то время как у того на это просто не хватает денег. Решение проблемы обе стороны надеются найти в ближайшее время. Пока же дом должен был быть переведен на отопление по аварийной схеме.

Дом почти на 470 квартир был сдан госкомиссии в конце декабря 2008 года, однако он до сих пор подключен к электричеству и теплоснабжению по временным схемам. Председатель ТСЖ дома Сергей Муравьев сообщает, что около 30% квартир уже заселено. Теплосети не переданы в ведение товарищества собственников жилья из-за

отсутствия актов допуска тепловых установок, поэтому ТСЖ не может сегодня напрямую обратиться в ТГК-1 с заявлением о постоянном подключении. Тепло подано до общедомового узла, однако дальше оно так и не идет из-за отсутствия договора на постоянное подключение. У компании-застройщика — ООО ИСГ «Невский синдикат» — уже истек договор с ТГК-1 на подключение по «строительной» схеме, но не завершены работы по передаче сетей на баланс ТСЖ. Из-за долга ТГК-1 сегодня не продлевает «Невскому синдикату» договор, а ТСЖ не имеет договора на постоянное теплоснабжение. В свою очередь в пресс-службе ТГК-1 сообщают, по документам дом числится как строящийся. «Для того чтобы заключить договор на постоянное теплоснабжение, необходимо, чтобы к нам обрати-

лась с заявлением организация, соответствующим образом принявшая на себя обязательства по эксплуатации дома, будь то ТСЖ, ГУЖА или управляющая компания. Однако подобных обращений по этому зданию на сегодняшний день в компанию не поступало», — уточняют в пресс-службе ТГК-1. В компании добавляют, что у застройщика только по этому адресу накопилась задолженность в размере около 700 тыс. рублей, включая основной долг и пени. «Это может существенно осложнить ситуацию с заключением договора на постоянное теплоснабжение, однако при разумной позиции застройщика и управляющей компании проблема может быть решена. Такая практика в городе есть». Пока готовился номер, прошло экстренное совещание администрации Невского района, на кото-

ром, по словам Александра Солодова, заместителя главы Владимиром Рублевским было принято волевое политическое решение о подаче в дом отопления по аварийной схеме, чтобы не создавать чрезвычайной ситуации. Вопрос же о постоянном отоплении остается открытым. Кроме этого, в доме есть проблемы и с электроснабжением. Мало того, что пока электричество подается по временной схеме, — при проектировании дома была совершена ошибка в расчете потребляемой мощности. Как сообщает Марина Грищенко, начальник департамента по Санкт-Петербургу ОАО «Ленэнерго», при начальном проектировании дома была заявлена мощность в 718 кВА, а фактически было обнаружено ее превышение почти на 100 кВА. Она добавляет,

что, учитывая социальную значимость данного объекта, увеличение мощности будет произведено без взимания дополнительной платы. Сегодня сети постоянного электроснабжения уже готовы, однако врезку в них не позволяет совершить долг «Невского синдиката» перед подрядчиком, выполнявшим работы по сооружению сетей. Хотя фактические работы по врезке займут не более двух дней. Александр Иванов, директор ООО ИСГ «Невский синдикат», подтвердил нам наличие долга перед ТГК-1 и подрядчиком, выполнявшим работы по сооружению сетей, и сообщил, что сегодня у компании просто фактически нет денег на оплату долга. Необходимые средства застройщик ждет до сих пор. «В прошлом году наша компания выполняла работы по разработке проекта планировки Курортного района города. Год назад правительство города приняло решение о продаже территории, в которую вошел и участок, выделенный первоначально для

нашей компании. Правительство обещало компенсировать нам понесенные затраты, о чем есть документы, в том числе и резолюция губернатора. Однако до сих пор этих денег нам так и не перечислили. Сумма денежных средств, которую нам должен город, во много раз превышает сумму задолженностей перед подрядчиком и ТГК-1», — рассказывает Александр Иванов. Он добавляет, что компания пыталась получить необходимые денежные средства через различные финансовые инструменты, однако на сегодня ни банки, ни иные финансовые институты не готовы кредитовать строителей. При этом обе стороны конфликта надеются на решение проблемы в течение недели. Со своей стороны, Александр Иванов надеется, что компании будут перечислены деньги за проектные работы или удастся договориться с ТГК-1 на продление договора с предоставлением лишь гарантийных писем, либо помощь поступит со стороны правительства города.



Вот так некоторые жители облагораживают Петербург. Плачущий барельеф на Садовой улице вызывает сострадание и недоумение по поводу уровня воспитания жителей культурной столицы.

Служба госстройнадзора и экспертизы Петербурга совместно с ГУ «ЦЭТС» приостановили строительство гостиницы ЗАО «Аврора» на Разъезжей улице. ООО «СК «Подземстройреконструкция», которое осуществляет мониторинг во время строительства, учло не все объекты, попадающие в 30-метровую зону риска. Кроме этого, на стройплощадке не организован геотехнический мониторинг домов № 33 по Коломенской улице, № 36 и № 40 по Разъезжей улице, которые находятся в непосредственной близости от стройки. Это необходимо для того, чтобы оперативно отслеживать все осадки зданий. При разборе жилого дома, усилении фундаментов соседних зданий, что связано с динамическими воздействиями на застройку, на строительной площадке не осуществлялся динамический мониторинг. Также не проводился специализированный пьезометрический контроль за уровнем грунтовых вод.

Губернатор Валентина Матвиенко считает, что в Лопухинском саду вести строительство невозможно. «Город не допустит здесь никакого строительства, несмотря на то что эта территория принадлежит частному собственнику», – отметила градоначальница. Она поручила городской Комиссии по землепользованию и застройке внимательно рассмотреть планы собственника земельного участка по строительству гостиницы на данной территории.

Минрегион РФ информирует о вступлении в силу изменений в СНиП «Общественные здания и сооружения», внесенных в соответствии с Приказом Минрегиона РФ № 390. Изменения вступят в силу с 1 января 2010 года и должны учитываться при разработке проектной документации, напоминает в письме, направленном в адрес строительных объединений, заместитель министра регионального развития Сергей Круглик.

Тематическое приложение

СТР. 14

правила игры

Особенно остро проблема развития малого и среднего бизнеса стоит в строительной отрасли.



ПЛОЩАДКА ДЛЯ ЭКСПЕРИМЕНТОВ

Тематическое приложение

СТР. 22

зарубежная недвижимость

Переоценка понятий «ликвидность» и «доходность» на отечественном рынке привела к активизации деятельности россиян на рынках доходной собственности за рубежом.



ИНВЕСТОРЫ МЕНЯЮТ ПРИОРИТЕТЫ

Мощное оружие тех, кто сегодня на передовой

ТРЕНИНГ

«ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЛИЧНЫХ ПРОДАЖ В КРИЗИС»

бизнес-тренер Наталья Бибаева
продолжительность 8 часов

Участники тренинга:
менеджеры по продажам,
руководители отделов продаж.

В программе:

- Способы повышения продаж.
- Тактика выживания и приумножения доходов.
- Бюджетирование времени и энергетических ресурсов на разные категории клиентов.
- Алгоритм коммерческого диалога. «Воронка» выявления потребностей.
- Разработка предложения «под задачу» клиента.
- Возражение «Нам ничего не надо по причине кризиса» и другие возражения.
- Торг. Переговоры о цене и скидках. Работа с дебиторской задолженностью.
- Воспитание лояльного клиента. Долговременные отношения с клиентом.

Не посылаете в бой безоружных новобранцев, посылайте SALES-спецназ!

Корпоративные тренинги т. 8-906-246-44-87

Эффективная технология продаж в книге «КАК ПРОДАВАТЬ РЕКЛАМУ? ИЛИ СПАСЕНИЕ ПЛАНА ПРОДАЖ В КРИЗИС»

(издательство «Питер», июль 2009 г.)



Бибаева Наталья Тихоновна – успешный санкт-петербургский бизнес-тренер, организационный консультант. Занимается разработкой и проведением тренингов с 1992 г., в том числе в области продаж сложных услуг с 2003 г. Руководитель тренинговой компании, работала корпоративным тренером в компании TopPlan, в Издательском Доме «Северославянское бюро рекламы» (журналы «Строительство и городское хозяйство» и др.). Провела свыше 6000 часов тренингов по продажам.

РЕКЛАМА

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

дома ручной работы

motorin@stroytrest.spb.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

331-2041

РЕКЛАМА

ВСЯ Петербургская Недвижимость

- 15 лет на российском рынке недвижимости
- Самый крупный брокер первичного рынка недвижимости Санкт-Петербурга
- Уникальная технология продаж объектов
- Филиалы компании в городах: Архангельск, Сургут, Мурманск, Калининград
- Аналитика, основанная на данных о реальных сделках и ценах на рынке
- Организация продаж бартерных квартир

Наши партнеры - ведущие строительные компании Северо-Запада:

- | | | | |
|------------------------|-------------------|------------------------|------------------|
| • Setl City | • Возрождение СПб | • Ленстройтрест | • Северный город |
| • RBl | • ГДСК | • Арсенал-Недвижимость | • Элис |
| • Балтийская Жемчужина | • ЛенСпецСМУ | • ЮИТ | • Пионер и др. |

33-55555
www.spbrealty.ru

Петербургская Недвижимость
Setl Group Member



РЕКЛАМА



проблема

А БЫЛ ЛИ БЕРИНГ?

Дмитрий Кирман

Депутат Владимир Барканов опасается, что застройщик снесет неаварийный дом на улице Беринга и построит на его месте новый. Он обратился с запросом к губернатору Валентине Матвиенко, дабы выяснить ситуацию вокруг строительства компании «ЮИТ-Лентек» на Васильевском острове.

По словам законодателя, в его адрес поступают жалобы жителей дома на улице Беринга, 3, вызванные тем, что их дом пытаются признать аварийным. В 2006-м ведущееся рядом строительство (Средний проспект, 89, улица Беринга, 1) вызвало появление трещин на стенах этого дома, построенного еще в 1903-м. На здании были установлены маячки, а застройщик соседнего участка – ЗАО «ЮИТ-Лентек» – приступил к работам по ликвидации аварийности отдельных строительных конструкций дома.

Однако, по данным г-на Барканова, работы были проведены с нарушением технологии (в частности, металлические тяжи, которые должны были усилить и закрепить инженерные конструкции дома, были прикреплены не к несущим стенам, а к его вентиляционной шахте, то есть оказались абсолютно бесполезными и, более того, ухудшили состояние дома). Косметический же ремонт был выполнен не во всех пострадавших от строительства квартирах.

Особый интерес у депутата также вызывает тот факт, что в согласованном КГА и вынесенном на публичные слушания проекте планировки и межевания территории существующий ныне дом 3 по улице Беринга обозначен как «аварийный, находящийся в створе пробивки» этой улицы. А на его месте запланировано строительство многоквартирного жилого дома с подземным паркингом.

Вместе с тем, уверен депутат, дом на Беринга аварийным не является, что подтверждено документально. Кроме того, сами жители дома протестуют против признания его аварийным и тем более против сноса. Попытки же, со слов г-на Барканова, предпринимались неоднократно – как со стороны инвесторов, так и со стороны районных чиновников. В связи с этим депутат просит губернатора принять меры по понуждению «ЮИТ-Лентек» провести работы по ликвидации аварийности дома и не допустить нарушения прав собственников его жилых помещений, в том числе «путем планирования необозначенного сноса».

Комментария от компании «ЮИТ-Лентек» на прошлой неделе получить не удалось. Однако «Строительный Еженедельник» будет следить за судьбой жителей дома на улице Беринга, 3 и расскажет о позиции застройщика по данному вопросу в одном из ближайших номеров.

факт

ПОДАРОК ОТ МАНУФАКТУРЫ

Вице-губернатор Алексей Сергеев намерен договориться с председателем совета директоров ОАО «Невская мануфактура» о передаче компанией в собственность города здания на улице Коллонтай, 32, корп. 2. Еще в начале 1990-х годов это общежитие было включено в уставной капитал предприятия как нежилое здание, то есть без учета зарегистрированных в нем 350 граждан. Проблема жильцов не решена до сих пор.

короткой строкой

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга установила информационные терминалы для заказчиков госэкспертизы. Информационные терминалы позволяют оперативно узнать информацию о заключении государственной экспертизы: когда проект поступил, в какие сроки она будет проведена и когда заказчик может получить замечания. Ранее такая информация была труднодоступной, что мешало работе заказчиков и специалистов управления госэкспертизы, которым приходилось отвечать на часто повторяющиеся вопросы о готовности заключения. Информационные терминалы установлены на первых этажах офисных помещений Службы на улице Зодчего Росси. Этот информационный ресурс прост в обращении, им может воспользоваться каждый. Для поиска информации достаточно ввести любые известные сведения о проекте: наименование объекта, адрес строительства, наименование застройщика и другие. Появление таких терминалов связано прежде всего с тем, что Служба стремится к информационной открытости, а также оптимизации своей деятельности.

закон

Третий лишний

В Смольном придумали, как «подчистить» очередь из горожан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Дмитрий Кирман

Депутаты приняли в первом чтении проект изменений в закон «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и предоставлении жилых помещений по договорам социального найма», вынесенный на рассмотрение парламентариев губернатором.

Как говорится в пояснительной записке к данному акту, разработан он был для более рационального использования жилых помещений, принадлежащих городу, и снижения расходов бюджета на их содержание и ремонт. Проблема, по мнению чиновников, заключается в том, что многие горожане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, «злоупотребляют своим правом». Так, в отдельных случаях граждане отказываются от 8-10 предлагаемых им жилых помещений. В результате помещения длительное время остаются незаселенными, а расходы по их содержанию и ремонту несет собственник, то есть – Петербург.

Поскольку городские власти могут предоставлять очередникам только имеющиеся в их распоряжении квартиры, то «удовлетворить все требования граждан в отношении предоставляемых им жилых помещений не представляется возможным». Выводы из этого заявления чиновники делают серьезные – нормы предоставления очередникам квартир необходимо ужесточить.

Без вариантов

Препятствовать «злоупотреблению правом» петербургские власти намерены с оглядкой на Москву. Там с 2006 года горожанина могут снять с очереди на улучшение жилищных условий, в случае отказа от трех предложенных

вариантов жилых помещений, если они соответствуют предъявляемым законодательством требованиям по качеству и размеру, установленным для семьи определенной численности и состава, москвич исключается из программы на один год. Его вписывают в так называемый отдельный список нуждающихся, а через год предлагают еще две квартиры. Если очередник снова отказывается от предложенных ему помещений – ему «предоставляют» последний просмотренный вариант.

В Смольном решили действовать жестче: ограничить очередников двумя просмотрами за 5 лет (видимо, в столице выбор побогаче). Петербургский вариант законопроекта предполагает снимать с очереди после того, как гражданин откажется от предложенных ему помещений два раза. А вновь встать на учет он сможет не раньше чем через пятилетку. Этот порядок не коснется малоимущих граждан и ветеранов Великой Отечественной войны, но будет распространяться на остальных льготников – многодетные семьи, инвалидов, жильцов коммунальных квартир и пр.

Примечательно, что проект закона открыто не обсуждался на заседаниях городского правительства, а был вынесен на рассмотрение депутатов в рабочем порядке. На начало этого года в очереди на улучшение жилищных условий стояло 231,4 тыс. семей, или 544,8 тыс. человек. Многие из них ждут новые квартиры уже десятки лет. Это, по мнению ряда парламентариев, и является основным камнем преткновения нового законопроекта. «Для людей новая квартира – событие всей жизни. А их ограничивают тремя вариантами, да еще могут предложить такие, куда он не поедет ни при каких условиях», – считает депутат Павел Солтан. «Жилищный кодекс дает местным властям полномочия расширять

круг очередников, а не снимать льготников с учета. Авторы же изменений в закон предлагают лишать горожан права снова встать на очередь в течение 5 лет. Многие из них вообще никогда не смогут получить квартиру», – уверен его коллега Олег Нилов. Депутаты намерены ко второму чтению снять поправку, устанавливающую пятилетнее ограничение на повторную постановку в очередь.

Густо и пусто

Между тем, представляя законопроект депутатам, представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский сообщил, что построенные за счет казны дома стоят полупустыми и расходы на их содержание ложатся на плечи налогоплательщиков, из бюджета оплачиваются коммунальные услуги. Например, введенный в строй в начале этого года жилой дом на Планерной улице к осени заселили всего на 20%. Происходит это, по мнению г-на Бродского, из-за того, что горожане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, сегодня перебирают по 10-15 предлагаемых им вариантов. Чаще всего очередников не устраивает даже не качество, а месторасположение нового жилья – Шушары, Пушкин, Красное Село и даже Приморский район. При этом, если взглянуть на адресную программу бюджетного строительства, можно заметить, что именно эти районы власти продолжают активно застраивать, по крайней мере, в ближайших 2-3 года (см. таблицы).

В этом году в инвестиционную программу был включен еще ряд адресов под бюджетное строительство жилья. Это вторая очередь дома западнее улицы Спирина в Красном Селе площадью 14 тыс. кв. м, по два жилых корпуса в 5-м Предпортовом проезде, северо-восточнее пересечения с Предпортовой улицей, общей площадью 75,7 тыс. кв. м и в квартале 58 Северо-Приморской части – по 31 тыс. кв. м каждый, а также одна из очередей жилого комплекса в квартале 20 Юго-Западной приморской части площадью 24,3 тыс. кв. м. Здесь же планируется продолжение комплексной застройки – это еще почти 65 тыс. «квадратов». Если все эти объекты будут сданы в срок, адресная программа на текущий год увеличится с 721,4 тыс. до 962,3 тыс. жилых «квадратов». Правда, в ближайшие 2 года планируется более чем двукратное снижение темпов бюджетного строительства: в 2010-м – 429,4 тыс., в 2011-м – 406,1 тыс. кв. м жилья. Поэтому на всех нуждающихся жилья не хватит, даже если отправить в «список пятилетнего ожидания» половину очереди.

Недавно назначенный председатель Жилищного комитета Юрий Осипов, ранее занимавший пост главы Приморского района, удивлен нежеланием горожан сюда переезжать: «Даже риэлторы считают, что Приморский район – один из самых дорогостоящих». Однако, по мнению участников рынка, люди сегодня неохотно селятся в возводимые городом новостройки, поскольку от жилищного строительства серьезно отстает развитие инфраструктуры застраиваемых районов, в том числе социальная и транспортная. Бюджетных средств попросту на все не хватает. Но здесь, по словам экспертов, рецепт один – ждать. Со временем любой вновь построенный квартал обрастает необходимыми маршрутами, магазинами, больницами и школами. Бывает, правда, что ждать приходится десятилетиями. Но ведь и в очередях за новым жильем горожане стоят не год-два...

Бюджетное жилье, вводимое в эксплуатацию в 2009 году

Адрес объекта	Количество квартир	Площадь, кв. м
СПЧ, кв. 58, корп. 5	101	6210
СПЧ, кв. 58, корп. 15	101	6450
СПЧ, кв. 58, корп. 20	101	6450
СПЧ, кв. 58, корп. 1	100	6390
СПЧ, кв. 58, корп. 19	101	6450
СПЧ, кв. 58, корп. 22, 23, 26	101	6140
СПЧ, кв. 58, корп. 17	348	23 700
СПЧ, кв. 58, корп. 3, 21	348	23 700
СПЧ, кв. 58, корп. 16	348	23 700
СПЧ, кв. 58, корп. 14	348	23 700
СПЧ, кв. 55, корп. 1	767	46 280
Красное Село, кв. 7 (1-я оч.)	853	54 540
Красное Село, кв. А-10 (1-я оч.)	817	50 060
Кронштадт, кв. 19А, корп. 4	180	9730
Озеро Долгое, кв. 34А, корп. 34	210	11 600
Красное Село, кв. 7 (2-я оч.)	998	59 000
ВВЖД, кв. 17, корп. 15	344	20 100
ЮЗПЧ, кв. 20, корп. 6А, 6Б	1 034	60 700
ЮЗПЧ, кв. 20, корп. 7	279	18 700
ЮЗПЧ, кв. 20, корп. 11	791	49 500
ЮЗПЧ, кв. 20, корп. 12	634	36 600
СПЧ, кв. 55, корп. 2, 3	1715	100 003
ЮЗПЧ, кв. 20, корп. 1.1, 1.2, 1.3	1224	71 700
Всего	11 843	721 403

Планы по строительству бюджетного жилья в 2010-2011 годах

Адрес объекта	Площадь, кв. м	
	2010 г.	2011 г.
5-й Предпортовый проезд, уч. 4, кв. 87, корп. 14	34 500	-
Турбинная ул., 5	14 300	-
ЮЗПЧ, кв. 20, уч. 6, корп. 8	9000	-
ЮЗПЧ, кв. 20, уч. 7, корп. 9	9000	-
СУН, кв. 16	-	120 000
ЮЗПЧ, кв. 21, уч. 10	78 200	-
Полюстрово, кв. 24-27	-	78 100
Каменка, кв. 74Б	-	68 000
ЮЗПЧ, кв. 20, уч. 1, корп. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 4.1, 4.2, 4.3	211 300	-
ЮЗПЧ, кв. 20, уч. 1, корп. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4	73 100	-
Другие	-	140 000
Всего	429 400	406 100

ипотека

А ставки все падали...

На прошлой неделе Центробанк снизил ставку рефинансирования на 0,5%, теперь она составила 10% годовых. За этим неминуемо последует снижение ставок по программам ипотечного кредитования населения.

Наталья Бурковская

Так, агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) уже снизило процентные ставки. Об этом на Гражданском жилищном форуме сообщил заместитель гендиректора АИЖК Андрей Семенюк.

Сегодня ставки по кредитам АИЖК снижены до 10,05-12,01%. Подобных ставок не было даже до кризиса. Однако конечные заемщики после банковской накрутки могут получить кредит лишь под 15% годовых. В то же время, те банки, которые не работают по стандарту АИЖК, и вовсе кредитуют под 18-20%.

Флагманы ипотеки

По словам заместителя главы ипотечного агентства, в ходе кризиса структура кредиторов изменилась: ипотекой занимаются теперь в основном крупные банки с госучастием или иностранным капиталом, средние же и мелкие этот рынок покинули. Один из крупнейших розничных банков России – ВТБ 24 – снизил на прошлой неделе процентные ставки по ипотечным кредитам в рублях на 1 процентный пункт, в иностранной валюте – на 1,5 процентных пункта. Теперь целевой кредит на покупку жилья можно оформить в банке по фиксированной ставке от 14,1% в рублях и от 9,6% в долларах и евро, а также по переменной ставке от 13,1% в рублях (корректируется дважды в год и зависит от размера ставки рефинансирования Центрального банка РФ). При этом значение переменной ставки



фото: Владимир Тилес

ВТБ 24
СНИЗИЛ
процентные
ставки
по ипотеке
в рублях
на 1%

определяется только размером первоначального взноса и не зависит от срока кредитования. Процентные ставки по нецелевому ипотечному кредиту под залог недвижимости составят от 17,65% в рублях и от 12,6% в иностранной валюте. Кроме того, банк отменил комиссию за рассмотрение заявления на получение ипотечного кредита. Бесплатно подать заявку на кредит могут все клиенты, независимо от вида занятости и формы подтверждения дохода. Ранее банк отменил мораторий на прием заявлений по кредитам на приобретение строящегося жилья и нецелевым

ипотечным кредитам. Сегодня клиентам банка доступны кредиты на покупку готовых квартир и новостроек, нецелевые ипотечные кредиты, рефинансирование ипотечных кредитов, номинированных в иностранной валюте, а также льготные кредиты на покупку залоговых объектов.

С 15 октября Сбербанк снизит первый взнос по ипотеке до 20%. Изменение коснется всех жилищных кредитов банка. Так, по программе «Молодая семья» первый взнос составит 15%. Снижение ставок в ближайшее время Сбербанк не планирует. Только за сентябрь совместные программы с застройщиками Северо-Западного банка позволили увеличить рост заявок в пять-семь раз.

На общей волне

На прошлой неделе еще пять банков объявили об удешевлении ипотеки, среди них: Банк Москвы, Газпромбанк, «Возрождение», Московский кредитный банк (МКБ), «Нордеа банк».

Процесс снижения ставок начался еще в мае, поэтому к октябрю в некоторых банках ставки снизились почти вдвое. Те, кто прекратил кредитование физических лиц, возвращаются в ипотеку. Разморожены программы рублевого кредитования и увеличены сроки кредитов. Реанимировались и программы кредитования в новостройках, которые были приостановлены в первую очередь, как наиболее рискованные. По подсчетам экспертов, средние показатели ставок по ипотечному кредиту, которые сегодня предлагают банки, составляют



в долларах, с учетом плавающей ставки: от 6,25% – на 15 лет, от 6,5% – на 20 лет, от 6,75% – на 25 лет. Правда, банки уделяют теперь более пристальное внимание кредитной истории заемщика. Она может стать решающим аргументом при принятии решения о выдаче кредита.

СПРАВКА

ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» опубликовало консолидированную финансовую отчетность за первое полугодие 2009 года по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО). Чистая прибыль АИЖК по МСФО по итогам деятельности в первом полугодии 2009 года составила 2 615,6 млн рублей, что в 5,4 раза превышает показатель за аналогичный период 2008 года (484 млн рублей). Уровень просроченной задолженности по состоянию на 30 июня 2009 года составил 12,6% по портфелю кредитов, входящих в консолидированный портфель агентства.

КСТАТИ

Городской ипотечный банк получил статус сервисного агента федеральной ипотечной программы Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Присвоение статуса означает, что банк получил право обслуживать ипотечные кредиты АИЖК. Наличие статуса сервисного агента АИЖК позволит обеспечить качественный уровень сервиса кредитов и расширить масштабы сотрудничества Городского ипотечного банка и агентства. Получение статуса сервисного агента подтверждает высокие стандарты качества работы банка по обслуживанию ипотечных кредитов, отражает профессионализм и мотивацию персонала, высокую степень автоматизации бизнес-процессов банка.

торги

ВСТРОЙКИ НАБИРАЮТ ОБОРОТЫ

Любовь Андреева

На торгах Фонда имущества Петербурга было продано восемь встроенных помещений и право аренды еще шести встрооек. Аукцион по продаже участка в деловой зоне «Пулково-3» перенесен на 3 ноября.

На прошлой неделе с молотка за 13,7 млн рублей ушли восемь встрооек. Три объекта находятся в Петродворцовском районе, два –

в Выборгском, по одному – в Адмиралтейском, Василеостровском и Красногвардейском районах. Кроме того, фонд продал право аренды шести встроенных помещений. Срок действия договоров аренды составляет 10 лет. В течение этого времени арендная плата останется без изменений. Часть помещения площадью около 150 кв. м в доме по адресу: Колпино, улица Труда, 15/5А, по итогам аукциона будут сдавать за 700 709 рублей в год. За по-

мещение площадью 12,9 «квадратов» в доме на проспекте Энтузиастов, 40/1А годовая арендная плата составит 202 479 рублей. Арендаторы 35,5 кв. м на улице Фрунзе, 23А будут выплачивать городу 144 048 рублей ежегодно. А встройка площадью 47,7 «квадратов» на Народной улице, 72В обойдется в 434 414 рублей в год. Годовая арендная плата за часть помещения площадью 51,9 кв. м в доме на Ивановской улице, 20А составила по итогам аукциона 239 198 рублей. Годовая арендная плата за встроенное помещение на Октябрь-

ской набережной, 98/1А площадью 150,6 кв. м составит 768 651 рубль. На торгах было продано здание площадью 283,9 кв. м в Ломоносове, на Горской улице, 7А. Здание ушло совместно с участком площадью 827 «квадратов». На лот претендовали четыре покупателя. Победитель торгов – физическое лицо, приобретшее его по начальной цене – 1 млн рублей. Земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Торги по продаже права аренды земельного участ-

ка в деловой зоне «Пулково-3», намеченные на прошлую неделю, Фонд имущества Петербурга перенес на 3 ноября. На торги будет выставлено право аренды земельного участка в рамках проекта «Пулково-3». Впервые предметом аукциона станет право на заключение соглашения об уступке прав и переводе долга по договору аренды земельного участка. Земельный участок № 7 расположен на Пулковском шоссе и является единственным свободным наделом в деловой зоне «Пулково-3». Площадь

участка составляет 13 032 кв. м. Начальная цена лота – 3 млн рублей. При этом новый инвестор должен будет выплатить городу остаток долга в размере 240 697 600 рублей, образовавшегося в результате отказа ООО «Невское» от работ на этой территории. Право аренды участка на 6 лет компания выиграла 28 февраля 2008 года. Общая сумма арендной платы по итогам торгов составила 343 848 тыс. рублей. В 2008 году компания выплатила городу 103 154 400 рублей, однако в 2009 году приняла решение о продаже.



AVES Стальные Двери

■ ул. Коллонтай, д. 18
■ Витебский пр., д. 17
■ ул. Савушкина, д. 133
■ пр. Просвещения, д. 31
■ пр. Обуховской Обороны, д. 23
■ г. Пушкин, ул. Школьная, д. 23

Тел. 380-78-74
www.aves-door.ru

СКИДКА 33%
доставка и установка БЕСПЛАТНО

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7816359044-011335-1

14 октября 2009 года

Круглый стол

Рынок стройматериалов. На пике спроса и на дне

Строительный Еженедельник

Для участия в круглом столе приглашаются поставщики материалов, официальные дилеры и представители иностранных фирм в Петербурге, представители строительных компаний, инженеры и сметчики.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 14 октября 2009 года
Время проведения: с 12.00 до 14.00
Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС», Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж.

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 19 октября и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – www.asninfo.ru.

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

Основные темы обсуждения:

- Производство, поставка и потребление основных строительных материалов: кирпич, цемент, ЖБИ, бетон
- Проблемы рынка
- Конкуренция
- Импортзамещение





арбитраж в цифрах



Ирина Барчук

В 122 094 251 рубль

оценил КУГИ задолженность Санкт-Петербургского государственного университета перед городом. Комитет по управлению городским имуществом потребовал также расторжения договора аренды, заключенного с университетом в мае 2008 года. СПбГУ подал встречный иск о признании договора аренды ничтожным и взыскании с КУГИ 165 104 713 рублей внесенной арендной платы по ничтожному договору. Закончится ли спор университета с городом мировым соглашением, станет известно 14 октября 2009 года.

56 744 341 рубль –

такова сумма иска ЗАО «Строительное управление № 6 «Лендорстрой-2» к ООО «Стройимпульс». Судебное заседание назначено на 16 декабря 2009 года.

В 37 181 823 рубля

оценивался иск ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» к ЗАО НПО «Геореконструкция-Фундаментпроект» о признании недействительным дополнительного соглашения к госконтракту на выполнение работ по строительству новой сцены Мариинского театра. В результате истец отказался от иска в полном объеме.

18 073 512 рублей –

такова сумма, которую по договору займа, заключенному в сентябре 2007 года, должно ЗАО «Пятый элемент» компании «Подъеммаш». В данный момент стороны ведут переговоры о заключении мирового соглашения. Удастся ли договориться – станет ясно 26 октября 2009 года.

13 712 017 рублей

собирается взыскать ООО «Макромир» с ООО «Ренова Инвест». Ответчик иск не признал, а истец попросил у суда время для сбора дополнительных доказательств по делу. На судебное заседание компании приглашены 16 января 2010 года.

10 063 619 рублей

долга по договору от июня 2008 года и 233 759 рублей неустойки взыскало ОАО «Трест «Севзапморгидрострой» с ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная компания». Иск касался выполнения работ при строительстве жилого комплекса в квартале 20 Юго-Западной приморской части (участок 1, корпус 1).

7 442 139 рублей

задолженности и 1 486 126 рублей пени удалось взыскать ООО «Торговая компания «Новые технологии» с ОАО «Колзнергостройремонт» по договору поставки, подписанному компаниями в августе 2008 года.

3 887 373 рубля

задолженности по договору аренды (заключен в апреле 2002 года) и 2 161 724 рубля пени собирается взыскать КУГИ с ЗАО «Кинотеатр «Молодежный». Судебное заседание состоится 19 ноября 2009 года.

4 808 536 рублей

невозвращенного кредита (в том числе проценты и неустойку) планирует взыскать АКБ «Московский банк реконструкции и развития» с ООО «Гран-При». В апреле 2009 года третьим лицом к делу привлечено ООО «Макромир». Суд рассмотрит иск банка 12 октября 2009 года.

объект

Поэтический подарок

ЗАО «Строительный трест» и ЗАО «Ленжилстрой» накануне 115-й годовщины со дня рождения Сергея Есенина открыли памятник великому русскому поэту.

Марианна Рахман

Бронзовую скульптуру установили в Выборгском районе, на пересечении улицы Есенина и Северного проспекта, в жилом комплексе «Сергей Есенин», строительство которого осуществляют ЗАО «Строительный трест» и ЗАО «Ленжилстрой». Автор скульптуры – ректор Петербургского института живописи, скульптуры и архитектуры им. Репина, народный художник РФ Альберт Чаркин.

На церемонии открытия заместитель главы Выборгского района Игорь Лебедев отметил важность появления нового культурного очага в районе. Примечательно, что даже в сегодняшнее непростое для строительной отрасли время эти компании взяли на себя смелость продемонстрировать надежность и успешное развитие своих коммерческих и некоммерческих проектов.

«Несмотря на трудности, мы должны помнить о том, что строить дома, создавать традиции и сохранять наследие – главное предназначение нашей профессии, – сказал заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест» Беспал Берсиров. – Во все времена главным богатством России была и есть душевная щедрость людей, благодаря которой даже в самые тяжелые периоды у нас создавались и передавались из поколения



Даже в сегодняшнее непростое время строители демонстрируют надежность и успешное развитие своих некоммерческих проектов

в поколение великие произведения искусства».

Стоит надеяться, что щедрость души – это одно из основных качеств, которыми обладают наши современные меценаты, скромно скрывающие свои фамилии. Внося свою лепту в красоту и величие города, они преподносят большой урок нашему подрастающему поколению.

Стоит отметить, что в рамках открытия памятника среди школ Выборгского района проводился конкурс детского рисунка «Мир глазами

Есенина». О проведении конкурса узнали и на родине Есенина, в Рязанской области. Накануне открытия памятника в Петербург приехала Галина Аверина, преподаватель школы-интерната в поселке Поляны, автор книги «Есенин и художники». Она привезла 14 работ учащихся интерната, которые также были представлены на официальной церемонии открытия памятника. Лучшие работы отмечены специальными призами от ЗАО «Строительный трест» и ЗАО «Ленжилстрой».

короткой строкой



Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН») с сентября включено в перечень оценочных компаний, аккредитованных банком «Санкт-Петербург» и рекомендованных к сотрудничеству по оценке имущества, передаваемого в залог банку по корпоративным и розничным клиентам. Первым из банковских структур в июне оценщиков ГУП «ГУИОН» аккредитовал Сбербанк. «Этим летом оценочное направление

ГУП «ГУИОН» подверглось значительным изменениям. Например, был создан департамент оценки, произошли кадровые перестановки, была пересмотрена структура оценочного блока, а также обозначены дополнительные цели и задачи. Работа с банками для нас сегодня является приоритетным направлением. До конца этого года мы планируем завершить переговоры еще с несколькими банковскими структурами Санкт-Петербурга», – говорит заместитель генерального директора по оценке ГУП «ГУИОН», директор департамента оценки Сергей Грибовский.



Строители стадиона «Зенит» приступили к монтажу кровли. На площадке установлен первый из двух запланированных крупнотоннажных кранов, которые будут поднимать вспомогательные сооружения, а потом и саму кровлю стадиона для монтажа конструкции на высоте 50 м. Первый кран грузоподъемностью 750 тонн собран на строительной площадке в течение 5 дней специалистами фирмы Liebherr, и с 7 октября начались его пусконаладочные работы. Техника с такой грузоподъемностью при строительстве промышленно-гражданских объектов используется

крайне редко. Максимальная грузоподъемность каждого из девяти башенных кранов, установленных сегодня на объекте, не превышает 8-10 тонн. По завершению пусконаладочных работ кран будет задействован на монтаже специальных временных сооружений и устройств (СВСиУ), конструкций пилонов, основной и раздвижной кровли, конструктивные узлы которых будут собраны на земле. На первом этапе монтажа конструкции кровли будут опираться на установленные СВСиУ. По проекту чаша трибун перекрывается куполом диаметром 286 м. Второй кран планируется установить в конце октября.

Серебряный ВЕК
 Коллегия адвокатов
АРБИТРАЖ БАНКРОТСТВО
 ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО
Антикризисные цены
 600-48-06, 954-76-92

21 октября 2009 года
«Долгострой: жизнь после смерти»
Круглый стол
 Основные темы обсуждения:
 • Кто достроит замороженные проекты?
 • Смена собственников, переуступка, продажа.
 • Город как посредник: плюсы и минусы.
 • Как поступают должники?
 Что советуют специалисты? Прогнозы.

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и специалисты строительных компаний, девелоперы, аналитики, общественные организации, представители саморегулируемых организаций.
Внимание: участие бесплатно!

Дата проведения: 21 октября 2009 года
 Время проведения: с 12.00 до 14.00
 Место проведения: Информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС» по адресу: Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж.

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 26 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 с указанием названия компании, ФИО, должности участника, контактного телефона. PR-отдел: телефон 380-15-81(82).

круглый стол

Время скидок проходит

В СВЯЗИ С КРИЗИСОМ ОБЪЕМ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ СУЖАЕТСЯ. ЗАКЛАДЫВАЕТСЯ ВСЕ МЕНЬШЕ НОВЫХ ОБЪЕКТОВ, А БЛАГОДАРЯ СЕЗОННОМУ ОЖИВЛЕНИЮ СПРОСА ИМЕЮЩЕЕСЯ ЛИКВИДНОЕ ЖИЛЬЕ БЫСТРО РАСПРОДАЕТСЯ.

Константин Черемных

Застройщики и эксперты рынка, принявшие участие в круглом столе «Тенденции ценообразования на первичном рынке. Анализ ценовой политики строительных компаний», организованном газетой «Строительный Еженедельник» в рамках Гражданского жилищного форума, предсказывают к концу года отмену скидок и удорожание объектов с высокими потребительскими качествами на 10-30%.

Татьяна Погалова, директор по PR издательства «Строй-Пресс», модератор круглого стола:

– Какую динамику цен можно ожидать на первичном рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга в ближайшие месяцы?

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

– Высказывается две точки зрения: о том, что достигнуто ценовое дно, и о том, что цены будут продолжать снижаться. Чтобы не быть голословным, нужно располагать достоверной информацией о ситуации на рынке. За весь период кризиса в Санкт-Петербурге снижение цен на жилую недвижимость составило около 20 процентов. Однако цены снизились неравномерно. Сегодня цена предложения зависит и от класса недвижимости, и от ее качества, и от финансовой устойчивости застройщика. Новое жилье эконом-класса предлагается сегодня в среднем по цене 67 тысяч рублей за квадратный метр. Не исключено, что этот уровень еще чуть-чуть просядет, но незначительно и ненадолго. Надо иметь в виду, что цена варьирует в зависимости от стадии строительства. Жилье, которое будет сдаваться в конце этого года и в I квартале 2010 года, скорее всего, повысится в цене примерно на 10 процентов. О такой вероятности свидетельствует уже предпринятое некоторыми компаниями – в частности, ЗАО «ЮИТ-Лентек» и ООО «ГДСК» – повышение цен на квартиры в завершаемых объектах. В ситуации, когда клиенты предпочитают покупать готовое жилье, неудивительно, что застройщики снижают цену предложения для проектов на ранних стадиях – там цены составляют 50-55 тысяч рублей за квадратный метр. На наш взгляд, именно сегодня сложилась оптимальная возможность для приобретения качественного жилья. Такая возможность уже к концу года иссякнет, поскольку объем недвижимости с лучшими характеристиками сокращается. По нашим оценкам, он составляет не более 300 тысяч квадратных метров, в то время как за месяц продается около 100 тысяч квадратных метров. Таким образом, к Новому году качественный ассортимент на первичном рынке может быть исчерпан.

Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО:

– В Санкт-Петербурге в 2008 году лишь каждая пятая сделка по приобретению недвижимости заключалась на условиях ипотеки. Поэтому рынок у нас просел не так быстро и значительно, как в среднем по России, где в некоторых регионах число сделок на рынке недвижимости с использованием жилищных кредитов достигло 60-70 процентов. Так, в Новосибирске объемы ипотечных сделок составляли 60-80 процентов всех сделок на рынке недви-

жимости, и цены на жилье после резкого сжатия рынка ипотечного кредитования упали в два раза. В Санкт-Петербурге же цены снизились на 18 процентов. Цены продолжают падать на 0,5 процента в месяц в рублях. Цены на качественное жилье в добротных кирпичных домах сократились не более чем на 15 процентов. Летом снижение продолжалось в связи с традиционно низким спросом в этот период года. Но осень – это «страда» на рынке недвижимости, в это время интерес к покупке жилья всегда повышается, о чем свидетельствует активность посетителей выставки. Что касается прогнозов в течение этого квартала, то я не думаю, что в нашем городе следует ожидать значительных взлетов или, наоборот, падений. К сожалению, дома перестают строиться, объем сдаваемой недвижимости снижается, и в итоге цены в будущем году неминуемо повысятся, причем резко. Некоторые считают, что риэлторы как раз в этом и заинтересованы. Такое мнение ошибочно: мы работаем с оборота, и нам выгодно, чтобы спрос был платежеспособен. Чем ниже комиссия, тем больше мы продаем.

Сегодня у петербуржцев есть большое преимущество перед жителями других областных центров: здесь сохраняется возможность широкого выбора. Сегодня можно приобрести квартиру в строящемся доме, в зависимости от уровня запросов, и по 50 тысяч, и по 85 тысяч рублей за квадратный метр. В среднем квартира, выставленная на продажу, покупается в течение 40 дней, а если она в удобном месте, у метро, – то не более чем за 30 дней.

Александр Погодин, директор ООО «Пионер»:

– Мы ощущаем заметный приток покупателей в осенний период. Между тем количество объектов, находящихся на средней стадии строительства, к сожалению, по уже названным причинам сокращается. Через полгода мы можем получить огромную «ямку»: будут только завершённые и «замороженные» объекты. И мы столкнемся с реальным дефицитом и невозможностью удовлетворить отложенный спрос. Наша компания ведет активные продажи в комплексе «Шуваловские высоты», но мы уже не можем удовлетворить любые запросы: все однокомнатные квартиры уже выбраны, видовые квартиры площадью больше 80 квадратных метров – тоже. Все чаще случается, что, пока один клиент рассматривает приглянувшийся ему вариант, квартиру успевают приобрести другой желающий.

Московский офис нашей компании за первую неделю сентября выполнил месячный план продаж – после чего, естественно, ранее предлагавшиеся 10-процентные скидки были отменены. Полагаю, что массовое жилье за осень станет на 10 процентов дороже. Что касается качественной недвижимости более высокого класса, то по завершении строительства она, как правило, дорожает более значительно – иногда на 50 и даже на 100 процентов. В комплексе на улице Комсомола, который завершает наша компания, в ближайшие 2-3 месяца цены будут на 20-30 процентов выше.

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

– Спрос сохраняется, и это очевидно. На нашем объекте «Юнона» на Ленинском проспекте из 120 однокомнатных квартир-студий остались непроданными только три. Когда мы в конце августа временно снизили цену за студию с 1,94 миллиона до 1,75 миллиона,

у нас образовалась очередь. Естественно, что сейчас скидки уже не предоставляются. В корпусе 36 комплекса «Ладожский парк», где наша компания является генподрядчиком, до 1 ноября еще действует скидка всего на пять квартир, но она действует только при условии единовременной оплаты. Действительно, сегодня можно сказать, что время скидок проходит.

Лариса Окунь, заместитель генерального директора ООО «ИСК «Отделстрой»:

– Цена в значительной мере определяется расположением объекта, его близостью к автотрассам и к общественному транспорту и в то же время – экологическими характеристиками. От этих преимуществ зависит стоимость земли. Кроме того, в себестоимость объекта включается и оборудование паркингов, и благоустройство. Поэтому в нашем комплексе «Новый Оккервиль», хотя он возводится на территории Ленобласти у границы города, цены довольно высокие. Дом у леса и реки в 300 метрах от общественного транспорта и рядом с КАД – это большая редкость. Как уже было сказано, цена определяется и готовностью дома. Растут этажи – растут цены.

Игорь Жигунов, заместитель председателя правления ЗАО «Городской ипотечный банк»:

– Действительно, дома в относительно высокой степени готовности сегодня и достраиваются, и продаются быстрее. Это связано с тем, что банки более охотно кредитуют строительство таких объектов. Сейчас кредитные организации более придирчиво относятся и к застройщикам, и к участникам долевого строительства.

Татьяна Погалова:

– Как клиент может убедиться в том, что строительная компания действительно надежна?

Закир Муратов:

– Прежде всего, по качеству уже построенных объектов. Можно спросить у дольщиков – точнее, теперь уже владельцев квартир в тех домах, которые мы построили и сдали. А темпы строительства на реализуемых объектах можно оценить по данным съемки, которая у нас ведется постоянно.

Александр Погодин:

– По соответствию законодательству. Мы строим жилой комплекс на улице Комсомола в соответствии с законом № 214-ФЗ, а на «Шуваловских высотах» образован жилищно-строительный кооператив, который также является законной юридической формой.

Лариса Окунь:

– По тому, как компания выполняет свои обязательства. Каждый дом, построенный нашей компанией, сдавался точно в срок.

Игорь Жигунов:

– О репутации компании свидетельствует предоставление ей кредитов солидным банком. Сегодня банки кредитуют лишь надежные компании. Поинтересоваться репутацией компании можно и в Стройкомитете, и в Ассоциации банков Северо-Запада.

Татьяна Погалова:

– Что предпринять покупателю, не располагающему сегодня достаточными средствами для приобретения желаемого жилья?

участники



Игорь Жигунов, заместитель председателя правления ЗАО «Городской ипотечный банк»

Илья Логинов, директор по маркетингу ООО «МИР недвижимости»

Закир Муратов, генеральный директор ЗАО «ХоСК-2»

Лариса Окунь, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ООО ИСК «Отделстрой»

Александр Погодин, директор ООО «Пионер»

Павел Созинов, полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО

К Новому году качественный ассортимент на первичном рынке может быть исчерпан

Игорь Жигунов:

– Мы прежде всего советуем гражданам адекватно оценить свои возможности. Следует выбрать оптимальную форму заимствования: это может быть и обычный кредит (в этом случае рассрочка может предоставляться на длительный период), и ипотека. Сейчас большинство банков оценивает доходы клиентов по форме 2 НДФЛ. Банки стремятся минимизировать риски, но тем же должны быть озабочены и покупатель. Получение кредита – ответственный шаг, особенно если средства приобретаются под залог квартиры, где клиент сегодня проживает.

Павел Созинов:

– Сейчас самое время выбирать недвижимость в строящихся и новых, только что сданных в эксплуатацию домах. Продажи ведутся более чем в 100 новых домах, в которых застройщики выступают как риэлторы. Замечу, что в прошлые годы все жилье приобреталось в строящихся домах на стадии котлована. И такого предложения просто не было на рынке.

Закир Муратов:

– В соответствии с законом 214-ФЗ, мы можем предоставить кредит только на срок до завершения строительства. Если клиент сразу вносит от 20 до 50 процентов стоимости квартиры, мы начисляем 1 процент на невыплаченный остаток; при первом взносе более 50 процентов рассрочка предоставляется бесплатно.

Александр Погодин:

– На «Шуваловских высотах» мы предоставляем беспроцентную рассрочку в случае, если внесено более 30 процентов стоимости квартиры. Но такая рассрочка действует до ввода дома в эксплуатацию. Может быть предоставлена рассрочка и на последующий период, но с оплатой 15 процентов годовых в рублях.

Илья Логинов:

– Чтобы покупатель мог сделать правильный выбор, ориентируясь как на надежную компанию, так и на оптимальные для него цены и сроки оплаты, мы внедрили новый информационный продукт – «Правильный выбор». У нас также действует бесплатная услуга «Ипотечный консультант», также бесплатно предоставляются юридические консультации. Все это помогает клиентам сэкономить силы, время и деньги.

Игорь Жигунов:

– Приобретение нового жилья – сложный и ответственный поступок. Но в то же время жилищная недвижимость обладает важным преимуществом: оно сохраняет и восстанавливает свою рыночную стоимость. Это самый надежный сберегательный счет.



Выставка

Мюнхенские перспективы

На прошлой неделе в Мюнхене завершилась XII международная выставка инвестиций в недвижимость Euproreal. Делегация Петербурга представила там большую деловую программу.

Любовь Андреева

По словам очевидцев, стенд города никогда не пустовал. Ежедневно для участников выставки проводились консультации по вопросам развития инвестиционного рынка Петербурга.

Представленные на экспозиции инвестиционные проекты привлекали внимание посетителей Euproreal. Так, живейший интерес вызывал проект аэропорта «Пулково» и программа развития гостиничной инфраструктуры, а также объекты, подготовленные к продаже ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга». Среди представленных на выставке проектов: многофункциональный комплекс «Балтийская жемчужина», Морской пассажирский терминал, «Невская ратуша», развитие аэропорта «Пулково», развитие территории Московская-Товарная, создание территории западной части Васильевского острова – Морской фасад, Набережная Европы, коммерческий комплекс «Галерея» (Лиговский проспект, 26-38), многофункциональный комплекс компании «Строй Холдинг», отели Four Seasons и «Достоевский».

Будущее Петербурга

В течение первых двух дней выставки были проведены несколько мероприятий, в том числе панельные дискуссии, круглые столы и мастер-классы. Заявленные темы, высокий уровень как докладчиков, так и участников дискуссий способствовали привлечению на стенд Санкт-Петербурга значительного числа гостей. В рамках деловой программы делегации Петербурга



прошла конференция «Будущее Санкт-Петербурга строится сегодня». Ее участники обсудили деятельность международных компаний в городе, вопросы продуманного развития инфраструктуры, стратегии работы международных инвестиционных фондов в России, а также инвестиционную привлекательность различных проектов. В своих выводах о перспективах развития петербургского рынка спикеры высказали ряд позитивных оценок. В дискуссии выступили генеральный директор NCC Real Estate Юусо Хиетанен, генеральный директор «Абердин Проперти Инвесторс Санкт-Петербург» Чарльз Восс, вице-президент ГУД, вице-президент-управляющий директор ОАО «Банк ВТБ» Александр

Ольховский, партнер Санкт-Петербургского офиса Salans Карина Чичканова. Модератором конференции стал председатель Комитета по строительству, президент Гильдии управляющих и девелоперов Вячеслав Семененко. Делегация Петербурга провела также дискуссию по вопросам развития гостиничной инфраструктуры города. Ее участниками стали генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургское агентство прямых инвестиций» Алексей Павлович, заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Марина Дунаева, генеральный директор «Тристар Инвестмент Холдинг» Михаил Масалов, заместитель председателя правления ООО «Охта Групп» Михаил



Ривлин. Они обсудили варианты привлечения инвестиций в гостиничный сектор и представили европейским коллегам новые гостиничные проекты города, в том числе отели, открытие которых планируется в 2009-2010 годах. Гости дискуссии отметили значительное расширение гостиничного рынка Санкт-Петербурга в последние годы, как по номерному фонду, так и по числу работающих в городе международных гостиничных сетей.

Кроме того, на стенде прошла презентация петербургских объектов, подготовленных к продаже ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

Опыт управления

Во второй день работы выставки был организован круглый стол по обмену опытом в сфере управления городским имуществом с участием представителей Санкт-Петербурга, Берлина и Кельна. Прошло заседание Investors Club Гильдии управляющих и девелоперов, а также мастер-класс директора Европейского института ритейла Бернда Халлира об эволюции торговой недвижимости крупных городов и мастер-класс руководителя германской компании по строительным стандартам TUV Хартмута Майер-Эшериха. В этот день был подписан меморандум о взаимопонимании между TUV и Гильдией управляющих и девелоперов. TUV – крупнейшая организация в области профессионального обучения строителей.

Всего делегация Санкт-Петербурга провела на стенде более 10 конференц-мероприятий, организованных при участии Гильдии управляющих и девелоперов. Кроме того, члены делегации Санкт-Петербурга отмечают, что в этом году еще более тесными стали партнерские связи между выставкой Euproreal и форумом инвестиций и недвижимость PROEstate.

СПРАВКА

Выставка Euproreal проходит в двенадцатый раз. В 2009 году на выставке ожидается 1600 экспонентов из 34 стран. Санкт-Петербург принимает участие в Euproreal в девятый раз.

Совещание

РИЭЛТОРАМ НУЖНА «ПРОЗРАЧНОСТЬ»

Дарья Литвинова

В рамках Гражданского жилищного форума состоялось совещание профессиональных объединений участников рынка недвижимости Северо-Запада России.

По мнению его участников, основной задачей риэлторов становится консолидация усилий. Объединить усилия участников рынка необходимо для создания единой базы данных. По словам Сергея Зимина, начальника департамента аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, важно проводить мониторинг цен на вторичном и первичном рынке недвижимости по всем регионам СЗФО. Назрела необходимость создания совета профессиональных сообществ рынка недвижимости. «В Петербурге есть достоверные базы данных объектов недвижимости, выставленных на продажу. Информация о них постоянно анализируется и может быть использована риэлторами для совместных и межрегиональных сделок», – считает Павел Созинов, полномоч-

ный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО. – К сожалению, в других субъектах СЗФО такая база либо полностью отсутствует, либо предпринимаются только первые шаги по развитию единой базы данных региона. В конечном итоге должна быть создана единая база данных объектов по СЗФО». «Основным оператором рынка недвижимости в Карелии является Фонд государственного имущества Республики Карелия. Ему принадлежит 25 процентов рынка недвижимости», – сообщила Валентина Байкова, замминистра строительства Республики Карелия. – Фонд является структурообразующим органом на рынке недвижимости». В некоторых субъектах уже началась активная работа по созданию единой базы данных. В настоящий момент профессионалами рынка недвижимости Великого Новгорода под эгидой администрации региона создается единая база объектов Новгородской области.

Эффект взаимодействия

Совместная работа участников рынка позволяет ре-

шать актуальные проблемы, обмениваться информацией и базами данных. По словам Ольги Гординой, заместителя начальника Департамента финансов Вологодской области, в ближайшее время в Вологде пройдет совещание лидеров рынка недвижимости Северо-Запада. Заседание проведут руководители Вологодской области. Эту инициативу поддержал Юрий Румянцев, президент Череповецкой ассоциации риэлторов, генеральный директор АН «Профессионал». «Ассоциация начала тесную работу по реализации жилищной программы по обеспечению жильем ветеранов Великой Отечественной войны», – сказал Юрий Румянцев. – Администрация Вологодской области привлекла Ассоциацию для поиска квартир и реализации этой программы». В Вологодской области в настоящий момент существуют два профессиональных риэлторских объединения: одно в Вологде, другое – в Череповце. «Их взаимодействие дает серьезный эффект для участников рынка», – считает Сергей Ольшук, председатель Вологодской

ассоциации профессиональных риэлторов. По мнению Михаила Бахарова, исполнительного директора НП «Архангельское объединение риэлторов», необходимо провести ряд совещаний с участием руководителей профессиональных организаций. Архангельское объединение готово взять на себя организацию этих мероприятий. Как сообщил Дмитрий Сирый, вице-президент Ярославской гильдии профессиональных риэлторов, Ярославль, Кострома и Иваново создали свой межрегиональный союз.

Единая структура

Рынки недвижимости Северо-Западного региона (за исключением Петербурга) по своей структуре достаточно однородны. Число жителей административных центров субъектов СЗФО приблизительно равно – 200-300 тыс. человек. Схожи и ценовые характеристики: средняя цена предлагаемых сегодня объектов недвижимости составляет на первичном рынке около 30 тыс. рублей за 1 кв. м, на вторичном – 40-45 тыс. рублей за «квадрат». Примерно одинаково и выставленное количество объектов на продажу – около 2 тыс. объек-

тов на вторичном рынке. Актуальным для всех региональных рынков остается вопрос обеспечения безопасности сделок. Татьяна Гитина, заместитель директора ООО «Спасские ворота», подняла вопрос о необходимости развития более действенных механизмов снижения рисков – например, страхования титула приобретаемых объектов недвижимости. «Этот тезис требует детальной проработки», – сказал Павел Созинов. – На сегодняшний момент титульное страхование – дорогой инструмент рынка и составляет около 1,5 процентов от стоимости сделки. Вопрос, кто будет их платить: агентство недвижимости, продавец или покупатель. Очевидно, если речь идет о коллективном страховании участников рынка в рамках СРО, важной задачей становится выбор надежного партнера – страхового общества». Страховой тариф должен зависеть от структуры местных рынков и от участия в этой профессиональном сообществе. В этой связи актуальность обретает система сертификации, которая сегодня не находит основания на рынке. Сертифицированная компания может платить льготный тариф,

ей не нужно будет проходить проверку своей деятельности у страховщика. Еще одна общая проблема – организация СРО на рынке недвижимости. С появлением закона о СРО риэлторам стала очевидна практическая необходимость создания базового закона о риэлторской деятельности. На сегодняшний момент субъектами рынка являются как юридические фирмы, так и физические лица, предоставляющие риэлторские услуги. В условиях кризиса объем сделок, выполняемых физическими лицами, существенно возрос. И физические, и юридические лица могут создавать и вступать в профобъединения. «Этот вопрос является одним из самых сложных», – считает Павел Созинов. – С этой же проблемой столкнулись при организации саморегулирования оценщики. Риэлторы должны избежать таких ошибок». Вячеслав Пермяков, ректор Высшей школы недвижимости (Пермь), отметил, что профессиональные сообщества должны включать в себя как объединения работодателей, так и профсоюзы специалистов и профобъединения индивидуальных предпринимателей.

торги

Залоги продадут виртуально

СБЕРБАНК ОБЪЯВИЛ О ТОМ, ЧТО ДО КОНЦА ГОДА ВЫСТАВИТ НА ПЛОЩАДКЕ «СБЕРБАНК-АСТ» АКТИВЫ, НАХОДЯЩИЕСЯ В ЗАЛОГЕ. ОНЛАЙН-ТОРГИ ПЛАНИРУЕТСЯ ПРОВОДИТЬ КАК ПО ГОЛЛАНДСКОЙ СХЕМЕ, ТАК И ПО КЛАССИЧЕСКОЙ.

Любовь Андреева

На официальном сайте банка установят ссылку на страницу, где разместится полная информация о заложенных активах.

Напомним, что электронно-торговая площадка «Сбербанк-АСТ» («Сбербанк – автоматизированная система торгов»), стопроцентная «дочка» Сбербанка, является оператором по организации и проведению открытых аукционов для государственных закупок в электронной форме.

По словам представителя банка, крупнейшая финансовая структура РФ планирует создать серьезную информационную базу об активах, которыми владеет Сбербанк. Как отметили в Сбербанке, технологические возможности площадки «Сбербанк-АСТ» позволяют даже торговать правами требования по кредитам, но пока такие аукционы не запланированы. В ближайшее время банк намерен выставить на торги только находящиеся в залоге материальные активы. «Функциональные способности "Сбербанк-АСТ" позволяют использовать ее в качестве витрины заложенного имущества», – добавляет представитель Сбербанка.

На сегодняшний день Сбербанк предполагает две схемы ведения торгов: в форме голландского аукциона, который проводится на понижение цены, и классических торгов, где цена за лот растет. Виртуальные торги

смогут обеспечить «максимальную прозрачность», то есть смогут привлечь к себе внимание всех игроков, которые работают в регионах присутствия банка.

Кроме того, менее месяца назад Сбербанк объявил об участии в создании ОАО «Российский аукционный дом» (РАД), посредством которого будут реализовываться дорогостоящие и сложные объекты недвижимости. Так, через РАД Сбербанк планирует торговать земельными участками и объектами недвижимости, кроме залогов по ипотечным кредитам. Первым лотом от Северо-Западного бан-

ка Сбербанка России может стать часть имущества ОАО «Ижорские заводы», включающая в себя свыше 700 кв. м недвижимости.

СПРАВКА

Российский аукционный дом (РАД) создан в августе 2009 года. Его учредители: Сбербанк – 25%, «Сбербанк-АСТ» – 8%, Фонд имущества Санкт-Петербурга – 33%, ООО «Русский ювелир» – 33%, некоммерческое партнерство «Гильдия управляющих и девелоперов» – 1%.

КСТАТИ

Северо-Западный банк Сбербанка России и ЗАО «Балтийская жемчужина» подписали договор о сотрудничестве. Цель договора – реализация квартир в комплексе «Балтийская жемчужина» с помощью кредитной программы «Ипотечный +». Сотрудничество Сбербанка и застройщика началось больше года назад, когда было подписано Соглашение о стратегическом партнерстве. В соответствии с условиями соглашения, Сбербанк России обеспечил комплексное предоставление банковских услуг жителям нового квартала – «Жемчужная премьера». С этой целью на территории «Балтийской жемчужины» открыт дополнительный офис

Сбербанка России. Специалисты компаний высоко оценивают возможности сотрудничества и развития бизнеса на территории комплекса. Масштабность проекта «Балтийская жемчужина», интересный архитектурный ансамбль с продуманной инфраструктурой, а также наличие жилой недвижимости различного уровня комфортности делают данный проект интересным для кредитных организаций. В настоящий момент строительство первого жилого квартала проекта – «Жемчужная премьера» общей площадью более 80 тыс. кв. м – завершено на 98%. Летом 2010 года в «Балтийской жемчужине» наступит пора новоселья – более 1000 петербургских семей получат ключи от новых квартир в «Жемчужной премьере».



арбитраж в цифрах

3 821 633 рубля

пытается взыскать ЗАО «Ай-Теко» с ООО «ЛЭК – строительная компания № 1». Как следует из материалов дела, эта сумма является задолженностью за «переданные неисключительные права на программное обеспечение» по договору, заключенному в августе 2008 года (плюс проценты за пользование чужими денежными средствами). Ответчик попросил суд отложить рассмотрение этого дела до того, как будет принято решение по встречному иску «о признании недействительной крупной сделки» (рассмотрением этого иска суд займется 24 ноября 2009 года). Сейчас производство по делу «Ай-Теко» «против» ЛЭК приостановлено, в суд апелляции инстанции направлена жалоба.

3 845 270 рублей

взыскал КУГИ с ООО «Энергострой» в виде задолженности по договору аренды, заключенному в январе 2007 года.

3 165 713 рублей

задолжало ООО «Горстрой» по договору поставки, подписанному в феврале 2008 года, ОАО «Завод железобетонных изделий № 1». В сумму предъявленного иска входят и проценты за пользование чужими денежными средствами. Ответчик направил истцу претензию. По просьбе завода судебное заседание отложено до 26 ноября 2009 года. До этого срока стороны «должны принять все меры к урегулированию спора мирным путем».

3 079 127 рублей

планирует взыскать ЗАО «Омега» с ЗАО «Победа Моторс» по договору строительного подряда. Ответчик подал в суд встречный иск. В деталях этого дела суд разберется 18 ноября 2009 года.

В 2 006 440 рублей

оценивает ФГУП «ГУССТ № 3 при Спецстрое России» свой ущерб от делового общения с ООО «Оско». Рассмотрение дела назначено на 18 ноября 2009 года.

1 787 297 рублей,

по мнению ООО «Промреконструкция», задолжало этой компании ООО «Стройтек» по договору, заключенному в декабре 2006 года. В зале суда обе стороны попросили время для сверки расчетов. Судебное заседание назначено на 27 октября 2009 года.

Зарабатывай больше с КНАУФ!

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

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

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

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

учебным программам КНАУФ:

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



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

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

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

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

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

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

По окончании курса и тестирования слушателям выдается сертификат КНАУФ о прохождении обучения, что дает возможность лучшего трудоустройства и, соответственно, получения более высокой заработной платы. Центр также обучает студентов с 50% скидкой, специалисты центра оказывают информационные



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

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

короткой строкой



Два спортивных комплекса построят ООО «Бассейны» в Невском (проспект Обуховской Обороны, северо-западнее пересечения со Шлиссельбургским проспектом) и Красногвардейском (улица Передовиков, восточнее дома 9) районах. Для этих целей компании будут предоставлены земельные участки площадью 12,9 тыс. и 10 тыс. кв. м соответственно. Совокупные перечисления инвестора в городской бюджет за право реализации проектов составят чуть более 1,3 млн рублей. Кроме того, компания должна на собственные средства возвести автономные электроподстанции и котельные у каждого объекта.

Проекты спортивных комплексов разработаны ООО «АНК-Строй». Оба объекта имеют идентичные площади (8,2 тыс. кв. м) и функциональное наполнение (по три бассейна, спортивные и тренажерные залы, кафе, паркинги и т. д.). По оценкам ООО «Недвижимость и консалтинг», инвестиции в строительство одного комплекса могут составить более 520 млн рублей.

Как сообщал «Строительный Еженедельник» ранее, компания «Бассейны» планирует возвести 20 подобных объектов в различных районах города. Сейчас эти проекты находятся на разных этапах реализации. За осуществление планов инвестора кроме городского Комитета по физической культуре и спорту выступает ГУ МЧС России по Петербургу, поскольку намерено использовать эти бассейны для профподготовки своих спасателей. По словам главного инженера ООО «Бассейны» Владимира Виксне, на двух осваиваемых компанией участках уже завершены изыскательские работы – во Фрунзенском и Невском районах.



Территория площадью около 11,5 га будет предоставлена под изыскательские работы ЗАО «Яровит Моторс» в Невском районе (2-й Рыбачий проезд, западнее пересечения с 8-м Рыбачким проездом). Здесь компания собирается построить автозавод площадью свыше 48,7 тыс. кв. м. Планируемая мощность будущего производства составляет 2,5 тыс. грузовых автомобилей. Предполагаемый объем инвестиций в проект – 1,98 млрд рублей.

ЗАО «Яровит Моторс» основано в 2003 году. Спустя 2 года была открыта первая производственная площадка в реконструированном цехе Ленинградского металлического завода. Сегодня компания является крупнейшим производителем автомобилей повышенной грузоподъемности: грузовиков, самосвалов, седельных тягачей, бетоносмесителей. На предприятии действуют участки механообработки, сборки, контроля и доводки автомобилей, окрасочно-сушильная камера, складской комплекс и др. Кроме того, в состав холдинга «Яровит» входит девелоперское подразделение, реализующее проекты в сфере коммерческой и загородной недвижимости в Москве, Петербурге и Минске.



Еще более 10 га в Невском районе (улица Дыбенко, юго-восточнее пересечения с Товарищеским проспектом) получит под изыскания ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга». Это первые участки, выделяемые компании в рамках проекта по строительству IT-парка при Университете телекоммуникаций им. М.А. Бонч-Бруевича. Здесь к 2012 году планируется возвести офисный и дата-центры общей площадью более 58 тыс. кв. м.

ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга» было учреждено в 2007 году специально для строительства и последующего управления технопарком (100% акций общества принадлежат городу). Общая площадь территории под развитие – 35 га. Стоимость всего проекта на сегодняшний день оценивается в 29 млрд рублей, 38% из которых – финансирование из госбюджета, остальные – внебюджетные средства. Полностью завершить строительство IT-парка планируется в 2015 году.



Новый хлебозавод может появиться в течение ближайших 3 лет в Зеленогорске. ООО «Балатон» запросило для изыскательских работ земельный участок площадью 5824 кв. м по улице Строителей (южнее дома 3, лит. А). Ориентировочная площадь будущего объекта – 7980 кв. м.



ЗАО «47 трест» получит под изыскательские работы земельный участок площадью 2410 кв. м в Кировском районе (улица Метростроевцев, восточнее дома 4, лит. А). Здесь компания собирается возвести многоярусный паркинг.

проект

Море деловых метров

КОМПАНИЯ, СОЗДАННАЯ НЫНЕШНИМ ЗАМЕСТИТЕЛЕМ МИНИСТРА ТРАНСПОРТА РФ ВИКТОРОМ ОЛЕРСКИМ, НЕ ОТКАЗАЛАСЬ ОТ ПЛАНОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ОФИСНОГО ЦЕНТРА, КОТОРЫЙ ОБЪЕДИНИТ ПОД ОДНОЙ КРЫШЕЙ МОРСКИХ И РЕЧНЫХ ЭКСПЕДИТОРОВ.

Дмитрий Кирман

Бизнес-центр класса В планирует возвести ЗАО «Инфотек Балтика» на участке площадью 893 кв. м в Адмиралтейском районе (юго-западнее дома 9, лит. А, в Климовом переулке).

Между памятниками

Территория под застройку расположена внутри двора и примыкает к двум зданиям-памятникам – Дому Капустина (угол набережной реки Фонтанки, 159 и Климова переулка, 9) и Дому Чанжина (набережная реки Фонтанки, 163). О реконструкции последнего также под офисное здание «Строительный Еженедельник» писал в № 35 (375) от 14 сентября 2009 года.

Проектирование нового объекта осуществило архитектурное бюро «Проспект», известное по проектам реконструкции резиденции митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского на Каменном острове, Центрального музея связи, зданий на Невском проспекте, 56, Гороховой улице, 14 и Большой Морской улице, 22-28 под офисные центры и др.

Планируемая площадь новостройки в Климовом переулке – 4,8 тыс. кв. м. Помимо офисных помещений в семиэтажном здании расположится паркинг на 19 автомобилей.

За право реализации проекта «Инфотек Балтика» перечислит в городскую казну 29,6 млн рублей. По расчетам ООО «Центр оценки «Аверс», затраты инвестора на строительство могут составить более 243,6 млн рублей. На возведение объекта отводится 2 года.

Дом водных перевозчиков

ЗАО «Инфотек Балтика» было учреждено в 1992 году. Основными сферами деятельности компании являются экспедирование грузов, агентское и сюрвейерское обслуживание морских и речных судов, инжиниринг, брокерские и дилерские операции, транспортные услуги и пр. Согласно уставу общества, его учредителями в 1996 году выступали проживающий в Петербурге уроженец Латвии Виктор Олерский и житель Туапсе Владимир Касьяненко. Сейчас г-н Олерский является заместителем министра транспорта России, а г-н Касьяненко – председателем совета директоров ОАО «Северо-Западное пароходство». Будучи на этой должности до июля этого года, Виктор Олерский в начале 2007-



го (именно тогда началась реализация данного проекта) рассказывал, что концепция проекта в Климовом переулке предполагает создание делового центра, в котором могли бы разместиться офисы компаний, работающих в сфере транспортных и экспедиторских услуг, связанных с морскими и речными перевозками. Сюда планировалось перевести и головной офис ЗАО «Инфотек Балтика», ныне занимающий помещения на Промышленной улице.

Несомненным плюсом этого проекта, по мнению экспертов, является то, что бизнес-центр будет построен с нуля. В центре города сегодня ощущается нехватка земельных участков под новое строительство. По данным Комитета по строительству, за последние 5 лет в Адмиралтейском районе введено в эксплуатацию всего пять вновь построенных административных объектов (см. таблицу). В основном же пополнение офисного рынка происходит за счет реконструкции, а также надстройки мансард или этажей к существующим зданиям.

Комментарий

Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Весаг:

– Бизнес-центр – оптимальный вариант для этого проекта в силу высокой деловой активности в данной части города. Категория здания также выбрана резонно: для бизнес-центра класса А здесь не хватает видовых характеристик, поскольку объект планируется строить во дворе. По моим оценкам,

строительство обойдется инвестору примерно в 2 тысячи долларов на квадратный метр. Арендная ставка в бизнес-центре класса С просто не отобьет эти вложения. Поэтому В+ – верный выбор. Единственное, что удивляет, – очень небольшая парковка для подобного проекта. При арендопригодной площади около 4 тысяч квадратных метров парковка должна быть рассчитана на 35-40 автомобилей. Здесь же предусмотрено всего 19 машиномест. Хотя, возможно, инвестор оборудует дополнительную стоянку у бизнес-центра.

Комментарий

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Инвестор выбрал не самое удачное место для реализации своего проекта с точки зрения его доступности общественным транспортом. С другой стороны, здесь и конкуренция невысока. Учитывая, что площадь будущего объекта невелика, особых проблем с его заполнением не будет. Приличных современных офисных зданий в окружении очень мало. Все бизнес-центры класса В Адмиралтейского района расположены вблизи станции метро «Технологический институт» и на набережной Обводного канала. Ставки на офисные помещения в этом районе колеблются от 7 тысяч до 14 тысяч рублей за квадратный метр в год. Наиболее низкие ставки в этом классе – в «Красном треугольнике», наиболее высокие – в «Келлерман-центре».

Офисные объекты, введенные в эксплуатацию в Адмиралтейском районе за последние 5 лет*

Адрес	Застройщик	Площадь, кв. м	Дата ввода
Новое строительство			
Ул. Циолковского, 9, корп. 2, лит. А	ООО «Стройимпульс»	5422	Декабрь 2006 г.
Наб. Бумажного канала, 18, лит. А	ЗАО «Институт электрокапеструйных технологий»	1485	Июнь 2008 г.
Пер. Гривцова, 4	ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга»	9623	Июль 2008 г.
Лермонтовский пр., 47, лит. А	ООО «АвтоКомБалт»	8877	Октябрь 2008 г.
Гороховая ул., 63/2, лит. А	ООО «Рубикон-Инвест»	6142	Май 2009 г.
Реконструкция			
Большая Морская ул., 30, лит. А	ООО «Компания Бизнес Линк»	6717	Февраль 2005 г.
Галерная ул., 5, лит. А	ООО «Торгово-экономическое постпредство Чукотского автономного округа»	2948	Март 2005 г.
Бумажная ул., 4, лит. А, Б	ООО «Радуга»	3968	Сентябрь 2005 г.
Малая Митрофаньевская ул., 1, лит. А	ООО «Зина-Леона»	2329	Декабрь 2005 г.
Рабочий пер., 3, лит. А	ООО «Клубный дом»	1388	Июнь 2006 г.
Измайловский пр., 17, лит. А	ФГУП «Рособоронэкспорт»	3059	Апрель 2007 г.
6-я Красноармейская ул., 5-7, лит. А	ООО «М-Стиль»	8832	Август 2007 г.
10-я Красноармейская ул., 22, лит. А	ЗАО «Первомайская заря»	18 683	Сентябрь 2007 г.
Митрофаньевское шоссе, 2, корп. 7, лит. А	ООО «Аргумент»	18 924	Октябрь 2007 г.
Пер. Лодыгина, 3, лит. А	ЗАО «Докка»	1001	Октябрь 2007 г.
Старо-Петергофский пр., 19, лит. А	ЗАО «Фабрика одежды Санкт-Петербурга»	5552	Октябрь 2008 г.
Галерная ул., 5, лит. А	ООО «Комплекс Галерная 5»	8573	Февраль 2009 г.

* Учитывались не только административные здания, но и многофункциональные комплексы, включающие офисные помещения (указана общая площадь таких объектов)

практика

Авиастроховка против кризиса

В компании «Авиелен А.Г.» не исключают, что на достройку многофункционального комплекса в Пулковском будет привлечен кредит одного из европейских банков.



Дмитрий Кирман

Девелопер обратился в Комитет по управлению городским имуществом с просьбой согласовать права собственности на объекты незавершенного строительства на Пулковском шоссе и Стартовой улице (напротив международного терминала аэропорта «Пулков»).

Речь идет о проекте «АэропортСити» с объемом инвестиций не менее 122 млн EUR. Он состоит из гостиницы и двух офисных зданий общей площадью почти 54,4 тыс. кв. м.

Банки воспринимают объект незавершенного строительства как актив

Степень готовности одного из бизнес-центров площадью 17,5 тыс. кв. м в настоящее время составляет 74%, единый комплекс, включающий гостиницу и второе офисное здание на 36,8 тыс. «квадратов» достроены в среднем на 75-76%. Инвестор досрочно рассчитался с городом по инвестициям, перечислив в казну 375,5 млн рублей. Таким образом, компания «Авиелен А.Г.» подпадает под требования к застройщикам, которые могут рассчитывать на поддержку Смольного (соответствующее решение было принято в мае этого года на совещании при губернаторе Валентине Матвиенко).

Власти готовы выдавать строителям разрешение на регистрацию собственности при 70-процентной готовности объекта и при отсутствии задолженности перед бюджетом. По мнению чиновников, это позволит им заложить имущество и привлечь дополнительные средства на завершение проектов. «Строительство – не предмет спекуляции, построенный объект впоследствии будет приносить инвестиции. Банки воспринимают объект незавершенного строительства как актив, и это дает инвестору возможность завершить свою работу», – уверен вице-губернатор Роман Филимонов.



Как сообщил «Строительному Еженедельнику» генеральный директор ОАО «Авиелен А.Г.» Андрей Канивец, согласования прав собственности на недостроенные здания компании нужны для того, чтобы исключить остановку строительства. «Мы сегодня продолжаем возведение комплекса на собственные средства, но подстраховка не повредит», – рассказал он. По его словам, ведутся переговоры с несколькими западными банками о возможности финансирования строительства, но для этого объекты должны быть в собственности «Авиелен А.Г.». Соответствующее разрешение может быть получено в ближайшее время.

Напомним, что это уже вторая компания, возможность оформить право собственности на недостроенный объект которой рассматривается в КУГИ. Ранее в комитет с аналогичной просьбой обратилась компания «СУ № 308-Девелопмент», возводящая гостиничный комплекс в Адмиралтейском районе. Однако данному инвестору было отказано, поскольку он имеет задолженность перед городским бюджетом. Даже несмотря на то, что у «СУ № 308-Девелопмент» на руках было письмо из банка, подтверждающее, что в случае принятия городским правительством решения об оформлении права собственности на объект он возобновит кредитную линию для компании.

Справка

- Состав проекта «АэропортСити»**
- 3 высотных деловых здания класса А общей площадью 37,5 тыс. кв. м
 - Отель Crowne Plaza 4* на 295 номеров
 - 1730 кв. м торговых площадей
 - 1500 кв. м ресторанов
 - Конференц-залы
 - Фитнес-центр
 - 960 парковочных мест

конкурс

«СДЕЛАНО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ»: ПОЗАДИ ПЕРВЫЙ ЭТАП

В рамках Российской инновационной недели и Международного форума «Российский промышленник – 2009» состоялась II открытая конференция победителей и участников конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге».

Организатором конференции выступило СПб ГУ «Центр контроля качества товаров (продукции), работ и услуг» – главный организатор конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге». На конференции присутствовали представители более 200 предприятий и организаций – победителей и участников конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге», представители исполнительной и законодательной власти, руководители отраслевых и профессиональных союзов и объединений. Директор СПб ГУ «Центр контроля качества товаров (продукции), работ и услуг» Александр Герман подчеркнул уникальность петербургской системы конкурсов по качеству, аналогов которой нет ни в одном субъекте Российской Федерации. Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председатель постоян-

ной комиссии по промышленности, экономике и собственности Александр Ольховский напомнил о том, что регулирование качества упомянуто в программе антикризисных мер РФ в разделе по поддержке производства. Однако после принятия в 2002 году закона «О техническом регулировании» государство формально декларировало уход из значительной части регулирования, оставив за собой лишь обеспечение безопасности продуктов. В настоящее время идет процесс принятия соответствующих технических регламентов, которые будут регулировать основные вопросы по качеству нашей промышленной продукции, который должен завершиться к концу 2009 года. Наибольший интерес участников конференции вызвали выступления, касающиеся тех инструментов, с помощью которых предприятия и организации имеют возможность добиваться повышения качества товаров и услуг. Одним из таких инструментов является система конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге». Татьяна Кузнецова, руководитель конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге», рассказала о методологии проведения

конкурсов, которая основана на современных достижениях в области оценки качества. Сейчас в конкурсном процессе задействовано четыре экспертных уровня, что говорит о том, насколько серьезную проверку проходит каждый участник. Александр Герман, директор СПб ГУ ЦКК ТРУ, отметил: «Ежегодно в первой декаде ноября во время Европейской недели качества губернатор Санкт-Петербурга проводит награждение победителей текущего года, но это только верхушка айсберга. Система конкурсов позволяет организации в течение всего года проводить планомерную работу по оценке своей деятельности, а также получить независимую экспертизу, определяющую способность производить продукцию или оказывать услуги высокого качества в долгосрочном периоде. Именно это заложено в целях конкурсов и является базой для повышения конкурентоспособности петербургских предприятий». Победителями первого (отраслевого) этапа конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» стали восемь предприятий в конкурсе «Лучший кадровый проект», четыре предприятия – в конкурсе «За высокое качество промышленной продукции», 13 предприятий – в конкурсе «Эффективная кадровая политика – залог успеха предприятия».

короткой строкой



Станцию техосмотра с автомойкой планирует построить ООО «Этафон», входящее в группу компаний «Эко». Компания получит под изыскательские работы земельный участок площадью 2041 кв. м в Колпино (улица Культуры, южнее пересечения с Октябрьской улицей).



В Василеостровском районе (улица Кораблестроителей, западное пересечение с Новосмоленской набережной) ООО «Строй Холдинг» намерено построить

гостинично-офисный комплекс. Компания получит под изыскательские работы два смежных земельных участка площадью 10,9 тыс. и 10,6 тыс. кв. м.



ООО «Петровский Альянс» планирует возвести гостиничный комплекс с яхт-клубом в Большом Петровском парке (Петровский район, Петровский проспект, юго-западнее пересечения с рекой Ждановкой). Под эти цели инвестору будет предоставлена под изыскания территория площадью около 25 тыс. кв. м.



В Красносельском районе может появиться новый многоуровневый паркинг. ООО «Фортуна» разрешило построить объект на участке площадью 4185 кв. м по улице Десянников, юго-западнее пересечения с Ленинским проспектом. В паркинге площадью 13,7 тыс. «квадратов» будут оборудованы места для 332 автомобилей. За реализацию проекта инвестор по завершению строительства передаст в собственность города помещения площадью 1591 кв. м. Завершить реализацию проекта планируется в течение года.

ПРОДАЖА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ

HYUNDAI



Экскаватор HYUNDAI R 290-7,
ковш 1,5 м³, год выпуска 2008,
новый

3,9

млн руб.



Экскаватор HYUNDAI R 320,
ковш 2,2 м³, год выпуска 2008,
новый

4,5

млн руб.



Фронтальный погрузчик HYUNDAI HL 770,
ковш 4 м³, год выпуска 2007, новый

4,5

млн руб.

Тел. 8 (921) 904-84-28

РЕКЛАМА



КОММЕНТАРИЙ



Андрей Пименов, руководитель офиса Городского ипотечного банка в Санкт-Петербурге:

— Сегодня, даже в сложных экономических условиях, программы кредитования малого бизнеса являются одними из наиболее перспективных банковских продуктов с точки зрения их востребованности и потенциала рынка. Во-первых, в условиях ограниченности деятельности крупных компаний именно малый и средний бизнес будет наиболее мобильным и гибким. Во-вторых, на уровне государства и субъектов Федерации планируется и реализуется ряд программ для поддержки малого бизнеса, в которых решаются вопросы финансирования, обучения персонала, налоговое, законодательное стимулирование, создание инфраструктуры. В-третьих, по сравнению с долгосрочными проектами кредитования населения (ипотека, кредитование новостроек), кредитование малого бизнеса сегодня, вполне возможно, начнет набирать обороты быстрее, что связано с более активным спросом и коротким периодом кредитования (3-5 лет по сравнению с 15-25-летним сроком по ипотечным продуктам). В-четвертых, для банковского сектора такой вид кредитования является менее рискованным из-за относительно небольших сумм кредита (50–200 тысяч долларов). Однако, несмотря на высокий спрос, ожидать резкого роста объемов выдачи кредитов малому бизнесу в 2009 году не следует. С учетом повышения процентных ставок кредит «потянет» только высокоэффективный бизнес. А кредитная политика банков становится все более консервативной, и они готовы кредитовать только хозяйства с прозрачной бухгалтерской и налоговой отчетностью. Бизнес будет брать кредиты всегда, это выгодно и абсолютно нормально. Но объемы кредитования теперь во многом зависят от отраслевой принадлежности бизнеса.



КОММЕНТАРИЙ



Александр Садыгов, генеральный директор ЗАО «РСУ «Строй-Сервис»:

— Государство может помочь нам в решении ряда существенных вопросов. В частности, решить проблему жилищного строительства. В первую очередь, целесообразно уменьшить размеры выставляемых на торги земельных участков. Небольшие лоты инженерно подготовленных территорий нам легче приобрести, а затем вести на них дальнейшее строительство. Во-вторых, дать нам возможность получения кредитов под строительство на приемлемых условиях. Получив кредит, организация будет заинтересована качественно и в срок завершить строительство. Затем, реализовав готовые объекты, сможет вернуть долг государству. Это, в свою очередь, решит и проблему дольщиков, исключив мошенничество со стороны недобросовестных застройщиков. Среди наиболее актуальных проблем дальнейшего развития малого бизнеса в нашей стране являются проблемы в налогообложении. Хотя данные проблемы решаются путем неоднократного пересмотра и внесения изменений в Налоговый кодекс РФ в части налогообложения субъектов малого бизнеса. Но, тем не менее, на сегодняшний день налогооблагаемая база предприятия остается высокой.



КОММЕНТАРИЙ



Владимир Джикович, президент Ассоциации банков Северо-Запада:

— Мы понимаем, что ставка по кредитам высока, есть сложности с предоставлением документов, повысились требования, но, тем не менее, за кредитами в банк идет и малый, и средний бизнес. Получение кредита зависит от условий обеспечения, которые предоставляет заемщик. Если бы они были неприемлемые, то тогда бы, наверное, заемщики не брали кредиты. В банках объемы по малому бизнесу сохраняются, но темпы снизились. Что касается проблемы с недобросовестными заемщиками, мы неоднократно обращались к строительному сообществу, в том числе и на совещаниях с участием губернатора, чтобы нам предоставили списки недобросовестных строительных фирм. Их у нас до сих пор нет.

перспективы

Малый бизнес: площадка для экспериментов

В последние годы на территории РФ начали действовать множество федеральных и региональных программ помощи малому и среднему предпринимательству.

МАРИАННА РАХМАН

Однако до сих пор эти меры не помогли развитию малого и среднего бизнеса. Особенно остро проблема стоит в строительной отрасли.

Что говорят законы

В поддержку малого и среднего предпринимательства вышел ряд законодательных актов федерального и регионального уровня. Это 209-ФЗ от 24 июля 2007 года «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»; постановление от 8 декабря 2008 года № 930 «О внесении изменений в некоторые акты правительства РФ в связи с передачей Министерству юстиции РФ функций федеральной Регистрационной службы» и др.

Кроме того, Минэкономразвития намерен внести в Госдуму закон о микрофинансовых организациях. В случае его принятия, малые предприятия будут иметь возможность получать кредиты до 1 млн рублей не только в банках, но и привлекая частные средства.

В этом году на помощь малым и средним предприятиям из федерального бюджета уже выделено 10 млрд рублей, по решению о целевом дофинансировании планируется добавить еще 7,5 млрд рублей. В следующем году федеральный бюджет намерен выделить порядка 11 млрд рублей.

Городские показатели

По словам Анатолия Кирсанова, главного специалиста Агентства по развитию малого, среднего бизнеса и потребительского рынка, городским правительством создана стройная система поддержки малого бизнеса. Впервые в 2007 году правительством Санкт-Петербурга принято знаковое постановление о финансовой поддержке и частичной компенсации малым предприятиям тех затрат, которые они несут при выпуске продукции, являющейся конкурентоспособной и отражающей специфику интеллектуальных и производительных сил Петербурга. Принято 17 про-

Светлана Худябергманова



грамм по направлениям и выделены из городского бюджета 2,72 млрд рублей на 4 года (до 2011 года). Продолжается поддержка для тех предприятий, которые являются приоритетными видами по выпуску продукции. Город компенсирует часть затрат для предприятий, участвующих в выставочно-ярмарочной деятельности, получающих помощь от других предприятий по аутсорсингу, на аренде площадей и т. д.

По имеющимся на 1 сентября данным, по программе сертификации услуг частичную компенсацию получили 44 предприятия, 289 предпринимателей – субсидии арендной платы в секторе нежилого фонда (производственные площади) и т. д.

На создание собственного бизнеса гранты в размере 300 тыс. рублей получили 120 предпринимателей.

Но на неопределенное время отодвинута работа по дальнейшему созданию бизнес-инкубаторов. На сегодняшний день наиболее успешно действует бизнес-инкубатор на базе ЛОМО. Хотя предполагалось, что в каждом районе города будет работать как минимум по одному бизнес-инкубатору.

Эксперты предполагают, что в ближайшее время город получит 600-700 новых предпринимателей. В статистическом сборнике указывается, что в экономике города задействовано от 1 до 1,5 млн человек. Из них 30% – через малый сектор.

Как сообщила председатель Общественного совета по развитию малого предпринимательства при губернаторе Санкт-Петербурга Елена Церетели, в конце прошлого года количество малых предприятий в городе составило 268-270 тысяч. В этом году их число увеличилось. За полгода в Петербурге зарегистрировано 16 тыс. малых предприятий, из них 10 тысяч составляют ИЧП, 6 тысяч – юридические лица. Ключевыми моментами, которые сыграли в такой динамике, стало высвобождение определенной ниши, которая была занята средними или большими предприятиями. Ситуация обнажила ниши, которые до сего времени не были задействованы

КСТАТИ

ФЗ-209 предусматривает следующие меры поддержки малого и среднего бизнеса:

- специальные налоговые режимы, упрощенные правила ведения налогового учета, упрощенные формы налоговых деклараций по отдельным налогам и сборам для малых предприятий;
- льготный порядок расчетов за приватизированное субъектами малого и среднего предпринимательства государственное и муниципальное имущество;
- меры по обеспечению прав и законных интересов субъектов малого и среднего предпринимательства при осуществлении государственного контроля (надзора);
- меры по обеспечению финансовой поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства и т. д.

ФЗ-209 регулирует отношения, возникающие между юридическими лицами, физическими лицами, ор-

ганами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления в сфере развития малого и среднего предпринимательства.

Основными целями государственной политики являются:

- обеспечение конкурентоспособности субъектов малого и среднего предпринимательства;
- оказание содействия в продвижении производимых ими товаров, работ, услуг, результатов интеллектуальной деятельности на отечественный и зарубежный рынки;
- обеспечение занятости населения и т. д.

Основным принципом государственной политики является обеспечение равного доступа субъектов малого и среднего предпринимательства к получению поддержки в соответствии с условиями ее предоставления, установленными федеральными, региональными и муниципальными программами развития малого и среднего предпринимательства.

короткой строкой

Инна Лушина

ГОРОДСКИЕ ДОРОГИ
НЕ УДОВЛЕТВОРИЛИ
ПРОКУРАТУРУ

Органы прокуратуры Санкт-Петербурга провели проверку состояния городских автомобильных дорог общего пользования на соответствие их требованиям безопасности и остались недовольны результатами.

Как сообщает пресс-служба городской прокуратуры, по результатам проверки было направлено 26 исковых заявлений в защиту интересов неопределенного круга лиц об устранении выявленных нарушений, связанных с ненадлежащим содержанием автомобильных дорог общего пользования Санкт-Петербурга. В частности, прокурорами Колпинского и Петродворцового районов инициировано 18 исков об обязанности СПб ГУ «Дирекция по организации дорожного движения Санкт-Петербурга» произвести действия по восстановлению дорожной разметки. В ответ на это в пресс-службе ГУ «ДОДД» отметили, что в массе своей замечания относятся к центральным улицам и они уже устранены. Причем бесплатно, потому что они относятся к обязательствам подрядчиков, которые обязаны в гарантийный срок устранять все нарушения за свой счет. Также есть претензии у прокуратуры и к Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству. Прокуроры Московского, Петродворцового, Приморского районов направили восемь исков с обязанием КБДХ включить ряд дорог в перечень адресов для проведения капитального ремонта проезжей части. В частности речь идет о таких улицах, как Киевская, Авиацонная, Рощинская, Владимирская, Михайловская, Чичеринская, путепровод на Планерной улице и Ораниенбаумский проспект. Работа по инициированию подобных исков органами прокуратуры продолжается.

открытие

БЕЗОПАСНОСТЬ НА ЛАЭС-2

Инна Лушина

В ближайшие полтора месяца на Ленинградской атомной станции – 2 будет установлено первое крупногабаритное устройство. Устройство локализации расплава (УЛР) – первая в России подобная установка, которая по массе и объему превышает корпус реактора.

Об этом стало известно на заседании штаба по обеспечению координации работ по созданию замещающих мощностей первой и второй очереди ЛАЭС-2. Устройство локализации расплава было изготовлено на Балтийском заводе и уже готовится к отправке на место установки. Его транспортировка будет идти сначала водным путем, затем уже по суше. Для этого сегодня расширяется и укрепляется пирс на побережье Финского залива в городской черте Соснового Бора, также строится технологический мост через реку Коваш и реконструируются городские улицы.

Сегодня идут работы по строительству первого блока Ленинградской АЭС-2. Семь подрядчиков, среди которых ЗАО «Концерн Титан-2», ОАО «СУС» и ОАО «Метрострой», ведут работы по 30 объектам, и уже уложены фундаментные плиты первого блока станции. Уже ведутся работы по организации шахты реактора, сообщил директор филиала «СПб-инжиниринг» ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт «Атомэнергопроект» Сергей Егоров.

Планируется, что первый блок станции будет сдан в июле 2013 года. Однако сегодня по отдельным объектам наблюдаются временные задержки, которые, по мнению Сергея Онуфриенко, руководителя проекта сооружения ЛАЭС-2 ОАО «Атомэнергопром», не создают угрозы срыва сроков сдачи. По его информации, сейчас уже началось возведение здания турбины, которое из-за ошибок в оформлении документации не начиналось около полугода. Для сдачи в срок первого блока АЭС-2 собраны сейчас все силы: увеличено число рабочих, активно осваивается финансирование (за 9 месяцев этого года – 14 475,3 млн рублей). Общий годовой объем выделенных средств – 18 млрд рублей. Но Сергей Онуфриенко добавил, что при ударных темпах строительства можно рассчитывать в этом году на дополнительное выделение еще около 1,5 млрд рублей.

объект

Диаметрально
противоположное решение

Смольный отказался от идеи прохождения Западного скоростного диаметра (ЗСД) по территории Кировского завода. По мнению властей, вариант, который ранее разрабатывался в качестве рычага экономии денежных средств на строительстве, сегодня является нецелесообразным.



Смольный посчитал прохождение ЗСД по территории Кировского завода нецелесообразным

Инна Лушина

Кроме этого губернатор города рассматривает вариант выпуска инфраструктурных облигаций на завершение строительства трассы.

Режим экономии

Напомним, что этой весной между городским правительством и руководством ОАО «Кировский завод» было подписано соглашение, предполагающее строительство второй очереди ЗСД на принадлежащей заводу территории. Целью этого документа было сокращение стоимости строительства трассы на участке от транспортной развязки в районе Благодатной улицы до развязки в районе реки Екатерингофки. Тогда город хотел избежать строительства магистрали над железной дорогой, для чего необходимо было сооружать дорогостоящую двухъярусную эстакаду. Возможность же строительства диаметра по территории Кировского завода позволяла сэкономить денежные средства. Речь могла идти о 9-11 га земли (из 200 га общей территории Кировского завода). Предполагалось, что предприятие получит денежную компенсацию, которая бы была направлена на модернизацию технологического процесса. При этом ЗСД напрямую соединялся бы с территорией завода, что опять же положительно сказалось на развитии предприятия. Сегодня город пошел на попятную.

Завод готов пойти навстречу

Как пояснили «Строительному Еженедельнику» в пресс-службе Комитета

по инвестициям и стратегическим проектам, апрельское соглашение с ОАО «Кировский завод» является лишь рамочным и не имеет обязательной силы. «Уже принято решение о том, что подобное прохождение трассы является нецелесообразным», – отмечают в пресс-службе комитета.

По сообщению пресс-службы ОАО «Кировский завод», у руководства предприятия нет официального подтверждения, что администрация Петербурга отказалась от использования территории завода. Предприятие готово пойти навстречу городу и передать землю для строительства стратегически важного объекта. «Однако если городские власти примут решение о строительстве ЗСД за пределами территории предприятия, мы поддержим данное решение и продолжим в полном объеме развивать производственный потенциал Кировского завода», – отмечают в пресс-службе.

Лиха беда начало

Сегодня уже работает первый участок ЗСД, соединяющий 3-й и 4-й районы Большого порта Петербурга с кольцевой автодорогой. Он обслуживает в среднем около 10 тыс. грузовых автомобилей в сутки. Участок обошелся бюджету Петербурга в 18 млрд рублей. В ожидании инвестора ЗСД пока остается бесплатной дорогой.

За счет городских и федеральных средств строится и первый участок второй очереди ЗСД, который свяжет уже построенный участок с Кубинской улицей, Митрофаньевским шос-

се и набережной Обводного канала. В этом году правительство города выделило 3,1 млрд рублей, на 2010 год – 3,6 млрд рублей. Федеральной бюджет на эти же цели в этом году выделяет 6 млрд рублей, в 2010 году – 14,6 млрд рублей. Город не стал привлекать выигравшего конкурс на строительство инвестора в лице ООО «ЗСД «Невский меридиан» из-за финансовых сложностей компании.

Также на прошлой неделе на встрече с главой российского правительства Владимиром Путиным Валентина Матвиенко заявила, что город рассматривает возможность выпуска инфраструктурных облигаций на сумму в 25 млрд рублей для продолжения финансирования строительства скоростного диаметра. Но пока это решение не окончательное – идут переговоры с Министерством финансов. Как добавила Валентина Матвиенко, если до конца года выйдет соответствующее постановление и будут выпущены облигации, то появится возможность активного строительства Западного диаметра по всей его длине, а не только в южной части. Планируется полностью завершить проект к 2013 году.

Мнение

Евгения Тучкова, старший консультант департамента консалтинга Colliers International:

– Скорее всего, город и Кировский завод не договорились о компенсации, которая может быть либо в форме предоставления земельного участка, отвечающего всем требованиям завода, либо в форме денежного эквивалента.

Мнение

Олег Барков, генеральный директор Knight Frank Санкт-Петербург:

– Решение правительства можно попытаться объяснить либо проблемами во взаимопонимании с частным владельцем, либо изменением самого проекта Западного скоростного диаметра. Возможно, ранее город договорился с предприятием о выкупе земель по одной цене, но сегодня уже не имеет достаточного средств для этого, или город нашел общее решение с ОАО «РЖД», над путями которого ранее планировалось строить эстакаду. В любом случае, вопрос очень деликатный, и наверняка сказать, почему городские власти признали вариант строительства ЗСД по территории Кировского завода нецелесообразным, сложно.

короткой строкой

ОТКРЫЛИ «ДОРОГУ ЖИЗНИ»

На прошлой неделе после реконструкции был открыт участок автодороги Санкт-Петербург – Морье, которая имеет еще одно историческое название – «Дорога жизни».

Трасса связывает город Всеволожск и оборонные объекты с Петербургом,

а также обеспечивает выход автотранспорта на кольцевую автодорогу. Сегодня трасса является одной из самых загруженных в Ленинградской области. Ее реконструкция началась еще в 2007 году на участке протяженностью 7,2 км. Стоимость работ составила 800 млн руб-

лей. Финансирование осуществлялось из областного и федерального бюджетов.

В процессе реконструкции дорога была расширена с двух до четырех полос, возведены два новых моста, установлено все необходимое для обеспечения безопасности дорожного движения. По оценкам специалистов, обновленная автодорога построена по параметрам

дороги I категории. По сообщению пресс-службы правительства Ленинградской области, строители магистрали дали гарантию на безаварийное эксплуатирование трассы в течение 10 лет. Также в этом году в области откроют 29 км автотрассы Зеленогорск – Приморск – Выборг, 16,5 км автодороги Лодейное Поле – Вытегра и 8,7 км новой автодороги КАД – Скотное.

перспективы

СРО требует обсуждения

ВОПРОСЫ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ И РАЗРАБОТКИ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ СТАЛИ ОСНОВНОЙ ТЕМой СОВЕЩАНИЯ АССОЦИАЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ «СЕВЕРО-ЗАПАД» И РОССИЙСКОЙ ГИЛЬДИИ РИЭЛТОРОВ «РАЗВИТИЕ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ В СОВРЕМЕННЫХ УСЛОВИЯХ. ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ», ПРОШЕДШЕГО В РАМКАХ ГРАЖДАНСКОГО ЖИЛИЩНОГО ФОРУМА.

ДАРЬЯ ЛИТВИНОВА

Проблема разработки технических регламентов сегодня является одной из главных для строительного комплекса.

Новые стандарты

По словам Игоря Шикалова, начальника методического отдела юридического управления Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга, в строительной отрасли после вступления в силу ряда законов, касающихся строительных норм и технического регулирования, с начала 2010 года наступит ситуация, когда любые нормы приобретут статус добровольного применения. «Действие 184-ФЗ с 1 января заканчивается, но ни одного регламента в строительстве не принято. Национальные стандарты носят только рекомендательный характер. Если каждая организация будет строить по тем нормам, которые она сама себе разработала, что в результате получит потребитель – неизвестно. Выработка стандартов должна стать результатом совместной работы общественных организаций, будущих СРО и органов власти», – считает Игорь Шикалов.

Строительный комитет совместно с органами надзора, общественными объединениями, научными институтами, представителями бизнеса разработал ряд нормативных документов, которые в настоящее время являются обязательными для использования в системе госзаказа.

«С учетом законодательства о саморегулировании, каждая СРО имеет право разработки своих стандартов качества. Мы предлагаем, чтобы эти нормативные документы продолжили свою жизнь в стандартах СРО», – сказал Игорь Шикалов. – Если СРО посчитает, что какого-либо норматива не хватает, – он будет разработан экспертами, пройдет согласование в экспертизе и будет согласован. Можно разработать более жесткие нормативы, чем федеральные. Таким образом рынок будет защищен от недобросовестных участников».

Проблемы законодательства

Практически все эксперты, присутствовавшие на совещании, пеняли на несовершенство законодательной базы, касающейся СРО. По словам Валентины Байковой, заместителя ми-



Елена Хазова: «Наша цель – совместными усилиями выработать единые подходы к переходу отрасли на саморегулирование»

Если мы начнем требовать допуск сейчас – это будет грубым нарушением законодательства. Получается, что в переходный период закон о СРО полностью противоречит 94-ФЗ

нистра строительства Республики Карелия, сразу несколько проблем возникает при проведении конкурсов на строительство за счет бюджетных средств. «Согласно 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», сейчас мы имеем право требовать у участника либо лицензию, либо допуск к СРО, – рассказала Валентина Байкова. – Лицензия действует до 1 января. Если у победителя на сегодняшний момент есть лицензия, то возникает вопрос, что делать в будущем году. Существует вероятность, что эта организация не получит доступа к СРО, и нам придется расторгнуть госконтракт. Если нет обоюдного согласия – по суду. Мы потеряем время, а объект должен быть введен, федеральные средства освоены в срок. Если мы начнем требовать допуск сейчас – это будет грубым нарушением законодательства. Получается, что в переходный период закон о СРО полностью противоречит 94-ФЗ».

«Противоречий в законодательстве много. Наша цель – совместными усилиями выработать единые подходы к переходу отрасли на саморегулирование, устранить несовершенства законодательства. Антимонопольная служба готова вместе с нами обсуждать эти проблемы», – заявила Елена Хазова, председатель

исполнительного комитета Ассоциации «Северо-Запад».

Регионы не активны

С докладом о проблемах саморегулирования в строительной отрасли в регионах Северо-Запада выступил директор по региональному развитию Объединения некоммерческих партнерств «Глассоюз» Роман Образцов (Псков).

В своем выступлении он рассказал об основных причинах малой активности строительных предприятий Северо-Западного региона по вступлению в СРО.

По словам Романа Образцова, основными препятствиями для вступления в СРО строительных предприятий малого и среднего бизнеса Северо-Запада остаются неготовность многих предприятий в условиях финансового кризиса внести за свой счет денежные средства на формирование компенсационного фонда (300 тыс. рублей – для строительных организаций, 150 тыс. рублей – для проектировщиков), заблуждение участников строительной отрасли относительно продления сроков действующих лицензий, недоверие к органам власти, принимающим решение в строительной отрасли.

«Участники строительного рынка в регионах сложно воспринимают процесс перехода от лицензирования саморегулированию», – сказал Роман Образцов. – Многие не в состоянии

выполнить требования закона. В Псковской области – не более 10 процентов участников рынка способны в настоящее время оплатить вступительный взнос и внести средства в компенсационный фонд СРО. Мы работаем над этой проблемой, привлекаем средства кредитных учреждений, прорабатываем программы финансирования».

Объединение «Глассоюз» принимает меры по поддержке малых и средних предприятий по вступлению в СРО на территории Псковской области, а также выступает с законодательными инициативами по обеспечению реформирования в саморегулировании в строительной отрасли. «На сегодняшний момент сумма взносов в компенсационный фонд для всех одинакова. Мы считаем, что она должна быть уменьшена или рассчитывалась исходя из оборота организации, результатов ее деятельности на рынке. Некоторые организации имеют в год доход около 500-600 тысяч рублей. Взнос в 300 тысяч для них нереален», – считает Роман Образцов.

Пока не существует практики возврата денежных средств из компенсационного фонда в случае выхода компании из СРО. «Каждый участник вправе определять, в какой СРО он хочет состоять, – заметил Роман Образцов. – Если он придет к выводу, что организация не удовлетворяет его требованиям, деньги будут потеряны. На наш взгляд, это неправильно».

Серьезной проблемой является требование для СРО объединять не менее 100 профессиональных участников строительного рынка. По словам Павла Созинова, полномочного представителя президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО, такого количества строительных компаний на рынках некоторых регионов может просто не оказаться. «Возникает необходимость либо укрупняться за счет соседних регионов, либо входить в региональные объединения более крупных субъектов, таких как Петербург, Москва. Но в этом случае надзор за строительными со стороны СРО может стать профанацией», – считает Павел Созинов. – Значительная территориальная разобщенность между участниками СРО может сделать невозможным осуществление эффективного надзора за их деятельностью. С другой стороны, СРО, состоящей из малого количества членов, будет тяжело исполнять свои надзорные функции, ведь для этого необходимо содержать профессиональный институт специалистов. Сегодня некоторыми крупными петербургскими СРО, претендующими на лидерство, создаются филиалы в регионах. На мой взгляд, такая практика сегодня пока не отработана».

По итогам совещания Ассоциацией экономического взаимодействия субъектов «Северо-Запад» будут вынесены на круглый стол в Государственную Думу РФ рекомендации и предложения по совершенствованию процесса саморегулирования в строительной отрасли.

сроки

САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ – ДЛЯ МАЛОГО БИЗНЕСА

МИХАИЛ ЖУРАВЛЕВ

О том, как облегчить переход к системе саморегулирования для малых и средних компаний строительного комплекса, рассказали на пресс-конференции «Саморегулируемые строительные организации – поддержка малому бизнесу».

Один из проектов, призванных помочь компаниям малого и среднего бизнеса с минимальными издержками сохраниться на рынке и продолжить

свою профессиональную деятельность, – создание саморегулируемой организации «Центр объединения строителей «Сфера-А» (СРО «ЦОС «Сфера-А»), ныне имеющей статус некоммерческого партнерства. Как сообщил его руководитель Анатолий Король, лишь 7 октября 2009 года Государственная Дума РФ, приняв в первом чтении законопроект о прекращении с 1 января 2010 года действия ранее выданных строительных лицензий, наконец поста-

вила точку в вопросе о сроках перехода отрасли к саморегулированию. Тем более актуальной становится для многих организаций проблема выбора саморегулируемой организации, изыскания денежных средств и вступления в СРО. В первую очередь это касается предприятий малого и среднего бизнеса, для подавляющего большинства которых измеренная в сотнях тысяч рублей цена вопроса оказывается непосильной ношей. Тем более –

в условиях кризиса. Анатолий Король рассказал, что именно исходя из реальных возможностей и интересов малого и среднего бизнеса в организации установлены предельно простые условия вступления. Требуется лишь заявление о приеме, копии Устава, Свидетельства о государственной регистрации и действующей лицензии на право строительной деятельности, заверенные печатью организации. Кроме того, прельщает полное отсутствие вступительного взноса и символический членский взнос в размере 1 тыс. рублей. От обязательного

по закону взноса в компенсационный фонд деваться некуда, но его не требуется внести немедленно: лишь когда все будет готово для регистрации СРО, придется перевести деньги. Компания сотрудничает с одним из старожилов и лидеров страхового рынка России – компанией «Эрго-Русь». Директор ее департамента страхования и имущества Геннадий Королев пояснил, что страхование – это объективно эффективный и выгодный всем сторонам механизм. И страховая премия – значительно меньше, чем взнос в компенсацион-

ный фонд, обычно стоит страховка в пределах 0,15–2% страховой суммы. Илья Константинов, президент НП «Центр объединения строителей «Сфера-А», подчеркнул, что малый и средний бизнес подталкивают вступать в СРО вместе с монстрами строительного рынка, заложником которых он и становится. А Михаил Бондаренко, генеральный директор ООО «Ремус», говорит, что как раз принцип организации «партнерство равных» и стал одним из основных мотивов решения о вступлении компании в СРО «ЦОС «Сфера-А».

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 41 (381) | 12 | 10 | 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

10 октября 2009 г.

Колпинский район, МО пос. Петро-Славянка

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения складских объектов. Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, пос. Петро-Славянка, территория предприятия «Ленсоветское», участок 113.

Заявитель: ООО «ПНК-КАД», 196626, Санкт-Петербург, пос. Шушары, отделение Бадаевское, 5А, лит. А. Письменных обращений от физических и юридических лиц не поступало.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 14 сентября по 9 октября 2009 г. проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 35(375) от 14.09.2009.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмами от 15.09.2009 и 28.09.2009 №№ 40, 41, 42.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмами от 15.09.2009 и 28.09.2009 №№ 40, 41, 42.

2. Обсуждение документации: 28.09.2009 в 17.00 и 05.10.2009 в 17.00 в здании СПб ГУ КДЦ «Ижорский», по адресу: г. Колпино, Советский бульвар, 29, каб. 306. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступало. 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

9 октября 2009 г.

Приморский район, МО Озеро Долгое

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: территория кв. 29А района Озеро Долгое, ограниченная пр. Испытателей, пр. Сизова, Туполевской ул., Комендантским пр., Комендантской пл., в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Калитал-Строй».

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

В период публичных слушаний по документации с 24 августа по 2 октября 2009 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 32 от 24.08.2009.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 31 августа по 25 сентября 2009 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж.

3. Обсуждение документации: 28 сентября 2009 г., ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

1. Бужкова Г.К.: В случае если будет проезд со стороны пр. Испытателей, то проезды внутри квартала совершенно не нужны.

2. Рыжикова Т.В.: Заказчику представить консультационные документы по инсоляции.

3. Бужкова Г.К.: Приостановить принятие решения по утверждению рассматриваемого проекта планировки с проектом межевания до выяснения вопроса по земельному участку ТСЖ.

4. Грузин В.А.: Внести изменение в рассматриваемый ППТ в части изменения функционального назначения земельных участков с паркинга на школу, а со школы на детскую площадку.

5. Соболев Ю.А.: Принять корректуру проекта планировки с проектом межевания в представленном виде без изменения.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Чайкина Т.В.: Когда планируется строительство школы и на какое количество мест?

Ответ: Не является предметом рассмотрения.

2. Чайкина Т.В.: Откуда будет подаваться тепло и вода в школу и садик и где будет проходить магистраль?

Ответ: Не является предметом рассмотрения.

3. Бужкова Г.К.: Проезд по внутриквартальной территории невозможен, проработан ли как-то данный вопрос?

Ответ: Внутриквартальные проезды имеются. Организация проезда на период строительства будет предусмотрена проектом организации строительства.

4. Кривенко С.Н.: Возможно ли поменять пятно с паркинга на школу, а со школы на детскую площадку?

Ответ: Участок выделен для изыскательских работ с целью определения возможности проектирования и строительства по постановлением Правительства СПб.

5. Алимов В.И.: Выдержаны ли нормативы по озеленению?

Ответ: Нормативы по озеленению в условиях застроенного квартала выдержаны.

6. Алимов В.И.: Просчитаны ли нормативы по инсоляции и согласованы ли они?

Ответ: Расчеты инсоляции будут производиться на стадии проектирования с учетом объемно-пространственного решения объектов.

7. Грузин В.А.: Какая площадь школы, ДОУ и паркинга, согласно разработанному проекту планировки?

Ответ: Площадь школы – 1,8 га, площадь ДОУ – 0,62 га, площадь паркинга – 0,75 га.

8. Бужкова Г.К.: Какая территория отведена согласно разработанному ППТ под ТСЖ «Приморский бастион» и какая площадь земельного участка?

Ответ: Под ТСЖ «Приморский бастион» отведена участка: № 5 площадью 0,88 га, № 6 площадью 1,3 га.

Выводы по результатам публичных слушаний:

Считать публичные слушания по документации: Проект планировки и проект межевания территории кв. 29А района Озеро Долгое, ограниченной пр. Испытателей, пр. Сизова, Туполевской ул., Комендантским пр., Комендантской пл., в Приморском районе Санкт-Петербурга, состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

7 октября 2009 г.

Фрунзенский район, МО «Волковское»

Место проведения: администрация Фрунзенского района, Петровский зал.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Боровой ул., перспективной пробивкой Подъездного пер., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Особое Конструкторское Бюро Систем Автоматизированного Проектирования».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. от 2.09.2009 № 16/4863.

В период публичных слушаний по документации с 27.08.2009 по 28.09.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационных сообщений в газете «Строительный Еженедельник» № 32(372) от 24.12.2009.

1.2. Другие способы информирования: Информационное сообщение размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО Волковское, произведена адресная рассылка информационного сообщения от 27.08.2009 № 21/4109-1099 депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга А.А. Башкиреву, главе муниципального образования Волковское Р.А. Яхину, председателю Общественного совета Санкт-Петербурга А.С. Козыреву, генеральному директору Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» А.И. Белому, размещено на сайте администрации Фрунзенского района: <http://www.gov.spb.ru>.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 02.09.2009 по 25.09.2009 на 1-м этаже администрации Фрунзенского района (помещение выставки инвестиционных проектов) по адресу: Пражская ул., 46.

3. Обсуждение документации проведено 28 сентября 2009 г. в 13.00 в Петровском зале администрации по адресу: Пражская ул., 46.

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

1. ЗАО «Бонтон» вынуждено обратиться в суд за защитой своих прав и интересов о признании незаконными действий ЗАО «Особое Конструкторское Бюро Систем Автоматизированного Проектирования».

2. Вопрос о наличии сервитута для организации проезда с земельного участка, принадлежащего ЗАО «Бонтон», по адресу: Боровая ул., 47, участок 2.

3. МС МО Волковское поддерживает представленную градостроительную документацию.

4. Поддержать проект планировки и проект межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Боровой ул., перспективной пробивкой Подъездного пер., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

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

Ответ: В представленном проекте планировки и проекте межевания на территории, ограниченной наб. Обводного канала, Боровой ул., перспективной пробивкой Подъездного пер., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга сформировано 5 земельных участков для размещения новых объектов капитального строительства. Земельный участок № 3 площадью 0,57 га предназначен для размещения зданий бизнес-центра с пристроенным подземным паркингом и со встроенной трансформаторной подстанцией. На земельном участке № 7 площадью 0,14 га планируется размещение здания офисного центра со встроенной трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой. Земельный участок № 12 площадью 0,46 га сформирован для размещения объекта физической культуры и спорта. Земельный участок № 19 предназначен для размещения гостиницы со встроенной трансформаторной подстанцией и подземной автостоянкой. На земельном участке № 20 планируется строительство здания офисного центра с подземной автостоянкой.

2. Заказчиком разработки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Боровой ул., перспективной пробивкой Подъездного пер., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга ЗАО «Особое Конструкторское Бюро Систем Автоматизированного Проектирования» проигнорированы обращения ЗАО «Бонтон» о необходимости учесть интересы ЗАО «Бонтон» при разработке проекта планировки территории.

Ответ: Разработка проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Боровой ул., перспективной пробивкой Подъездного пер., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга выполнялась на основании исходных данных Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга. В представленном проекте планировки не производилось изменение параметров земельного участка, принадлежащего ЗАО «Бонтон», конфигурация и площадь земельного участка остались без изменений. Согласованных материалов по реконструкции объекта на земельном участке от ЗАО «Бонтон» в адрес ЗАО «ОКБ САПР» не поступало.

3. ЗАО «Бонтон» лишено возможности возведения на принадлежащем ему участке здания офисно-делового центра.

Ответ: Строительство и реконструкция объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга осуществляется в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, Законом Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

4. Вопрос о формировании земельного участка для объекта физической культуры и спорта.

Ответ: Земельный участок для размещения объекта физической культуры и спорта сформирован с учетом согласованного Комитетом по градостроительству и архитектуре эскиза застройки территории от 10.07.2009.

Выводы по результатам публичных слушаний: Публичные слушания по градостроительной документации: проект планировки и проект межевания территории, ограниченной наб. Обводного канала, Боровой ул., перспективной пробивкой Подъездного пер., во Фрунзенском районе Санкт-Петербурга, считать состоявшимися.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний

9 октября 2009 г.

Центральный район, МО «Дворцовый округ»

Место проведения: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, актовый зал, 01.10.2009 в 16.00.

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Кленовой ул., Замковой ул., наб. р. Фонтанки, пл. Белинского, в Центральном районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Ройал Гарденс Отель».

Организация – разработчик документации: ООО «АРС».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

1) от Минугиной Ю.Л., ул. Байкова, 17, корп. 1, кв. 121;

2) от Сизовой В.Н., Пискаревский пр., 20, кв. 300;

3) от Кона К.Г., Карованная ул., 24, кв. 46;

4) от Семьиной Л.В., Каменноостровский пр., 2, кв. 8;

5) от Беленко Н.А., пр. Ветеранов, 112, кв. 197;

6) от Моруса Н.А., 6-я линия В.О.;

7) от Музыки О.В., ул. Союза Печатников, 25А, кв. 65;

8) от Колмакова И.В., пр. Мечникова, 14, кв. 108;

9) от Бичун Ю.А., ул. Писарева, 18, кв. 122;

10) от Шевченко А.В., Рижский пр., 54, кв. 9;

11) от Пашкиной М.В., Таврический пер., 12/10.

В период публичных слушаний по документации с 31.08.2009 по 01.10.2009 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация: в газете «Строительный Еженедельник» № 33(373) от 31.08.2009.

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции, дате, времени, месте проведения публичных слушаний опубликовано: в газете «Строительный Еженедельник» № 33(373) от 31.08.2009.

1.2. Другие способы информирования:

Размещение информации на сайте администрации Центрального района на официальном портале Администрации Санкт-Петербурга. Информация о проведении публичных слушаний доведена до заинтересованной общественности путем рассылки информационных писем депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга, муниципального образования, в КГА, в Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и председателю Общественного совета Санкт-Петербурга.

Произведена расклейка объявлений в квартале.

2. Организация экспозиции документации: Градостроительная экспозиция проведена с 17.09.2009 по 30.09.2009 по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, в фойе у каб. 137, в рабочие дни с 10.00 до 17.00.

3. Обсуждение документации проходило по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, актовый зал, 01.10.2009 в 16.00.

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

1. Какое отношение к исторической застройке имеет здание, построенное в 2000 году?

2. Кто владеет территорией, где расположена тяговая подстанция № 11?

3. Считаю аморальным даже ставить вопрос о возможности сноса тяговой подстанции № 11.

4. Вы не знали о прошлом этой подстанции? Кто вы образованно?

5. Вы беретесь проектировать, не зная ничего. Вы преступник.

6. КГА не переформировало свое заключение?

7. КГА не отзывает свое заключение?

8. Проект межевания должен включать всю территорию, ограниченную Кленовой ул., Замковой ул., наб. р. Фонтанки, пл. Белинского?

9. Обратите внимание на арифметические ошибки (неправильно указаны единицы измерения площади ОКС («фонды»), не может быть размещено на рассматриваемой территории несколько десятков миллионов квадратных метров).

10. Эта документация разработана с перспективой?

11. ВООПИиК будет поддерживать свои возражения о нарушении Закона Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

12. Предложение: Отклонить и не утверждать указанный проект планировки и межевания квартала, как противоречащий действующему законодательству, а именно Закону Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» от 24.12.2008 № 820-7.

13. Основной объект капитального строительства и реконструкции в квартале, согласно проекту планировки, – шестизэтажная гостиница с подземной автостоянкой на месте тяговой подстанции № 11 (наб. р. Фонтанки, 3а). Однако территория данного квартала целиком находится в охранной зоне (ОЗ-1), где размещение подобного объекта противоречит указанному закону по следующим позициям.

Во-первых, на территории охранной зоны не допускается «строительство зданий, строений, сооружений, за исключением работ по регенерации историко-градостроительной среды объекта культурного наследия в соответствии с условиями режима» (п. 1.1.6 главы 2 «Режимов...»). Допускается лишь «регенерация историко-градостроительной среды посредством восстановления полностью или частично утраченных зданий (строений)...» (п. 1.2.в главы 1 раздела 2 «Режимов...»). А значит, новое строительство в этом квартале противоречит законодательству. В тех случаях, когда на территории охранной зоны ведутся строительные работы, это может быть «реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений без изменения габаритов зданий, строений, сооружений...» (п. 1.2.а главы 1 раздела 2 «Режимов...»). При этом при возведении здания гостиницы существующие габариты подстанции будут очевидно нарушены.

Во-вторых, наб. р. Фонтанки с линейной застройкой включена в перечень композиционно завершенных открытых городских пространств, где «охраняются: объемно-пространственная композиция, габариты зданий, архитектурное решение фасадов, система озеленения и благоустройства...» (п. 2.5 раздела 2 приложения 1 («Исторические ценные градостроительные объекты») к «Режимам...»), а значит, охраняется композиция, габариты и архитектурное решение фасадов здания тяговой подстанции № 11, как расположенной на лицевой линии застройки наб. р. Фонтанки, 3а.

14. При проведении слушаний докладчик проявила неуважение к истории города и допустила ряд грубых ошибок. В частности заявила, что не знала о том, что здание тяговой подстанции № 11 является значимым для истории города. Заявила, что экспертиза КГИОП, представленная в экспозиции, указывает на то, что здание не ценное, в то время как назначение проведенной экспертизы было выяснение, является ли здание памятником. При наличии этих и других неточностей можно поставить под вопрос сам факт признания слушаний состоявшимися.

15. Предложение: запретить снос здания тяговой подстанции № 11 и возведения в этом месте здания гостиницы.

16. Предложение: сохранить архитектурный облик блочной подстанции и либо оставить подстанции внешнюю функцию, а именно обеспечение движения троллейбусов по Невскому пр., либо устроить в здании подстанции музей.

17. Представленные на слушаниях сведения о том, что данная подстанция в годы блокады не снабжала электроэнергией трамвай, являются циничной ложью, оскорбляющей чувства всех, кому дорога память о подвиге ленинградцев. Правдивость и объективность данных сведений вызывает большие сомнения. Здание блочной подстанции давно стало знакомым местом, местом памяти для горожан, и уничтожение его – кощунство. Необходимо отказаться от этого безумного проекта, чтобы сохранить память о героическом прошлом нашего города.

18. Здание тяговой подстанции № 11 давно не реставрировалось и в таком состоянии ухудшает и «омертвляет» историческую панораму наб. р. Фонтанки в этом квартале. Новое здание гостиницы заметно «оживит» панораму набережной и станет привлекательным не только для жителей города, но и для туристов. Предложение: поддержать строительство гостиницы.

19. Считаю недостаточной аргументацией для сохранения тяговой подстанции № 11 ссылку на то, что она существовала еще во время блокады Ленинграда. Получается, надо сохранять все постройки в городе, которые пережили блокаду.

20. Предложение: поддержать данную документацию, так как здание подстанции в нынешнем виде и состоянии портит облик города и диссонировать с ансамблем Михайловского замка. Вывод подстанции из центра считаю положительным моментом.

21. Поддерживаю представленный проект, при условии устройства подземного паркинга.

22. Замечания: заключение КГИОП от 26.06.2009 о согласовании проектной документации не соответствует требованиям 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 территории», а именно п. 2.8 в части требования наличия оценки соблюдения ограничений, связанных с особым правовым статусом расположенных на них объектов культурного наследия, в случаях, когда в границы территории входят территории указанных объектов культурного наследия и территории зон их охраны. Подтверждения соответствия проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа – КГА – составлено с нарушениями требований нормативного правового акта – постановления № 596.

23. Замечания: в разделе заключения КГА «Особые условия» не полностью сформулированы условия согласования проекта КГИОП от 07.11.2008 № 3-(9451-9452)-1. А именно: выполнение историко-культурной экспертизы не только в целях определения историко-культурной ценности здания подстанции, но и возможности его реконструкции на соответствие требованиям сохранения объектов культурного наследия. В силу ст.ст. 28, 30 Федерального закона «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», в целях определения соответствия градостроительных регламентов требованиям государственной охраны объектов культурного наследия проводится государственная историко-культурная экспертиза, объектом которой являются земельные участки, подлежащие хозяйственному освоению.

24. Замечание: проектом предусматривается формирование новых земельных участков, находящихся в границах застроенных территорий, а именно участков №№ 2 и 3. Сумма их площадей 1774+131=1905 кв. м превышает площадь земельного участка с кадастровым номером 78:1188:8 – 1871 кв. м – на 1905-1871=35 кв. м. Уменьшается площадь ранее прошедшего кадастровый учет участка № 5.

25. Какими нормативными актами санкционировано образование земельных участков на застроенной территории?

26. Принималось ли решение о развитии застроенной территории или перераспределение земельных участков происходит в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ для размещения ОКС, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ?

27. Либо границы существующих землепользований изменяются в связи с изъятием земель для государственных и муниципальных нужд?

28. Имеется ли согласие землепользователей на изменение границ земельных участков?

29. Согласно постановлению Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», режим использования земель и градостроительный регламент в границах охраняемых зон устанавливается с учетом следующих требований: «... сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды» объекта культурного наследия (п. 10). Представленный для обсуждения проект межевания противоречит указанному федеральному нормативному акту: границы земельных участков изменяются, участки делаются, вновь застраиваются, что неизбежно приведет впоследствии к утрате охраняемых свойств исторической среды.

30. Замечание: ППМ предусматривается межевание лишь части проектируемой территории. О соответствии ППМ требованиям технического задания не представляется возможным судить в связи с отсутствием последнего.

31. Замечания: Листы 42-47 тома 4 ППМ, представленные в «Содержании тома» как «Справка КГИОП от 15.05.2007, № 1/970-С» не соответствуют указанному акту. В т. 4 представлены лл. 42-45 – письмо КГИОП от 25.04.2007, содержащие исходные данные, а лл. 46 и 47 не могут относиться к периоду 2007 г., т. к. границы ан-

самбля были откорректированы КГИОП позднее – в сентябре 2008 г. Таким образом, ППМ имеет признаки фальсификации (подлога) документов.

32. Представленный проект не соответствует требованиям целого ряда норм федерального и местного законодательства, не подлежит утверждению. Предложение: проект отклонить, направить на доработку с учетом результатов историко-культурной экспертизы земельного участка в соответствии с требованиями КГИОП, вынести на повторные публичные слушания после приведения в соответствие с действующим законодательством.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. Выводы по результатам публичных слушаний: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Кленовой ул., Замковой ул., наб. р. Фонтанки, пл. Белинского в Центральном районе Санкт-Петербурга доведен до сведения заинтересованных лиц и прошел процедуру общественных слушаний в соответствии с действующим законодательством.

В случае реализации инвестиционного проекта администрация района предлагает обязать инвестора разместить на здании памятную доску, посвященную истории тяговой подстанции № 11.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3191 от 30.09.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, продолжением 1-й Новой ул., береговой линией Финского залива, административной границей пос. Репино, в Курортном 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 территории»

1. Принять решение о подготовке в срок до 30.09.2010 ООО «Территория инвестиций» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, продолжением 1-й Новой ул., береговой линией Финского залива, административной границей пос. Репино, в Курортном районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Территория инвестиций»:

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. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3192 от 30.09.2009

О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Грота, Песочной наб., Взвезским пер., ул. Профессора Попова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга

В связи с ходатайством ООО «ПаркингИнвест 5»

1. Продлить срок разработки проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной ул. Грота, Песочной наб., Взвезским пер., ул. Профессора Попова, в Петроградском районе Санкт-Петербурга до 31.01.2010.

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3208 от 30.09.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 19-й линией В. О., Средним пр. В. О., 24-й линией В. О., в Василеостровском 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 территории»

1. Принять решение о подготовке в срок до 30.09.2010 ЗАО «Санкт-Петербургский Центр Мультимедийных Проектов «Телеград» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 19-й линией В. О., Средним пр. В. О., 24-й линией В. О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга, в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «Санкт-Петербургский Центр Мультимедийных Проектов «Телеград»:

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

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

3. Распоряжение Комитета по строительству от 17.01.2007 № 16 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 18-й линией В. О., Средним пр. В. О., 24-й линией В. О.» и распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.12.2007 № 3908 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 18-й линией В. О., Средним пр. В. О., 24-й линией В. О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга», от 25.05.2009 № 1755 «О продлении срока подготовки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Малым пр. В. О., 18-й линией В. О., Средним пр. В. О., 24-й линией В. О., в Василеостровском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 295 от 05.10.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Малый пр., 14, лит. Б

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 «Профиль» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 263 от 01.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство апартамент-отеля – по 30 ноября 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 296 от 05.10.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе (юго-восточнее дома 2а, лит. В, по Приморскому шоссе, 38-й км) (38-й км Приморского шоссе, на въезде к санаторию «Белые ночи»)

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 «ПроИнвест» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 263 от 1 октября 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивно-оздоровительного центра – 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 В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 297 от 05.10.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Институтский пр., у здания поликлиники № 14 (севернее дома 9 по Институтскому пр.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Окстрой» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на засе-

дании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 260 от 10 сентября 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 30 ноября 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 298 от 05.10.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, ул. Профессора Ивашенцова, 4/30, лит. А, Г (ул. Профессора Ивашенцова, 4/30, лит. А)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Большой Проспект» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 263 от 01.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиницы – 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. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 299 от 06.10.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, дор. в Угальную гавань, участок 1 (северо-западнее пересечения р. Красненькая и пр. Стачек)

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 «Автоцентр-Сигма 24» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 263 от 01.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство автосалона – до 10 мая 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 300 от 06.10.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Вербная ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с Солунской ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ВОИН-В» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 263 от 01.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство бизнес-центра с автосервисным комплексом – до 30 мая 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.

Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

Администрация Московского района и Комитет по инвестициям и стратегическим проектам информируют о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания территории зоны влияния аэропорта «Пулково», ограниченной с северо-запада границей нежилой зоны «Предпортовая-3», с северо-востока границей нежилой зоны «Предпортовая-2», с востока Пулковским шоссе, с юга границей отвода аэропорта, и расположенной в Московском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.
Адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный, 6-й подъезд, тел. 576-62-65.
Разработчик проектной документации: ООО «ПАРИТЕТ ГРУПП».
Адрес: Санкт-Петербург, Фурштатская ул., 24, лит. А; тел. 404-06-53.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции документации по адресу: КДЦ «Московский», Московский пр., 152.

Экспозиция документации работает с 30 октября по 12 ноября 2009 г. с 10.00 до 19.00.

Публичные слушания по указанной документации состоятся 13 ноября 2009 г. в 16.00.

Предложения и замечания по документации могут быть представлены в письменном виде в администрацию Московского района: каб. 235 – приемная граждан, каб. 227 – канцелярия. Телефон для справок: 576-88-78.

2 ноября 2009 г. в 17.00 в здании администрации Василеостровского района, находящемся по адресу: В. О., Большой пр., 55, каб. 26, состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (для размещения объектов транспорта) для земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 68, корп. 1, лит. А.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ООО «Несте Санкт-Петербург».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 68, корп. 1, лит. А.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

для размещения объектов транспорта.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

для размещения АЗС.

Код территориальной зоны: ТЗЖД3.

Заявитель: ООО «Несте Санкт-Петербург».

Слушания будут проведены 2 ноября 2009 г. в 17.00 по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 26.

Экспозиция будет организована по адресу: В.О., Большой пр., 55, 1-й этаж, помещение для экспозиций.

Время работы экспозиции: с 19.10.2009 по 02.11.2009 с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Запросы и предложения в течение 4 дней с 02.11.2009 по 07.12.2009 принимаются в администрации Василеостровского района, каб. 28-29, тел.: 323-70-27, 321-33-17.

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

Заявитель: ЗАО «Интеркос-IV». Юрид. адрес: 192286, г. Санкт-Петербург, пр. Славы, 35, корп. 2. Фактический адрес: 198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Горелово, Волжское шоссе, 4.

Земельный участок расположен вне границ зон охраны и территорий объектов культурного наследия.

Площадь земельного участка – 36 322 кв. м.

Информацию по данному вопросу можно получить на экспозиции в отделе строительства и землепользования администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4.

Экспозиция действует с 12.10.2009 по 02.11.2009. Время работы экспозиции с 10.00 до 18.00.

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

Публичные слушания состоятся 02.11.2009 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29, КДЦ «Ижорский». Телефон для справок: 461-23-49, zso@tukolp.gov.spb.ru.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге, постановлением Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге и постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1636.

Администрация Невского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства завода по производству поката по адресу: Невский район, 3-й Рыбацкий проезд, участок 1 (напротив дома 36, лит. А, по 3-му Рыбацкому проезду), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и Архитектуре от 25.09.2009 № 294-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ОАО «Завод «Красный Выборжец».

Адрес: 195009, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 12; тел. 702-47-22.

Проектная организация: ООО «Инвестиционная – строительная компания «ИКС».

Адрес: 197374, Санкт-Петербург, Мебельная ул., 12, корп. 1, лит. А; тел. 313-06-94.

В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга земельный участок расположен в зоне объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной и инфраструктурой с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.

Площадь земельного участка – 31 040 кв. м.

Площадь застройки – 4301 кв. м.

Этажность – 5 этажей.

Предусмотрено озеленение и благоустройство и парковка.

С информацией о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, здание администрации Невского района. Экспозиция открыта с 13 по 30 октября 2009 г. по рабочим дням с 9.00 до 17.00.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в администрации Невского района Санкт-Петербурга по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, здание администрации Невского района, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Телефон для справок: 568-01-85, 560-47-92.

Администрация Приморского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект планировки и проект межевания по адресу: территория северо-восточнее Ольгино, ограниченная проектным продолжением Новой ул., границей функциональной зоны Р3, границей функциональной зоны Р2, перспективным межквартальным проездом.

Заказчик: ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 7; тел. 320-21-28.

Разработчик проектной документации: ГУ «НИИПЦ Генерального плана СПб».

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу:

ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 26.10.2009 по 13.11.2009 с 9.00 до 17.00, по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, по 20.11.2009. Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 16.11.2009 в 15.00.

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

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «Мегалит» информирует население о проведении публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 46А района севернее Муриноского ручья, ограниченного ул. Бряцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения.

Заказчик – ЗАО «Мегалит». Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 40.

Проектная организация – ЗАО «Петербургский НИПИГрад».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу:

Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж, с 28 октября по 16 ноября 2009 г. включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный. Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 116,

тел.: 542-92-29, 542-65-54. Обсуждение проектов документации по планировке территории состоится

16 ноября 2009 г. в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Поймай антикризисный поток – подпишись!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Внимание!

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

- ООО «СЗА «Прессинформ»: тел. 335-97-51 E-mail: zjavka@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.)

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

АСН ИНФО

НАШИ АГЕНТЫ ВСЕГДА ПЕРВЫЕ

www.asninfo.ru

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

реконструкция

Последние дачные дни

СОХРАНЕНИЕ ДЕРЕВЯННЫХ КОНСТРУКЦИЙ ДАЧИ ГАУСВАЛЬД, ПРАКТИЧЕСКИ УНИЧТОЖЕННЫХ БЕЛЫМ ДОМОВЫМ ГРИБОМ, МОЖЕТ ВОСПРЕпятСТВОВАТЬ ПЛАНИРУЕМОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ ПАМЯТНИКА АРХИТЕКТУРЫ ПОД ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИЙ ОФИС. СУДЬБУ УНИКАЛЬНОГО ОСОБНЯКА ВЛАСТИ НАМЕРЕНЫ ОПРЕДЕЛИТЬ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ.

МАРИНА ГОЛОКОВА

После того как Совет по сохранению культурного наследия отозвал разрешение на демонтаж деревянных конструкций дачи Гаусвальд, расположенной на Каменном острове, на 2-й Березовой аллее, 32 (см. «Строительный Еженедельник» № 21 от 08.06.2009), для памятника архитектуры регионального значения наступило длительное затишье.

В течение 4 месяцев на объекте ничего не происходило, хотя должна была проводиться очередная техническая экспертиза здания. На этот раз независимая.

Напомним, в 2002–2004 годах по заказу собственника дачи Гаусвальд – ООО «Импульс», подконтрольного бизнесмену Олегу Дерипаске, – институт «Спецпроектреставрация» проводил экспертизу технического состояния несущих конструкций и строительных материалов особняка. Экспертиза показала, что деревянные конструкции имеют сильные биопоражения, потеряли несущую способность, непригодны для проведения реставрационных работ и подлежат полной разборке с последующим воссозданием. Деревянные конструкции памятника уничтожил белый домовый гриб, и сохранить их невозможно.

Микологи отмечают, что белый домовый гриб – одно из самых пагубных явлений для деревянных объектов. Микроорганизм при своем развитии быстро распространяется на соседние участки. Единственный способ уничтожить гриб – избавиться от пораженных участков.

Дача Гаусвальд на 80% построена из дерева. Уничтожить пораженные конструкции – значит оставить только баш-



ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС

КГИОП намерен в течение ближайшего времени принять решение: разобрать дачу Гаусвальд или сохранять

ню, крыльца и фундамент цокольного этажа, которые выполнены из кирпича и камня. Такое положение дел может обернуться материальной выгодой для собственника здания, который давно планирует превратить объект в представительский офис. Разборка конструкций и воссоздание особняка, с точки зрения инвесторов, может обойтись гораздо дешевле, чем сохранение изувеченных деревянных конструкций, их лечение сильными химическими веществами и реставрация здания в целом.

По информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), для антисептирования зараженной древесины необходимо применять фунгициды и био-

циды высокой концентрации. Специалисты отмечают, что длительное пребывание людей в помещениях в контакте с древесиной, обработанной такими химическими препаратами повышенной концентрации, может иметь отрицательное воздействие на организм человека. Кроме того, существующие средства, антисептики, не способны восстановить прочность уже разрушенной древесины.

В мае этого года Совет по сохранению культурного наследия отозвал разрешение на демонтаж конструкций. Тем самым совет пошел навстречу общественной организации «Эра», инициировавшей проведение еще одной, независимой, экспертизы здания. Последнее обследование, по про-

гнозам активистов, должно исключить ангажированность предыдущей экспертизы. Готовность провести техническое обследование проявили специалисты Государственной лесотехнической академии. Институту «Спецпроектреставрация» КГИОП рекомендовал представить имеющуюся исследовательскую документацию и совместно со специалистами Лесотехнической академии представить выводы по техническому состоянию конструкций, имеющих микологические поражения.

Однако за 4 месяца эксперты так и не приступили к работе. Владелец особняка закрыл для них доступ на объект. Представители ООО «Импульс» так же недоступны для комментариев, как и их собственность – для сторонних посетителей.

Между тем полное бездействие в отношении особняка только усугубляет плачевное состояние памятника. Проект реконструкции дачи Гаусвальд уже разработан ООО «Литейная часть-91» по заданию КГИОП. Директор ООО «Литейная часть-91» Рафаэль Даянов отмечает, что, даже если здание необходимо будет разобрать, какие-то элементы все равно должны быть сохранены в качестве образцов. В эскизном проекте предусмотрены оба варианта реконструкции объекта: и с сохранением конструкций, и с их разборкой.

Учитывая состояние особняка, КГИОП намерен в течение ближайшего времени принять окончательное решение: разобрать дачу Гаусвальд или сохранять.

Справка



Дача госпожи Е.К. Гаусвальд, памятник архитектуры регионального значения, построена в 1898 году по проекту архитекторов Владимира Чагина и Василия Шене. Особняк считается первым произведением петербургского модерна.

В 1918 году в особняке разместили 3-ю колонию им. Луначарского. Затем дача была отдана под нужды санатория-профилактория Ленинградского металлического завода.

В начале 1980-х годов в особняке снимали фильм «Приключения Шерлока Холмса и доктора Ватсона». Сейчас находится в частной собственности ООО «Импульс».

конференция

ЕДИНЫЕ ПЛАНЫ ДЛЯ ГОРОДА И ОБЛАСТИ

ЕЛЕНА ИВАНОВА

Градостроительная политика Санкт-Петербурга служит основой для принятия стратегических решений в развитии строительной отрасли Екатеринбурга и Свердловской области. Участники второй научно-практической конференции «Архитектурный мост: Екатеринбург – Санкт-Петербург – Москва» определили главные задачи в сфере градостроительства, которые необходимо решать совместно.

Одним из самых важных вопросов, которые пока еще остаются открытыми для российских градостроителей, является создание саморегулируемых организаций (СРО). Если в Москве и Санкт-Петербурге уже созданы несколько СРО, то в других российских городах этот процесс требует активности участников строительного рынка. Валерий Панов, первый заместитель председателя

комитета Государственной Думы РФ по строительству и земельным отношениям, напомнил специалистам, что до отмены лицензирования деятельности архитекторов осталось всего 3 месяца, и призвал ускорить процесс вступления проектных мастерских в СРО. Свердловская область, отстав от двух российских столиц в сфере создания СРО, в свою очередь, определила многие отечественные города по разработке Генерального плана. По словам первого заместителя министра строительства Свердловской области Григория Мазеева, Генеральный план Свердловской области рассчитан на 50 лет, с перспективой на 100 лет. Отметим, что Генеральный план Санкт-Петербурга рассчитан на реализацию к 2015 году с учетом перспектив развития до 2025 года. Заявив о таких сроках, чиновники Екатеринбурга и Свердловской области, однако, признали, что ре-

ализовать план не так просто. По словам главного архитектора Екатеринбурга Михаила Вяткина, основные сложности относятся к сфере территориального взаимодействия города и области. Как отмечают специалисты петербургского Комитета по градостроительству и архитектуре, Санкт-Петербург и Екатеринбург в профессиональном плане движутся в едином направлении, в одном ключе решая возникающие практические вопросы, касающиеся проектов планировок территории и градостроительных планов земельных участков. Начальник Управления градостроительных обособлений развития Санкт-Петербурга Виктор Полищук говорит, что два основополагающие документа, которые требуются по Градостроительному кодексу, – генеральные планы развития и правила землепользования и застройки – разработаны в обоих городах.

протест

ВЛАСТИ ПРОТИВ БАШНИ

Министерство культуры РФ намерено принять меры против строительства небоскреба «Охта-центр».

Федеральные власти опасаются серьезных последствий воплощения скандального проекта в Санкт-Петербурге. Отрицательное отношение к башне «Охта-центр» министр культуры Александр Авдеев пока выразил лишь на словах. Мнение Александра Авдеева о строительстве

небоскреба в Санкт-Петербурге сложилось с самого начала разработки амбициозного проекта ОАО «Общественно-деловой центр «Охта»», подконтрольного компании «Газпром-нефть». «Как министр культуры, я против строительства такой башни», – отмечает г-н Авдеев, обращая внимание на то, что новое строение испортит исторический облик Санкт-Петербурга. Министерство культуры планирует провести пол-

ный юридический анализ проектной документации, связанной со строительством небоскреба. Александр Авдеев обещает, что, изучив все документы по проекту, министерство примет соответствующие меры против возведения одиозной башни. Отметим, что противники строительства «Охта-центра» уже направили в Смольнинский федеральный суд заявление, в котором оспаривают законность разрешения правительства Санкт-Петербурга на отклонение от высотного регламента.

продажа

ПАМЯТНИКИ ДЛЯ ЧАСТНЫХ РУК

Шесть памятников архитектуры федерального значения вошли в перечень недвижимости, предназначенной для приватизации в 2010 году.

В список памятников вошли Никольский и Андреевский рынки, дворец Великого князя Михаила Михайловича Романова на Адмиралтейской набережной, 7, лит. А, Малый Гос-

тиный двор и здание Первого общества взаимного кредита. Программу приватизации объектов на следующий год Смольный принял в конце сентября этого года. Однако власти отмечают, что список объектов необходимо дополнить. Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) подготовил данный перечень, дополнив

его историческими зданиями, для утверждения правительством Санкт-Петербурга. Глава КУГИ Игорь Метельский не исключает, что список еще пополнится другими историческими объектами, такими как Большой Гостинный двор и гостиница «Астория». Продажа памятников архитектуры начнется уже в конце 2009 года. По информации КУГИ, они будут продаваться по рыночным ценам с учетом имеющихся обременений.

зарубежная недвижимость



короткой строкой

Надежда Мерзлякова (по материалам сайта www.z-dom.com)



По данным британской компании Conti, в 2009 году по сравнению с 2008 годом интерес британских инвесторов к французской недвижимости вырос на 16%. Спрос англичан на дома во Франции составляет 31% от общего числа заявок, поступивших в компанию. Интерес к испанскому рынку недвижимости увеличился по сравнению с прошлым годом на 8%. Эта страна в 2009 году – вторая в тройке лидеров спроса английских подданных на недвижимость за границей. Количество запросов на испанскую недвижимость составляет 22% от их общего количества. Замыкает список лидеров Турция, на недвижимость в этой стране приходится 13%. По сравнению с прошлым годом интерес англичан к турецкому рынку недвижимости вырос на 2%. В то же время специалисты компании Conti отмечают снижение интереса британских инвесторов к рынкам недвижимости Болгарии, США, Кипра, Ирландии и Кабо-Верде.



Компания Knight Frank включила Тоскану и Бордо в список мест, перспективных с точки зрения долгосрочных инвестиций в недвижимость. Специалисты считают, что в настоящий момент Северная Тоскана, в частности провинция Лукка, является достойной альтернативой югу Италии, более популярному в предыдущие годы с точки зрения крупных инвестиций в недвижимость. Причина – в активно развивающейся инфраструктуре региона. Помимо Тосканы перспективной территорией Италии специалисты считают Лацио, центром которого является Рим. Его популярность среди инвесторов растет по мере приближения окончания строительства международного аэропорта в столице региона – городе Витербо. Проект планируется завершить в 2010 году. Французский город Бордо, инфраструктура которого в настоящий момент активно развивается, станет в ближайшие годы популярным среди китайских инвесторов. Французская недвижимость и виноградники этого региона представляют интерес для покупателей из Гонконга, в связи с отменой в столице Китая ввозных пошлин на вино. В настоящий момент приобрести недвижимость в указанных выше регионах можно в широком ценовом диапазоне – от 500 тыс. до 2 млн EUR.



Недвижимость островов Карибского бассейна в 2009 году пользовалась большим спросом. В последние несколько месяцев интерес покупателей сосредоточен на объектах острова Барбадос. Аналитики объясняют это развитием инфраструктурой острова, прозрачностью рынка недвижимости и стабильной политической ситуацией. В частности, инвесторы интересуются пакетными инвестициями в курортную недвижимость, находящуюся в стадии строительства. Так, таунхаус с тремя спальнями на первой линии моря, расположенный на западном побережье острова Барбадос, курорте Сент Джеймс, можно приобрести по цене 1,7 млн USD.



По данным мадридской группы исследователей RR de Acuna & Asociados, количество предложения на рынке недвижимости Испании, в том числе в стадии строительства, составляет 1623 тыс. объектов. При этом в среднем в год в Испании продается 218 тыс. объектов. Таким образом, инвесторам понадобится 6-7 лет для реализации указанного количества недвижимости. По мнению одного из испанских аналитиков банковского сектора, рынок недвижимости Испании восстановится не раньше 2012 года, а процесс возрождения будет «медленным и неуверенным».



Компания Reilulf Ramstad Architects разрабатывает планы для создания в норвежском пограничном городке Киркене самого высокого в мире здания из дерева. Оно будет состоять из 16-17 этажей, где расположатся офисы, культурный центр, библиотека и др. Здание построит из натуральных материалов, и оно должно побить рекорд, установленный церковью в Архангельске.

перспективы

Инвесторы меняют приоритеты

Переоценка понятий «ликвидность» и «доходность» на рынке отечественной недвижимости в 2009 году привела к активизации деятельности россиян на стабильных рынках доходной собственности за рубежом.



Надежда Мерзлякова

Результаты исследования «Страны – лидеры российского спроса на недвижимость за границей в 2009 году», проведенного журналом «Ваш дом за рубежом», свидетельствуют о том, что ведущим мотивом российских инвесторов при покупке зарубежной недвижимости является выгодное размещение капитала. Кроме того, россияне преследуют политические цели – получение второго гражданства и иммиграции.

Точки интереса

Согласно опросу ведущих практиков рынка зарубежной недвижимости, среди лидеров российского спроса в низком ценовом сегменте от 20-50 тыс. EUR – Финляндия (земельные участки), Болгария, Турция (курортная недвижимость). В сегменте от 500 тыс. до 3-5 млн EUR лидируют Франция, Италия, Германия, США, Великобритания. В высоком ценовом сегменте инвесторы покупают коммерческую недвижимость. Особой популярностью пользуются доходные дома, а также торговая и гостиничная собственность. Наименьший спрос – на офисные помещения. В среднем ценовом сегменте от 200-500 тыс. EUR эксперты отмечают сокращение количества сделок. В то же время, россияне не оставили без внимания кризисный сезон распродаж на рынках недвижимости Испании, Кипра, Болгарии, США, Великобритании, Франции.

Спрос вырос, сделки стоят

Количество сделок в большинстве опрошенных компаний сократилось, в то же время спрос остался на уровне прошлого года. С одной стороны, это объясняется возросшей грамотностью российских инвесторов, увеличением времени поиска объекта и принятия решения о приобретении, с другой – отсутствием наличных средств. Приводя примеры последних сделок, практики рынка рассказывают о многочисленных сделках, носящих отложенный характер, по причине временных затрат, необходимых для извлечения капитала, в том числе из российской собственности.

На дачу в ЕС

По данным генерального директора компании Nordic Development Оу Владислава Мальцева, на сегодняшний момент популярностью у российских и английских инвесторов в Финляндии пользуются шале и номера в гостиницах, расположенные у горнолыжных спусков. Стоимость такой недвижимости – 3 тыс. EUR за 1 кв. м. Доходность этих объектов обусловлена их востребованностью на рынке аренды и составляет 10% в год.

Кроме того, россияне интересуются промышленными объектами – особым спросом такая недвижимость пользуется у российских инвесторов, которые планируют выводить свой бизнес на европейские рынки.

В настоящий момент основные сделки российских покупателей с финской собственностью – это недвижимость для отдыха. Резкого увеличения сделок с объектами для бизнеса пока нет, но по сравнению с прошлым годом резко выросло число запросов. Интерес носит отложенный характер. «Одни ждут продажи своей петербургской недвижимости, чтобы инвестировать вырученные средства в зарубежную собственность. Другие – затаились и выжидают наиболее удачного момента», – говорит Владислав Мальцев.

В Болгарию на ПМЖ

По данным генерального директора компании Alma Tour Realty в Санкт-Петербурге Любомира Христова, в нынешнем году российские инвесторы продолжают проявлять интерес к курортной недвижимости Болгарии – 90% всех запросов россиян в компанию. Так, покупатели из России проявляют интерес к инвестиционным «веерным» покупкам жилых объектов с целью их сдачи в аренду. «Недавно две клиентки из Петербурга купили через нас восемь квартир в Болгарии: на море, в Софии, в Велинграде. Они планируют переехать в страну на постоянное место жительства и жить на средства от сдачи в аренду приобретенных квартир», – рассказывает Любомир Христов.

Количество запросов в компанию на коммерческую недвижимость от российских инвесторов в 2009 году сократилось. Тем не менее, 70% из них

приходятся на мини-отели. Такие объекты сегодня можно приобрести, имея бюджет от 800 тыс. до 1,5 млн EUR. Рентабельность проектов зависит от их местоположения. В настоящий момент максимальная доходность может составлять 10-15% годовых. Россияне, интересующиеся мини-отелями в Болгарии, – это инвесторы, у которых в России появились свободные деньги и которые планируют переезд на постоянное место жительства в другую страну.

Кипр: с титулом и без

По данным исполнительного директора петербургского представительства Kouroushi Bros Ltd Евгении Мицхайтис, в 2009 году количество сделок россиян с кипрской недвижимостью сократилось на 50%, но средняя цена приобретаемой собственности выросла. Так, в прошлом году средний бюджет российских сделок составлял 150-200 тыс. EUR. Сегодня средняя цена сделки – 250-500 тыс. EUR.

На вторичном рынке Кипра в настоящий момент появились объекты на 20-30% дешевле, чем на первичном.

В 90% случаев у собственников такой недвижимости нет титула – документа, который дает право владельцу объекта использовать его в качестве залога при кредитовании в банке.

КОММЕНТАРИЙ

Ольга Ганеева, заместитель генерального директора ООО «Бюро оценки Консалтум», оценщик:

– Инвестиции в недвижимость – один из наиболее эффективных способов сохранения и приумножения средств инвестора. В нынешних условиях нестабильности и высоких рисков на рынке ценных бумаг вложение в недвижимость оценивается как наиболее надежный способ получения возврата от инвестиций. Наблюдается повышенный интерес к инвестициям в жилую, коммерческую, торговую и гостиничную недвижимость. В частности, увеличилась доля инвестиций наших соотечественников в зарубежную недвижимость. Парадокс состоит в том, что недвижимость (и жилая, и коммерческая) в Европе стоит значительно дешевле, чем в столицах стран СНГ. Если раньше, до 2008 года, многие приобретали недвижимость на курортах Европы для частного пользования, то с наступлением международного экономического кризиса на нашем рынке возрос спрос на зарубежную коммерческую недвижимость. Инвестиции в зарубежную недвижимость характеризуются высокой отдачей. Развитая инфраструктура и высокая плотность населения большинства европейских городов создает благоприятную и надежную основу для капиталовложения. Однако важно учесть, что каждая страна обладает своими особенностями в части системы налогообложения, имущественного права и организации бизнеса.

корпоративная культура

Антикризисный teambuilding

Уже больше года бизнесмены говорят и думают о кризисе, снижают расходы, сокращают персонал, траты на корпоративные мероприятия, тренинги. Те, кто хочет сохранить свой бизнес, должны в первую очередь удержать профессиональный коллектив и создать здоровый трудовой климат.

Как это сделать, когда возможности для материальной мотивации сократились? Вот тут и приходят на помощь способы нематериальной мотивации – корпоративные праздники, teambuilding (тимбилдинг), тренинги.

Елена Шиманова, административный директор компании «МИР недвижимости»:
– Главная ценность нашей компании – это люди, которые в ней работают. Поэтому компания старается развивать своих сотрудников не только в профессиональном плане, но и личностном. Этому, с одной стороны, посвящены наши тренинговые программы, которые проводят как внутренние специалисты, так и привлеченные профессионалы. С другой стороны, много внимания мы уделяем укреплению командного духа. В последнее время у нас прошло немало корпоративных мероприятий. В каждом из них мы пытаемся вкладывать

свой смысл. Например, летом покоряли водную стихию на Вуоксе под девизом «Все победы начинаются с побед над собой». А потом, уже в рамках программы семейных праздников, устроили совместный просмотр фильма об этом мероприятии в «Джем-холле». А скоро в компании пройдет день открытых дверей для близких наших сотрудников, которым интересно увидеть своими глазами уровень компании.

Александр Гришин, генеральный директор VMB Trust:
– Мы за дружескую атмосферу в коллективе. Хотя надо признать, что порой она мешает работе, создает расслабленную атмосферу. И тем не менее, демократичный стиль управления – благодатная почва для тимбилдинга! Мы отдаем предпочтение необычным активным или спортивным мероприятиям: поход на яхте, картинг или игра в боулинг. Выбираем по принципу: можно сделать всем

вместе и нельзя сделать одному (а очень хочется!). В списке обязательных мероприятий – день рождения компании, Новый год, «23 марта» и день здоровья.

Лидия Барминова, начальник отдела персонала компании Setl City:
– В рамках работы по командообразованию нашей компании мы регулярно проводим различные мероприятия, направленные на сплочение коллектива. К их числу относятся специальные тренинги по тимбилдингу и корпоративные праздники. Общение в неформальной обстановке позволяет сотрудникам лучше узнать друг друга, помогает снять напряжение во взаимоотношениях, если таковое накопилось в процессе работы, объединяет и одновременно улучшает эффективность командного взаимодействия. Проходят такие мероприятия весело, ярко и остаются в памяти сотрудников на долгое время. Они являются мощным механизмом не-

материального стимулирования. Польза от мероприятий такого рода очевидна: повышается чувство сплоченности, улучшается микроклимат в коллективе, растет лояльность сотрудников к компании, повышается эффективность работы.

Юлия Щербакова, помощник генерального директора, менеджер по корпоративным программам корпорации «Авдвекс. Недвижимость»:
– В «Авдвексе» существует целый ряд уникальных корпоративных программ. Наиболее значимые из них – клуб «Золотая команда» Gold Team и программа «Риэлторское путешествие». Клуб «Золотая команда» Gold Team создается по итогам финансового года, куда входят лучшие сотрудники компании. О членах клуба Gold Team говорят на собраниях, о них пишут в нашем корпоративном издании «Экспресс-Недвижимость», размещают их фото на сайте «Авдвекса», вручают корпоративные сувениры

с фирменной символикой. Программа «Риэлторское путешествие» существует в компании уже более 10 лет. По этой программе «Авдвекса» отправляют на стажировку за рубеж. Маршруты путешествий за эти годы были самые разнообразные: Финляндия – Швеция – Норвегия, Чехия, Турция, Эстония, Кипр, неоднократно – Египет, Греция, Испания и Италия. В ноябре этого года состоится поездка в Доминиканскую Республику.

Олег Барков, генеральный директор компании Knight Frank St. Petersburg:
– Корпоративные тренинги командообразования регулярно проводятся в нашей компании. Консалтинговой компании, чей основной ресурс – это высокий уровень интеллектуальной активности, очень важно эффективно, качественно и в кратчайшие сроки решать поставленные перед ней задачи, работать вместе на общий результат. Команда про-

фессионалов всегда была нашей главной ценностью, и в этом смысле нам очень важно поддерживать в коллективе такие качества, как доверие, сплоченность, взаимовыручка, ответственность, смелость в принятии решений. Эти задачи во многом помогают решать такие тренинги, как, например, веревочные курсы, с помощью которых каждый сотрудник может проявить себя и ощутить поддержку своих коллег. Это залог успеха нашей команды – команды, развивающей бизнес, идущей вперед и совершенствующей себя на каждом этапе.

Беслан Берсиров, заместитель генерального директора объединения «Строительный трест»:
– В нашей компании развита система тренинговых программ. Это может быть тимбилдинг или деловая игра – все зависит от конкретных задач, поставленных тем или иным отделом.

542-14-60 (касса дворца) | **На сцене Выборгского Дворца культуры** | Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, т. 542-31-61
542-37-49 (заказ билетов)

22 ОКТЯБРЯ
ДК «ВЫБОРГСКИЙ»
(ул. Комиссара Смирнова, 15)

«Я вспоминаю...»
Геннадий ХАЗАНОВ

НЕКОНЦЕРТ с антрактом

Билеты по 380-80-50

Геннадий Хазанов «Я вспоминаю...»

Неконцерт с антрактом 22 ОКТЯБРЯ в 19-00

Любимец миллионов! Король Шутов! Геннадий Викторович Хазанов! Вновь в Санкт-Петербурге!

Он представит петербуржцам свою Премьеру! В его «Неконцерте» вошли все лучшие образы, созданные им на эстраде, его душевные воспоминания о незабываемых встречах и курьезных случаях в его жизни. Всенародная любовь и слава пришла к Геннадию Викторовичу в 1975 году с миниатюрой А.Хайта «Студент кулинарного техникума», а также моноспектакль «Мелочи жизни» и представление «Очевидное и невероятное» и сцена Попугай навсегда останутся в сердцах зрителей. Любимый афоризм Хазанова: «Юмор – большая сила!» Ничто так не сближает людей, как хороший смех, потому что смех – это человеколюбие!

Петербуржцев ждет масса сюрпризов! Море удовольствия! Океан Смеха!
И встреча с непревзойденным мастером юмора!

«Маленькие комедии» 23 ОКТЯБРЯ в 19-00

«Маленькие комедии» не спектакль, а фейерверк, столь искрящийся, что даже после спектакля еще долго не отпускает атмосфера праздника – актерского, режиссерского, зрительского. В этом спектакле совпало все: феноменальное разнообразие человеческих типов, блистательно сыгранных великолепным актерским ансамблем. Актеры явно получают удовольствие от игры, и с первой же минуты зритель заражается актерской эйфорией и не выходит из нее на протяжении всего спектакля.

Роли исполняют: Сергей Шакуров, Мария Аронова и Михаил Полицеймако
Режиссер – Алексей Кирущенко, автор А.П. Чехов

ДК ВЫБОРГСКИЙ
(ул. Комиссара Смирнова, 15, т. «Я.Романов») 311711724

МАЛЕНЬКИЕ КОМЕДИИ
И БО-О-О-ЛЬШОЕ УДОВОЛЬСТВИЕ

МАРИЯ АРОНОВА
СЕРГЕЙ ШАКУРОВ
МИХАИЛ ПОЛИЦЕЙМАКО

ТЕЛЕФОН КАССЫ ВЫБОРГСКОГО ДК: 542-14-60
380-80-50

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ • Адрес: ст. м. «Нарвская» площадь Стачек, 4

16 октября

Вид на море со шкафа

Татьяна ВАСИЛЬЕВА
Валерий ГАРКАЛИН
Ирина Цывина, Филипп Васильев

Билеты по 380-80-50

16 октября

Вид на море со шкафа

СУПЕРКОМЕДИЯ

По пьесе Ганны Слущки и Валентина Горлова «Люби меня, как я тебя»

Герои пьесы действительно похожи на сказочных персонажей. У них летом – снег, ночью – солнце, в июле – Новый год. Они любят море, забравшись на шкаф, и разъезжают по улицам на огромном трехколесном велосипеде. Почему бы и нет? Они вне времени, вне пространства, вне возраста. У них все сложно и запутано, но одно несомненно – они очень хотят любить и быть любимыми.

Найдут ли половинки друг друга, окончится ли сказка хэппи-эндом – приходите в театр и сами все поймете.

Режиссер: Михаил Лашицкий.
В ролях: Татьяна Васильева, Валерий Гаркалин, Ирина Цывина, Филипп Васильев

17 и 18 октября

Служанки

Жан Жене
Служанки
Театральный ритуал

17.18 ОКТЯБРЯ 19:00

ТЕАТР РОМАНА ВИКТЬЮКА

Драматург: Жан Жене
Сценарий: Роман Виктюк
Режиссер: Роман Виктюк
Музыка: Александр Горюнов
Художник: Игорь Волков

Постановка
Романа Виктюка
Репертуар: Роман Виктюк
Специальное предложение
Секс-комедия
Супергерой: Татьяна Смирнова
Коронация во главе: Валерий Гаркалин
Музыкальный руководитель: Игорь Волков

Билеты по 380-80-50

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



Продолжение.
Начало на стр. 23

Если же говорить о сплочении всего коллектива, то у нас есть традиционные любимые праздники – День строителя и Новый год, когда мы собираемся все вместе, отдыхаем и подводим итоги. Видимые результаты общего труда объединяют команду лучше любых тренингов.

Елена Лашкова, генеральный директор ООО «Геоизол»:

– Традиции корпоративной культуры в нашей компании специально прививать не пришлось: ведь мы выросли из маленького сплоченного коллектива

единомышленников, поэтому все праздники и дни рождения сотрудников привыкли отмечать совместными выездами на шашлык или на пейнтбол, походами в боулинг. Сейчас наш коллектив вырос, но всегда, даже в трудные времена, нашими корпоративными праздниками остаются День строителя с непременно выездом на природу и Новый год с посещением хорошего ресторана. У нас дважды в год силами наших сотрудников выходит корпоративный журнал Geoizol.Ru – информационный вестник компании «Геоизол», в котором рассказывается о рабочих проектах, текущих стройках и о сотрудниках.

Алексей Устинов, директор по персоналу и корпоративным вопросам ЗАО «ЮИТ Лентек»:

– Достичь эффективного взаимодействия в команде возможно только благодаря постоянному правильному настрою каждого сотрудника, а такой настрой, в свою очередь, напрямую зависит от общего психологического климата в коллективе. Проведение мероприятий по тимбилдингу считаю важным инструментом в построении слаженной команды и своевременной корректировки микроклимата. Обычно решение о проведении тренинга, выезда за город, вечернего чаепития по пятницам принимается с учетом запросов подраз-

делений компании и оценки управления персоналом. Выездные мероприятия и чаепития, безусловно, финансируются за счет компании. За 3 месяца мы организовали два мероприятия по тимбилдингу для юридического и финансового отделов. В планах проведение тренинга для топ-менеджеров компании в Хельсинки. Помощью, нельзя сэкономить на эффективном взаимодействии команды, в противном случае потери будут значительно больше. Уверен, в любые времена важно сохранить традиции компании – проводить корпоративные мероприятия по крайней мере два раза в год и по мере необходимости – тренинги.

в курортный отель в Сестрорецке до различных учебных заведений, где программа формируется непосредственно согласно нашим запросам и пожеланиям. Наши цели – создание из участников эффективной рабочей команды, формирование взаимодействия внутри команды, понимание себя как части компании, сопереживание личным и корпоративных целей.

Павел Гончаров, исполнительный директор Гильдии управляющих и девелоперов:

– В условиях кризиса мы не сокращаем количество тренингов. Обычно это два мероприятия в год, направленные на рядовых сотрудников офиса, кто непосредственно общается с клиентами компании. Наиболее важный тренинг проходит за несколько месяцев до проведения Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate. Как организаторам мероприятия, нам важно, чтобы сотрудники были готовы к значительному количеству обращений клиентов, правильно вели переговоры, строили речевые формы, были доброжелательны, уверены и стрессоустойчивы. К примеру, за две недели до форума количество звонков возрастает до 120-150 в день. Кроме того, последний тренинг позволил четко понять сервисные потребности нашей целевой

аудитории и сформировать основные принципы работы.

Виктор Смирнов, президент группы компаний «Интарсия»:

– По сложившейся традиции, все четыре компании, входящие в Группу, собираются вместе дважды в год – на День строителя и на Новый год. В августе на День строителя мы традиционно устраиваем какой-либо групповой выезд за город, где организуется спортивная и развлекательная программы. На мероприятии сотрудники лучше знакомятся друг с другом, организуются соревнования, профессиональные и шуточные награждения и прочее. Новогодний праздник – это в большей степени развлекательное мероприятие, где сотрудники могут после упорного труда немного расслабиться. Поскольку конец года – это традиционное время сдачи объектов, подведения итогов, то у большинства сотрудников, а тем более руководителей график работы очень напряженный, поэтому выезжать куда-либо за пределы Петербурга нет возможности, и для празднования выбирается площадка в Петербурге, причем каждый раз новая. Это могут быть дворцы, рестораны и даже такие экзотические места, как цирк. Главное – чтобы сотрудники на несколько часов действительно окунулись в атмосферу праздника.

Марина Тихонова, руководитель группы рекламы и PR Санкт-Петербургского филиала ЗАО «Вест Колл Лтд»:

– Корпоративная культура – это коллективный опыт, полученный организацией за всю историю ее развития. Эти ценности и нормы не удается ввести приказом. Они должны быть представлены так, чтобы все сотрудники достигли одинакового понимания, смогли их принять, осознали, что их соблюдение способствует эффективной работе. В нашей компании регулярно проводятся такого рода мероприятия. Площадки для проведения самые разные – от выезда на выходные

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

НАПОМИНАЕТ:

ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОСТАЛСЯ 01 ДЕНЬ

570-30-63, 336-45-54

Приглашаем вступить в НП «Строители Петербурга»

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

24 октября

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования по боулингу.
Состав команд: 3 мужчины и 1 женщина

**Место проведения: наб. Обводного канала, 118
Развлекательно-торговый комплекс «ВАРШАВСКИЙ ЭКСПРЕСС»**

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75,
Старший менеджер по спорту Борис Жуков
факс: 570-30-63, 336-45-54

тенденции

В поисках приложения сил

ФИНАНСОВЫЙ КРИЗИС ВЕСЬМА ЧУВСТВИТЕЛЬНО УДАРИЛ ПО ОТЕЧЕСТВЕННОМУ РЫНКУ СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ. К СНИЖЕНИЮ СПРОСА НА НЕЕ ПРИВЕЛО РЕЗКОЕ ПАДЕНИЕ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ. ТЯЖЕЛЫЕ ВРЕМЕНА ПЕРЕЖИВАЮТ И ПРОИЗВОДИТЕЛИ, И ДИЛЕРЫ, И ПРОДАВЦЫ.

Андрей Мельников (по данным ООО «КронаСтройСервис», маркетингового агентства «Пром-Маркетинг»)

Падение производства общестроительной техники сопровождается снижением объемов импорта.

Перед выбором

К сожалению, на сегодняшний день, как признают специалисты, отечественные образцы строительной техники проигрывают западным аналогам не только в технических характеристиках, но и в универсальности, эргономичности, степени автоматизации управления. Едва ли не единственным конкурентным преимуществом, например, российских экскаваторов-погрузчиков остается их более доступная цена. Действительно, на первый взгляд, меньшая в два-три раза стоимость российских машин способна соблазнить иного потребителя. Однако профессиональные строители со стажем отмечают, что ограниченные возможности, перерасход топлива и меньшая производительность, свойственные большинству машин отечественного производства, сводят к нулю экономию на первоначальном этапе приобретения. Тем не менее, рынок общестроительной техники до сих пор на 50-60% состоит из нашей (или стран СНГ) продукции. Западный сегмент представлен машинами марок Caterpillar, Komatsu, Volvo, Hitachi, JCB и др. Сейчас пользователей, продавцов и покупателей строительной техники объединяет значительное сужение фронта работ. Так как объемы строительства существенно сократились (по некоторым данным, на 40-50%), пропорционально снизился и спрос на соответствующую технику. Падает и рентабельность использования уже имеющегося парка машин.

Кризис надо переждать

Операторы рынка вынуждены признать, что маркетинговые ходы по предоставлению различных льготных схем приобретения техники (лизинг, аренда) признаны эффективными антикризисными рецептами вряд ли уместно. Сейчас слабые, небольшие компа-



нии переживают тяжелые времена. Если эксплуатируемая ими техника находится в собственности, в отсутствие стабильного фронта работ они или будут вынуждены законсервировать ее, или постараются продать. Если же за технику еще не выплачен кредит, то она рискует уйти в счет погашения задолженности. Лизинговые компании и банки забирают неоплаченные машины у предприятий, «не потянувших» кредиты, и реализуют их. Эксперты считают, что кризисные времена еще далеко не кончились, и поэтому вполне обоснованной выглядит перспектива ухода с рынка многих малых и средних компаний. Вместе с тем прогнозируется, что бывшая в их распоряжении техника будет доставаться «по сходной цене» более удачливым крупным игрокам, не обделенным строительными заказами. Им тоже придется нелегко, однако, переживая кризис, они получат преимущество, когда их техника будет нарахвать по мере возрастания объемов строительства. Таким образом, сейчас вполне оправданным выглядит вариант приобретения техники, бывшей в употреблении и в хорошем состоянии, от которой вынуждены избавляться оказавшиеся в затруднительном положении компании.

Отступление по всему фронту

Специалисты маркетингового агентства «Пром-Маркетинг» отмечают, что по итогам первого полугодия текущего года относительно аналогичного периода 2008 года впервые за многие годы доля бывших в употреблении машин в общем объеме импорта выросла. При этом у экскаваторов и погрузчиков объем импорта новых машин снизился в первом полугодии в 13 раз, в то время как импорт б/у машин сократился лишь на 65%. Среди основных строительных машин наиболее сильно пострадал импорт новых полноповоротных экскаваторов – падение в первом полугодии 2009 года более чем в 15 раз. При этом наибольшее падение зафиксировано по экскаваторам на гусеничном шасси. Падение объемов импорта в сегментах новых мини-экскаваторов и экскаваторов-погрузчиков оказалось еще большим. Практически все основные производители, которые еще в прошлом году составляли основную часть соответствующих сегментов рынка, в первом полугодии 2009 года сократили ввоз техники в разы. А такие лидеры прошлых лет, как Hitachi и Volvo, практически полностью прекратили импорт в Россию экскаваторов, погрузчиков и экскаваторов-погрузчиков. Компании, входящие в топ-10 мировых производителей строительной техники, – Caterpillar и Komatsu – сократили импорт указанных новых машин в 8 и 11 раз соответственно. Падение коснулось не только дорогих брендов. Импорт китайской техники, которая в течение последних лет демонстрировала стремительную динамику роста, упал по итогам первого полугодия 2009 года в 10 раз. При этом значительное сокращение объемов импорта, а в ряде случаев и его полное отсутствие в 2009 году объясняется иностранными производителями и их дистрибьюторами большими запасами техники, которая была завезена еще в прошлом году.

Сейчас оправданно приобретение техники, бывшей в употреблении и в хорошем состоянии, от которой вынуждены избавляться оказавшиеся в затруднительном положении компании

Производство строительной техники в России в первом полугодии 2009 года

Тип производимой техники	Первое полугодие 2009 г. в сравнении с первым полугодием 2008 г.
Колесные фронтальные погрузчики	21,4%
Малогобаритные погрузчики (массой до 5 тонн)	51,0%
Полноповоротные экскаваторы (массой до 100 тонн)	1,0%
Экскаваторы-погрузчики (и экскаваторы-бульдозеры)	25,0%
Гусеничные бульдозеры	29,0%
Автогрейдеры	25,1%
Автокраны	13,2%

(ДАННЫЕ МАРКЕТИНГОВОГО АГЕНТСТВА «ПРОМ-МАРКЕТИНГ»)

Динамика изменения объемов импорта в Россию новых строительных машин относительно первого полугодия 2008 г.

Тип импортируемой новой техники	Первое полугодие 2009 г. в сравнении с первым полугодием 2008 г.
Колесные фронтальные погрузчики	9,1%
Гусеничные погрузчики	6,8%
Малогобаритные погрузчики (массой до 5 тонн)	9,0%
Полноповоротные экскаваторы (массой до 100 тонн)	6,4%
Мини-экскаваторы (массой до 6,5 тонн)	6,3%
Экскаваторы-погрузчики	6,1%
Гусеничные бульдозеры	29,2%
Автогрейдеры	25,8%
Дорожные катки	12,2%
Автокраны	7,60%

(ДАННЫЕ МАРКЕТИНГОВОГО АГЕНТСТВА «ПРОМ-МАРКЕТИНГ»)



циализирующиеся на сдаче техники в аренду. Все они руководствовались тем, что лизинг дает возможность при минимальных вложениях получить в собственность качественную надежную технику, которая необходима для успешного развития в условиях бурно растущих объемов строительства. В лизинг охотно брали экскаваторы, самосвалы, погрузчики, краны. При этом на стоимости техники не экономили, приобретались новинки, только появлявшиеся на крупнейших международных выставках. Во второй половине 2008 года ситуация в корне изменилась. Строительная отрасль оказалась в тяжелейшем положении: стройки остановлены, новые проекты не запускаются. Спрос на лизинг техники упал сильнее, чем в остальных сегментах бизнеса, – заявок крайне мало. Многие строительные компании оказались в списке должников лизингодателей; среди изъятого за неплатежи лизингового имущества львиная доля приходится на строительную и дорожно-строительную технику. Поэтому говорить о спросе сейчас не приходится, сделок по этому виду имущества практически нет. За 9 месяцев 2009 года в компании «Прогресс-Нева Лизинг» были заключены единичные договоры, и, как правило, на наиболее ликвидную технику, такую как, например, самосвалы. По лизингу строительной техники в целом действуют те же условия, что и по другим видам имущества. Аванс – от 30 процентов, срок лизинга – до 3 лет, удорожание предмета лизинга зависит от типа графика лизинговых платежей. Важно отметить, что по-прежнему можно составить график с учетом сезонности бизнеса, что, как правило, актуально для строительных компаний. Из-за отраслевых рисков в связи с ситуацией в строительстве лизинговые компании за редким исключением вынуждены отказываться даже тем немногим предприятиям этой сферы, от которых поступают обращения. Сегмент перспективен с точки зрения потенциала. С восстановлением строительной отрасли будет расти и доля лизинга строительной техники. Однако, скорее всего, для этого понадобится длительный период времени. Кроме роста объемов строительства, необходимо появление в достаточном количестве свободных финансовых ресурсов.

КОММЕНТАРИЙ

Александр Тимофеев, руководитель департамента строительной робототехники компании ООО «Брокк демонтаж Северо-Запад»:

– На рынке строительной техники Санкт-Петербурга, да и России в целом, появился новый класс машин – строительные роботы. В нашем городе хорошо представлены строительные роботы шведской компании Brokk, в модельном ряду которого роботы весом от 500 килограммов до 4,5 тонн. Строительный робот – это электрическая дистанционно управляемая машина на гусеничном ходу, с мощным манипулятором и разнообразным навесным оборудованием. По габаритам робот Brokk 400 сравним с мини-техникой, а по производительности на равных соперничает с 20-тонным экскаватором. Роботы используются там, где затруднительно или невозможно применение тяжелой техники, и главным образом для замены ручного труда. На практике один оператор с дистанционно управляемой машиной оказывается дешевле и производительнее бригады из 16 гастарбайтеров или двух машин типа Bobcat. Роботы используются в ограниченных пространствах и внутри помещений, при подземном и высотном строительстве, при демонтаже и реконструкции, на свайных работах и «нулевом цикле». Они эффективны при откопке, погрузке, разборке железобетонных и кирпичных конструкций, демонтаже металла, снятии слоев поверхности, бурении отверстий, переносе предметов, подрубке свай, забивании шпунтов и так далее.

КОММЕНТАРИЙ

Роман Маланин, генеральный директор компании «Прогресс-Нева Лизинг»:

– Еще в первой половине 2008 года лизинг строительной техники был самым быстрорастущим и перспективным сегментом финансовой аренды. Лизинг активно использовали для пополнения своих парков компании-застройщики, а также предприятия, спе-

мини-кран

Маленькие, да удаленькие

Производители строительной техники неустанно работают над улучшением характеристик своей продукции. Наряду с совершенствованием уже привычных «КЛАССИЧЕСКИХ» МАШИН КОМПАНИИ РАЗРАБАТЫВАЮТ И ЭКЗОТИЧЕСКИЕ МОДЕЛИ.

Андрей Мельников
(по данным ИД «Славутич»,
«ЛЕСН – Подъемные технологии»)

Одним из перспективных сегментов рынка считается «роботизированная» мини-техника спецназначения.

Работа на пятке

Особенно ярко возможности мини-кранов проявляются при выполнении работ в стесненных условиях. Высокая маневренность и малые габариты робота дают возможность оператору, выбрав рабочее место вне зоны, представляющей опасность, значительно сократить сроки работ. Узлы и агрегаты машины находятся под постоянным контролем электронных систем безопасности. Предусмотрены такие опции, как блокировка переподъема, указатель массы поднима-

емого груза, гидравлический предохранительный клапан, фиксатор троса, индикатор горизонтальности, аварийный сигнализатор наклона корпуса, механизм внешнего аварийного отключения, блокировка выносных опор (аутригеров). Кроме того, например, у одного из самых маленьких в мире шагающих кранов URW-A094CR (565 мм в ширину) аутригеры настраиваются под любые неординарные многоугольные конфигурации. Это позволяет использовать его в самых разных местах, подчас недоступных для использования обычного крана. Таким мини-краном можно управлять посредством кабельной системы или радиоуправления. Гибридный привод мини-крана позволяет осуществлять работы не только вне по-



мещения, но и внутри. Электродвигатель в случае работ in-door питается от стандартной сети 380 В. Благодаря этому краны находят применение на предприятиях, занимающихся металлообработкой, и дру-

гих производственных предприятиях с большой концентрацией оборудования – например, на металлообрабатывающих заводах, где необходима установка и нередко перемещение оборудования: то-

карных, фрезерных, сверлильных станков и т. д. В данном случае мини-краны значительно превосходят привычные российскому потребителю мостовые краны и кран-балки, поскольку не имеют «мерт-



вых зон». За счет горизонтального вылета они могут дотянуться в самые труднодоступные места.

На все руки

Помимо стандартных погрузочно-разгрузочных операций подобная техника подходит для выполнения широкого спектра задач. С ее помощью можно также осуществлять монтаж стеновых панелей, сэндвич-панелей или выполнять иные фасадные работы как в вертикальной, так и в горизонтальной плоскостях с помощью специальной вакуумной насадки. Небольшой вес и значительная глубина опускания крюковой подвески позволяют установить мини-кран даже на кровлю или этаж строящегося здания для подъема различных материалов или металлоконструкций, если нет возможности смонтировать стандартный грузовой подъемник. Кроме того, области применения мини-кранов постоянно расширяются: реставрационные работы; работы под землей (монтаж тубингов в тоннелях метрополитена), ландшафтные работы; археологические раскопки, работы на суше и море... На сегодняшний день западные компании предлагают строителям достаточно широкую по габаритам и грузоподъемности линейку подобной спецтехники. Лидирующие позиции в этой области «застолбили» такие компании, как Maeda, Unic, Hitachi, Komatsu, Valla, Palazzani, Imai.

Основные характеристики некоторых мини-кранов

	MC104	MC174	MC285	MC405	UR-U104C	UR-W370CD
Максимальная грузоподъемность, т	0,995	1,72	2,82	3,83	1,0	2,93
Максимальная длина стрелы, м	5,5	5,5	8,7	16,8	5,49	12,3
Высота/ширина/длина, мм	1305/600/1980	1305/590/2000	1440/750/2517	1980/1380/4980	1290/590/1870	1700/1200/4200
Вес, т	1,05	1,29	1,72	5,6	1,0	3,8

(данные ООО «РЕЦИКЛ МАТЕРИАЛОВ»)

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

ИНТЕЛ ЦЕМ
навалый и в мешках
M400D20, M500D0, MД500DОН

Дробление КОВШОВЫЙ ЭФФЕКТ

Андрей Мельников
(по данным ООО «РЕЦИКЛ МАТЕРИАЛОВ»)

Одним из этапов решения проблемы утилизации строительных отходов, оказывается, может стать использование ковшового оборудования. Правда, сами ковши при этом должны быть не простыми, а универсальными.

Дробильный ковш может не только измельчать материал, но и одновременно разгружать его в кузов грузовика.

Два в одном

На российском рынке строительной техники и оборудования универсальные дробильные ковши пока еще не получили широкого применения. Однако, учитывая положительный мировой опыт, специалисты полагают, что возможности подобной техники со временем будут оценены и отечественными строительными компаниями. Например, одним из важнейших преимуществ дробиль-

ных ковшей BF (итальянской компании Мессапика Breganzese) с экономической точки зрения является то, что благодаря им можно полностью отказаться от использования нескольких строительных машин. Смонтированный к стреле экскаватора (с помощью переходной плиты-адаптера) дробильный ковш может измельчать строительный мусор и одновременно разгружать его в кузов грузовика или в контейнер. Как результат – уменьшается не только количество единиц техники на стройплощадке, но и количество рабочих. При универсальности и простоте конструкции дробильные ковши отличаются достаточно высокой производительностью, соизмеримой с показателями гусеничных или неподвижных дробильных установок небольшого размера, предлагаемых на рынке. Поэтому использование дробильных ковшей BF может быть эффективно прямо на стройплощадке – для дробления фрагментов стен и иных конструкций,



образовавшихся после сноса зданий и сооружений. Аналогичный подход практикуется и при необходимости измельчения природного гравия и горных пород непосредственно в карьерах. Способность дробильных ковшей весьма эффективно работать с твердыми и абразивными материалами обеспечивает минимизацию амортизационных расходов, связанных с износом.

Разделяй и властвуй

На отечественном рынке сейчас представлена линейка из четырех моделей дробильных универсальных ковшей BF. Каждую из них можно в случае необходимости снабдить специальным электромагнитом – так называемым деферризатором. С его помощью оператор экскаватора, не выходя из кабины, получает возможность производить отсортировку металлических частей от бетона. Для этого достаточно подвести электропроводку по стреле экскаватора, и можно приступать к работе. Металлические детали, арматура и т. д. притягиваются к деферризатору на расстоянии от 15 см.

Характеристики дробильных ковшей BF

Параметры/модель	BF 60.1	BF 70.2	BF 90.3	BF 120.4
Вес экскаватора, т	от 8	от 14	от 20	от 28
Объем ковша, куб. м	0,50	0,60	0,75	1,00
Размеры загрузочного окна, мм	600x450	700x550	900x450	1200x450
Фракция материала на выходе, мм	20-100	20-120	20-120	20-120
Вес ковша, т	1,5	2,25	3,5	4,9

(данные ООО «РЕЦИКЛ МАТЕРИАЛОВ»)

Объединяя усилия, боремся за качество

По инициативе Санкт-Петербургского союза строительных компаний «Союзпестрой» возрождена традиция проведения всероссийских конференций по качеству строительства, первая из которых была проведена в Санкт-Петербурге в 1998 году. Организаторами этих конференций являлись Санкт-Петербургское отделение Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства», Санкт-Петербургский союз строительных компаний «Союзпестрой» и Военный инженерно-технический университет. На конференциях, которые проводились в Военном инженерно-техническом университете, обсуждались проблемы качества строительства и пути их решения, разрабатывались предложения по повышению уровня качества и организационно-правового порядка в строительном комплексе России.

Конференция 2009 года проводится в рамках Европейской недели качества и Всемирного дня качества.

Цель конференции – содействие строительным компаниям, производителям строительных материалов, изделий и конструкций в повышении уровня качества строительства и выпускаемой продукции в условиях перехода строительной отрасли на саморегулирование. В работе конференции принимают участие представители Министерства регионального развития, Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, комитетов по строительству Санкт-Петербурга и Ленинградской области, общественных объединений строителей, саморегулируемых организаций, органов государственного строительного надзора, строительных компаний, предприятий строительной индустрии.

Программой конференции предусмотрено обсуждение многих актуальных вопро-

12-13 НОЯБРЯ 2009 ГОДА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ СОСТОИТСЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ «СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, МАТЕРИАЛЫ И ТЕХНИКА, КАК ОСНОВА ПОВЫШЕНИЯ КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА В УСЛОВИЯХ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ».



Президиум Первой Всероссийской конференции по качеству строительства 12 ноября 1998 года (слева направо): начальник Главгосархстройнадзора России В.Д. Немерцев, заместитель председателя комитета по строительству А.И. Орт, председатель Совета Центра качества строительства И.П. Яковенко, директор «Союзпестрой» Л.М. Каплан, начальник управления Госархстройнадзора Санкт-Петербурга Ю.И. Карасев, начальник ВИТУ генерал-лейтенант В.А. Чмырев

сов и проблем, имеющихся в строительном комплексе России, а также подготовка предложений по их разрешению.

На конференции будут представлены доклады по состоянию и перспективам раз-

вития строительного комплекса Российской Федерации и Санкт-Петербурга, анализ уровня качества в строительстве, промышленности строительных материалов и стройиндустрии.

Большой интерес у всех участников конференции вызывают вопросы, возникающие в работе саморегулируемых организаций, в том числе в сфере их взаимоотношений с органами исполнительной власти и государственного строительного надзора по контролю за качеством строительства.

Обмен опытом работы первых саморегулируемых организаций строительного комплекса будет полезен для объединения их усилий, направленных на повышение авторитета и эффективности работы СРО.

Участники конференции будут ознакомлены с передовыми технологиями, материалами, изделиями и конструкциями в строительстве, которые будут представлены в докладах и на выставочных стендах.

Предстоящая конференция, несомненно, будет способствовать дальнейшей консолидации усилий органов исполнительной власти, государственного строительного надзора, строительных компаний, предприятий стройиндустрии, общественных объединений строителей и саморегулируемых организаций в развитии строительного комплекса России.



191180, Загородный пр., 37/70
Тел.: (812) 310-40-14,
310-07-39

На правах рекламы



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

3 декабря
VII Съезд строителей

Начало в 17:00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00

С докладами выступят: Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения: Отель «Холидей Инн - Московские ворота»,
Конгресс-Холл «Московский», зал «Гинзбург»
Московский проспект, 97А

Количество приглашений ограничено

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-68-98

www.stroysoyuz.ru e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

При поддержке



Генеральный
информационный партнер



Информационные партнеры



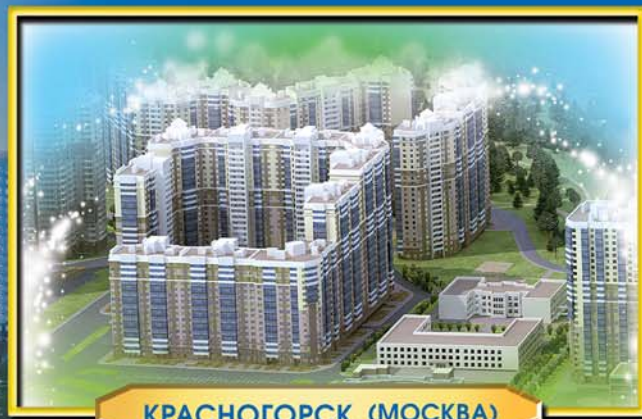
КВАРТИРЫ В ПЕТЕРБУРГЕ И МОСКВЕ АПАРТАМЕНТЫ В БОЛГАРИИ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



ЗОЛОТЫЕ ПЕСКИ (БОЛГАРИЯ)



КРАСНОГОРСК (МОСКВА)

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД ПРИ **100%** ОПЛАТЕ

www.lenspecsmu.ru
ЛенСпецСМУ

(812) 380-0525
СПб., Богатырский пр., д. 2

(812) 710-2020
СПб., Невский пр., д. 180

340 ООО ЛенСпецСМУ
Регистрационный номер: 50/05-2011/1. Выдана Федеральной инспекцией по ФРФ и инт. ош. 10.05.2011

РЕКЛАМА



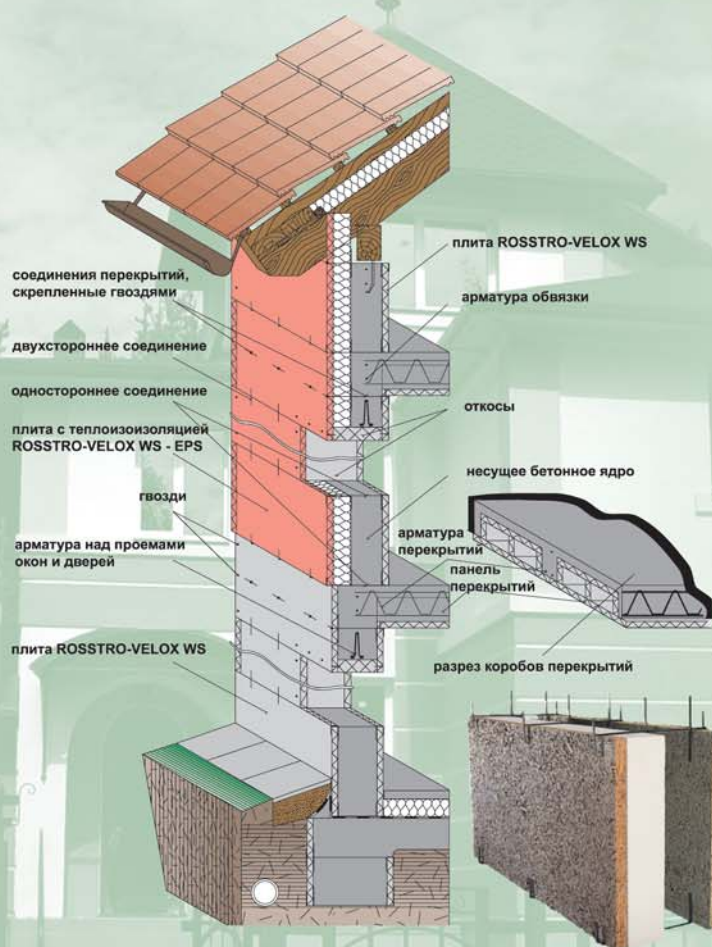
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Производитель, совладелец и патентообладатель строительной системы «VELOX»



СТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА «VELOX»

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



НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА «VELOX»

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

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

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

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

РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА:

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

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

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

www.rosstro-velox.ru

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

РЕКЛАМА