



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

№42 (382) 19 октября 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

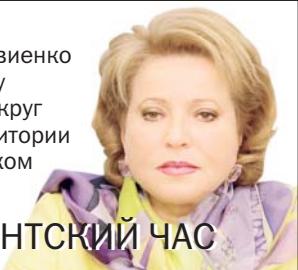
НАПОМИНАЕТ:
ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

74
ОСТАЛОСЬ ДНЯ

570-30-63, 336-45-54

СОБЫТИЯ **СТР. 4**

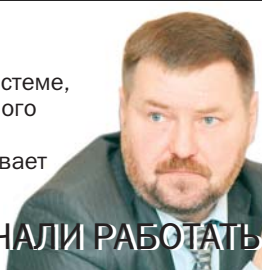
Валентина Матвиенко поставила точку в конфликте вокруг застройки территории на Комендантском проспекте.



КОМЕНДАНТСКИЙ ЧАС

ВЛАСТЬ **СТР. 8**

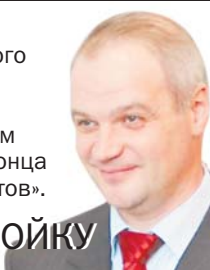
О городской энергетической системе, результатах прошлого года и планах на будущее рассказывает Олег Тришкин.



ДЕНЬГИ НАЧАЛИ РАБОТАТЬ

БИЗНЕС **СТР. 10**

К программе проектного финансирования присоединился ВТБ. Это поможет питерским строителям сдать до конца года миллион «квадратов».



БАНКИ НА СТРОЙКУ



Антиреновация

Кварталы 35 и 36 муниципального образования Ржевка нуждаются в реновации далеко не первый год. Никакие проекты на их территории пока не развиваются. Проблема не только в финансовом кризисе, подорвавшем планы многих инвесторов. Реновации кварталов Ржевки препятствует историко-культурная экспертиза, которая длится с 2007 года. (Продолжение на стр. 3.) →

ЭЛМО
Надежный подрядчик

- ✓ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ: СИЛОВЫЕ И СЛАБОТОЧНЫЕ
- ✓ ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ✓ КАНАЛИЗАЦИЯ
- ✓ ОТОПЛЕНИЕ
- ✓ ВЕНТИЛЯЦИЯ

(ПРОЕКТ, МОНТАЖ, ПУСКОНАЛАДКА ОБОРУДОВАНИЯ, СДАЧА ОБЪЕКТА)

ГЕНПОДРЯД
НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

РАБОТАЕМ В ЗАЧЕТ
КВАДРАТНЫМИ МЕТРАМИ

**ТОЛЬКО
ПРОФЕССИОНАЛЫ**

716-63-16 www.ELMO.su

**АРЕНДА
НЕВСКИЙ ПР., 54**

Нежилое помещение S=338 кв. м (цоколь) с входом с Невского пр., 54. На Невский пр. выходят три окна и вход. Рядом с входом остановка троллейбусов. Газа нет. Электрическая мощность 25 кВт. **Цена: 4000 руб/кв.м в месяц + коммунальные платежи и электричество. (812) 303-9205 (Пн-Пт с 9⁰⁰ до 19⁰⁰)**

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ **продаем**

диаметр от 4 до 10 мм

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

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

СЗИТ
НИИ ПРИИ

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



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей



24 октября свое 70-летие отмечает технический директор
ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» Антонюк Виталий Петрович

Уважаемый Виталий Петрович!

От всего сердца поздравляем Вас со знаменательной датой – 70-летним юбилеем!

За Вашими плечами – богатейшая профессиональная биография. Почти полвека Вы трудитесь в области строительства, щедро передавая накопленный опыт следующим поколениям. Многочисленные награды и звания свидетельствуют о высокой оценке Вашего вклада в строительство и развитие нашего прекрасного города.

Мы знаем Вас как целеустремленного, отлично знающего свое дело, грамотного руководителя и искреннего, доброжелательного человека. Ваша неиссякаемая энергия, умение четко организовать работу и стремление к достижению поставленных целей позволяют нашей организации успешно реализовывать проекты и стабильно развиваться.

Виталий Петрович, мы искреннее желаем Вам огромных успехов в профессиональной деятельности, крепкого здоровья, оптимизма и благополучия во всем.

Пусть все добрые пожелания, которые Вы получите в этот праздничный день, непременно исполнятся!

Коллектив ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»

Уважаемый Виталий Петрович! Поздравляем Вас с юбилеем!

Всему нашему коллективу очень дорого сотрудничество с Вами. Партнеры и коллеги ценят Вас как грамотного руководителя, профессионала и искреннего, доброго человека. Позволю себе выразить общую благодарность за Ваши профессионализм, компетентность, внимательное отношение к людям и искренне пожелать Вам максимальной реализации всего задуманного.

Пусть в Вашей жизни будут только приятные события, пусть работа доставляет Вам огромное удовольствие, а в семье всегда царят взаимопонимание и любовь!

Желаю Вам крепкого здоровья, сил, энергии, оптимизма и только позитива в жизни!



С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор Борис Шоломович Рудер
от имени коллектива ЗАО «Жилищное строительство»



СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «МЕГАМЕЙД»

ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОГО И ГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- выполнение функций генподрядчика
- подготовка и получение исходно-разрешительной документации и технических условий
- проектирование и прохождение государственной экспертизы
- строительство, реконструкция и капитальный ремонт
- подготовка и согласование исполнительной документации
- сдача объектов в эксплуатацию
- заключение договоров на обеспечение энергоресурсами
- передача инженерных сетей в хозяйственное ведение энергоснабжающим организациям

Санкт-Петербург,
Конторская ул., 11, тел. 438-77-88
www.megamade.ru

Уважаемый Виталий Петрович! От всей души поздравляем Вас с юбилеем!

Желаем Вам крепкого здоровья, бодрости духа,
благополучия и новых побед в бизнесе!

От коллектива
ООО «Электромонтаж СПб»
генеральный директор Н.Н. Ховряков

« Валерий Шемраков: «На реновацию кварталов уходит минимум 9 лет»

проблема

Антиреновация

Марина Голокова

Казармы под прицелом

На территории этих кварталов выявлено 79 исторических объектов, входящих в комплекс построек Главного артиллерийского и Морского полигона. До середины XIX века исследуемые территории принадлежали Охтинским пороховым заводам, затем до начала XX века там находились полигоны, жилые постройки, а также деревни Ржевка и Кабаниха.

Результаты историко-культурной экспертизы, проведенной ООО «АРС» по заказу КГИОП, показали, что в основном выявленные объекты представляют собой офицерские дома, солдатские казармы и различные хозяйственные постройки. По словам заместителя генерального директора ООО «АРС» Елены Луцко, большинство исторических зданий либо уже подверглись перестройкам, либо превратились в руины. Часть из них сейчас приспособлена под жилые дома.

За 2 года экспертам удалось провести полноценный анализ лишь нескольких военных объектов на Рябовском и Капсюльном шоссе, на Ковалевской, Окраинной, Челябинской улицах. Этого вполне хватило для того, чтобы сделать предварительный вывод о судьбе данных объектов. По мнению экспертов, исследуемые здания в полной мере не тянут на статус памятников регионального значения: состояние их настолько плачевное, что реставрация почти непредставима.

Памятники местного значения

Включение полигонных построек в реестр памятников чревато материальными последствиями как для городской власти, так и для инвесторов, желающих реализовать свои проекты на Ржевке. Заместитель главы КГИОП Алексей Комлев заметил, что если объекты взять под охрану, то, соответственно, потребуются бюджетное финансирование реставрации объектов, которое в ближайшее время не представляется возможным. Кварталы Ржевки могут остаться в полуразрушенном состоянии на долгое время.

Между тем, по мнению историка архитектуры Бориса Кирикова, объекты полигонов нужно сохранить, как памятники местного значения. «Все эти постройки по всем параметрам хуже других выявленных объектов культурного наследия, – говорит Борис Кириков, – но Ржевка – другой мир, и в этом их ценность! Если все будет сметено, от истории не останется ничего».

КГИОП пока не принял окончательного решения по поводу полигонных построек. Здания по-прежнему состоят в списке выявленных объектов культурного наследия. Совет по со-

хранению культурного наследия рекомендовал специалистам ООО «АРС» доработать экспертизу с введением режимов охраны, уточнением границ охраняемых территорий. Лишь после этого станет ясно, охранять исторические постройки на Ржевке или нет.

Жилье, жилье...

По мнению большинства экспертов, данный квартал наиболее пригоден для возведения жилья. Андрей Косарев, заместитель директора отдела стратегического консалтинга компании Jones Lang LaSalle, считает: «На Ржевке лучше строить только социальное жилье или жилье эконом-класса. Наверное, в отдаленной перспективе можно рассматривать строительство складских помещений в районе развязок с КАД. Также могут быть востребованы промышленные объекты, если такое использование не противоречит Генеральному плану, Правилам землепользования и застройки и санитарным нормам. Офисные здания и торговые центры там не востребованы».

Такой же точки зрения придерживается Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН: «В этих кварталах лучше всего строить жилье. Однако оно не может быть высокого класса, поскольку существует ряд ограничительных характеристик: значительная удаленность от центра города, плохая транспортная доступность, наличие на территории вредных производств и, как следствие, высокие затраты на рекультивацию почв для жилищного строительства. Учитывая необходимость реновации застройки и рекультивации почв, для того чтобы проект был прибыльным, необходима высокая плотность застройки – домами высотой 9-12 этажей. За счет высокой плотности застройки можно будет достичь дешевизны квартир, что и будет главным условием высокого спроса на жилье на данной территории».

Цена изюминки

С точки зрения инвесторов, сохранение исторических объектов при грамотном редевелопменте кварталов в перспективе сыграет положительную роль. «Умные девелоперы могут сделать памятники архитектуры изюминкой развиваемой территории, – говорит генеральный директор компании «Паритет Групп» Александр Перминов. – У инвесторов нет огульного мнения о том, что все нужно обязательно снести и построить новое. Все зависит от территории и статуса объектов, расположенных на ней».

Вариант развития 35 и 36 кварталов Ржевки с сохранением исторического ансамбля, по оценкам аналитиков, обойдется гораздо дороже и займет больше времени. «Сейчас и без памятников трудно найти инвесторов на крупные объекты, а с учетом необходимости их сохранения это будет сделать практически невозможно», – отмечает председатель совета директоров группы компаний «Гласс Дизайн» Александр Мулякаев. Обязательства по охране памятников так или иначе заставят инвестора пройти определенный круг согласований, на которые уходят, как известно, порой даже не месяцы, а годы. Более того, сейчас, когда из-за кризиса многие инвесторы заморозили свои проекты, развитие депрессивной зоны на Ржевке кажется очень отдаленной перспективой. Даже если исторические здания будут полностью сняты с охраны, кварталы 35 и 36 потребуют от инвесторов огромного вложения денег и нескольких лет развития территорий.

«На реновацию кварталов уходит минимум 9 лет, – говорит председатель совета директоров инвестиционно-строительной группы «Норманн» Валерий Шемраков. – Это "длинные" деньги. Если судить по российским меркам, мы сейчас не видим ни таких денег, ни инвесторов, у которых они есть».



Большинство исторических зданий сейчас приспособлено под жилые дома

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 10

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству:

– Мы надеемся, что наши соглашения не лягут под сукно.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 7

963 ТЫС. КВ. М

будет построено в Петербурге за счет средств федерального и городского бюджетов в 2009 году.

ОПРОС НОМЕРА



Как исторические памятники могут повлиять на развитие территории?

Андрей Косарев, заместитель директора отдела стратегического консалтинга компании Jones Lang LaSalle:

– С точки зрения сохранения культурного наследия во всех цивилизованных странах охрана исторических объектов является приоритетной. Думаю, что и здесь выявленные объекты культурного наследия нужно сохранять. Тем более что сейчас из-за кризиса на территории Санкт-Петербурга есть много участков для развития различных проектов. Только финансирования нет.

Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:

– Если памятники сохранить, они создадут значительные сложности при разработке единой концепции жилых комплексов, поскольку их использование затруднено, а внешний вид выбивается из общей архитектурной стилистики. Кроме того, соблюдение охранных обязательств ведет к удорожанию любого проекта.

Валерий Хламкин, директор по развитию VMB Trust:

– Думаю, интерес к этой зоне скоро проявится. Главный недостаток территории – удаленность от метро и наличие этих «подвешенных в воздухе» объектов. Нерешенность их судьбы может отпугнуть девелопера. И тут вопрос даже не в удорожании проекта, а скорее в увеличении сроков его реализации. Если объекты признаются охраняемыми, то число согласований при строительстве на данной территории значительно возрастет, а следовательно, увеличатся и сроки реализации проекта. В сегодняшних кризисных условиях далеко не каждый девелопер на это пойдет. С этой точки зрения, сохранение данных объектов может быть объяснимо только их архитектурной и исторической ценностью для города.

Жилье сегодня – один из самых рентабельных способов вложения средств. Причем именно жилье эконом-класса, которое в большей степени подходит для застройки данной территории. Кроме того, в непосредственной близости кольцевая дорога, что позволяет говорить и об интересе с точки зрения размещения там объектов складского и производственного назначения.



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, 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 № 25.63
Подписано в печать 16.10.2009 в 16.00



КОНФЛИКТ

Комендантский час

Точку в конфликте вокруг застройки внутри дворовой территории на Комендантском проспекте, как и ожидалось, поставила губернатор Валентина Матвиенко.

Дмитрий Кирман

На традиционной пресс-конференции в Смольном, приуроченной к дате официального вступления в должность губернатора, Валентина Матвиенко заявила, что строительство жилого дома на Комендантском проспекте, 40 будет отменено.

«Ситуация непростая и неоднозначная. Правительство не принимало решение о продлении сроков строительства, но компания выиграла арбитражный суд. Я никогда не принимаю популистских и волюнтаристских решений, не пытаюсь всем нравиться. Взвесив ситуацию, проведя переговоры с застройщиком, я приняла решение отменить постановление о строительстве на этом адресе», – сообщила градоначальница. По ее словам, компания-застройщик с пониманием отнеслась к такому решению и «никаких судов не будет».

Президент RBI Эдуард Тиктинский отметил, что с пониманием относится к решению губернатора и не намерен судиться с городом. «Мы не будем продолжать строительство этого дома не потому, что испугались протестов и информационной атаки, которой подвергалась компания. Мы не хотим строить в условиях, которые сложились вокруг этого адреса: ложь, активное сопротивление жителей, вплоть до штурма площадки», – пояснил он.

По словам г-на Тиктинского, такая ситуация нетипична для компании и с подобным отношением к своей работе они никогда не сталкивались. «Мы работаем, руководствуясь нормами права и этики. Мы дорожим репутацией и доверием покупателей – тех, кто уже живет в наших домах и покупает в них квартиры сейчас для своих



→ Теперь жители домов, соседних со скандальным проектом уплотнительной застройки, могут заняться благоустройством отвоєванного ими сквера вплотную

детей и внуков. Их гораздо больше, чем тех, кто преграждал дорогу строительной технике, мешая развитию города. И это доверие не стоит той экономической выгоды, которую компания получила бы от реализации этого проекта, если бы строительство было продолжено», – заявил он.

Между тем к настоящему моменту компания вложила в работы по этому адресу около миллиона долларов. Из них 500 тыс. USD – перечисления по инвестдоговору с городом. Эдуард Тиктинский надеется, что они будут возвращены. Тогда убытки компании по нереализованному проекту составят порядка полумиллиона долларов.

Напомним, что в начале октября попытка компании «Северный город»

приступить к возведению многоквартирного жилого дома с отделением почтовой связи внутри двора по Комендантскому проспекту, 40 вызвала активное сопротивление местных жителей, поскольку территорию предлагаемого строительства занимает созданный ими сквер (см. «Строительный Еженедельник» № 41(381) от 12 октября 2009 года).

МНЕНИЕ

Эдуард Тиктинский, президент ЗАО «Северный город»:

– Мы должны были облагородить еще один заброшенный уголок Петербурга, который еще год-полтора назад пред-



ставлял собой пустырь без признаков благоустройства. Мы с уважением относимся к усилиям жителей по высадке деревьев и саженцев, которые были предприняты в последний год. Однако нужно быть честными перед самими собой – жители спохватились лишь после наших первых шагов для начала строительства. У компании было свое видение благоустройства близлежащих территорий с учетом строительства дома. Мы открыто вели диалог, призывая к нему жителей. Но роднее стали иные призывы – призывы тех, кто использует жителей в своих интересах, для достижения политических целей.

КСТАТИ

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания на прошлой неделе проанализировала участки, планируемые к исключению из закона «О зеленых насаждениях общего пользования». Изменения в данный акт были одобрены правительством Петербурга в конце сентября и вынесены на рассмотрение депутатов.

Законопроект предполагает исключение из списка городских скверов 161 территории общей площадью 832,2 га, поскольку многие из них, по мнению чиновников, уже застроены и попали под действие закона по ошибке, другие – зарезервированы под бюджетное строительство или расширение улично-дорожной сети. Еще часть территорий застраиваются в настоящее время или по ним существуют проекты планировки и постановления о проектировании и строительстве, утвержденные до вступления в силу данного закона.

Рассмотрев «зеленый список», депутаты согласились поддержать исключение из него лишь 53 участков. Границы еще 60 территорий, по мнению парламентариев, должны быть откорректированы городским Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству. Еще 48 скверов депутаты отказались исключить из перечня вообще. Теперь их выводы будут направлены обратно в Смольный.

Убытки
компаний
«Северный
город»
по проекту
составят как
минимум
500 тысяч
долларов

ритейл

В ШАГОВОЙ ДОСТУПНОСТИ

Нина Васильева

Иностранные торговые сети продолжают экспансию на рынок Петербурга, в то время как отечественные операторы закрываются. На прошлой неделе официально открылся гипермаркет «Ашан-Боровая» и прекращена работа сети магазинов для дома «Санта-Хаус».

Торжественную церемонию открытия гипермаркета «Ашан» с участием главы администрации Фрунзенского района Петербурга Терентия Мещерякова, топ-менеджеров российского филиала сети, представителей общественности и прессы организаторы назвали инаугурацией. Терентий Мещеряков подчеркнул значимость появ-

ления крупного торгового оператора в исторической части Фрунзенского района, отметив, что торговый центр с широким ассортиментом работает практически в режиме магазина шаговой доступности, что очень важно для перенаселенных старых районов в центре. Гипермаркет начал обслуживать покупателей 1,5 месяца назад в переоборудованном здании на Боровой улице, 47, которое в декабре 2007 года «Ашан» приобрел у вла-

дельцев «Рамстора». Еще раньше здесь располагался магазин одежды «Плато». Торговая площадь «Ашан-Боровая» – 6000 м, парковка комплекса рассчитана на 540 автомобилей. Генеральный директор компании «Ашан-Россия» Жан-Пьер Жермен подчеркнул, что компания предпочитает приобретать здания в собственности, как это произошло, в частности, на Боровой, но достаточно распространен в российских условиях и вариант аренды. Г-н

Жермен объявил о предстоящем в следующем году открытии еще одного петербургского гипермаркета – его планируют открыть в мае на Пулковском шоссе. Новый «Ашан» в ТЦ «Лето» будет в полтора раза больше, чем на Боровой, – 9000 кв. м торговых площадей. Всего на 2010 год в России намечено ввести в строй еще пять магазинов: в Уфе, Самаре, Казани и два в Москве. В октябре назначено наблюдение в ООО «Лавента»,

управляющем сетью магазинов товаров для дома «Санта-Хаус». К сети подано 150 исковых заявлений от поставщиков, и работа магазинов прекращена. Сегодня о восстановлении работы сети не может быть и речи, под большим вопросом и возврат долгов. Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области вынес решение о введении процедуры наблюдения в ООО «Лавента». Арбитражным управляющим назначен Павел Желтов.

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

В рамках проведения Европейской недели качества и Всемирного дня качества приглашаем принять участие в конференции

«Современные технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования»

12-13 ноября 2009 года

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

Генеральный информационный партнер: **Строительный Еженедельник**

Информационные спонсоры: **ЕВРО БИЗНЕС журнал**, **СТЕНДЕР**, **НЕДВИЖИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИИ**, **САНИТ-ИНТЕРЬЕР-РУССКИЕ ВЕДОМОСТИ**, **СТРОЙ-МАГАЗ**, **BSN.ru**, **ИНФРАСТРУКТУРА И ЭКОНОМИКА**, **RENAVIGATOR.RU**



На проспекте Энтузиастов открыли обновленную котельную. Рисунки на ее стенах призваны обратить внимание детей и взрослых на правила поведения при дефектах тепловых сетей. Вот бы так прошел весь отопительный сезон – с шутками, смехом... и без дефектов.

СПЕЦПРОЕКТ

СТР. 12

инфраструктура

Летом в Петербурге была принята схема развития и размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта.

➔ ЛЕТАТЬ НЕ ВРЕДНО



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 19

жилая недвижимость

АРСПБИЛО совместно со «Строительным Еженедельником» провели семинар «Взаимодействие профессионалов рынка недвижимости в сложившихся экономических условиях».

➔ АНТИКРИЗИСНЫЕ ПРАВИЛА



Компании Всероссийского союза страховщиков (ВСС) разработали стандарты страхования ответственности строительных компаний. Согласно им лимит ответственности страховщиков будет равен 5% от оборота компании, но не менее 5 млн рублей. Лимиты ответственности самих страховщиков вырастут до десятков миллионов долларов. В случае если речь идет о крупных стройках, где объекты оцениваются не менее чем в 1 млрд рублей или 100 млн рублей, то должен быть заключен дополнительный договор страхования на эти объекты.

Фракция Законодательного собрания СПб «Справедливая Россия: Родина/Пенсионеры/Жизнь» внесла на рассмотрение проект закона «О внесении изменения в Закон СПб «О предоставлении имущества, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или в муниципальной собственности, субъектам малого и среднего предпринимательства». В проекте предлагается увеличить срок рассрочки оплаты недвижимого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего бизнеса, с 2 до 5 лет.

Состоялось очередное заседание правления Российского союза строителей. На нем в числе прочих вопросов была сформирована делегация от РСС на Международную строительную выставку Batimat-2009 в Париже (Санкт-Петербург в составе делегации будут представлять Юрий Митюрев и Лев Каплан). На заседании также была обсуждена подготовка всероссийской конференции «Современные технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования» 12-13 ноября. Правление рекомендовало принять участие, а также «оказать содействие и практическую помощь организаторам в качественном ее проведении» всем членам РСС.

Дорогие коллеги! Уважаемые господа!

16 октября Инвестиционно-строительный холдинг «Петротрест» отмечает свое **19-летие**. За время работы построено и сдано в эксплуатацию более 120 объектов недвижимости, среди которых: жилые дома, коммерческая недвижимость, объекты социально-культурного значения.

Главная задача холдинга – возведение современных и качественных объектов, расширение спектра предоставляемых услуг, повышение качества строительства и обслуживания.

Особо хочется отметить, что своими успехами компания во многом обязана своему Президенту – **Леониду Ивановичу Цапу**, который бесценно на протяжении всех этих лет профессионально и умело руководит одной из крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга.

Коллектив инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест» благодарит коллег и партнеров за доверие и поддержку и надеется на дальнейшее долгосрочное и взаимовыгодное сотрудничество!



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

дома
ручной
работы

motorin@stroytrest.spb.ru



331-2041

SetiCity
DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

ПРИОБРЕТЁМ ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ,

а также земельные участки (от 3000 кв. м) и инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге и пригородах (до 30 км)
(предпочтительны объекты с разрешением на строительство)

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

SetiGroup

investor@seticity.ru

Тел.: 33-55-111

(доб. 3363)



перспективы

Одинаковы с торца

Пилотный для Петербурга эксперимент по реализации нацпроекта частной компанией на частной же земле признан удачным.

Дмитрий Кирман

Об этом заявила губернатор Валентина Матвиенко, посетив жилые районы «Новая Ижора» и «Славянка», строящиеся сегодня близ Колпино и Пушкина компанией «Балтрос». Застройщик за короткое время освоил полный цикл производства – создал домостроительный комбинат, возводит дома и продает их.

Маленький, но свой

Строительство жилого района «Новая Ижора» между Колпино и Московским шоссе началось всего 2 года назад. Специально для изготовления быстровозводимых каркасно-панельных деревянных домов был введен в строй домостроительный комбинат. Сейчас ведется инженерная подготовка и застройка типовыми домами территории площадью 285 га. Всего в течение 3-4 лет здесь будет построено более 500 тыс. кв. м жилья и социальных объектов (в том числе две школы на 825 учащихся каждая и четыре детских сада на 160 и 110 мест).

В «Новой Ижоре» уже полностью готовы внешние сети и часть внутриквартальных. Все дома первой очереди подключены к воде, канализации, газу, электричеству и оптико-волоконной сети. Завершается подключение второй очереди проекта. Для обеспечения нового квартала водой застройщику пришлось построить водовод и канализационный коллектор каждый длиной в 12 км, мощную насосную станцию и первую в городе подстанцию, созданную на частные средства, которая снабдит электричеством не только строящиеся проекты «Балтроса», но и другие дефицитные районы.

В настоящее время на территории почти 44 га возведено 835 фундаментов, смонтировано 803 односемейных



Строительство «Славянки» губернатор Валентина Матвиенко проинспектировала с особой тщательностью. Здесь для города будет возведено более 2,7 тысячи квартир

дома общей жилой площади 92 тыс. кв. м. Сегодня в продаже осталось всего около 60 домов (напомним, что в начале этого года 300 домов «Новой Ижоры» были выкуплены Минобороны РФ). Основная часть объектов – двухэтажные дома (второй этаж – мансардный) площадью 128 кв. м, к каждому из них прилагается участок в 3,2-4 сотки. Актуальная цена дома – от 44 тыс. рублей за квадратный метр.

Губернатор Валентина Матвиенко во время объезда посетила один из типовых домиков нового района и осталась вполне довольна увиденным: «Дом оборудован таким образом, что его жилец может начать отопительный сезон тогда, когда он считает нужным, в лю-

бое время года». «Отсутствие централизованного теплоснабжения – это мечта нашего Комитета по энергетике. Если каждая квартира и каждый дом будет отапливаться сам по себе, не будет проблем с отопительным сезоном», – пошутила она. Помимо возможного энергосбережения градоначальница отметила и удачную, по ее мнению, планировку экспериментального жилья. «Все, что нужно для одной семьи, – четыре спальни, большая кухня, кладовка, раздельный санузел», – пояснила Валентина Матвиенко.

Приветствие «Славянки»

Следующим пунктом назначения губернаторского объезда стал другой

Для обеспечения «Новой Ижоры» электричеством в городе была построена первая частная подстанция



жилый район – «Славянка». Здесь будет построено около 1 млн кв. м жилья по новым технологиям, применяемым в скандинавских странах. В составе проекта сформировано восемь кварталов среднеэтажной (четыре-шесть этажей) застройки. При возведении жилых домов будет применена комбинированная технология строительства: несущие конструкции и перекрытия зданий будут выполнены из железобетона, для внешних стен используют многослойные панели производства домостроительного комбината.

Сейчас ведется инженерная подготовка территории «Славянки»: внешние сети практически готовы, вводятся внутриквартальные. Водовод компания строит вместе с городом – это часть стратегического проекта по развитию систем водоснабжения южной части Петербурга. Труба рассчитана на 330 тыс. «кубов» в сутки, что может обеспечить водой до 1 млн жителей. К ней помимо Пушкина планируется присоединить Красное Село, Юго-Запад, Стрельну и Петергоф.

Кроме того, со Смольным был заключен госконтракт на приобретение в собственность Петербурга земельного участка площадью 21 га для строительства жилых домов общей площадью 140 тыс. кв. м (2758 квартир). Здесь будут продаваться однокомнатные (36-44 кв. м), двухкомнатные (55-61 кв. м) и трехкомнатные (67-78 кв. м) квартиры. Возведение первого экспериментального дома уже началось. Стоимость будущего жилья определена на основании цен Минрегионразвития РФ. Квартиры в городских домах будут предлагаться социальным категориям, льготникам, очередникам и всем, кто участвует в городских жилищных программах. Здесь же должны появиться детский сад на 170 мест с бассейном, магазины, кафе и паркинг на 1,2 тыс. автомобилей.

Во время осмотра стройплощадки Валентина Матвиенко указала застройщику на необходимость синхронизировать ввод жилья и социальных объектов. «Новые жилые районы должны быть обеспечены социальными учреждениями (детскими садами, школами, офисами семейного врача, поликлиниками) и транспортом строго в соответствии с действующими нормативами», – заключила она.

короткой строкой

ГЕНЕРАЛЬНАЯ ПЕРЕПИСЬ

Дмитрий Кирман

Вносить изменения в Генплан планируется ежегодно. В случае, если законопроект «О градостроительной деятельности Петербурга» будет принят депутатами в третьем чтении без существенных поправок.

На прошлой неделе данный документ прошел второе чтение в Законодательном собрании. Парламентарии одобрили поправки, по которым внести изменения в главный городской градостроительный документ можно будет не раз в 5 лет, а по результатам ежегодного мониторинга. О такой необходимости неоднократно заявляли профильные чиновники Смольного. Изменение функционального зонирования некоторых территорий требуется в связи с реализацией целого ряда важных для Петербурга стратегических проектов (к примеру, завод по производству автомобилей «Хендэ Мотор Компани» или развитие новых районов Морского порта), перепрофилированием части площадей под жилищное строительство в рамках программы «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», переходом земель сельхозназначения к другим собственникам, которые хотят реализовать здесь новые проекты, и пр.

В настоящее время городская комиссия по землепользованию и застройке собирает заявки от инвесторов и граждан, заинтересованных в корректировке Генплана. Уже поступило около сотни поправок, но они пока не рассматривались. Известно лишь, что большинство из них касаются именно изменения функционального зонирования участков. Главное, по мнению экспертов, чтобы коррективы в Генплан не вносились хаотично и не шли вразрез с интересами Петербурга и его жителей.



законопроект

Программа-минимум

Дмитрий Кирман

Городские власти планируют продлить действие программы «Молодежи – доступное жилье» еще на 3 года и выделить на ее реализацию 5,3 млрд рублей. Жилищный комитет подготовил предложения по дальнейшему финансированию программы до 2012 года.

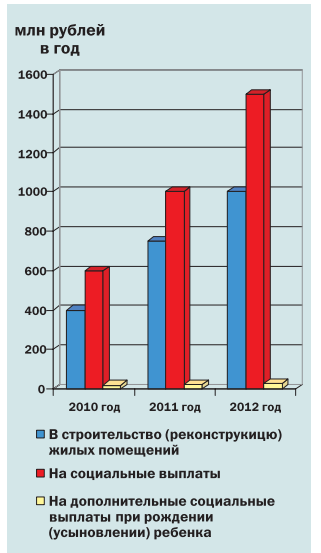
Соответствующие изменения в закон «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступ-

ное жилье» (№ 315-45 от 11 апреля 2001 года) рассмотрели на прошлой неделе в Смольном. На первом этапе программы свои жилищные условия улучшили почти 3 тыс. семей. Сегодня получить помощь от города хотят еще более 10 тыс. молодых семей. Об этом сообщил председатель Жилищного комитета Юрий Осипов. Поправки в закон позволят в течение 3 лет оказать содействие в улучшении жилищных условий только примерно 6 тысячам моло-

дых семей – на общую сумму чуть более 5,3 млрд рублей. В будущем году на это из городского бюджета планируется выделить 1 млрд рублей: 400 миллионов – на строительство жилья для участников программы и 600 миллионов – на предоставление различных социальных выплат. В 2011 и 2012 года ее финансирование планируется увеличить на 1,75 млрд и 2,5 млрд рублей соответственно (см. график). Приоритетное право на участие в программе получат многодетные семьи. Появилась и возможность использовать материнский капитал для приобретения жилья в рассрочку на территории города и Ленобласти.

По словам губернатора Валентины Матвиенко, планируемые на ближайшие 3 года изменения – программа-минимум. «Сегодня мы исходим из тех параметров, которые точно можем реализовать. При улучшении экономичес-

Предполагаемый объем финансирования целевой программы «Молодежи – доступное жилье» за счет бюджета Санкт-Петербурга



КСТАТИ

Часть поправок, предусмотренных к программе «Молодежи – доступное жилье», будут внесены и в другие городские целевые программы. Так, многодетные семьи получат приоритетное право на участие во всех таких программах. Использовать материнский капитал при покупке жилья в рассрочку

смогут участники программы «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения». А приобрести жилье в Ленобласти позволят также гражданам, попадающим под действие программ «Развитие долгосрочного жилищного кредитования» и «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты».

кой ситуации, при появлении дополнительных возможностей и источников надо будет наращивать ее финансирование», – заявила она. Инициатором жилищного комитета законопроект будет внесен на рассмотрение Законодательного собрания во внеочередном порядке – для его принятия вместе с законом о бюджете.

программа

Районы, кварталы...

По словам Романа Филимонова, в ЭТОТ ГОДУ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА БЮДЖЕТНОГО ЖИЛЬЯ ИДУТ НА ПРАКТИЧЕСКИ АБСОЛЮТНЫЙ РЕКОРД – 963 ТЫС. КВ. М. «НЕ НА ПРАКТИЧЕСКИ, А НА АБСОЛЮТНЫЙ», – УТОЧНЯЕТ ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР АЛЕКСЕЙ СЕРГЕЕВ.

НАТАЛЬЯ ТИМОФЕЕВА

Такие цифры и настроения прозвучали на совещании, посвященном реализации указа президента об обеспечении жильем ветеранов войны.

На передовой – пять районов

В пяти районах Петербурга «квартирный вопрос» для ветеранов практически решен. В «передовиках» – Колпинский, Красносельский, Кронштадтский, Петродворцовый и Пушкинский районы. Если на 1 июня 2009 года в жилье нуждались более 7 тыс. ветеранов, то сейчас – 6440 человек. Как пояснил вице-губернатор Алексей Сергеев, при этом 1772 ветерана уже дали согласие на вселение в предложенные квартиры, завершено оформление документов на 288 субсидий вместо жилья. Таким образом, фактически количество ветеранов, в отношении которых работа еще не ведется, составляет всего 4380 человек.

Г-н Сергеев при этом добавил, что в ближайшее время в районах будут выданы смотровые ордера еще на 1562 квартиры и уже идет оформление 132 субсидий.

Тем не менее, главы районов сообщили о определенных проблемах. В частности, не всегда удается организовать осмотр квартир в новостройках. Глава Красносельского района сетовал на то, что 10-м квартале нет нормальных подъездных дорог между домами, чтобы доставить ветеранов к новым квартирам. Кроме того, в большинстве районов пока отсут-



«Дальпитерстрой» попросили улучшить качество жилья для ветеранов

В этом году строители должны передать Жилищному комитету 4353 однокомнатных квартиры

ствует необходимая социальная инфраструктура.

На совещании были высказаны дельные мысли по организации жизнедеятельности новых кварталов. Так, бывший глава Приморского района, а ныне председатель Жилищного комитета Юрий Осипов высказался за организацию комплексных центров социального обслуживания населения. По его словам, при дефиците медицинских учреждений и магазинов шаговой доступности это позволит закрепить за каждым ветераном соцработника. Роман Филимонов поддержал идею г-на Осипова, отметив при этом, что такого рода услуги можно

было бы отдавать на аутсорсинг, приглашать временных специалистов.

Строители строят и улучшают

Объемы строящегося в Петербурге бюджетного жилья пока не дают повода сомневаться, что все ветераны справят новоселье до 65-й годовщины Победы.

Так, всего в 2009 году в городе планируется возвести за счет бюджета 963 тыс. кв. м жилья. Городская казна выделяет на эти цели 9,5 млрд рублей, федеральный бюджет – 7,4 млрд рублей.

В этом году строители должны передать Жилищному комитету 4353 самых востребованных – однокомнат-

саморегулирование

Малым меньше

Алексей Михайлов

Размер взноса в компенсационный фонд СРО для малых предприятий, возможно, будет уменьшен. С такой инициативой выступил Координационный совет по развитию саморегулирования в Санкт-Петербурге.

В Петербурге уже более 40% строителей и проектировщиков стали членами той или иной саморегулируемой организации. По оценке специалистов, более половины из тех, кто еще не получил допуски от СРО, – это представители малого и среднего бизнеса. В связи с этим эксперты опасаются, что с отменой лицензирования и переходом отрасли к саморегулированию с рынка уйдет много мелких фирм. По их мнению, условия членства в СРО, установленные действующим законодательством, станут непосильными для малого и среднего бизнеса, особенно в условиях кризиса.

Еще весной 2009 года в Госдуму был внесен законопроект, снижающий для малых предприятий размер взноса в компен-

сационный фонд СРО – до 200 тысяч для строителей и до 100 тысяч – для проектировщиков и изыскателей. Однако Госдума проект еще не рассмотрела. На Координационном совете было принято решение направить обращение к председателю правительства РФ Владимиру Путину и председателю Государственной Думы РФ Борису Грызлову с просьбой ускорить рассмотрение законопроекта. При этом взнос предлагается понизить еще сильнее: до 100 тыс. рублей для строительных и 50 тыс. рублей для проектных и изыскательских организаций. Что немаловажно: в поправках к законопроекту предусматривается возврат денег тем малым предприятиям, которые уже вступили в СРО и выплатили полную сумму.

Эльгиз Качаев, председатель Санкт-Петербургского отделения «Деловой России», особо остановился на проблеме недобросовестных СРО. В частности, на реплику Алексея Степаненко, председателя правления НП предприятий жилищно-коммунального хозяйства

«Жилищный комплекс», о том, что филиалы московских СРО в регионах только взвинчивают цены и размеры взносов, он возразил, что именно такие филиалы составляют конкуренцию региональным СРО и именно они предотвратят образование «карманных» СРО местных администраций. Эльгиз Качаев также подчеркнул, что необходимо ускорить создание единой

КСТАТИ

В начале октября 2009 года некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (сокращенное наименование партнерства – НП «Кадастровые инженеры») объявило о создании подразделения по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. Руководителем филиала назначен Виктор Куценко, который в настоящее время возглавляет отдел землеустройства Санкт-Петербургского государственного унитарного предприятия «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУП «ГУИОН»). Александр

национальной саморегулируемой организации – тогда она сможет пресекать деятельность недобросовестных СРО. «Если правительство прислушается к нашей просьбе и соответствующие поправки в закон будут приняты в ближайшее время, малый бизнес вступит в саморегулируемые организации, получит допуски и спокойно продолжит 1 января работу на строительном рынке», – подытожил Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей СПб».

Чупраков, генеральный директор ГУП «ГУИОН», комментирует: «Прошедший месяц для ГУИОН в буквальном смысле урожайный. Так, наша организация вступила в состав НП «Кадастровые инженеры». Петербургский филиал возглавил Виктор Куценко. Председателем Совета НП «Сообщество профессионалов оценки» стал Владислав Мурашов. НП «Сообщество специалистов в оценщиках СМАО» назначило на пост директора филиала в Санкт-Петербурге Людмилу Лаврухину. И все это сотрудники ГУП «ГУИОН». Я поздравляю моих коллег, рад за них и горд, что работаю среди профессионалов!»

назначение

ЗАКАДРИЛИ НОВОГО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

Инна Лушина

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству возглавил Олег Мурашов.

В начале прошлой недели губернатор города Валентина Матвиенко назначила бывшего генерального директора ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга», занимавшегося строительством кольцевой автодороги, Олега Мурашова на пост председателя городского дорожного комитета.

Олег Виролайнен, экс-председатель КБДХ, написал заявление об уходе по собственному желанию. Как пояснили в пресс-службе комитета, это связано с его уходом на пенсию. На заседании правительства города Валентина Матвиенко поблагодарила его за добросовестную предыдущую работу и на его место назначила Олега Мурашова.

«Это профессиональный дорожный строитель, в трудное для кольцевой дороги время он принял решение возглавить дирекцию по строительству транспортного обхода Петербурга», – заявила градоначальница. По словам Валентины Матвиенко, глава комитета займется «поиском новых технологий и удешевлением проектов». Ему также предстоит реализовывать городскую программу по совершенствованию и развитию дорожного хозяйства до 2015 года, которую весной этого года на правительстве представлял Олег Виролайнен.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в пресс-службе ФГУ «ДСТО», исполняющим обязанности директора управления, сегодня приказом Роставтодора был назначен первый заместитель Мурашова Вячеслав Петушенко. Кто и когда будет назначен генеральным директором ФГУ, пока остается неясным. Некоторые участники рынка предполагают, что в статусе и.о. генерального директора ДСТО Вячеслав Петушенко может завершить строительство кольцевой автодороги, которую планируется замкнуть уже в конце 2010 года.

ных – квартиры для ветеранов, в 2010 году – 2069 квартир. Для осмотра уже передано 3308 квартир, большая часть из которых как раз однокомнатные.

Завершается строительство бюджетного жилья в ряде кварталов в Северо-Приморской части, в Красном Селе, Кронштадте. Всего – более 7 тыс. квартир, что с лихвой покрывает потребности в жилье для ветеранов. Кроме того, как отметил г-н Сергеев, «программа обеспечения ветеранов попутно решает проблему очередников». Им будут предоставляться те квартиры, которые освободят ветераны, – естественно, в том случае, если жилье будет надлежащего качества.

Что касается качества, то Роман Филимонов отметил особо: жилье, возводимое по программе, качественнее рыночного – это относится и к квартирам, купленным городом на аукционах. Так, в частности, «Дальпитерстрой» по просьбе городских властей пришлось улучшить исполнение санузлов в квартирах, поставить стеклопакеты. Безусловно, это повышает себестоимость жилья для застройщика. Тем не менее, отказов от застройщиков нет, отметил Роман Филимонов.

ЦИТАТА

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Сейчас есть четкое понимание по адресам, где строится жилье для ветеранов, четкие списки, и сомнений в том, что данная программа будет реализована и указ президента в Петербурге будет выполнен, нет.

СПРАВКА

Жилье для города по итогам аукционов строят ООО «СК «Дальпитерстрой» (730 квартир), ЗАО СК «РосСтрой» (144 квартиры), ЗАО «Трест 36» (7 квартир), ЗАО «Ойкумена» (134 квартиры), ЗАО «47 трест» (32 квартиры), ЗАО «Ленстройтрест» (5 квартир), ООО «ГДСК» (1040 квартир).



дежурный по ситуации

Олег Тришкин: Деньги начали работать

О ГОРОДСКОЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ СИСТЕМЕ, РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОШЛОГО ГОДА И ПЛАНАХ НА БУДУЩЕЕ НАМ РАССКАЗАЛ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО ЭНЕРГЕТИКЕ И ИНЖЕНЕРНОМУ ОБЕСПЕЧЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ОЛЕГ ТРИШКИН.

Беседовала Инна Лушина

– Олег Борисович, уже прошел год с того момента, как вы возглавили городской комитет по энергетике. Как вы оцениваете результаты этого года?

– Первое и самое основное – это то, что один отопительный сезон – 2008-2009 года – при мне уже прошел. Город отапливался нормативно, практически без серьезных сбоев. Даже инцидент на Южной подстанции в новогодние праздники с 4 по 6 января, вызвавший перебои в электроснабжении Фрунзенского района, показал, что, во-первых, все службы, включая Росавтодор, КАД, энергетиков и жилищников, вместе взаимодействуют очень эффективно. Во-вторых, что не утеряны навыки работы в экстренных ситуациях.

Мое назначение в прошлом году совпало с началом финансового кризиса. Но нам удалось, несмотря на кризисную ситуацию, выполнить все работы по строительству, реконструкции и капитальному ремонту инженерных сетей в тех объемах, которые и были запланированы до кризиса.

Если говорить об электроэнергетике, то мы построили ряд новых подстанций на 110 кВ – это и подстанция № 109А в центре города, и две подстанции на юге города – Петродворец и № 369А. Также открыли подстанцию № 94 «Стенд» и «Автозаводскую», которая предназначена под промышленную зону заводов «Ниссан» и «Хендай».

В сфере теплоэнергетики большим достижением прошедшего года стала реализация, на мой взгляд, самого лучшего в стране проекта по модернизации сетей в Петроградском районе, совместно с «Петербургтеплоэнерго» ОАО «Газпром». До конца 2009 года мы завершаем аналогичную программу в Курортном районе, а в будущем году закончим модернизацию Петродворцового теплового района.

Также совершили два крупных пуска – один из немногих в России, ТТК-1 ввел новый турбогенератор на 50 мегаватт на ТЭЦ № 7 и новый турбогенератор в 140 мегаватт на ТЭЦ № 17. Сейчас в России редкость, когда вводятся в работу такие мощные и современные агрегаты.

Введена и суперсовременная подстанция «Крестовская», которая работает без обслуживающего персонала и обеспечивает энергией Петроградскую сторону.

Знаковым событием прошлого года стал и запуск первой очереди главного канализационного коллектора. Жители этого, конечно, не видят, ведь он находится на глубине 60 метров под землей, однако это колоссальная победа в кризисный период. Сейчас продолжаем строительство второй очереди и к 2011 году планируем его полностью завершить. Мы станем единственным в мире городом с такой системой канализования, практически не будут выбрасываться неочищенные сточные воды в Неву, Финский залив и Балтийское море. Также в прошедшем году Водоканал перешел на новые принципы работы по водоподготовке – город полностью отказался от хлора, перешел на обеззараживание ультрафиолетом.

– Перед началом этого отопительного сезона все тепловые компании

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



рапортовали о полной готовности к зиме. Однако в первые же дни протапливания в городе произошло несколько аварий, которые громко освещались в СМИ...

– Аварий в этом году не было, были лишь дефекты, инциденты. Меня удивляет, что они вызвали так много шума. Всегда при запуске тепловой системы неизбежны дефекты после летнего простоя, но давайте обратимся к статистике. Факты говорят о том, что в этом году количество дефектов по теплосетям у нас уменьшилось в три раза.

К примеру, на 12 октября по сетям ГУП ТЭК зарегистрирован 31 дефект, хотя за тот же период прошлого года их было 102. И то же самое касается жилых домов. Если в прошлом году на второй день протапливания у нас не было подано отопления в тысячи домов, то в этом году тепло не было подано лишь двум сотням домов. То есть те колоссальные деньги, которые были вложены городом в отопительную систему за последние несколько лет, наконец-то начали давать результат. Но, видно, растет гражданская позиция жильцов: они все чаще стали обращаться в СМИ за защитой своих интересов, отчего информационный шум растет, хотя факты говорят о тенденции улучшения.

– Как идет строительство Юго-Западной ТЭЦ?

– Как вы помните, меня назначили на пост председателя, когда эта стройка замерла. Но нам удалось перевести ее полностью в городскую собственность, сегодня там строительство развернуто в полном объеме, и в следующем году планируем уже запустить в работу первую очередь. Это будет первая в России независимая от энергетических монополистов станция, это важнейший проект, суперсовременный, с колоссальным КПД в 51 процент, который обеспечит весь Юго-Запад Петербурга новыми мощностями. Планируем, что строительство первой очереди обойдется в 18 миллиардов рублей.

– А как идет реализация программы развития коммунальной инфраструктуры до 2015 года, львиную долю в которой занимает энергетика?

– Сегодня она реализуется в соответствии с планами, и есть уже ее результаты. Это обеспечение инженерной инфраструктурой Юго-Запада города, таких кварталов, как № 20, 17, 18, 15, предназначенные под новое строительство. Это и энергообеспечение «Северной долины» – заканчиваем его для первой очереди проекта и закладываем инфраструктуру на полное развитие квартала.

Это и программа по модернизации теплосетей в Адмиралтейском, Центральном и Кронштадтском районах,

Факты говорят о том, что в этом году количество дефектов по теплосетям у нас уменьшилось в три раза



которая должна начаться в следующем году. В первых числах ноября мы уже объявим конкурс на модернизацию сетей и надеемся на отклик инвестора. Вы знаете, что аналогичную программу в Петроградском, Курортном и Петродворцовом районах города у нас реализовала компания «Петербургтеплоэнерго» Газпрома, и они также намерены участвовать в конкурсе. Но вот победителя выявит уже сам конкурс – выиграет тот, кто предложит меньший срок реализации проекта и больший объем инвестиций.

– Сегодня на федеральном уровне все чаще стали говорить об энергосбережении. А как обстоят с этим дела в Петербурге?

– Подготовлено постановление правительства по основному направлению программы энергосбережения и энергоэффективности в Санкт-Петербурге. Оно сводит воедино все адресные программы, которые у нас действуют последние пять лет. Кроме этого, законодательное собрание с участием нашего комитета готовит городской закон по энергосбережению. До конца года будет разработана целевая программа по энергосбережению в Петербурге до 2015 года, которая будет носить конкретный адресный характер. Но мы здесь завязаны на федеральное правительство. Как только в третьем чтении примут закон об энергосбережении и энергоэффективности на федеральном уровне, мы получим полномочия как субъект федерации и механизмы стимулирования потребителей и производителей энергии по использованию энергосберегающего оборудования и технологий.

В бюджетной сфере мы полностью закончили мероприятия по энергосбережению, где установили приборы учета, ввели погодное регулирование, заменили все освещение на энергосберегающие лампы. Мы перешли на прокладку тепловых сетей только в ППУ-изоляции, которая сводит потери сетей до полутора процентов. Почти в 80 процентах городского жилого фонда установлены приборы учета, и мы продолжим эту программу в следующем году.

В этом году мы начали реализацию новых мероприятий по энергосбережению и энергоэффективности. Это касается изменений в программу «Светлый город». В этом году сделаем наружное освещение на суперсовременных светодиодных светильниках в кварталах жилья для ветеранов в Шушарах и Парголово. Конкурс на реализацию этой программы объявим в ближайшие дни.

Вообще, мы хотим не преодолевать вслед за Европой все этапы по переходу на энергосбережение. Перешагнув через применение ртутьсодержащих энергосберегающих ламп, хотим пропустить этот этап и сразу перейти к более современным светодиодам.

– Какие планы на будущий год?

– Помимо реализации программы по энергосбережению, будем продолжать работы по введению в строй новых мощностей. Это и завершение модернизации теплосетей Петродворцового района, и пуск нового блока ТЭЦ № 14, продолжим строительство Юго-Западной ТЭЦ и Южной ТЭЦ. Планируем ввести в строй такие подстанции на 110 киловольт, как «Синопская» и «Коллонтай», обеспечим все наши новые кварталы мощностями, благо новые территории комплексной застройки у нас еще появляются.

Также продолжим реализацию генеральной схемы газификации – следующий и 2011 год в этом плане у нас будет прорывным по газификации пригородов. Совместно с Газпромом мы уже построили межпоселковые и уличные газопроводы, а в 2010 году начнем работы по физическому подключению жилых домов, и тысячи граждан наконец-то получают газ.

19 октября отмечает юбилей председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга Олег Борисович Тришкин

Уважаемый Олег Борисович!
Примите искренние поздравления с 45-летием!

Инженерно-энергетический комплекс – важная составляющая работы строительной отрасли, благополучного и сбалансированного развития города. Проведение грамотной политики в сфере энергетики, распределения и потребления топливно-энергетических ресурсов позволяют возводить жилые кварталы, объекты социальной, промышленной, транспортной и инженерной инфраструктуры, вовлекать в деловой оборот новые территории. Возглавляемый Вами комитет успешно и на высоком профессиональном уровне выполняет задачи, поставленные губернатором и правительством Санкт-Петербурга. Ваша компетентность, добросовестность, умение работать с людьми позволяют находить эффективные решения самых острых вопросов. Ответственность, целеустремленность, открытость и стремление работать на результат – это те качества, за которые Вас ценят коллеги по администрации и бизнес-сообщество. От всей души желаю Вам здоровья, благополучия, счастья и новых достижений!

Председатель Комитета по строительству
В.В. Семененко

Уважаемый Олег Борисович!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения и наилучшие пожелания! За годы работы в сфере энергетики и инженерного обеспечения Петербурга Вы заслужили уважение многих представителей строительного комплекса города, показав себя как опытный и целеустремленный специалист и талантливый организатор, внимательно и терпеливо относящийся к своему делу. От имени всех строительных компаний, входящих в Союз, желаем Вам крепкого здоровья, удачи, новых успехов в большой и нужной городу работе и надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Олег Борисович!

От имени саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите поздравление с 45-летием! Сегодня в непростых экономических условиях благодаря Вашему профессионализму и компетентности решаются общие для строителей и энергетиков задачи, реализуются важные для города и его жителей проекты. В Вашем лице представители строительного сообщества всегда находят понимание и поддержку. Уверен, что и впредь, опираясь на глубокое знание региональных проблем и накопленный опыт, Вы будете способствовать развитию инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Желаю Вам здоровья, успехов в работе, общественной и личной жизни. Пусть удача сопутствует Вам во всех начинаниях!

Генеральный директор
СРО НП «Объединение строителей СПб»
А.И. Белоусов

Уважаемый Олег Борисович!

От имени 520 компаний – членов «Союзпестрострой» и от нас лично примите самые сердечные поздравления с Вашим Днем рождения. Вы уже много лет возглавляете очень ответственный участок работы, от которого зависит развитие инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга. Мы знаем и ценим Вас как профессионала высокого уровня, доброжелательного и отзывчивого человека. Вы поддерживаете и во многом содействуете успешной работе Энергетической секции «Союзпестрострой». Надеемся, что наше совместное сотрудничество и в дальнейшем будет служить эффективным механизмом по объединению интересов строительного комплекса и производителей энергетических услуг на благо жителей Санкт-Петербурга. Желаем Вам крепкого здоровья, успехов, благополучия и надеемся на продолжение наших дружеских и деловых отношений.

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой» В.М. Гольман
Вице-президент, директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрострой» Л.М. Каплан



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



Генеральный
информационный партнер



Информационные партнеры





перспективы

Банки идут на стройку

ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ ВТБ И СБЕРБАНКА ПОМОЖЕТ ПИТЕРСКИМ СТРОИТЕЛЯМ СДАТЬ ДО КОНЦА ГОДА МИЛЛИОН «КВАДРАТОВ».

Наталья Бурковская

На прошлой неделе Вячеслав Семенов, председатель Комитета по строительству, и Владислав Трофимов, заместитель председателя правления – руководитель департамента ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад», подписали соглашение о сотрудничестве при кредитовании инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства.

«Если сегодня не начинать строительство новых проектов, то через год мы столкнемся с дефицитом жилья и ростом цен», – уверен Вячеслав Семенов. По его мнению, чтобы поддержать отрасль, сегодня хватит двух стратегических партнеров – ВТБ и Сбербанк. «Это системообразующие банки, которые вполне смогут справиться с объемом поддержки строительного сектора», – уверен г-н Семенов.

За последние годы город продал девелоперам столько земельных участков, что можно было бы построить 40 млн кв. м жилья. Сегодня во избежание дефицита на рынок нужно вывести 1 млн кв. м жилья, что, по мнению чиновника, не так уж сложно.

В документе определены основные принципы взаимодействия по кредитованию инвестиционных жилищных проектов, установлены требования и принципы проектного кредитования банком строительных компаний в рамках поддержки строительной отрасли Санкт-Петербур-

га. Так, обязательным условием проектного кредитования является соблюдение застройщиком 214-ФЗ, что предусматривает наличие зарегистрированных прав на земельный участок, разрешения на строительство и опубликованной проектной декларации.

Комитет будет оказывать содействие в получении компаниями документации, необходимой для проектирования и строительства, и в подключении домов к объектам коммунальной инфраструктуры. В свою очередь, ВТБ будет осуществлять проектное кредитование строительства жилых объектов, принимать участие в информационно-разъяснительных мероприятиях, связанных с реализацией жилищных проектов, и обеспечивать открытие и ведение счетов по обслуживанию целевых программ города в жилищной сфере.

Рассмотрение заявки застройщика – соискателя кредитных средств производится на заседании рабочей группы по мониторингу компаний-застройщиков, реализующих проекты строительства жилья. Этот орган был создан при Комитете по строительству 1 сентября 2009 года. Первое заседание рабочей группы состоялось 7 сентября, на котором было принято решение о подготовке ходатайств Комитетом по строительству в адрес Северо-Западного банка Сбербанка России о финансировании строительства трех жилищных проектов.

«Мы надеемся, что наши соглашения не лягут под сукно, – сказал

председатель Комитета по строительству. – Заинтересованность в этом есть и со стороны строительной отрасли, и банковского сектора, и городских властей, и жителей города».

Владислав Трофимов пояснил,



➔ **Владислав Трофимов: «С господдержкой кредит будет дешевле на 3%»**

что первая заявка в банк уже поступила. «Заявка касается проекта на проспекте Гагарина стоимостью порядка 2 миллиардов рублей. Инвестиций, правда, потребуется меньше», – сообщил банкир. По его словам, ставка по кредитам, которые будут предоставлены в рамках соглашения, будет зависеть от конкретных проектов, а также от компаний-заявителей, поскольку проекты станут дополнительным бизнесом для банка. «Также предполагается участие города, которое можно рассматривать как господдержку», – заметил он.

КСТАТИ

На прошлой неделе ООО «ЛСР. Управляющая компания» (предприятие Группы ЛСР) и ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» подписали кредитный договор об открытии возобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи 2 млрд рублей сроком на 18 месяцев.

Таким образом, общая сумма кредитных средств, привлеченных Группой ЛСР в рамках кредитных договоров с ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» в период с 18 сентября по 14 октября этого года, составила 3,4 млрд рублей.

Скорее всего, привлеченные средства УК потратит на рефинансирование долгов по уже имеющимся кредитам. В компании не разглашают информацию о процентных ставках и назначении кредитной линии. Однако Владислав Трофимов, заместитель председателя правления – руководитель департамента ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад», сообщил ранее, что при наличии господдержки «ВТБ Северо-Запад» реализует кредиты под 13% годовых, а в случае ее отсутствия ставка составит 15-16%.

возвращаясь к напечатанному

БЕРИНГУ БЫТЬ!

Дмитрий Кирман

В прошлом номере «Строительный Еженедельник» написал о том, что в адрес депутата Владимира Барканова поступают жалобы жителей дома 3 по улице Беринга, вызванные тем, что его пытаются признать аварийным.

По словам законодателя, компания «ЮИТ-Лентек», осуществляющая рядом строительство другого объекта, планирует снести здание на Беринга, что-

бы возвести на его месте многоквартирный жилой дом с подземным паркингом. Кроме того, жильцов не устраивают производственные застройки работы по ликвидации аварийности отдельных строительных конструкций в результате его деятельности. По данным г-на Барканова, работы были проведены с нарушением технологии, а косметический ремонт выполнен не во всех пострадавших квартирах. Депутат попросил губернатора Валентину Матви-

енко обязать застройщика провести все необходимые работы по ликвидации аварийности дома и не допустить его необоснованный снос в дальнейшем. На днях «Строительному Еженедельнику» удалось узнать официальную точку зрения на происходящее компании «ЮИТ-Лентек». Как нам сообщили в компании, все работы по ликвидации аварийности отдельных строительных конструкций дома 3 по улице Беринга выполнены по утвержденному проекту: с креплением тяжелой несущих конструкций здания в подвале и на чердаке. Это подтверждается

актами выполненных скрытых работ, согласованными в том числе с ГУ «ЖА Василеостровского района». «Работы выполнены и приняты жильцами в полном объеме в 12 из 19 квартир, в том числе с письменными благодарностями от жильцов. Еще в трех квартирах работы завершатся до конца октября, а в оставшихся четырех будут окончены по особой договоренности с жильцами», – рассказал нам генеральный директор ЗАО «ЮИТ-Лентек» Михаил Возианов. Он также подтвердил, что дом на Беринга не является аварийным, а заявка «ЮИТ» на разработку

инвестиционно-тендерной документации по данному адресу, поданная еще в 2003-м, аннулирована. Управлением инвестиций по заявлению самой компании в июле этого года. Упоминание же об аварийности в проекте планировки территории является ошибкой проектировщика, об обязательном исправлении которой он был также извещен. «Мы не намерены сносить или расселять жилой дом на улице Беринга, 3, и опасения депутата Вла-

димира Барканова на этот счет являются необоснованными», – заключает Михаил Возианов.

проблема А БЫЛ ЛИ БЕРИНГ?

Дмитрий Кирман

Депутат Владимир Барканов опасается, что застройщик снесет аварийный дом на улице Беринга и построит на его месте новый. Он обратился с запросом к губернатору Валентине Матвиенко, дабы выяснить ситуацию вокруг строительства компанией «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 велелся 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.

21 октября 2009 года **Круглый стол «Долгострой: жизнь после смерти»**

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

Внимание: участие бесплатное!

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).

Основные темы обсуждения:

- Кто достроит замороженные проекты?
- Смена собственников, переуступка, продажа.
- Город как посредник: плюсы и минусы.
- Как поступают дольщики?
- Что советуют специалисты? Прогнозы.

Серебряный ВЕК

Коллегия адвокатов

АРБИТРАЖ БАНКРОТСТВО

ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Антикризисные цены

600-48-06, 954-76-92

РЕКЛАМА

торги

Дорогая рекреация

На прошлой неделе Фонд имущества Петербурга весьма удачно реализовал с торгов четыре здания с земельными участками, четыре земельных участка под ИЖС, 12 встроенных помещений и право десятилетней аренды на три встроенных помещения.

Наталья Бурковская

Земля для отдыха

Самым перспективным лотом оказался участок площадью 1922 кв. м в Солнечном, на Лесной улице, 14, лит. А. Площадь здания составляет 119,2 «квадратов». На него претендовало 30 участников торгов. Земля находится в зоне объектов рекреационного назначения. То есть здесь можно разместить объекты туризма, постройки санаторно-курортного лечения, гостиницы, пансионаты. Победителем стало физическое лицо, выложившее за лот 10,7 млн рублей. Это в 3,5 раза выше начальной цены – 3 млн рублей.

«Если говорить об объекте инвестиций, то возможной целью в долгосрочном периоде является строительство на данном участке жилья в скрытой форме, например, жилых апартаментов, которые вполне укладываются в функциональное назначение участка», – считает Владислав Фадеев, ведущий эксперт-аналитик департамента консалтинга GVA Sawyer, Санкт-Петербург. По мнению эксперта, другие типы строительства (классическая гостиница, объекты санаторно-курортного лечения и пр.) вряд ли вытянут экономические показатели проекта на приемлемый

Самым перспективным лотом оказался участок в Солнечном

уровень. «Возможно, что объект приобретен для себя, то есть потенциальным и единственным потребителем апартаментов является собственно покупатель участка. Ведь окончательная цена вполне в ценовых рамках рынка земельных участков в том районе. В первом случае рассчитывать на высокую доходность такой сделки не стоит. Вряд ли внутренняя доходность проекта превысит 15% (предполагая снос существующего

здания, строительство и последующую продажу через 3 года). В связи с этим второй вариант очень вероятен, но говорить об окупаемости в таких случаях нельзя», – поясняет Владислав Фадеев.

Однако возможно и приобретение участка с целью последующей его продажи – в случае если покупатель рассчитывает на дальнейший рост стоимости земли в этом районе. Конкретное строительство, вернее его объем, в договоре не обозначено, поэтому теоретически можно построить здесь рекреационный объект недвижимости типа «туалет». В этом случае все условия будут соблюдены, но у инвестора останется место для маневра.

Загородные перспективы

Второй интересный лот в Красном Селе, на улице Лермонтова, 20, лит. А, площадью 522,9 кв. м с участком в 976 «квадратов» был продан за 3,8 млн рублей. На здание претендовало пять номеров, победителем стало физическое лицо, превысившее начальную цену на 1,3 млн рублей. Земельный участок расположен в зоне среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки, с включением объектов общественно-деловой застройки.

По мнению Инны Поповой, руководителя отдела оценки АРИН, это верхняя граница рыночной стоимости земельного участка.



Фонд имущества провел серию удачных торгов

«Нужно отметить, что появление на аукционе небольшого земельного участка в зоне среднеэтажной застройки – явление крайне редкое для пригородов Петербурга. На нем можно построить как небольшой жилой дом, так и офисный особняк – для собственных нужд компании-приобретателя. Стоимость участка равна стоимости двухкомнатной «хрущевки» в том же Красном Селе, перспективы для инвестиционной деятельности на нем можно оценить гораздо выше. Отсюда и интерес к объекту и более чем двукратное превышение стартовой цены», – уточняет эксперт.

Здание площадью 162,4 «квадрата» в городе Ломоносове, на Краснофлотском шоссе, 11, лит. А, с участком 199 кв. м продали физическому лицу за 1,66 млн рублей при начальной цене 500 тыс. рублей. Земельный участок расположен в зоне застройки односемейными индивидуальными жилыми домами. На него претендовали шесть человек.

Участок в 455 «квадратов» со зданием 199,4 кв. м в поселке Петро-Славянка, на улице Труда, 2, лит. А, приобрел один из двух претендентов за 1 млн рублей. Начальная стоимость земли в зоне застройки односемейными индивидуальными жилыми домами составляла 500 тыс. рублей.

Фонд также реализовал с торгов четыре земельных участка под ИЖС. В Приморском районе 957 кв. м ушли за 2,55 млн рублей при начальной цене 1,2 млн рублей.

На лот претендовали 11 человек. Участок площадью 1213 кв. м в Сестрорецке, на Большой Горской улице, продан за 3,9 млн рублей (начальная цена – 2,5 миллиона).

Участок площадью 1082 кв. м в Зеленогорске реализован за 3,2 млн рублей (начальная цена 2,4 млн рублей). Земельный участок площадью 2000 кв. м в Белоострове был продан за 3,1 млн рублей (начальная цена – 2 млн рублей).

Продано 12 встроенных помещений в Василеостровском, Центральном, Адмиралтейском, Невском и Фрунзенском районах. Общая сумма продаж – 60 968 346 рублей (начальная стоимость – 44 400 000 рублей). Реализовано также право десятилетней аренды трех встроенных помещений.



короткой строкой



Российский аукционный дом подписал соглашение с банком «Санкт-Петербург» на реализацию залогового имущества. По поручению банка и с согласия заемщиков Российский аукционный дом будет продавать заложенное имущество на открытых аукционах. Речь идет лишь о продаже имущества юридических лиц, а не об ипотечных квартирах. Перечень объектов для продажи сейчас согласовывается сторонами и будет утвержден до конца года. Банк «Санкт-Петербург» работает на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Москвы, Калининграда и Нижнего Новгорода. По словам Андрея Степаненко, генерального директора ОАО «Российский аукционный дом», одним из приоритетных направлений деятельности РАД станет продажа заложенного имущества. Напомним, что в состав учредителей аукционного дома входит Сбербанк, что не мешает РАД сотрудничать с другими банковскими структурами.



«Переговоры ведутся с несколькими крупными банками. Одними из первых начались переговоры с банком «Санкт-Петербург», который является одним из крупнейших региональных банков России и одним из ведущих игроков на петербургском рынке», – подтвердил глава РАД. В банке «Санкт-Петербург» «Строительному Еженедельнику» подтвердили, что заинтересованы в подобном сотрудничестве. Однако пока неизвестно, что и в каком объеме будет выставлено на аукцион. Согласно отчету по МСФО банка «Санкт-Петербург» за 6 месяцев, доля его просроченных кредитов выросла с 0,7% от общего кредитного портфеля на начало года до 7,5% на конец первого полугодия.



Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства (ФСРЖС) выставил на продажу 2,4 га в Пушкине, на Старогатчинском шоссе. Стартовая цена лота – 57 млн рублей. Торги назначены

на 10 ноября. На участке в полукилометре от действующего военного аэродрома находятся казарма, столовая, склад, КПП – семь построек общей площадью около 6000 кв. м. На здания и землю оформлены права собственности. Задаток в 14 250 000 рублей претенденты должны внести до 6 ноября. Начальная цена – 2360 рублей за «квадрат» (около 78 USD). Лот не содержит обременений. Имущество можно осмотреть в присутствии представителя собственника по письменному заявлению. Участок находится в зоне промшленно-деловой застройки, где можно размещать объекты производственного, транспортного-логистического, складского назначения с включением общественно-деловой застройки.



Минобороны РФ выставит на аукцион два новых объекта недвижимости в Петербурге. Нежилое здание на Адмиралтейской набережной, 14 площадью более 1 тыс. «квадратов» оценивается экспертами от 2 млн до 15 млн USD. Возможно, на руку продав-

цу сыграет уникальность объекта, но все же мало кто на рынке готов сегодня платить докризисную цену. Второй объект – складской комплекс Управления торговли ЛенВО на углу Пискаревского и Шафировского проспектов (7 га). Земля здесь оценивается экспертами в 70–100 USD за 1 кв. м. Здесь можно будет возвести торговый центр, офисный или производственный комплекс – на руку этому играет близость кольцевой. Многие аналитики относят данный район к депрессивным территориям и считают, что он пригоден разве что для склада, автостоянки или автомастерской. Никто из консультантов не может назвать порядок стартовой цены за участок.



Арбитражный суд Москвы признал право Сбербанка продать с торгов ТК «Измайловский» площадью 7 тыс. кв. м, которым владеет его заемщик – ОАО «РТМ». Компания привлекла заем в финансовом учреждении, но расплатиться не смогла. Залогом по кредиту в размере 9 млн USD выступал именно «Из-

майловский». Сейчас ведутся предварительные переговоры между Сбербанком и Фондом имущества Петербурга об организации торгов. Подробности пока неизвестны, так как окончательное соглашение еще не достигнуто. Известно лишь, что залоговая стоимость ТК «Измайловский» – 272 млн рублей. Однако это еще не означает, что именно за эту сумму торговый центр будет продан.



Петербургские депутаты Сергей Никешин и Виталий Милованов внесли законопроект о корректировке программы развития застроенных территорий. Из нее предлагается исключить часть квартала, расположенного между проспектами Ветеранов и Стачек у парка Александрово. В октябре 2008 года этот участок (22,7 га) за 103,5 млн рублей приобрела на торгах компания «Воин». Ей предстоит расселить 15 «хрущевок» общей площадью 68 тыс. кв. м. Стоимость проекта застройки территории после их сноса оценивается в 480 млн USD. Депутаты объясняют свои действия

тем, что компания изменила концепцию и план осуществления реновации. Территорию выставили на торги после обещания ООО «Воин» отдать под расселение новый дом в этом квартале. Теперь, по мнению парламентариев, квартиры в этом доме проданы, а под расселение компания планирует строить дом в другом месте. Однако новое место строительства было запланировано под театр детского балета. Строители считают, что никаких объективных причин для приостановки проекта нет. Тем более что подобные проекты практически нерентабельны.



Проект реконструкции квартала Шкапина – Розенштейна может быть отложен. Об этом заявил глава КИСП Максим Соколов. Арбитражный суд обязал корпорацию Дерипаски выплатить 2,1 млрд рублей по иску ВТБ. Стоимость проектов Главестро в Петербурге существенно превышает эту сумму: «Северная долина» и «Юнтолово» оцениваются в 75 млрд рублей каждый, а реконструкция Апраксина двора – в 40 млрд рублей.



развитие

ОТ ТАЛАГИ
ДО ШАРМ-ЭЛЬ-ШЕЙХА

Дмитрий Кирман

На Северо-Западе помимо петербургского «Пулково-2» сегодня действуют еще шесть аэропортов, имеющих статус международных. Все они находятся в состоянии перманентного развития, плавного перетекающего в глобальную модернизацию. Правда, масштабы и сроки преобразований – везде разные.

Архангельск (Талаги)

В прошлом году аэропорту исполнилось 45 лет. Последний раз он реконструировался в 1988 году. Износ аэродромного покрытия по результатам проверки осенью 2007-го составляет более 90%. Объект уже включен в целевую программу развития транспортной системы России: до 2012 года планируется выделить средства из федерального бюджета на реконструкцию взлетно-посадочной полосы и перрона. Цена вопроса – около 2,5 млрд рублей. Власти планируют взять взлетно-посадочную полосу и перрон аэропорта в доверительное управление у Минобороны РФ, поскольку земля под сооружениями принадлежит военному ведомству. Кроме того, предполагается продажа пакета акций ОАО «Аэропорт «Архангельск» частному собственнику, который сможет привлечь необходимые средства на реконструкцию зданий самого аэровокзала. На эти работы, по подсчетам чиновников, потребуются как минимум 480 млн рублей. Проводится она будет без перерыва в работе аэропорта.

Технические параметры: 1 терминал, 1 взлетно-посадочная полоса (2500x44 м, бетон), 8 рулевых дорожек, 28 стоянок

Калининград (Храброво)

Аэропорт был запущен в 1979 году, статус международного он получил спустя еще 10 лет.

В 2004 году ОАО «Калининградэвиа» начало реализацию программы преобразования аэропортового комплекса, включающую реконструкцию пассажирского терминала, по окончании которой он смог бы принимать свыше 2,5 млн пассажиров в год. Через 3 года в эксплуатацию была введена первая очередь нового терминала площадью 4,5 тыс. кв. м, началось строительство второй очереди аэровокзального комплекса. Однако на прошлой неделе стало известно, что владельцем 25% акций международного аэропорта Храброво стала компания «Новоапорт» (входит в состав холдинга AEON Corporation, специализирующегося на реализации комплексных программ развития аэропортов). Новый владелец может отказаться от идеи преобразования аэропорта в транзитный хаб, к чему стремились его предшественники. На это указывают заявления неназванного источника в «Новоапорте». «Аэровокзал Храброво – типичный аэропорт-полумиллионник», – заявил он в прессе. По мнению экспертов, чтобы обеспечить здесь пассажиропоток в 500 тыс. человек, дополнительных инвестиций в развитие аэровокзального комплекса не понадобится.

Технические параметры: 2 терминала, 1 взлетно-посадочная полоса (2500x45 м, асфальтобетон), 7 рулевых дорожек, 21 стоянка

Мурманск

Год ввода аэровокзального комплекса – 1976-й. В 1992 году было учреждено ОАО «Аэропорт Мурманск». На сегодняшний день государству принадлежит 38% уставного капитала компании, еще 32,14% акций в прошлом году приобрела фирма «Газпромнефть-Аэро». На тот момент количество обслуженных аэровокзалом пассажиров составляло 403,8 тыс. человек, 14% из которых приходилось на международные перевозки.

Спустя год началась реконструкция взлетно-посадочной полосы с лимитом финансирования в 494 млн рублей. Работы продолжатся в течение последующих 3 лет. По данным правительства Мурманской области, в 2010 году на них будет затрачено 465,8 млн рублей. В 2011-м на проектные работы, предусматривающие удлинение взлетно-посадочной полосы, предполагается направить 40 млн бюджетных рублей. Удлинение полосы, на которое будет затрачено еще 600 млн рублей, начнется в 2012 году. Кроме того, в этом году Федеральное агентство воздушного транспорта направило в Минтранс России предложение о включении аэропорта Мурманск в федеральную целевую программу «Развитие транспортной системы России на 2010–2015 годы». Планируемый объем капитальных вложений – 2,4 млрд рублей.

Технические параметры: 1 терминал, 1 взлетно-посадочная полоса (2500x45 м, асфальтобетон), 6 рулевых дорожек, 12 стоянок

перспективы

Летать не вредно

Летом в Петербурге была принята отраслевая схема развития и размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта.

Любовь Андреева

Авиационный узел Петербурга представляет собой совокупность следующих объектов инфраструктуры воздушного транспорта: аэропорт «Пулково», аэропорт деловой авиации Левашово, создаваемый на базе одноименного аэродрома, а также аэродром Бычье Поле.

Кроме того, он включает объекты городской опорной сети вертодромов и посадочных площадок общего пользования, под которой понимается совокупность вертодромов и посадочных площадок, расположенных на территории Санкт-Петербурга, предназначенных для использования государственной авиацией и (или) неограниченным кругом лиц в целях гражданской авиации. В схему включены и объекты аэронавигационного обеспечения полетов, объекты связи с воздушными судами и объекты контроля воздушного пространства, включая объекты автоматического зависающего наблюдения, которые могут размещаться вне территорий аэропортов, аэродромов и вертодромов, расположенных в Санкт-Петербурге.

Инвестиции в туризм

Места для размещения данных объектов выделялись с оглядкой на повышение эффективности использования территорий. Приоритет отдается развитию аэропорта «Пулково», как главного грузопассажирского аэропорта Северо-Западного федерального округа, а также важного транспортно-логистического комплекса Петербурга. Кроме того, в программу включено формирование системы вертолетного сообщения в целях обеспечения деятельности оперативных спасательных, медицинских и правоохранительных служб и в коммерческих целях.

Для повышения инвестиционной и туристической привлекательности города решено использовать территории аэродромов, исключенных из Государственного реестра аэродромов гражданской авиации для создания на их базе вертодромов.

Важным элементом авиационного узла Санкт-Петербурга должна стать городская опорная сеть вертодромов и посадочных площадок общего пользования, элементами которой станут в том числе посадочные площадки, обеспечивающие деятельность оперативных спасательных, медицинских и правоохранительных служб.



Приоритет отдается развитию аэропорта «Пулково». После реконструкции он станет крупнейшим хабом на Северо-Западе

В целях повышения безопасности полетов и эффективности использования воздушного пространства в Северо-Западном регионе Российской Федерации предусматривается создание Санкт-Петербургского укрупненного центра единой системы организации воздушного движения, деятельность которого будет основана на использовании современных технических средств и технологий в соответствии со стандартами и рекомендуемой практикой Международной организации гражданской авиации.

Авиация для дела

Аэропорт «Пулково» должен стать местом стыковки рейсов из пунктов Северо-Западного региона Российской Федерации, а также рейсов из государств Северной Европы с внутренней и международной сетью рейсов. Для этого необходимы комплексная реконструкция и развитие инфраструктуры аэропорта, в том числе строительство нового централизованного пассажирского терминала, терминалов по обработке почты и грузов, развитие аэродромной и иной вспомогательной инфраструктуры.

В 2008 году пассажирооборот международного аэропорта «Пулково» составил 7,071 млн пассажиров, из которых 54% вылетели за рубеж, 46% направлялись в пункты на территории РФ. Грузооборот аэропорта «Пулково» составил 18,9 тыс. тонн.

Согласно базовому прогнозу, пассажирооборот аэропорта «Пулково» увеличится до 17 млн пассажиров к 2015 году и до 24,8 млн пассажиров к 2025 году. Прогнозируемый рост грузооборота составит 64 тыс. тонн в 2015 году и 170 тыс. тонн в 2025 году.

По словам Виктора Конященкова, советника генерального директора по развитию ОАО «Аэропорт «Пулково», в этом году пассажиропоток «Пулково» составит порядка 6,5 млн человек. Это на 7-8% меньше, чем прошлогодние показатели, но и настолько же больше, чем в 2007 году. Рост перевозок ожидается уже в 2010 году. Он, скорее всего, не будет измеряться двузначными числами, как это было раньше. Но в пределах 10% рост возможен.

В целях обеспечения обслуживания деловой авиации необходимо развитие соответствующих объектов инфраструктуры воздушного транспорта в аэропорту «Пулково», а также в среднесрочной перспективе создание аэропорта деловой авиации Левашово на базе одноименного аэродрома.

Программа-максимум

Летом этого года был определен победитель конкурса на реконструкцию и эксплуатацию «Пулково» – консорциум «Воздушные ворота Северной столицы», объединяющий банк ВТБ, аэропортового оператора Fraport и греческую инвесткомпанию Horizon Air Investments. Конкурсное предложение этого участника признано жюри выигрышным по техническим и по финансовым показателям и вполне соответствует требованиям международных аэропортов. Подписание трехстороннего соглашения о государственно-частном партнерстве ожидается 2 ноября этого года. Договор предполагает объем инвестиций на сумму более 1 млрд EUR.

По условиям соглашения к 2013 году инвестор построит новый пассажирский терминал, рассчитанный на обслуживание 17 млн пассажиров, и прилегающую коммерческую инфраструктуру: паркинги, бизнес-центр, гостиницу, дорожные развязки. Возведение первой очереди должно начаться уже в будущем году. Помимо этого предполагается модернизация инфраструктуры аэродрома: реконструкция и расширение перронов, строительство зданий для аэропортовых служб.

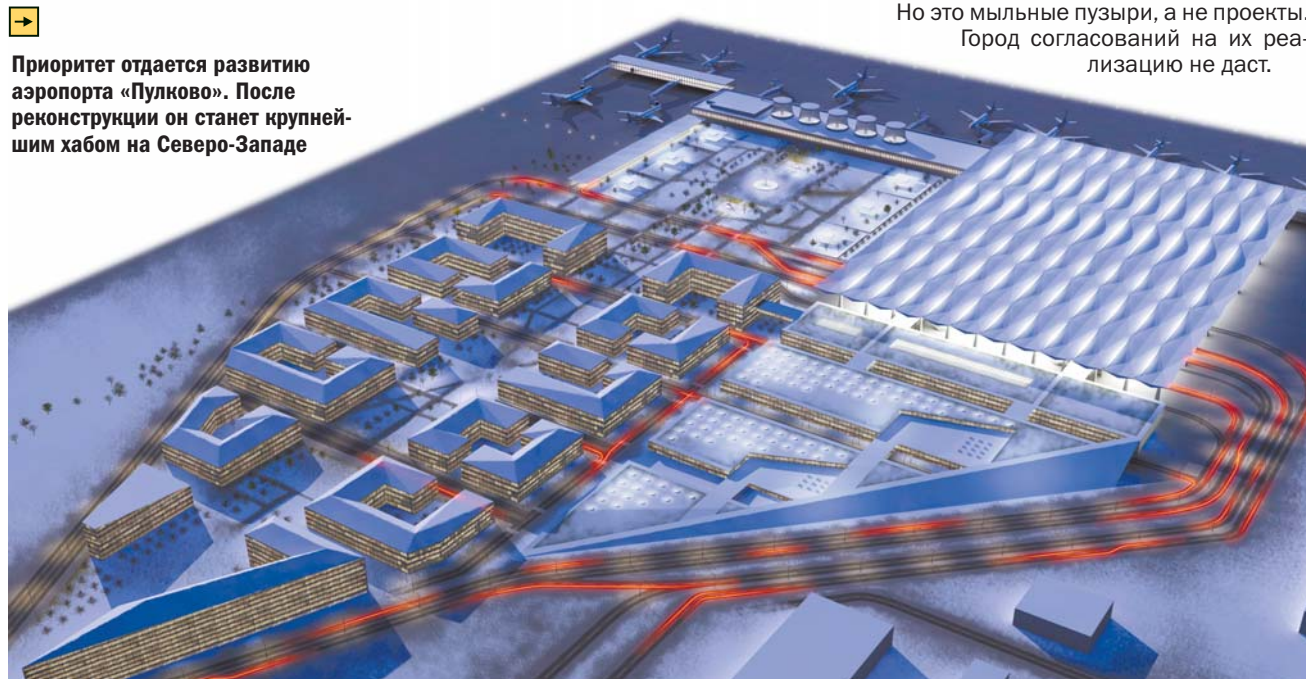
Инвестор получит аэропорт в управление на 30 лет. За это время он будет инвестировать в развитие его инфраструктуры и получать доход от управления. Пока не совсем ясно, на каких условиях инвесторы получат банковские счета аэропорта и иски к должникам, крупнейшим из которых является ГТК «Россия». Предполагается, что вместе с функциями управления в новую компанию переведут сотрудников «Пулково».

Через 30 лет все построенные объекты должны быть переданы городу обратно. Существующая компания ОАО «Аэропорт «Пулково» будет в течение этого срока выполнять функцию государственной управляющей компании, чтобы от лица города следить за соблюдением инвестором всех условий соглашения о ГЧП.

Цитата

Валентина Матвиенко, губернатор Петербурга:

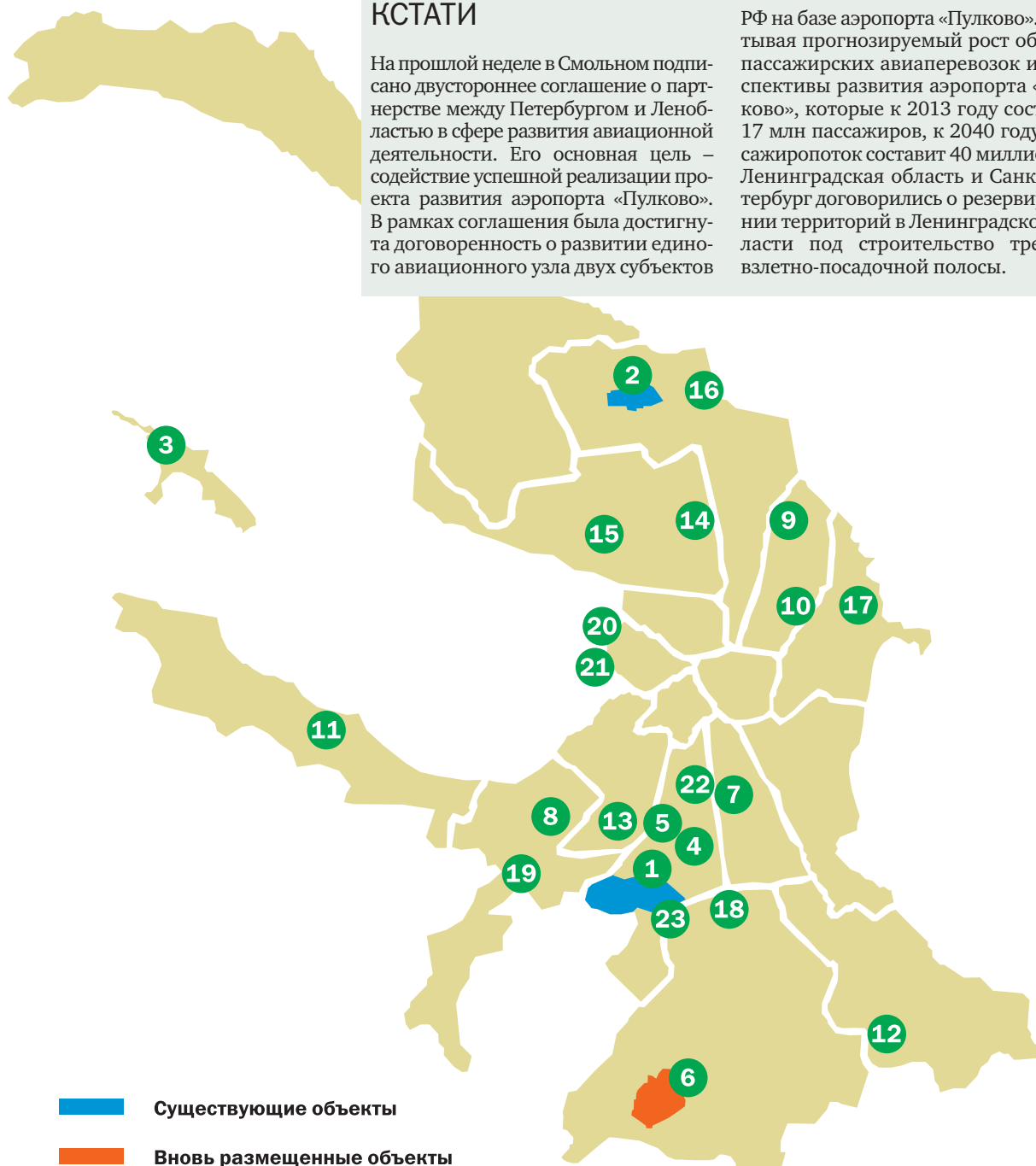
– Никаких других гражданских аэропортов, кроме «Пулково», в Петербурге не будет! Все хотят строить аэропорты – прямо зуд какой-то начался! Но это мыльные пузыри, а не проекты. Город согласований на их реализацию не даст.



КСТАТИ

На прошлой неделе в Смольном подписано двустороннее соглашение о партнерстве между Петербургом и Ленобластью в сфере развития авиационной деятельности. Его основная цель – содействие успешной реализации проекта развития аэропорта «Пулково». В рамках соглашения была достигнута договоренность о развитии единого авиационного узла двух субъектов

РФ на базе аэропорта «Пулково». Учитывая прогнозируемый рост объема пассажирских авиаперевозок и перспективы развития аэропорта «Пулково», которые к 2013 году составят 17 млн пассажиров, к 2040 году пассажиропоток составит 40 миллионов. Ленинградская область и Санкт-Петербург договорились о резервировании территорий в Ленинградской области под строительство третьей взлетно-посадочной полосы.



Существующие объекты
Вновь размещенные объекты

Примерный адресный перечень объектов инфраструктуры воздушного транспорта на территории Санкт-Петербурга

Адрес объекта инфраструктуры	Примерная площадь территории объекта инфраструктуры, га	
	Существующие (реконструируемые) объекты	Вновь размещаемые объекты
Аэропорты и аэродромы		
1. Стартовая ул., участок 18 (аэропорт «Пулково»)	1450,26	-
2. Пос. Левашово, Горское шоссе, 100, лит. Г (аэродром Левашово)	366,00	-
3. Г. Кронштадт (западнее пересечения КАД и Кронштадтского шоссе) (аэродром Бычье Поле)	5,20	-
ИТОГО	1821,46	-
Вертодромы и посадочные площадки		
4. Ул. Пилотов, 12, корп. 3, лит. А (вертодром Пулково)	-	4,00
5. Взлетная ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с Рейсовой ул.) (вертодром Предпортовый)	-	19,20
6. Г. Пушкин, Гатчинское шоссе, 16, корп. 2, лит. А (вертодром Пушкин)	-	73,94
7. Будапештская ул., 3, лит. А (посадочная площадка)	0,70	-
8. Авангардная ул., 14, лит. А (посадочная площадка)	0,70	-
9. Пр. Культуры, 2, лит. А (посадочная площадка)	-	0,70
10. Пр. Мечникова, 27 (посадочная площадка)	-	0,70
11. Г. Петродворец, Константиновская ул., 1 лит. А (посадочная площадка)	-	0,70
12. Г. Колпино, Заводской пр., 1, лит. А (посадочная площадка)	-	0,70
13. Пр. Ветеранов, 56, лит. А (посадочная площадка)	-	0,70
14. 3-я линия 1-й половины, участок 2 (севернее пересечения с ул. Аккуратова) (посадочная площадка)	-	0,70
15. Ул. Оптиков, участок 1 (западнее пересечения с Туристской ул.) (посадочная площадка)	-	0,70
16. Пос. Парголово, КАД (развязка на пересечении с Выборгским шоссе) (посадочная площадка)	-	0,65
17. КАД (развязка на пересечении с Шафировским пр.) (посадочная площадка)	-	0,65
18. Пос. Шушары, КАД (развязка на пересечении с Московским шоссе) (посадочная площадка)	-	0,65
19. Старо-Паново, Таллинское шоссе (развязка на пересечении с КАД) (посадочная площадка)	-	0,65
20. Невская губа, участок 2 (северная часть намывной территории Васильевского о-ва) (посадочная площадка)	-	0,65
21. Невская губа, участок 2 (южная часть намывной территории Васильевского о-ва) (посадочная площадка)	-	0,65
22. Пр. Юрия Гагарина, 8 (посадочная площадка)	-	0,70
ИТОГО	1,40	106,64
Объекты навигации и управления воздушным движением		
23. Стартовая ул., участок 14 (Санкт-Петербургский укрупненный центр единой системы организации воздушного движения)	-	17,50
ИТОГО	-	17,50
ВСЕГО	1822,86	124,14

Продолжение. Начало на стр. 12

Петрозаводск (Бесовец)

Один из старейших военных, а по совместительству гражданский, аэропорт за последние 10 лет сменил трех хозяев и дважды обанкротился. В декабре прошлого года его сотрудники написали письмо Владимиру Путину с просьбой разобраться в критической ситуации, а в рождественский сочельник 2009-го Бесовец принимал самолет премьер-министра. Уже через несколько месяцев предприятие приобрело карельское правительство всего за 47 млн рублей. Теперь модернизировать аэропорт поможет федеральная власть: для начала выделено около 180 млн рублей на светосигнальное оборудование для взлетно-посадочной полосы. В дальнейшем предстоит строительство нового навигационного центра. Но основная задача – загрузить аэропорт, регулярные гражданские рейсы из которого за годы нерадивого управления существенно сократились.

Технические параметры: 1 терминал, 1 взлетно-посадочная полоса (2500x48 м, бетон), 10 рулевых дорожек, 12 стоянок

Псков

Реконструкция аэропорта на сумму 816 млн рублей из федерального бюджета запланирована на 2010–2015 годы. Нынешнее руководство ОАО «Псковавиа» уверено, что после окончания работ аэровокзал будет выглядеть «также прекрасно, как он выглядел около 20 лет назад». Но первым шагом в этом направлении стало возобновление регулярного авиасообщения между Псковом и Москвой, прерванное еще в начале 1990-х годов. За последние годы его пытались возобновить дважды: летом 2002-го – авиакомпания «Евразия», спустя 2 года – ГТК «Россия». Но в обоих случаях авиаперевозчики прекращали полеты из-за их нерентабельности. Сейчас полеты до столицы и обратно субсидируются из средств областного бюджета. Цель у псковской администрации глобальная – повысить туристическую привлекательность города.

Технические параметры: 1 терминал, 1 взлетно-посадочная полоса (2000x44 м, плиты ПАГ-14), 9 рулевых дорожек, 13 стоянок

Сыктывкар

В России есть два аэропорта, которые строятся уже 20 лет и весь этот срок «почти готовы к эксплуатации», – в Омске и в Сыктывкаре. Причем в обоих городах существуют и действующие аэровокзалы в черте города, которые планировалось перенести за их пределы. Например, в Сыктывкаре он расположен в самом центре, внутри жилых массивов. «Построенный в центре столицы аэропорт является ошибкой советского времени, которую необходимо срочно исправить», – сетуют местные власти. В настоящее время готовность пускового комплекса второго сыктывкарского аэропорта в Соколовке, что в 20 км от столицы республики, составляет около 70%. Строится он с 1982 года. Планировалось, что в этом году на его возведение из федерального бюджета будет выделено 375 млн рублей, но деньги по назначению так и не пришли. Между тем, признаются республиканские власти, за время строительства аэропорта часть объектов «физически и морально» устарели, требуют восстановления, ремонта или реконструкции – на 3 млрд рублей. Сейчас в Сыктывкаре принимают Генплан, по которому столица Коми должна превратиться в один из крупнейших центров единой системы организации воздушного движения на Северо-Западе. Городская администрация думает: как стать этим единым центром и при этом застроить территорию существующего аэропорта в центре? В Москве тоже думают...

Технические параметры: 1 терминал, 1 взлетно-посадочная полоса (2500x50 м, асфальтобетон), 4 рулевых дорожки, 19 стоянок.

короткой строкой

Комитет по транспортно-транзитной политике провел исследование рынка парковочных услуг в аэропортах Европы, Москвы и Петербурга. В аэропорту «Пулково» представлены различные варианты парковки автомобиля: платные, бесплатные места, многоэтажный паркинг. Весь парковочный комплекс двух терминалов рассчитан на 1700 машиномест, из которых порядка 250 мест находятся на неохранных бесплатных парковках. Пассажиропоток аэропорта в 2008 году составил 7,1 млн пассажиров. В рамках проекта развития «Пулково» к концу 2013 года будет построен новый централизованный пассажирский терминал из расчета 17 млн пассажиров в год, а парковочный комплекс аэропорта будет существенно модернизирован и расширен до 7200 машиномест. Кроме того, в непосредственной близости от нового терминала будет построена бесплатная стоянка для краткосрочной остановки транспорта.



объект

Реконструкция по Гозе

Компания «Мегастрой» планирует завершить реконструкцию особняка на Боковой аллее к марту будущего года.

Дмитрий Кирман

Разрешение на приспособлении здания площадью 390 кв. м в Петроградском районе (Боковая аллея, 11, лит. Е) под гостиницу ООО «Мегастрой» получило в марте прошлого года. До этого фирма его арендовала.

Служебный флигель дачи П.И. Гозе является вновь выявленным объектом культурного наследия, его реконструкция подлежит согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников. За право реализации проекта инвестор перечислил в городскую казну 12,1 млн рублей.

На работы отводилось 18 месяцев, то есть они должны были быть завершены в сентябре этого года. Однако этот проект, как и любой другой на Крестовском острове, не обошли стороной скандалы. Компания «Эскиз», владеющая соседним со зданием по Большой аллее, 10, лит. Б (Дача Свягина) участком, заявила, что строительные работы нанесли ущерб их собственности – на доме образовались трещины, которые могут привести к его обрушению. «Эскиз» даже настаивал на том, что «Мега-



строй» должен усилить его фундаменты, в суде, и реконструкция на некоторое время была приостановлена. Однако в итоге полугодовых разбирательств арбитраж вынес решение в пользу «Мегастроя». Примечательно, что и истец, и ответчик занимают здания, относящиеся к памятникам регионального значения, но, как говорится в материалах дела, представители КГИОП на судебных заседаниях не являлись.

По проекту, выполненному компанией «Аквилон», в будущем отеле разместятся гостиничные номера всего на шесть мест и столовая, у здания предусмотрена парковка на два автомобиля. Площадь прилегаемого к нему участка – 161 кв. м. По оценкам фирмы «Альфа Консалт», проведенным в 2007 году, инвестиции в реконструкцию объекта могут составить 560 тыс. USD. По мнению



руководителя отдела проектного брокериджа компании Astera St. Petersburg Ольги Земцовой, затраты на реализацию проекта (реконструкция, отделка и оборудование) могут достигать 3 тыс. USD за квадратный метр. «В здании такой небольшой площади возможно создание элитного апарта-отеля, рассчитанного на длительное проживание. К этому располагает и локация объекта на Крестовском острове. Сегодня здесь функционирует всего одна пятизвездочная гостиница «Серебряное облако» на 20 номеров», – комментирует эксперт.

КСТАТИ

Двухэтажный особняк Стаценко на Крестовском острове может быть продан инвестору. Вопрос о необходимости проведения торгов Смольный намерен рассмотреть в ближайшее время. Объект расположен на наб. Мартынова, 60, лит. А и является памятником архитектуры регионального значения. Здание уже привлекло внимание потенциальных инвесторов: желание его реконструировать под административный комплекс изъявило ЗАО «Массив». В настоящее время особняк действует как пункт первичного приема мигрантов управления Федеральной миграционной службы по Петербургу и Ленобласти. Для его переселения инвестор приобрел помещения площадью 567 кв. м на улице Жуковского, 35. Однако такой обмен городские власти сочли неравноценным.

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под проектирование и строительство

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта	Условия	Сроки реализации, месяцев
Курортный район Сестрорецк, Левашовское шоссе, северо-западнее пересечения с Горским шоссе	1 998 660	ООО «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус»	Автомобильный завод	Перечисление в бюджет 1,93 млрд рублей	35
Центральный район Ул. Рубинштейна, 7, лит. А	485	ООО «Технострой»	Гостиница	Перечисление в бюджет 42,9 млн рублей	23

Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
Выборгский район Парголово, Выборгское шоссе, восточнее пересечения с дор. в Каменку	13 554	ООО «Кворум-инвест»	Досуговый комплекс
Калининский район Ул. Руставели, южнее дома 40, лит. А	21 583	ЗАО «Старт»	Гипермаркет и центр образования детей
Красногвардейский район Республиканская ул., северо-западнее дома 28, лит. А Пр. Косыгина, юго-западнее пересечения с ул. Передовиков	8200 13 373	ЗАО «Акрос» ООО «НовоЛэнд»	Общественно-деловой комплекс с паркингом Паркинг
Колпинский район Колпино, Ижорский завод, севернее лит. Т Ул. Веры Слуцкой, юго-восточнее пересечения с Пролетарской ул. Металлострой, юго-восточнее дома 5, корп. 48, лит. К, и северо-восточнее дома 5, лит. БЕ, по дор. на Металлострой	74 162 5018 14 491	ОАО «Северсталь» ООО «Генис» ЗАО «ПО «Ижора Сталь Инвест»	Складской комплекс Торгово-бытовой комплекс Производственно-складской комплекс
Курортный район Солнечное, Приморское шоссе, юго-восточнее дома 380, лит. В	15 300	ООО «Кристалл»	Спортивно-оздоровительный комплекс
Невский район Дальневосточный пр., юго-восточнее садоводства «Красный Октябрь»	27 950	ЗАО «Космос-Мебель»	Производственный комплекс
Приморский район Лисий Нос, Пограничная ул., западнее пересечения с Майской ул. Аэродромная ул., западнее дома 8, лит. А	19 998 7600	ООО «СевЗапСпецСтрой» ОАО «АФК «Система»	Спортивно-оздоровительный комплекс Многоярусный паркинг

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга и Правительства Ленинградской области

Инициаторы конкурса:

Профессиональный конкурс «СТРОЙМАСТЕР»
проводится с 20 августа по 22 октября 2009 года

Подведение итогов конкурса и награждение победителей состоится 22 октября 2009 года во Дворце труда

Оргкомитет конкурса «СТРОЙМАСТЕР» тел.: (812) 324-99-97

Генеральный деловой партнер: **КРЕПС**

Деловой партнер: **ВЕСТНИК**

Информационные партнеры: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **СТРОЙМАСТЕР**, **СТЕНДЕР**, **КРАСНАЯ ЛИНИЯ**, **БАНКИ**, **ИЖОРА**, **ИЖОРСКИЙ ЗАВОД**, **ИЖОРА СТАЛЬ**, **ИЖОРА СТАЛЬ ИНВЕСТ**, **ИЖОРА СТАЛЬ ИНВЕСТ**, **ИЖОРА СТАЛЬ ИНВЕСТ**, **ИЖОРА СТАЛЬ ИНВЕСТ**

11 ноября 2009 года

Круглый стол
Рынок загородной недвижимости

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия в круглом столе приглашаются: руководители и специалисты строительных компаний, девелоперы коттежных поселков, аналитики, представители ассоциаций.

Внимание! участие бесплатное!

Дата проведения: 11 ноября 2009 года
Время проведения: с 12.00 до 14.00
Место проведения: Информационный Центр «СТРОЙ-ПРЕСС», 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» 16 ноября 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)

Основные темы обсуждения:

- Покупательские предпочтения сегодня-завтра. Кто покупает загородную недвижимость?
- Подрядчики и материалы – новые тенденции.
- Станет ли загородная недвижимость вновь привлекательным инструментом для инвестиций?
- Как будут вести себя цены на землю?

проект

Гнездо для яхтсменов

ЯХТ-КЛУБ «ТЕРИЙОКИ» ЗАСТРОИТ КОТТЕДЖАМИ ТЕРРИТОРИЮ БЫВШЕГО ДЕТСКОГО САНАТОРИЯ В КУРОРТНОМ РАЙОНЕ.

ДМИТРИЙ КИРМАН

ООО «Яхт-клуб Терийоки Инвест» будет предоставлено под изыскательские работы более 0,6 га в Зеленогорске (Пляжевая и 2-я Пляжевая улицы, юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе).

Территория под будущее строительство разделена на два смежных земельных участка площадью 52 тыс. и 8,2 тыс. кв. м. Как сообщила «Строительному Еженедельнику» помощник руководителя компании Тамара Гадрани, здесь планируется возвести 34 отдельно стоящих коттеджа для сдачи в посуточную аренду, а также объекты сопутствующей инфраструктуры. В настоящее время на части данной территории размещаются ветхие постройки бывшего детского санатория «Ласточка». Раскрывать точные сроки начала строительства и возможный объем инвестиций в проект в компании «Терийоки Инвест» отказались, но признались, что в связи с кризисом он, естественно, претерпит некоторые изменения.

Этот проект является продолжением создания новой рекреационной зоны в Курортном районе. Около двух лет назад здесь был запущен яхт-клуб – единственный в Петербурге, акватория которого прилегает к Финскому заливу, что позволяет судам выходить на открытую воду, минуя сложную навигационную обстановку Невской губы. Он может принять 82 судна длиной до 24 м и включает в себя техническую зону, слип, топливно-заправочную станцию и кран для подъема и спуска судов.

В апреле этого года при яхт-клубе открылся отель на 48 номеров различной категории – от стандартных до трехэтажных апартаментов с террасой на крыше. В здании гостиницы помимо номерного фонда расположены SPA-комплекс (бассейн с морской водой, турецкая и финская сауны, фитнес-



Этот проект является продолжением создания новой рекреационной зоны в Курортном районе

центр), конференц-зал на 80-150 мест, ресторан, детская комната. Также на территории комплекса уже расположены девять коттеджей для сдачи в аренду, каждый площадью по 240 кв. м. Сегодня, по словам Тамары Гадрани, они сдаются по цене 10-15 тыс. рублей в сутки (прошлым летом коттедж можно было снять на неделю за 189 тыс. рублей, на год – за 150 тыс. EUR).

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, на сегодняшний день помимо гостиницы при яхт-клубе «Терийоки» в Курортном районе действует еще четыре отеля на 795 номеров (см. таблицу). Кроме того, в процессе проектирования и строительства находятся еще около десятка объектов. В частности,

в Сестрорецке гостиничные проекты планируют реализовать компании «ЛАТ-инвест» (Тарховская перемычка, южнее дома № 1), «Автолэнд» (Лесная ул., 11 / наб. реки Сестры, 44), «ИСУ-19» (Приморское шоссе, юго-восточнее дома 1, лит. А) и др. В Комарово построить отели собираются компании «Евротэк» (Кавале-

рийская ул., 3, лит. А, Б, В) и «Северный модерн» (Большой пр., 2, лит. А / Горная ул., 13, лит. А) и т. д.

По мнению заместителя директора департамента консалтинга компании Colliers International SPb Евгении Васильевой, ни один из действующих или строящихся в Курортном районе гостиничных объектов не сможет составить конкуренции проекту компании «Терийоки Инвест». «Преимущество данного проекта – уникальная концепция, основанная на удачном расположении и наполнении комплекса. Самая затратная часть проекта, не приносящая особого дохода, – марина. Но именно благодаря ей заполняемость существующего при яхт-клубе отеля и посещаемость ресторанов остаются на высоком уровне даже сейчас, в период экономического кризиса», – утверждает эксперт. Евгения Васильева на данном этапе затрудняется назвать объем возможных инвестиций во вторую очередь этого проекта. «Пока нет четкого понимания о его сроках и деталях, но, думаю, особых проблем с его реализацией и последующим заполнением у инвестора не возникнет», – уверена она.

Справка

По данным госинспекции по маломерным судам, сегодня в Петербурге действует 26 стоянок маломерного флота и семь современных яхт-клубов («Балтиец», «Лакта», «Морской», «Франкарди» и другие). Осенью прошлого года в городе принята генеральная схема размещения и развития объектов маломерного флота, разработанная Комитетом по транспортно-транзитной политике. По мнению чиновников, из 18 петербургских районов 12 являются перспективными для размещения таких объектов – 116 территорий общей площадью 460 га. Планируется, что количество стояночных мест с существующих 5,3 тыс. единиц в будущем увеличится до 16 тысяч.

Действующие гостиницы Курортного района

Название	Адрес	Количество номеров
«Балтиец»	Репино, Приморское шоссе, 427	191
«Гелиос-отель»	Зеленогорск, Приморское шоссе, 593	195
«Ольгино»	Ольгино, Приморское шоссе, 4, корп. 2	215
«Репино Бутик Отель»	Репино, Приморское шоссе, 394, корп. 2	118
«Скандинавия»	Сестрорецк, Парковая ул., 16	76

Правительством Санкт-Петербурга перенесены сроки окончания строительства объектов

Месторасположение	Инвестор	Назначение объекта	Начало реализации проекта	Планируемое окончание строительства
Адмиралтейский район Наб. р. Фонтанки, 163 / Прядыльный пер., 12, лит. А	ООО «Агентство Недвижимости «Партнер»	Реконструкция под административное здание	Май 2004 г.	Январь 2012 г.
Московский район 5-й Предпортовый проезд, напротив дома 86, лит. А, и дома 90, лит. А, по Кубинской ул. Пулковское шоссе, 24, между территорией АЗС «Несте» и Южным железнодорожным полукольцом	ЗАО «Трест-36» ЗАО «Евро-Моторс»	Жилищно-бытовой комплекс Центр по продаже и техническому обслуживанию автомобилей	Февраль 2005 г. Июль 2001 г.	1-я очередь – октябрь 2010 г., 2-я очередь – октябрь 2011 г. 2-я очередь – декабрь 2010 г.
Петроградский район Левашовский пр., восточнее дома 24, лит. А Ул. Подковырова, 6 Территория Бычьего острова	ООО «Тайм» ООО «Ультра-Прогресс» ООО «Спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева»	Административно-торговый центр Торговый комплекс Спортивно-развлекательный центр и яхт-клуб	Август 2007 г. Март 2005 г. Январь 2005 г.	Сентябрь 2011 г. Февраль 2011 г. Февраль 2013 г.
Центральный район Невский пр., 104, лит. А-3–А-11, Д, И	ООО «ТСТ»	Реконструкция дворовых флигелей	Декабрь 1998 г.	Октябрь 2010 г.

Утратили силу постановления правительства Санкт-Петербурга об изыскательских работах, проектировании и строительстве объектов

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
Калининский район Ул. Демьяна Бедного, южнее пересечения с Суздальским пр. Ул. Ушинского, напротив дома 17, корп. 1	6046 7251	ООО «Автодрайв» ООО «Автодрайв»	Многоэтажный паркинг Многоэтажный паркинг
Красногвардейский район Ул. Химиков, западнее дома 18, лит. А	14560	ООО «Техноком»	Производственно-офисное здание
Колпинский район Металлострой, Центральная ул., напротив дома 12, лит. А, по дор. на Металлострой	229 195	ЗАО «ПКФ «Санкт-Петербургская металлургическая компания»	Сервисный центр с переработкой металлопроката
Невский район Наб. Обводного канала, напротив дома 14, лит. Е	55 402	ООО «Техно-Маркет»	Спортивно-досуговый центр
Петроградский район Стрельнинская ул., северо-западнее дома 11, лит. А	642	ЗАО «ИСК «Стройкомплект»	Бизнес-центр
Приморский район Ул. Шаврова, северо-западнее пересечения с пр. Королева Приморский пр., юго-восточнее дома 155, лит. А	26 260 2023	ООО «ИСК» ООО «Капитал-Строй»	Многоэтажные гаражи Общественно-деловой центр
Фрунзенский район Карпатская ул., южнее дома 10, корп. 2, лит. В	11 900	ЗАО «Игристые вина»	Производство алкогольной продукции

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 42 (382) | 19 | 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

9 октября 2009 г.
Петроградский район, МО «Чкаловское»

Полное наименование объекта: Документация по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Песочной наб., наб. р. Карповки, внутриквартальным проездом, Левашовским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик (инвестор): ООО «Инвестресурс».
Проектная организация: ООО «Архитектурная студия «Росси».

Перечень поступивших письменных обращений от физических и юридических лиц: Поступили письменные предложения и замечания в администрацию района от участника публичных обсуждений Семьиной Л.В.: вх. № 75 от 02.10.2009.

В период публичных слушаний по документации с 24.08.2009 по 05.10.2009 проведено:

1. Информирование общественности: О проведении публичных слушаний опубликовано объявление в газете «Строительный Еженедельник» № 32(372) от 24.08.2009. Направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в муниципальное образование «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре.
2. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе муниципального образования «Чкаловское» (Большая Зеленая ул., 20) с 09.09.2009 по 28.09.2009.
3. Публичные обсуждения проведены 28.09.2009 в 18.00 в Белом зале администрации Петроградского района, расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Монетная ул., 19.

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

1. Семьиной Л.В. По составу градостроительной экспозиции.

Слушания проходили повторно. Повторно не представлены материалы и заключение историко-культурной экспертизы. Считаю объем предоставленной информации неполным и не соответствующим требованиям п. 2 ст. 6 Закона.

2. Семьиной Л.В. По содержанию согласований и документации.

1) По заключению о результатах публичных слушаний, опубликованному в «Строительном Еженедельнике» от 13.07.2009 № 26:

Все наши замечания отклонены, большая часть – на основании того, что «ППМ согласован КГИОП письмом № 3-(3098-3100)-1 от 20.04.2009, что подтверждает соответствие выполненного проекта действующему законодательству».

На экспозиции было представлено заключение КГИОП только от 07.05.2009. Считаю отклонение замечаний необоснованным как по существу, так и по формальным основаниям, изложенным ниже. Текст замечаний прилагается – Прил. 1.

3. Семьиной Л.В. 2) По заключению КГИОП и согласованию КГА:

«Актуализированное» заключение КГИОП от 07.05.2009 о согласовании проектной документации не соответствует требованиям постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16 мая 2006 г. № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», 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.

Таким образом, подтверждение соответствия проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа – КГА – составлено с нарушением требований нормативного правового акта – постановления № 596.

4. Семьиной Л.В. 3) Дополнительные замечания по материалам ППМ в части соблюдения требований охраны культурного наследия:

Считаю, что ППМ противоречит ряду требований по охране и использованию земель, предусмотренных Земельным кодексом РФ и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002. В частности, в соответствии с п. 2 ст. 54 Закона № 73-ФЗ «Памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел собственникам их доли в натуре не осуществляется». (ППМ предусматривает «разделение» комплекса и формирование независимых земельных участков, разделенных территорией общего пользования. По духу и букве вышеуказанных законодательных актов, части «единого объекта недвижимости» – комплекса – могут быть предоставлены только на праве общей долевой собственности.)

Ст. 38 закона № 73-ФЗ предусматривает, что «в случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта культурного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации». (Так, предусмотренное данным

ППМ «окружение» элемента комплекса «Особняк» магистралями и внутриквартальными проездами можно рассматривать как обеспечение условий разрушения потенциального объекта культурного наследия.) И т. д.

5. Семьиной Л.В. Учитывая недоступность материалов и заключения историко-культурной экспертизы, которая должна определить статус комплекса, правовой режим использования земельного участка и т. п., дальнейшая детализация замечаний представляется бессмысленной.

Выводы и предложения: На основании изложенного считаем, что представленный проект не подлежит утверждению до согласования акта историко-культурной экспертизы и поступления заключения КГИОП. Предлагаем проект отклонить и направить на доработку, провести повторные слушания.

Перечень отклоненных замечаний и предложений в ходе публичных обсуждений:

1. Семьиной Л.В. По составу градостроительной экспозиции.

Слушания проходили повторно. Повторно не представлены материалы и заключение историко-культурной экспертизы. Считаю объем предоставленной информации неполным и не соответствующим требованиям п. 2 ст. 6 Закона.

Ответ: Еремин В.О.

Историко-культурная экспертиза не выполняется в составе проекта планировки и проекта межевания, что подтверждается «Составом работ и перечнем необходимых к выполнению материалов», определенным техническим заданием № 07/033 на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Песочной наб., наб. р. Карповки, внутриквартальным проездом, Левашовским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга. При необходимости историко-культурная экспертиза может быть выполнена на следующих стадиях проектирования, например, в составе изыскательских работ.

2. Семьиной Л.В. По содержанию согласований и документации.

1) По заключению о результатах публичных слушаний, опубликованному в «Строительном Еженедельнике» от 13.07.2009 № 26. Все наши замечания отклонены, большая часть – на основании того, что «ППМ согласован КГИОП письмом № 3-(3098-3100)-1 от 20.04.2009, что подтверждает соответствие выполненного проекта действующему законодательству».

На экспозиции было представлено заключение КГИОП только от 07.05.2009. Считаю отклонение замечаний необоснованным как по существу, так и по формальным основаниям, изложенным ниже. Текст замечаний прилагается – Прил. 1.

Ответ: Еремин В.О.

По проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Песочной наб., наб. р. Карповки, внутриквартальным проездом, Левашовским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга получено только одно заключение КГИОП – от 07.05.2009 № 3-(3098-3100)-1.

3. Семьиной Л.В.

2) По заключению КГИОП и согласованию КГА: «Актуализированное» заключение КГИОП от 07.05.2009 о согласовании проектной документации не соответствует требованиям постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16 мая 2006 г. № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», 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.

Таким образом, подтверждение соответствия проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа – КГА – составлено с нарушением требований нормативного правового акта – постановления № 596.

Ответ: Еремин В.О.

Обсуждаться может только фактическое наличие или отсутствие необходимых согласований и заключений. В обсуждаемом проекте планировки и проекте межевания территории, ограниченной Песочной наб., наб. р. Карповки, внутриквартальным проездом, Левашовским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга все необходимые заключения и согласования имеются.

4. Семьиной Л.В.

3) Дополнительные замечания по материалам ППМ в части соблюдения требований охраны культурного наследия: Считаю, что ППМ противоречит ряду требований по охране и использованию земель, предусмотренных Земельным кодексом РФ и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» № 73-ФЗ от 25.06.2002. В частности, в соответствии с п. 2 ст. 54 закона № 73-ФЗ «Памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки, в границах которых расположены указанные памятники и ансамбли, разделу не подлежат. Выдел собственникам их доли в натуре не осуществляется». (ППМ предусматривает «разделение» комплекса и формирование независимых земельных участков, разделенных территорией общего пользования. По духу и букве вышеуказанных законодательных актов, части «единого объекта недвижимости» – комплекса – могут быть предоставлены только на праве общей долевой собственности.)

Ст. 38 закона № 73-ФЗ предусматривает, что «в случае угрозы нарушения целостности и сохранности объекта куль-

турного наследия движение транспортных средств на территории данного объекта или в его зонах охраны ограничивается или запрещается в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации». (Так, предусмотренное данным ППМ «окружение» элемента комплекса «Особняк» магистралями и внутриквартальными проездами, можно рассматривать как обеспечение условий разрушения потенциального объекта культурного наследия.) И т. д.

Ответ: Еремин В.О.

В соответствии с полученными письмами КУГИ, ФРС, ПИБ здания, расположенные по адресу: Большая Зеленая ул., 43 и 43а, лит. Б, не относятся к жилому фонду, а также не являются общей (коллективной) собственностью, а являются государственной собственностью. В связи с чем к ним не применима статья 54 п. 2 Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

5. Семьиной Л.В.

Учитывая недоступность материалов и заключения историко-культурной экспертизы, которая должна определить статус комплекса, правовой режим использования земельного участка и т. п., дальнейшая детализация замечаний представляется бессмысленной. Выводы и предложения: На основании изложенного считаем, что представленный проект не подлежит утверждению до согласования акта историко-культурной экспертизы и поступления заключения КГИОП. Предлагаем проект отклонить и направить на доработку, провести повторные слушания.

Ответ: Еремин В.О.

Все необходимые заключения и согласования, необходимые на данном этапе разработки документации, имеются в полном объеме. Общественные слушания проведены в строгом соответствии с законом от 20.07.2006 № 400-61. Требование Семьиной Л.В. отклонить проект и направить его на доработку, а также провести повторные слушания – неправомерно.

Предложенный вариант градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Песочной наб., наб. р. Карповки, внутриквартальным проездом, Левашовским пр., в Петроградском районе Санкт-Петербурга доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1147 от 13.10.2009

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1220

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Концерн ПаркингИнвест» (далее – ООО «Концерн ПаркингИнвест») и общества с ограниченной ответственностью «Автоцентр-Союз 021» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1220 «О проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Невский район, ул. Тельмана, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Искровским пр.)», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.12.2008 № 13/ЗКС-04428 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1220 «О проектировании и строительстве многоэтажного паркинга по адресу: Невский район, ул. Тельмана, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Искровским пр.)» следующие изменения:

3.1. В пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «Концерн ПаркингИнвест» заменить словами «Автоцентр-Союз 021».

3.2. Дополнить приложение к постановлению пунктом 3-1 следующего содержания:

«3-1. Решение Инвестором за счет собственных средств всех имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта».

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

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1149 от 13.10.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1598, от 11.11.2008 № 1425

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1598 «О проектировании и строительстве жилого комплекса в составе жилых домов со встроенными помещениями и подземным паркингом, детского

дошкольного учреждения, общеобразовательной школы и физкультурно-оздоровительного комплекса с подземным паркингом, трансформаторными подстанциями № 1, 2 и распределительной трансформаторной подстанцией по адресу: Фрунзенский район, Пловдивская ул., участок 2 (участок, ограниченный Пловдивской ул., Будапештской ул., Пловдивской ул. и Загребским бульваром)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2005 № 1752 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1598», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2008 № 1425 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1598», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 26.05.2009 № 607 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2008 № 1425», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 18.01.2005 № 21/ЗКС-000040 (далее – Договор) в соответствии с постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1598 «О проектировании и строительстве жилого комплекса в составе жилых домов со встроенными помещениями и подземным паркингом, детского дошкольного учреждения, общеобразовательной школы и физкультурно-оздоровительного комплекса с подземным паркингом, трансформаторными подстанциями № 1, 2 и распределительной трансформаторной подстанцией по адресу: Фрунзенский район, Пловдивская ул., участок 2 (участок, ограниченный Пловдивской ул., Будапештской ул., Пловдивской ул. и Загребским бульваром)», следующие изменения:

3.1. Изложить абзац пятый пункта 2 приложения к постановлению в следующей редакции: «окончание строительства 2-й очереди объекта (корп. 1, 2, подземный паркинг корп. 1, 2, 3, детское дошкольное учреждение, общеобразовательная школа, распределительная трансформаторная подстанция) – в декабре 2009 года».

3.2. Дополнить пункт 2 приложения к постановлению абзацем следующего содержания:

«окончание строительства 3-й очереди объекта (физкультурно-оздоровительный комплекс с подземным паркингом) – в декабре 2010 года».

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2008 № 1425 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1598» следующие изменения:

4.1. Пункт 2.3 изложить в следующей редакции:

«2.3. Предусмотреть в Договоре обязанность Инвестора в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2004 № 2020 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при определении инвестиционных условий о приобретении в собственность Санкт-Петербурга объектов нежилого фонда, необходимых для размещения объектов социального назначения, на территории Санкт-Петербурга», продать в собственность Санкт-Петербурга объекта незавершенного строительства для размещения детского дошкольного учреждения общей площадью не менее 3632,52 кв. м, общеобразовательной школы площадью не менее 11 932 кв. м (далее – Объекты) в составе 2-й очереди объекта по адресу: Фрунзенский район, Пловдивская ул., участок 2 (участок, ограниченный Пловдивской ул., Будапештской ул., Пловдивской ул. и Загребским бульваром) по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства».

4.2. Пункт 5.4 исключить.

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.05.2009 № 607 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2008 № 1425».

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

7. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1151 от 13.10.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2005 № 35

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева» [ранее – некоммерческое партнерство «Спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева»] (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2005 № 35 «О проектировании и строительстве спортивно-развлекательного центра и яхт-клуба по адресу: Петроградский район, о. Бычий, на территории Бычьего о.), в соответствии с настоящим постановлением.



2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 21.04.2005 № 15/ЗК-001659 (далее – договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство спортивно-развлекательного центра и яхт-клуба по адресу: Петроградский район, о. Бычий (на территории Бычьего о.).
4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2005 № 35 «О проектировании и строительстве спортивно-развлекательного центра и яхт-клуба по адресу: Петроградский район, о. Бычий (на территории Бычьего о.)» следующие изменения:

4.1. В пункте 1 постановления слова «некоммерческому партнерству «Спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева» заменить словами «обществу с ограниченной ответственностью «Спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева».

4.2. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 19 895 719,14 руб., в установленном порядке с учетом ранее перечисленных при проектировании и строительстве спортивно-развлекательного центра и яхт-клуба на закрепленном земельном участке площадью 43 965 кв. м, расположенном по адресу: Петроградский район, о. Бычий (на территории Бычьего о.) (далее – объект)».

4.3. Дополнить приложение к постановлению пунктом 1-1 следующего содержания:

«1-1. Осуществление Инвестором в установленном порядке работ по проектированию и реконструкции берегов Гребного кан. и берегоукреплению о-ва Бычьего на сумму 88 139 850 руб., в ценах 2000 года без учета НДС с уточнением по фактическим затратам».

4.4. В пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 47 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в феврале 2013 года».

4.5. В пункте 3.1 постановления слова «и строительство» исключить.

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1153 от 13.10.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1647

Проводителю Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.12.2008 № 1647 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для проектирования и строительства бизнес-центра со встроенным паркингом вместимостью не менее 137 машиномест по адресу: Фрунзенский район, Лиговский пр., участок 1 (южнее дома 271, лит. А)» следующие изменения:

1.1. В пункте 2.2 постановления слова «202 000 тыс. руб.» заменить словами «140 млн руб.».

1.2. В пункте 2.4 постановления слова «40 400 тыс. руб.» заменить словами «28 млн руб.».

1.3. В пункте 2.5 постановления слова «10 000 тыс. руб.» заменить словами «7 млн руб.».

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

3. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова и вице-губернатора Санкт-Петербурга Ю.В. Молчанова по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1156 от 13.10.2009

О завершении реконструкции дворовых флигелей (литеры А-3 – А-11, Д, И) дома 104 по Невскому пр.

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 № 1243-р «О проектировании и реконструкции дворовых флигелей дома № 104 по Невскому пр.», распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 21.01.2000 № 60-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 № 1243-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2002 № 238-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 № 1243-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 05.05.2003 № 974-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2002 № 238-ра, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 № 831 «О завершении реконструкции флигелей (литеры А-3, А-11 и Д, И) дома 104 по Невскому пр.», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 № 1947 «О завершении реконструкции дворовых флигелей (литеры А-3, А-11, Д, И) дома 104 по Невскому пр.», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007 № 1182 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 № 1947», в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности от 05.04.1999 № 00-(И)003997(10) (далее Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.

2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на реконструкцию дворовых флигелей (литеры А-3 – А-11, Д, И) дома 104 по Невскому пр.

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 № 1947 «О завершении реконструкции дворовых флигелей (литеры А-3, А-11, Д, И) дома 104 по Невскому пр.», заменив в пункте 2.2 приложения к постановлению слова «в мае 2009 года» словами «в октябре 2010 года».

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007 № 1182 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 № 1947».

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

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

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.10.2009 № 1156

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при завершении реконструкции дворовых флигелей А-3 – А-11, Д, И) дома 104 по Невскому пр.

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 № 1243-р «О проектировании и реконструкции дворовых флигелей дома № 104 по Невскому проспекту», распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 21.01.2000 № 60-р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 № 1243-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2002 № 238-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 11.12.1998 № 1243-р», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 05.05.2003 № 974-ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2002 № 238-ра, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.05.2004 № 831 «О завершении реконструкции флигелей (литеры А-3, А-11 и Д, И) дома 104 по Невскому пр.», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 № 1947 «О завершении реконструкции дворовых флигелей (литеры А-3, А-11, Д, И) дома 104 по Невскому пр.», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.09.2007 № 1182 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 07.12.2004 № 1947» (далее – инвестиционные условия) следующие изменения:

1. Исключить из инвестиционных условий:

1.1. Установление доли общества с ограниченной ответственностью «ТСТ» (далее – Инвестор) и доли Санкт-Петербурга по 50 процентов площади, введенной в эксплуатацию после завершения реконструкции дворовых флигелей (литеры А-3 – А-11, Д, И) дома 104 по Невскому пр. (далее – объект).

1.2. Передачу Инвестором в обмен на часть доли Санкт-Петербурга в реконструируемом доме поэтапно в собственность Санкт-Петербурга 67 квартир, необходимых для расселения администрации Центрального района Санкт-Петербурга граждан, проживающих в дворовых флигелях (литеры А-3 – А-11) дома 104 по Невскому пр., с одновременным уменьшением доли Санкт-Петербурга на объем площади, стоимостью которой равно стоимости площади, переданной Инвестором для расселения граждан.

2. Дополнительно установить следующие инвестиционные условия:

2.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 10 млн руб., в установленном порядке.

2.2. Передачу Инвестором в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений общей площадью не менее 2661,96 кв. м (с уточнением по факту) с учетом ранее переданных по адресам и квартирографии, согласованным с Жилищным комитетом, для распределения Жилищным комитетом в установленном порядке.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 290-пр от 23.09.2009

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2008 № 1579 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее дома № 107, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса)»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее дома 107, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр О9-1992 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровой № 688-ННН-07).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом планировки территории от 18.02.2009 № Г.С.-3.2/18253: – площадь участка в границах проектирования: 3850 кв. м; – разрешенное использование участка: строительство клиники.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного

раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 2596 от 06.08.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной береговой линией Финского залива, перспективным продолжением Магистралей № 15 и Магистралей № 8, ул. Адмирала Исакова, в Красносельском районе Санкт-Петербурга

1. Согласиться с предложением ООО «Волшебный водный мир» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной береговой линией Финского залива, перспективным продолжением Магистралей № 15 к Магистрале № 8, ул. Адмирала Исакова, в Красносельском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 13.08.2010.

2. ООО «Волшебный водный мир»:

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

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

3. Распоряжение КГА от 03.03.2009 № 506 «О принятии решения о подготовке проекта межевания и изменений в проект планировки территории Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга, западнее магистралей № 8, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.01.2007 № 12, в части территории, ограниченной береговой линией Финского залива, перспективным продолжением Магистралей № 15 и Магистралей № 8, ул. Адмирала Исакова» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3212 от 30.09.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кондратьевским пр., Полостровским пр., Феодосийской ул., ул. Жукова, в Калининском районе Санкт-Петербурга

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

1. Принять решение о подготовке в срок до 27.09.2010 ООО «КАУРС ИНВЕСТ» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кондратьевским пр., Полостровским пр., Феодосийской ул., ул. Жукова, в Калининском районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «КАУРС ИНВЕСТ»:

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 действующим законодательством документацию.

3. Распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 16.10.2007 № 3184 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Кондратьевским пр., Полостровским пр., Феодосийской ул., ул. Жукова, в Калининском районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3213 от 30.09.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Ленина, Клубной ул., Приморским шоссе, 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 территорий»:

1. Принять решение о подготовке в срок до 30.09.2010 Букато И.В. проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Ленина, Клубной ул., Приморским шоссе, в Курортном районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. Букато И.В.:

2.1. Установить срок предоставления чертежа проекта планировки территории, указанной в п. 1 настоящего

распоряжения, в течение четырех месяцев с момента вступления в силу настоящего распоряжения.

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 303 от 15.10.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, западнее дома № 6, корп. 3, лит. А, по Ленской ул. (Ржев-ка-Пороховые, кв. 3, на участке между корп. 7 и 34)

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 «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 264 от 08.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 31 июля 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

№ 304 от 16.10.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Лодейнопольская ул. от Большой Зеленой ул. до Петрозаводской ул. (участок 1 Лодейнопольская ул. (юго-западнее дома 12, лит. А, по Петрозаводской ул.), Большая Зеленой ул., участок 5 (у дома 23, 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 «Н.В.РЕСТЭЙТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 264 от 08.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство выставочного конгрессного центра по 31 января 2010 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

9 ноября 2009 г. в 17.00 состоятся публичные слушания

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, квартал 82, ограниченный ул. Ленсовета, ул. Орджоникидзе и пр. Юрия Гагарина. Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург. Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Московский район, квартал 82, ограниченный ул. Ленсовета, ул. Орджоникидзе, пр. Юрия Гагарина. Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению, общей площадью не более 5000 кв. м. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению, общей площадью не более 8000 кв. м. Код территориальной зоны: ТЗЖД3.

Заявитель: **Комитет по строительству.**

Место проведения слушаний: Малый зал КДЦ

«Московский», Московский пр., 152.

Дата и время проведения слушаний:

9 ноября 2009 г. в 17.00.

Место организации экспозиции: КДЦ «Московский,

Московский пр., 152.

Время работы экспозиции: с 29.10.2009

по 08.11.2009 с 10.00 до 19.00.

Срок подачи запросов и предложений:

с момента начала экспозиции до 4 дней включительно

после слушания.

Запросы и предложения принимаются в администрации

Московского района (Московский пр., 129),

каб. 227 – юридические лица,

кабинет 235 – физические лица, тел. 576-88-78.

Администрация Выборгского района в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.09.2009 № 290-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства клиники по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, участок 1 (севернее дома 107, корп. 2, лит. А, по пр. Энгельса).

Заказчик: ЗАО «Меди». Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 82; тел. 324-00-00.
Разработчик проектной документации: ООО «Институт территориального развития».
Адрес: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 8, корп. 2; тел. 499-44-00.

В административном отношении участок, отведенный под проектирование и строительство клиники, расположен в МО Сосновское. Площадь земельного участка – 3850 кв. м, площадь застройки – 715 кв. м, общая площадь зданий – 3641 кв. м, этажности: 4-6 этажей, строительный объем – 11 352 куб. м. На территории запроектировано размещение здания клиники, открытой автостоянки, благоустройство территории.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303, с 19 октября по 2 ноября 2009 г.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, 414, с 19 октября по 2 ноября 2009 г.
Телефон для справок в администрации Выборгского района: 576-56-29, 576-56-27.

Администрация Петродворцового района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства гольф-клуба по адресу: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургское шоссе, участок 3 (напротив дома 109, лит. А) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.08.2009 № 247-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Гольф-клуб «Михайловка».
Адрес: 190103, Санкт-Петербург, 10-я Красноармейская ул., 22; тел./ф. 363-35-20.
Проектная организация: ООО «АРС».
Адрес: 194100, Санкт-Петербург, Лесной пр., 37, корп. 1, лит. Б; тел. 554-15-96.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном на территории, ограниченной Санкт-Петербургским шоссе, ручьем, перспективным проездом, Гофмейстерской ул., в г. Петергофе. В соответствии с Генеральным планом СПб указанная территория в части функционального зонирования относится к зоне спортивных сооружений и пляжей (PO).

Площадь участка проектирования – 859 350 кв. м.
Площадь проездов – 18 140 кв. м.
Площадь плоскостного спортивного сооружения (гольф-поля) – 751 164 кв. м.
Площадь благоустройства и озеленения – 74 938 кв. м.
Общая площадь зданий – 35 950 кв. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа).

Экспозиция размещена с 19 октября по 2 ноября 2009 г. с 10.00 до 18.00 по рабочим дням.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде до 2 ноября 2009 г. в отделе строительства и инвестиций администрации Петродворцового района по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7, каб. 327; тел. 450-76-30, 576-95-70.

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

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

С экспозицией демонстрационных и информационных материалов можно ознакомиться по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, в помещении МО пос. Парголово, с 26.10.2009 с 11 до 17 ч.

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, пр. Энгельса, участок 1 (юго-западнее пересечения с 3-м Верхним пер.) состоятся 09.11.2009 в 16.30 в помещении МО пос. Парголово по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17.

Пожелания и предложения принимаются в администрации Выборгского района (Большой Сампсониевский пр., 86), каб. 409; тел. 576-56-29.

Поймай антикризисный поток – подпишись!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Внимание!

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

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

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

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

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

редакционная подписка

ASN
ИНФО

**НАШИ АГЕНТЫ
ВСЕГДА ПЕРВЫЕ**

www.asninfo.ru

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

14-17 апреля 2010
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА РОССИЙСКОМ СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ!

Оргкомитет: primexpo ITC GROUP PLC

Тел.: +7 812 380 60 14/04
Факс: +7 812 680 60 01
E-mail: interstroyexpo@primexpo.ru

www.interstroyexpo.com

В рамках форума: ИВС МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС СТРОИТЕЛЬСТВА

При содействии: Организатор Конгресса: Выставочное объединение РЕСТАЭК

Деловой партнер: Строймарт

Генеральный медиа-партнер: Стройка группа газет

Генеральный информационный партнер: Строительный Еженедельник

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



обзор

В преддверии дефицита

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ УЖЕ НЕСКОЛЬКО МЕСЯЦЕВ СТОИТ БЕЗ ДВИЖЕНИЯ. АНАЛИТИКИ НЕ НАБЛЮДАЮТ ОБЫЧНОГО ДЛЯ ОСЕНИ РОСТА, НО И ПАДЕНИЯ, КОТОРОЕ ДЕМОНСТРИРОВАЛ СЕКТОР В ПОСЛЕДНИЕ ПОЛГОДА, ТОЖЕ НЕ НАБЛЮДАЕТСЯ. ЭТО МОЖЕТ СВИДЕТЕЛЬСТВОВАТЬ КАК О ПРИБЛИЖЕНИИ ДНА, ТАК И О ВЫМЫВАНИИ ЛИКВИДНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

Наталья Бурковская

Согласно данным петербургского Комитета по строительству, в сентябре в городе было сдано 112 многоквартирных домов общей площадью свыше 970 тыс. кв. м. В сегменте индивидуального строительства насчитывается 622 дома общей площадью 132 тыс. кв. м. Кроме того, в начале осени в Петербурге реконструировано 256 квартир в четырех домах, площадью почти 18 тыс. «квадратов».

Рынок на плато

По данным аналитиков компании «МИР недвижимости», продажи в июле просели, но в конце августа и в сентябре наверстали упущенное. В итоге за III квартал средние продажи по рынку практически не изменились по сравнению с предыдущими двумя кварталами и составили порядка 250 тыс. кв. м. «Тем не менее общая нарастающая динамика в послед-

ние месяцы присутствует. Мы ожидаем, что в IV квартале будет продано не менее 300 тысяч квадратных метров жилья», – говорит Илья Логинов, директор по маркетингу компании «МИР недвижимости». Новые проекты сегодня на рынок практически не поступают. По данным эксперта, за 2009 год открыты продажи лишь в нескольких проектах более чем на полмиллиона «квадратов». Такой объем квартир может быть реализован за полгода. Предложение, особенно ликвидное, убывает, спрос сохраняется, а новостроек становится все меньше – все это в конечном счете приведет к дефициту жилья. «В эконом-классе в сданных проектах или с близкими сроками сдачи (2009 год) осталось реализовать 280 тысяч квадратных метров жилья. Причем большую часть этих квартир можно отнести к не самым популярным, то есть это двух- и трехкомнатные

квартиры. Сейчас еще рано говорить о дефиците, но если спрос продолжит нарастать, а темпы притока предложения останутся на прежнем уровне, то к середине 2010 года с недостатком предложения мы столкнемся в полный рост», – констатирует г-н Логинов. По мнению эксперта, не последнюю роль в образовании дефицита играет город, выкупая самые ликвидные квартиры у застройщиков под социальные программы. Особенно заметна тенденция к «вымыванию» наиболее ликвидных вариантов в домах со сроком сдачи не ранее 2012 года. «При этом такие квартиры нередко покупают со 100-процентной отплатой», – отмечает Владимир Спарак. Однако это происходит только в том случае, если строительство здания ведет крупный девелопер. Люди опасаются, что объект не будет достроен и поэтому очень тщательно подходят к выбору строительной компании. По сло-

вам президента группы компаний «Адвекс» Александра Романенко, за сентябрь и начало октября 2009 года количество сделок на городском рынке жилой недвижимости, возросло на 25%. Еще более воодушевляющие данные были представлены аналитиками «Бюллетеня недвижимости»: в III квартале количество проданных объектов превысило показатель I квартала почти в два раза. Даже скептики признают, что тенденция спада, сохранявшаяся вплоть до середины лета, переходит в плато: цена на недвижимость падает уже даже не на 0,5%, а на 0,2% в неделю.

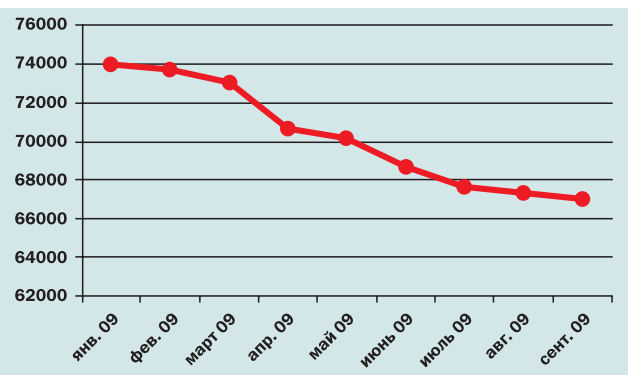
Жилье стабильно дешевеет

В сентябре темпы снижения цен на рынке вторичного жилья по сравнению с августом практически не изменились и составили 0,5% (до этого – 1%). На рынке первичного жилья темпы снижения ускорились и составили 2,4% (в августе – 1,3%). По данным АРИН, цена на «вторичке» к концу сентября установилась на уровне 80 200 рублей за квадратный метр. Средняя цена квадратного метра новостроек составила 68 500 рублей. По мнению аналитиков, более низкие темпы снижения цен на первичном рынке Северной столицы связаны с начавшимся летом 2009 года сокращением темпов ввода жилья и повышением в структуре продаж доли жилья высокой стадии готовности. Однако высока вероят-

ность, что в следующие месяцы снижение цен в этом секторе рынка будет заметным. В то же время, ситуация на вторичном рынке явно говорит, что платежеспособный спрос в городе восстанавливается слабо. Средние цены предложения на жилье (первичный и вторичный рынок) в Северной столице в долларах в сентябре 2009 года выросли на 4,4% и находятся на уровне 2300 USD за квадратный метр. Таким образом, на начало октября цена квадратного метра на рынке вторичного жилья составила 81 150 рублей, на первичном – 69 820 рублей. «Лидером снижения цен за месяц стал Василеостровский район, – рассказывает Владимир Спарак, заместитель генерального директора Агентства развития и исследования в недвижимости (АРИН). – Здесь стоимость «квадрата» упала примерно на 2600 рублей». В Петроградском районе стоимость жилой недвижимости, напротив, выросла на 1800

рублей за квадратный метр. По данным компании «МИР недвижимости», средние цены за III квартал снизились, но незначительно. Ощутимо упали квартиры в сегменте элита – на 4,4%. В бизнес-классе падение не превысило 3%. В типовом жилье цены за квартал упали на 2,5%. Темпы снижения цен падают. По мнению Ильи Логинова, сегодня застройщики явно стали чувствовать себя увереннее. Опережая аналитику IV квартала, можно сказать: в нем вероятно не просто остановка падения цен, но даже и рост. Несколько крупных застройщиков Петербурга с начала октября существенно подняли цены (на 10 и более процентов). Конечно, не все последуют их примеру, но первые ласточки уже появились. Сегодня уверенно можно говорить о дне цен на ликвидные квартиры. Некоторое снижение возможно только по проектам с поздними сроками сдачи и неликвидными квартирами.

Динамика цен на жилье эконом-класса



СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга за сентябрь 2009 г.

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	1	551	32 106,0				8	8	1 566,0	9	559	33 672,00
2	Выборгский							11	11	2 221,0	11	11	2 221,00
3	Калининский										0	0	0,00
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский										0	0	0,00
6	Красносельский							3	3	597,1	3	3	597,10
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый							14	14	2 795,9	14	14	2 795,90
10	Центральный	1	240	31 330,1							1	240	31 330,10
11	Колпинский							2	2	293,1	2	2	293,10
12	Курортный	1	88	3 513,4				13	13	3 879,0	14	101	7 392,40
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский	1	20	1 949,9							1	20	1 949,90
15	Павловск и Пушкин							11	11	2 068,9	11	11	2 068,90
16	Московский										0	0	0,00
17	Красногвардейский	1	39	2 584,4							1	39	2 584,40
18	Кронштадтский										0	0	0,00
ИТОГО		5	938	71 483,8	0	0	0,0	62	62	13 421,0	67	1000	84 904,8

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.10.2009

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	7	2258	128 340,9	0	0	0,0	50	50	12 444,0	57	2308	140 784,9
2	Выборгский	4	836	56 501,2	0	0	0,0	53	53	10 324,0	57	889	66 825,2
3	Калининский	3	1963	86 204,9	0	0	0,0	0	0	0,0	3	1963	86 204,9
4	Кировский	4	316	20 483,8	0	0	0,0	0	0	0,0	4	316	20 483,8
5	Невский	7	2343	143 053,4	0	0	0,0	0	0	0,0	7	2343	143 053,4
6	Красносельский	1	115	7 019,6	0	0	0,0	17	17	3 741,4	18	132	10 761,0
7	Василеостровский	2	291	25 551,8	0	0	0,0	0	0	0,0	2	291	25 551,8
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,3	1	47	4 514,7	0	0	0,0	2	120	7 943,0
9	Петродворцовый	3	177	8 874,0	0	0	0,0	72	72	17 175,4	75	249	26 049,4
10	Центральный	3	299	36 362,4	1	23	3 502,7	0	0	0,0	4	322	39 865,1
11	Колпинский	1	47	3 526,4	0	0	0,0	43	43	6 066,6	44	90	9 593,0
12	Курортный	47	420	45 086,7	1	1	242,6	111	111	29 016,0	159	532	74 345,3
13	Фрунзенский	5	1989	125 215,3	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1989	125 215,3
14	Петроградский	5	287	42 286,1	0	0	0,0	0	0	0,0	5	287	42 286,1
15	Павловск и Пушкин	6	700	37 269,6	0	0	0,0	276	276	53 170,6	282	976	90 440,2
16	Московский	7	2517	152 914,5	1	185	9 584,8	0	0	0,0	8	2702	162 499,3
17	Красногвардейский	6	608	48 511,4	0	0	0,0	0	0	0,0	6	608	48 511,4
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,00
ИТОГО		112	15239	970 630,3	4	256	17 844,8	622	622	131 938,0	738	16117	1 120 413,1

короткой строкой



ЗАО «Строительный трест» получило разрешение на ввод в эксплуатацию первого корпуса объекта на Учительской улице, 16. Дом получил милицейский адрес Учительская улица, 18, корп. 3, лит. А. Общая жилая площадь сданного 18-этажного корпуса – более 16,5 тыс. кв. м, здесь расположено 255 квартир. Объект построен по технологии кирпичного домостроения. В доме уже есть тепло, вода и электричество. Стоит отметить, что объект был сдан точно в срок. Вторая очередь жилого комплекса ожидается во II квартале 2011 года. Сейчас в комплексе идет подписание актов смотровых.



Вице-губернатор Алексей Сергеев проверил, как проходит капитальный ремонт многоквартирных домов в рамках Региональной адресной программы. В Василеостровском районе в адресной программе капитального ремонта участвует 31 дом. На эти цели было предусмотрено 230 млн рублей. Петроградский район включил в программу 65 адресов. На работы по капитальному ремонту 16 многоквартирных домов Приморского района было выделено 244 253,5 тыс. рублей, на 147 домов в Выборгском районе 375 722,1 тыс. рублей.



ИСК «Сфера» завершила основные работы на строительстве жилого 16-17-этажного комплекса на проспекте Непокоренных, 49Б. Сейчас идет внутренняя отделка и благоустройство придомовой территории. В доме 462 квартиры. Срок сдачи дома – IV квартал 2009 года.



инфраструктура



В поселке Вырица (Ленобласть) заработала новая подстанция на 110/35/10 кВ. В последнее время здесь сложилась критичная ситуация с электроснабжением. Существующая подстанция на 110 кВ была перегружена, и выдача новых технических условий на присоединение к ней была прекращена. Это сдерживало развитие населенного пункта. Для решения проблем в этой части Гатчинского района была реконструирована подстанция № 322 «Вырица». Работы выполнены в рамках соглашения «О взаимодействии правительства Ленинградской области и РАО «ЕЭС России». Возведены новые корпуса и полностью заменено все оборудование подстанции. Новый энергоисточник призван обеспечить электроснабжение поселков Вырица, Сусанино, Семрино, Кобралово, Новинка, Слудицы, Мины, Каушта и Красницы.



МЭС Северо-Запада потратило 23,6 млн рублей на расчистку 802 га трасс линий электропередач. Трассы воздушных линий имеют большую протяженность и проходят в основном в лесных массивах. Деревья и кустарники становятся причиной коротких замыканий, которые, в свою очередь, помимо технологических нарушений в работе энергосистемы могут привести к лесным пожарам. На реализацию целевой программы в 2009 году ОАО «ФСК ЕЭС» направило 23,6 млн рублей.



ООО «Страховая компания «Согласие» презентовала два новых продукта, направленных на клиентов фирм и индивидуальных предпринимателей, специализирующихся на ремонтных услугах и установке оконных и дверных конструкций, тяжелых потолков, встроенной мебели. Программы «Двойная выгода» и «Двойная защита» предусматривают выдачу клиентам таких компаний полисов страхования имущества. На создание этих страховых продуктов СК «Согласие» натолкнул удачный опыт аналогичной работы с компаниями, оказывающими охранные услуги. В некоторых регионах Ленинградской области такой подарочный полис уже стал необходимым атрибутом конкурентного преимущества среди охранных предприятий.



МНЕНИЕ

Вячеслав Южаков, генеральный директор ООО «Гласс Дизайн Фасад»:

– Кризис повлиял на рынок недвижимости значительным снижением объема продаж. По нашим оценкам, они упали примерно на 40 процентов. И большинство завершённых сделок заключалось на объектах, находящихся на конечной стадии строительства. Отсутствие платежеспособного спроса на строящуюся недвижимость вызвало цепную реакцию, приведшую к снижению строительной активности, возрождению бартерных схем расчетов с подрядчиками, отказ от реализации новых проектов в сфере жилой недвижимости. Причиной этого процесса главным образом является ощущение нестабильности ситуации в строительной отрасли. Люди боятся оказаться в числе обманутых дольщиков или ждать уже купленную квартиру годами. Сейчас существует очень серьезный кризис доверия, и помочь хоть сколько-нибудь преодолеть его могут только меры государственной поддержки отрасли.

МНЕНИЕ

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

– Темпы продаж в сентябре 2009 года отличаются от продаж в прошлом году примерно в два раза. Сентябрь был последним месяцем высоких продаж в 2008 году. Не все еще понимали, что случился кризис. По разным застройщикам динамика продаж различна. Это определяется качеством предложения, скидками, акциями, а также динамикой строительства. Если на объекте никто не работает и нет осязательных изменений, то никакие акции не запустят продажи. Там, где стройка идет полным ходом, скидки и акции не нужны, покупатели сами выбирают эти дома. Сейчас основной критерий

выбора квартиры – надежность и безопасность вложений. Тем не менее скидки и акции застройщиками применяются очень активно, постепенно эти предложения будут уходить с рынка.

МНЕНИЕ

Зоя Захарова, руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН:

– С четвертого квартала 2008 года по третий квартал 2009-го объем продаж жилья упал на 44 процента по сравнению с предыдущим годом. Это напрямую связано с кризисными явлениями в стране. Ипотека у нас, по сути, не работает: ставка кредитования высока, а требования к заемщикам были ужесточены еще в конце 2008 года. Реальные доходы населения за последний год значительно сократились. В итоге многие отложили решение своего жилищного вопроса до лучших времен. Ситуация осложняется и отсутствием доверия покупателей к застройщикам: многие боятся, что дом просто не будет достроен, и по возможности стараются приобретать квартиры в практически готовых или сданных домах. Только в последний месяц мы можем наблюдать всплеск активности.

МНЕНИЕ

Михаил Бимон, директор консалтингового центра «Петербургская недвижимость»:

– В ближайшие месяцы на рынке цен не ожидается существенных изменений. Средний уровень цен на жилье массового спроса будет практически стабилен (плюс-минус несколько процентов). В сегментах бизнес-класса и элитном будет продолжаться ценовая коррекция по ранее переоцененным проектам. В целом ценовая ситуация будет достаточно стабильной. Объективных рыночных пред-

посылок для существенного роста или снижения цен – нет. Тем не менее, рынок все еще находится под влиянием макроэкономических и политических факторов. Площадь объектов жилищного строительства, выведенных на рынок Петербурга в 2009 году (включая объекты малоэтажного строительства) составила 574,9 тысячи квадратных метров. Объем продаж по итогам третьего квартала составил более 400 тысяч квадратных метров. В августе объем предложения на первичном рынке составлял 3,1 миллиона квадратных метров (44 800 квартир) по всем сегментам. На начало октября по сравнению с августом объемы рынка практически не изменились.

МНЕНИЕ

Алена Луппиан, заместитель директора по развитию компании «Консалтум»:

– Наиболее актуальными в период кризиса стали вопросы цены и ее перспективы в ближайшем будущем: инвесторов и обычных граждан волнует вопрос, покупать или продавать жилье. Многие аналитики склонны соотносить цены на недвижимость с ценами за баррель нефти, так как экономика России основывается на экспорте сырья. За падением на нефтяном рынке с некоторым опозданием следует падение цен на рынке недвижимости. Если прогнозы аналитиков оправдаются и цена за баррель нефти останется на уровне 60-80 долларов, то и цены на недвижимость не будут колебаться более чем на 5 процентов в ту или иную сторону. В случае избежания пессимистического сценария дальнейшего развития событий в экономической сфере наиболее вероятным нам представляется ситуация относительной стагнации на рынке жилья в октябре, в ноябре-декабре – снижение цен на 1-2 процента. Существенных предпосылок для роста цен в настоящий момент не наблюдается.

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией объектах общегражданского назначения за сентябрь 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Торговый комплекс	Приморский	Туполевская ул., уч. 33 (напротив д. 8, корп. 2, лит. А, по Комендантскому пр.) (Комендантский пр., 4, корп. 2, лит. А)	ООО «Фемида»	22 131,0
2	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (корректировка I этапа), КПП	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. Д)	ООО «Спутник»	60,1
3	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (корректировка I этапа), компрессорная	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. Е)	ООО «Спутник»	93,4
4	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (корректировка I этапа), ТП № 4	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. Ж)	ООО «Спутник»	77,2
5	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (корректировка I этапа), газификационная станция	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. З)	ООО «Спутник»	74,3
6	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (корректировка I этапа), генераторная	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. К)	ООО «Спутник»	37,9
7	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (корректировка I этапа), корпус лит. Р	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. Р)	ООО «Спутник»	4 234,5
8	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (корректировка I этапа), корпус лит. С1 (В)	Московский	Цветочная ул., 25, лит. С (Цветочная ул., 25, корп. 3, лит. В)	ООО «Спутник»	4 571,6
9	Реконструкция и восстановление исторической части нежилого здания под магазин строительных материалов со встроенной автостоянкой	Центральный	Наб. Обводного канала, 21, лит. А	ООО «Невский профиль»	3 383,8
10	Реконструкция здания под салон по продаже автомобилей	Выборгский	Ул. Симонова, 13, корп. 2, лит. Б	ООО «Гриффин-Автосервис»	1 089,9
11	Пристроенный к зданию школы реабилитационный бассейн	Выборгский	Ул. Руднева, 8, корп. 3, лит. А1	Комитет по строительству	499,4
12	Отремонтированное здание государственной специальной (коррекционной) общеобразовательной школы № 584 «Озерки»	Выборгский	Ул. Руднева, 8, корп. 3, лит. А	Комитет по строительству	4 588,9
13	Детское дошкольное образовательное учреждение	Московский	Кв. 12, восточнее пр. Юрия Гагарина, корп. 14 (Звездная ул., 9, корп. 2, лит. А)	Комитет по строительству	2 903,2
14	Автозаправочная станция	Московский	Кубинская ул., уч. 106 (северо-восточнее пересечения Предпортовой ул. и Кубинской ул.) (Кубинская ул., 92, лит. А)	ООО «ТНК-ВР Северная столица»	134,5
15	Инспекционно-досмотровый комплекс контроля крупногабаритных грузов	Кировский	3-й район Морского порта, уч. 2 (3-й район Морского порта, 9, лит. А)	ФГУП «РОСМОРПОРТ»	517,2
16	Реконструкция нежилого здания в части помещения 8-Н с целью размещения лакокрасочной продукции	Приморский	Ул. Маршала Новикова, 28, лит. И	ООО «Эскарро Кемикал АС»	6 981,4
17	Организация охраны с использованием служебных собак: здание службы кинологов	Невский	Мурзинка, Прогонная ул., 10, лит. А (Мурзинка, Прогонная ул., 10, лит. ДЕ)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	45,0
18	Реконструкция промышленно-складской базы (2-я очередь – нежилое здание лит. Б)	Московский	Кубинская ул., 82, лит. Б	ЗАО «КОРТА»	5 093,9
19	Реконструкция здания склада	Калининский	Минеральная ул., 29, корп. 2, лит. А	ЗАО «Терминал «Балтийский берег»	6 011,7
20	Детский шахматный клуб	Кировский	Балтийская ул., 10, лит. И (Балтийская ул., 12, корп. 2, лит. А)	ООО «Строй-Гранд»	76,7
21	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (II этап), лабораторный корпус	Московский	Цветочная ул., 25, лит. Ф (Цветочная ул., 25, корп. 4, лит. А)	ОАО «Икофлор»	2 147,5
22	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (II этап), газовая котельная	Московский	Цветочная ул., 25, лит. Ф (Цветочная ул., 25, корп. 4, лит. Б)	ОАО «Икофлор»	421,3
23	Реконструкция предприятия в производственно-научный комплекс (II этап), РТП	Московский	Цветочная ул., 25, лит. Ф (Цветочная ул., 25, корп. 4, лит. В)	ОАО «Икофлор»	249,9

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилья за сентябрь 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.						Этажность	Вид здания	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.			6-комн.
1	Жилой дом (корп. 3)	Красногвардейский	6-я Жерновская ул., 41б, лит. А (2-я Жерновская ул., 26, корп. 2, лит. А)	ООО «Строительная компания ДМ»	2 584,4		39	16	13	10			8	Газобетон, кирпично-монолитный	
2	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями	Приморский	Туристская ул., уч. 1 (юго-западнее пересечения с ул. Оптиков) (ул. Оптиков, 52, корп. 1, лит. А)	ЗАО «ОЙКУМЕНА»	32 106,0	4 190,2	551	268	211	72			17 (1-11-13-17)	Монолитный	
3	Жилой дом	Петроградский	Малый пр., уч. 1 (юго-восточнее д. 32, лит. А, по Малому пр.) (Малый пр., 30, лит. А)	ООО «Альфа»	1 949,9	503,1	20	4	5	9	2		8 (1-2-6-7-8)	Кирпично-монолитный	
4	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой	Центральный	Суворовский пр., 63, лит. В (Кирочная ул., 64, лит. А)	ЗАО «ИНГЕОКОМ-С-Пб»	31 330,1	15 234,3	240	3	64	125	21	13	14	2-3-6-8-10-12	Кирпично-монолитный
5	Малосемейное общежитие для проживания обслуживающего персонала ПНИ-1	Курортный	Г. Зеленогорск, кв. 20, уч. 1, ул. Мира, 8 (г. Зеленогорск, Широкая ул., 22, лит. А)	Комитет по строительству	3 513,4		88	69	19				4	Кирпично-монолитный	
ИТОГО ЗА СЕНТЯБРЬ:					71 483,8	19 927,6	938	360	312	216	23	13	14		

круглый стол

Правила антикризисного сотрудничества

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСПбИЛО) совместно с газетой «Строительный Еженедельник» провели семинар для специалистов «Взаимодействие профессионалов рынка недвижимости в сложившихся экономических условиях», состоявшийся в рамках XIX Ярмарки недвижимости.

Дарья Литвинова

Комиссия – отдельно?

Наиболее эффективно взаимодействие специалистов рынка в сложившихся условиях реализуется в рамках объединения профессионалов, заявил на семинаре президент-элект АРСБИЛО, генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский. «Компании, которые входят сегодня в Ассоциацию, имеют больше возможностей для работы на рынке и могут быть плотно задействованы во всевозможных программах, которые присутствуют на рынке недвижимости», – сказал Дмитрий Щегельский. – Репутация складывается из многих факторов, и один из таких "кирпичиков" – участие в профессиональных объединениях».

Поддержке репутации риэлторского сообщества способствует постоянная деятельность комиссии по профессиональной этике АРСБИЛО. По словам президента-электа АРСБИЛО Дмитрия Щегельского, комиссия в течение года рассмотрела около 80 спорных ситуаций, из которых в половине случаев было принято решение в пользу клиентов.

По словам Валерия Виноградова, президента группы компаний «Авентин», эффективная работа на рынке сегодня невозможна без конструктивного сотрудничества риэлторских компаний в заключении сделок. «Недавно заключенное соглашение о совместной деятельности в сфере коммерческой недвижимости, подготовленное профильной комиссией АРСБИЛО, уже принесло ощутимые плоды», – сказал Валерий Виноградов. По его мнению, в условиях кризисного рынка наиболее целесообразно партнерство компаний с разделением комиссионных.

Соглашения о сотрудничестве с разделением комиссионных, эффективные в рамках одного региона, практически нежизнеспособны в межрегиональных сделках. «Когда мы стали развивать программу межрегиональных сделок, мы столкнулись с проблемой – технология, которая принята на территории одного региона, оказалась неприменима в этом случае», – рассказала генеральный директор компании «Адвекс-Лиговский» Наталья Усенко. – На наш взгляд, идеальный вариант сотрудничества – долгосрочный агентский договор, поскольку в регионе невозможно продвигать свои услуги без долгосрочных соглашений».

В сделках, осуществляемых в рамках одного региона, «работает» договоренность по разделу комиссии. В случае межрегиональной сделки – ситуация другая. «В агентском договоре вся ответственность лежит на выполняющей стороне (компания-принципале).

Если всю ответственность несет компания, выполняющая договор, то вся комиссия является собственностью стороны, выполняющей договор. Компания-принципал оплачивает своему агенту процент, который заранее определен долгосрочным договором. И агент, и принципал работают на договорной базе компании-принципала, выполняющей договор. На основании их тарифов, по доверенности от принципала, по его поручению и от его имени», – сказала Наталья Усенко.

Другой «плюс» агентского договора – возможность заключать субагентские соглашения. «Это позволяет уйти от проблемы "случайных" посредников, возникающих в большом количестве сделок», – считает Наталья Усенко. – Агент понимает, в пределах



Репутация складывается из многих факторов, и один из таких "кирпичиков" – участие в профессиональных объединениях

какой финансовой возможности он может привлекать субагента».

На современном рынке, чтобы расширить спектр своих клиентов, – сотрудничайте по дополнительным направлениям с компаниями, которые в этих направлениях достигли прогресса.

Специальные направления

Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга продолжает партнерство с Жилищным комитетом правительства Санкт-Петербурга и ОАО «Городской центр – доступное жилье» по реализации шести городских целевых программ по улучшению жилищных условий граждан. Объем средств, выделенных на этот год в рамках программ на предоставление субсидий горожанам, исчерпан, однако уже в I квартале 2010 года для этих целей будут перечислены средства из городского бюджета. Об этом на семинаре рассказал полномочный представитель президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО, председатель комитета по работе с государственными жилищными программами АРСБИЛО Павел Созинов.

Только в программе «Расселение коммунальных квартир» участвует 20 агентств – членов АРСБИЛО. Для исполнения программы на базе Института недвижимости подготовлены 250 специалистов.

Санкт-Петербургское ипотечное агентство (ОАО «СПИА») совместно с АРСБИЛО разработало систему аттестации сотрудников риэлторской компании при работе с гражданами, получающими социальные выплаты из средств городского и/или федерального бюджетов.

По словам Владислава Назарова, генерального директора ОАО «СПИА», эта система включает обучение, тестирование и контроль сроков проведения сделки. «Граждане получают направление на работу с риэлтором в зависимости от их потребностей. Эта потребность изначально оговаривается в нашем Консультационном центре. Встает вопрос, к какому риэлтору их направить. Мы должны быть уверены в том, что агент будет работать адекватно, что он знает о направлении рынка, которое интересует гражданина, и риэлтор не совершит

никаких действий, которые могут привести к негативным последствиям», – пояснил Владислав Назаров.

Система аттестации состоит из нескольких этапов и включает обучение агента, тестирование, фиксацию тарифов, которые применяются агентом, и т. д. «Мы будем контролировать сроки проведения сделок – как минимум потому, что сроки действия договора о предоставлении социальных выплат ограничены», – сказал Владислав Назаров.

Риэлтор, желающий принять участие в аттестации, должен подать заявление в ОАО «СПИА» (бланк заявления размещен на сайте ОАО «СПИА» www.ipoteka.spb.ru) и представить пакет документов: паспорт, документы об основном образовании, документы о профессиональном образовании (сертификаты, аттестаты и т. п. об окончании курсов профессиональной подготовки), документы о трудовом стаже в области риэлторских услуг не менее 3 лет, рекомендательное письмо в адрес ОАО «СПИА» с места работы, тарифы на оказание риэлторских услуг, действующий аттестат о прохождении курса «Агентская/брокерская деятельность на рынке недвижимости», подтверждение (в свободной форме на бланке профессионального объединения с подписью ответственного лица) членства в профессиональном объединении риэлторов компании-работодателя.

Аттестацию от одной риэлторской компании может пройти не более пяти человек. В случае необходимости аттестации более пяти человек риэлторская компания подает ходатайство на имя генерального директора ОАО «СПИА» с обоснованием необходимости аттестации и с указанием количества сотрудников компании.

После получения аттестата сотрудник риэлторской компании ставится на учет в Консультационном центре ОАО «СПИА», что включает в себя занесение телефонов и электронной почты аттестованного риэлтора в реестр, информация из которого предоставляется гражданам, обратившимся за содействием в получении социальных выплат для улучшения жилищных условий. Информация об аттестованных специалистах дублируется на

официальном сайте АРСБИЛО. Специалисты Консультационного центра ОАО «СПИА» направляют граждан к аттестованным специалистам на основании очередности с учетом сроков прохождения аттестации.

«Эта система аттестации предполагает не просто обучение, но и сдачу экзамена», – сказал Павел Созинов. – Аттестованный риэлтор должен профессионально работать с государственными жилищными программами. Кроме того, аттестованный обязательно должен вести сделку от лица риэлторской компании и иметь действующий аттестат о прохождении курса агентско-брокерской деятельности при Институте недвижимости. Реестр аттестованных специалистов позволит сделать механизм работы прозрачным – даст возможность закрепить объект за риэлтором, а специалистам центра – отслеживать его работу. Нам важно, чтобы заявки распределялись правильным образом и риэлтор был гарантированно обеспечен работой. А объемы работ в этих программах достаточно высоки. Задача риэлторов – осваивать социальные выплаты. Задача комиссии АРСБИЛО по работе с государственными жилищными программами – не только принять систему аттестации, но и оговорить реальные преференции, которые получает аттестованный риэлтор при работе в Консультационном центре ОАО «СПИА».

Объемы гарантированы

Председатель правления ООО «Уником» Павел Штепан рассказал риэлторам о возможности участия профессионалов в программе «Военная ипотека».

С текущего года начала действовать накопительная ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих. У каждого молодого офицера, заканчивающего военное учебное заведение, существует право стать участником накопительной ипотечной системы – на него открывается именной накопительный счет, на который ежемесячно поступают деньги дополнительно к получаемому должностному окладу. На сегодняшний день такие ежемесячные отчисления составляют 14 тыс. рублей в месяц, 168 тыс. рублей – в год. На будущий год эти цифры будут увеличены на 4,5%. По прохождении 4 лет военнослужащий имеет право использовать эти накопления в качестве первоначального взноса при приобретении жилья и получить специальный ипотечный кредит в размере до 2 млн рублей.

«Уником» в сотрудничестве с Мособлбанком и пятью агентствами недвижимости начала подготовку около 100 сделок по военной ипотеке. До октября текущего года «Уником» провела 26 сделок. «Для риэлторов – это интересное направление работы», – считает Павел Штепан. – Безусловно, непростое – это достаточно сложный клиент, есть ограничения по деньгам. Все сделки – ипотечные. Срок – 3 месяца (считая от начала работ по поиску объекта и оформлению документов до государственной регистрации). В России каждый год в ипотечную систему входят до 20 тыс. молодых офицеров. Сумма выделяемых средств не зависит от того, в каком регионе служит офицер и где он желает приобрести жилье. Мы приобрели квартиры в Петербурге для офицеров, которые служат в Петропавловске-Камчатском. Участие в работе по этой программе в сегодняшних условиях позволит риэлторам иметь гарантированный объем сделок».



реконструкция

Усадьба для охраны наследия

РЕМОНТ И РЕСТАВРАЦИЯ ОСОБНЯКА НАРЫШКИНЫХ-ТРУБЕЦКИХ ОБОЙДЕТСЯ ИНВЕТОРУ БОЛЕЕ ЧЕМ В 357 МЛН РУБЛЕЙ. ПОТОМ ВСЕ РАБОТЫ ГК «ИНТАРСИЯ» НАМЕРЕНА ПРОВЕСТИ ЗА СВОЙ СЧЕТ. ПАМЯТНИК АРХИТЕКТУРЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ БУДЕТ ОТДАН САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОМУ МЕЖДУНАРОДНОМУ ЦЕНТРУ СОХРАНЕНИЯ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Историческое здание, расположенное на улице Чайковского, 29, является образцом архитектуры строгого классицизма. До последнего времени бывший особняк представлял собой жилой дом. Санкт-Петербургский международный центр сохранения культурного наследия на основании договора долгосрочной аренды пока занимает лишь часть помещений этого здания.

После реконструкции, которая будет проведена в течение ближайших трех лет, объект будет полностью приспособлен под культурно-просветительские и административно-деловые функции. Инвестор уже выкупил все жилые квартиры в доме. Как отмечают в группе компаний «Интарсия», все проблемы, связанные с расселением жильцов и переводом жилых помещений в нежилое, уже решены.

В ходе работ инвестор намерен увеличить площадь особняка. Сейчас двухэтажное здание занимает площадь 3038 кв. м. После реконструкции она увеличится до 4,5 тыс. кв. м — за счет планируемых мансард над лицевыми флигелями по улице Чайковского и Друскенинскому переулку, а также дополнительного этажа и мансарды над дворовым флигелем,

Фото: Владимир Тилес



примыкающим к зданию. Сегодня максимальная высота объекта — 14,2 м. По архитектурной концепции, по завершении всех работ особняк станет выше на 8 м. Его максимальная высота по коньку составит 22,6 м. По словам экспертов, это вполне допустимо. Отметим, что рядом с особняком Нарышкиных-Трубецких находится еще один объект культурного наследия — Дом Челищева (Мануса), являющийся памятником архитекту-

ры регионального значения (улица Чайковского, 31).

После реконструкции двухэтажный особняк станет четырехэтажным. На первом этаже, по архитектурной концепции, разработанной ООО «Студия «Рим», предусмотрено размещение кафе на 50 мест и бильярд-бара. На втором этаже — помещения для проведения семинаров, офисные и представительские помещения. На третьем этаже — офисные, технические поме-



щения и вентиляционные камеры. На четвертом и мансардном этажах — офисные и технические помещения. Все ли помещения будет занимать только Петербургский международный центр сохранения культурного наследия — пока вопрос открыт. Инвесторы отмечают, что в процессе реализации проекта могут произойти различные изменения, в том числе связанные с функциями отдельных помещений.

Территория особняка, площадь которой составляет 2703 м, в ходе проведения работ будет благоустроена. Инвесторы намерены разместить рядом со зданием автостоянку, рассчитанную на пять машиномест, и контейнерную площадку. Архитектурная концепция реконструкции здания согласована в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) и Росохранкультуре.

К реализации проекта инвесторы приступят в ближайшее время, сразу же после постановления правительства Санкт-Петербурга. Все работы по реконструкции планируется завершить в течение 3 лет.

СПРАВКА



Особняк Нарышкиных-Трубецких был построен в конце XVIII века. По заключению экспертов архитектурной мастерской Н.Ф. Никитина, основные исторические интерьеры здания, окончательно сформированные к 1876 году и расположенные на втором этаже, сегодня нуждаются в реставрации. Предметами охраны особняка Нарышкиных-Трубецких являются: лицевые фасады, капитальные стены главного здания и примыкающих к нему флигелей, интерьеры второго этажа и парадной лестницы, а также конфигурация застройки участка и принципы благоустройства территории со стороны Друскенинского переулка.

реакция

СПОКОЙСТВИЕ ЗА ДОМ ДЕЛЬВИГА

МАРИНА ГОЛОКОВА

Протесты общественности против реконструкции Дома Дельвига, по мнению городских властей, не имеют смысла. Инвестор — компания «Фэствей» — обещает сохранить исторический облик здания.

Построив в 2006 году на Владимирском проспекте торгово-офисный центр Regent Hall, ООО «Фэствей», входящее в холдинг «Фастком», заработало не самую лучшую репутацию среди петербургской общественности. «Благодаря» своей архитектуре громоздкое здание Regent Hall, построенное в центре исторической застройки, в конце концов было признано градостроительной ошибкой. Сейчас, когда те же инвесторы взялись за реконструкцию соседнего исторического здания, общественность, ратующая за сохранение культурного наследия, вполне объяснимо восприняла их идею в штыки.

Дом Дельвига (Щербаков переулок, 14/1, лит. А) уже несколько лет пребывает в аварийном состоянии. Из-за строительства вестибюля станции метро «Достоевская» здание пошло трещинами. Эксперты обнаружили их в наружных стенах, на потолках между

перекрытиями и в сводах над первым этажом. В 2001 году компания «Фэствей» предложила городу реанимировать аварийный объект наряду со строительством центра Regent Hall. По словам директора по развитию и управлению холдинга «Фастком» Андрея Шаповалова, был разработан проект, предполагающий реконструкцию Дома Дельвига и его объединение с Regent Hall на уровне третьего этажа. Однако, как уже писал «Строительный Еженедельник», сначала протестовали граждане, опасавшиеся утраты первоначального облика Дома Дельвига, затем на переезд не соглашалась расположенная в нем Дирекция театрально-зрелищных касс.

В этом году компания «Фэствей» наконец согласовала проектную документацию по приспособлению исторического объекта под функции административного здания. Компания «Фэствей» достигла договоренности с Дирекцией театрально-зрелищных касс о ее переезде в помещение на проспекте Кима, 28, лит. Б. Инвесторы планируют превратить Дом Дельвига в офисный комплекс для одного или нескольких отдельных арендаторов. По оценке компании «Недвижимость и консалтинг»,



реализация проекта может обойтись почти в 31 млн рублей.

По архитектурному проекту, реконструкция будет вестись с сохранением исторических габаритов здания. Его общая площадь составляет 1,2 тыс. кв. м. Высота Дома Дельвига, как уверяет Андрей Шаповалов, не изменится: здание останется трехэтажным. По первоначальным расчетам, площадь Дома Дельвига может быть увеличена за счет мансарды примерно на 350 кв. м. Именно этот фактор и послужил поводом для очередной волны протеста общественности против планируемой реконструкции. Городские власти в ответ на негативную реакцию градозащитников отметили, что повода для беспокойства нет. «Хочу подчеркнуть, что по согласованной КГИОП документации конфигурация, фасад, отметки кровли — все сохраняется, — прокомментировала ситуацию губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. — Кровля не поднимется ни на метр, и Дом Дельвига обязательно сохранит свой облик, характерный для архитектуры XIX века. Даны жесткие поручения проследить за всем процессом до деталей». По информации инвесторов, в ходе реконструкции планируется не надстройка, а «лишь изменение конфигурации кровли», которое не нарушит исторического вида Дома Дельвига.

БЭСКИТ®

16 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта,
реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit.org

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

РЕКЛАМА

вопрос-ответ



Саморегулирование: часто задаваемые вопросы

7 октября Комитет по строительству совместно с Союзом строительных объединений и организаций провел семинар для руководителей управлений и отделов, работников Комитета по строительству и представителей подведомственных структур, посвященный вопросам перехода строительной отрасли на саморегулирование.

С 1 января 2010 года виды работ по инженерным изысканиям, подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемыми организациями свидетельства о допуске к таким видам работ. Завершается период перехода строительной отрасли от лицензирования к саморегулированию, в связи с этим увеличивается активность строительных организаций по выбору и вступлению в некоммерческие партнерства (НП). На основные вопросы, задаваемые участниками, ответили заместитель исполнительного директо-

ра Союза строительных объединений и организаций Дмитрий Груздев и руководитель Управления саморегулирования ССОО, генеральный директор НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов.

Вопрос: Будут ли действовать после 1 января 2010 года лицензии, которые выданы до 2011, 2012 и даже до 2013 года?

Ответ: Нет. С 1 января 2010 года прекращается лицензирование строительной деятельности, статья 3, 148-ФЗ. С целью однозначного толкования процедуры «лицензирования» Государственная Дума Российской Федерации 7 октября приняла в первом чтении законопроект «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ» и статью 18 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» в части прекращения с 1 января 2010 года действия лицензий на осуществление инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, в том числе лицензий, срок действия которых продлен. Можно добавить, что лицензии, выдаваемые не Федеральным лицензионным центром, а другими

ведомствами (МЧС, Росатомнадзор, на производство реставрационных работ и др.) остаются в силе и по истечении срока действия их надо продлевать.

Вопрос: Какова финансовая составляющая вступления в НП?

Ответ: Финансовые расходы при вступлении в НП, создаваемое с целью регистрации СРО в строительстве, в Санкт-Петербурге примерно одинаковы. Например, в НП «Строители Петербурга» вступительный взнос 20 тыс. рублей, регулярные членские взносы 8 тыс. рублей в месяц, взнос в компенсационный фонд 300 тыс. рублей при условии страхования гражданской ответственности в страховой компании, подписавшей Меморандум (еще 20–40 тыс. рублей в год). Для истребования и проектных организаций взнос в компенсационный фонд при условии страхования составляет 150 тыс. рублей.

Вопрос: Как осуществляется возмещение ущерба, причиненного компанией вследствие недостатков работ?

Ответ: «Провинившаяся» компания возмещает ущерб за счет страхования, своим имуществом и только затем, при необходимо-

сти, осуществляются выплаты из средств компенсационного фонда СРО.

Вопрос: Можно ли вступить в НП холдингом (группой аффилированных компаний), заплатив один взнос в компенсационный фонд и получив один допуск для всех компаний?

Ответ: В НП должны вступить все компании, являющиеся юридическими лицами, каждая компания должна заплатить все взносы, включая взнос в компенсационный фонд, и получить свое свидетельство о допуске. При определении числа членов НП аффилированные лица считаются как одно лицо, но на Общем собрании членов НП каждая компания имеет свой голос.

Вопрос: Закон 148-ФЗ устанавливает минимально необходимые требования к выдаче свидетельства о допуске – наличие работников, имеющих высшее (не менее трех) или среднее специальное (не менее пяти) образование соответствующего профиля.

Означает ли это, что в организации должно быть такое количество специалистов на каждый вид работ?

Могут ли данные специалисты работать по договору подряда?

Ответ: Количество специалистов соответствующего профиля, установленное законом, не зависит от количества выполняемых работ. Важно определить, какие специалисты должны быть в организации для выполнения соответствующих работ. Квалификационные требования к специалистам можно посмотреть, например, на сайте НП «Строители Петербурга» www.spbsro.ru. Требования разработаны сотрудниками Политехнического университета и Координационным советом по подготовке и переподготовке персонала в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области, утверждены Президиумом ССОО и одобрены Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга. Специалисты, необходимые для выполнения работ, могут работать по договору подряда.

Вопрос: Надо ли вступать в НП организациям, выполняющим работы, не вошедшие в перечень работ, на которые необходимо получить свидетельство о допуске (заказчик-застройщик, генподрядчик, организа-

ции, выполняющие отдельные работы и т. п.)?

Ответ: Ростехнадзор с 1 января 2010 года не будет проверять выполнение строительных работ, требовать от таких организаций свидетельство о допуске. Однако, с одной стороны, от строительных компаний поступают предложения о необходимости актуализации перечня видов работ, включения в него данных видов деятельности, с другой стороны, работодатель вправе спросить, членом какой СРО является компания, кто готов нести за нее ответственность. Пояснения, что данные виды деятельности не входят в перечень, будут звучать неубедительно. Созданные в Петербурге на основе крупных профессиональных строительных объединений НП, в т. ч. и НП «Строители Петербурга», работают с такими компаниями, принимая их в свои члены.

Вопрос: Будет ли НП обеспечивать своих членом работой?

Ответ: Нет. Функции работодателя НП выполнять не может. Естественно, что члены НП, получившие подряд, могут отдавать предпочтение при выборе субподрядчиков членам своего НП, действуя в рамках законодательства.

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 сайте: 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

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

НАПОМИНАЕТ:

ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

74

ОСТАЛОСЬ ДНЯ

570-30-63, 336-45-54



проблема

Культура выгула должна «насаждаться»

Депутаты Петербурга обсуждают поправки в закон о выгуле и содержании собак. «Строительный Еженедельник» расспросил специалистов рынка недвижимости о том, где выгуливать собак и кто обеспечит их владельцев специальными площадками.

В одной из поправок к закону предлагается разрешить выгул собак, имеющих в холке высоту менее 40 см включительно, без поводка с 23 до 7 часов.

Кроме того, владельцы собак будут обязаны выгуливать питомцев на коротких поводках и в намордниках, не приближаясь к детским и спортивным площадкам, а также к территориям, прилегающим к образовательным учреждениям и учреждениям здравоохранения.

Вячеслав Гулин, генеральный директор ООО «Тэтра инжиниринг» (ГК «Тэтра электрик»): – Собака у меня есть, и гуляю я с ней в парке недалеко от дома, но, в отличие от большинства собаководов, использую пакетики для уборки. По моим сведениям, вопрос выгула собак сейчас никак не решается. Например, в ряде парков города он запрещен, но альтернативный вариант не предлагается. Именно поэтому считаю, что площадка для выгула собак мо-

жет стать одной из дополнительных опций для жильцов новостроек. Ну и, насколько я понимаю, это может быть одним из показателей социальной ответственности компании.

Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»: – Проблема выгула собак актуальна не только для новостроек. Я перевел бы ее в другую плоскость. Это вопрос общей культуры населения. Можно в каждом новом квартале построить площадку для выгула собак, но это вовсе не значит, что в наших парках и скверах будет чисто. Я считаю, что культура выгула домашних животных должна «насаждаться» сверху – и не только принятием карательных законов, но и созданием инфраструктуры, ее обеспечивающей. Так, в некоторых странах улицы оборудованы специальными аппаратами с пакетиками для «собачьих нужд». А у нас тяжело купить даже одноразовые совки, не говоря уже о том, что до ближайшей урны с таким

пакетом можно «гулять» не один час. Девелоперы всегда активно участвуют в проектах, меняющих город в лучшую сторону, но нельзя перекладывать только на их плечи решение вопросов, требующих участия всего общества.

Инна Попова, руководитель отдела оценки АРИН: – У меня есть собака, гуляю с ней либо в парке Соновка, либо на придомовой территории. Не скрою, случаются и конфликты из-за этого. Но, к сожалению, альтернативы зонам отдыха нет. За последние 10 лет количество площадок для выгула собак уменьшилось в разы. Поблизости от нашего дома на участке, предназначенном для выгула собак, обустроили детскую площадку. Конечно, детские площадки нужны, но и о собаководов забывать нельзя. Реализация любого проекта в сфере жилищного строительства предусматривает благоустройство прилегающей территории, но ни одного жилого комплекса за последние годы

не сдавалось с площадкой для выгула животных. Застройщикам жалко отдавать дорогую землю под такие прозаические цели.

Андрей Александров, к.т.н., технический директор ООО «Сланцевский арматурный завод»: – Сейчас у меня очень компактная и дисциплинированная собачка – йоркширский терьер. Хлопот с ее выгулом немного, в принципе можно ограничиться одной прогулкой в неделю. Но до нее у меня была восточно-европейская овчарка, и хотя она отличалась добрым и спокойным нравом, я старался выгуливать ее в 5-6 утра, пока улицы еще безлюдны. Вообще считаю, что содержать собак крупных пород (даже неважно – бойцовых или нет), проживая в историческом центре города, все-таки не стоит. Это не только чревато созданием дискомфорта прохожим, но и вредно для самой собаки, так как она лишена необходимого пространства. Решить эту проблему с помощью так называемых «счастливых часов», которые предусматривает закон

о «выгуле собак», вряд ли удастся. Во-первых, в центре города, обделенном зеленью, крупная собака все равно чувствует себя угнетенно. Во-вторых, даже если собака в наморднике, остается риск, что, прыгнув, она может сбить человека с ног и нанести ему серьезные травмы.

Евгений Гамаль, директор по строительству инвестиционно-строительной корпорации «Мегалит»: – В настоящий период нет официального требования оборудовать отдельные площадки для выгула животных. Мы строим огороженные детские площадки, благоустраиваем дворовую территорию, предусматриваем создание необходимых удобств для инвалидов, но для домашних питомцев – нет.

Сергей Щерба, директор Департамента управления проектами группы компаний «Олимп 2000»: – У меня нет собаки, и я считаю, что животные не должны жить в городе. Их негде выгуливать. За исключени-



ем мелких пород. Во всем цивилизованном мире вопрос выгула собак решается индивидуально. Каждый хозяин сам следит за своей собакой. Нужно ли выделять специальные площадки для выгула? Думаю, что территории такого назначения должны быть предусмотрены изначально в Генеральном плане города. Вообще мне кажется, сегодня этот вопрос является второстепенным по сравнению с вопросами организации детских площадок и парковок.

Анатолий Штро, генеральный директор ООО «Северный»: – Проблема выгула собак у нас актуальна потому, что у людей просто не хватает культуры. За границей хозяева сразу убирают за своими питомцами. В Германии, знаю, налагаются серьезные штрафы за провинность в этом деле – поэтому там все такие дисциплинированные. Иностранцев законодательная система обязывает следить за собаками. У нас же законы такие, которые позволяют вести себя неприлично. Нам тоже нужно разработать систему штрафов для того, чтобы люди выгуливали собак соответствующим образом. Нужно все это решать в комплексе. В крайнем случае, думаю, можно выделять места для специальных площадок. Но дело в том, что туда все равно заберутся дети, например. Такие площадки, по всей видимости, должны быть закрытыми.

Академический театр имени Ленсовета

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

22 ОКТЯБРЯ В 19.00

ВЛАДИМИРСКАЯ ПЛОЩАДЬ

Русский мюзикл Александра Журбина,
Вячеслава Вербина по роману Ф.М. Достоевского
«Униженные и оскорбленные»

Несколько сезонов назад, когда наш город готовился к юбилейным торжествам в честь 300-летия, постановщик спектакля Владислав Пази счел уместным напомнить зрителям, что Санкт-Петербург не только город великолепных дворцов, блистательных архитектурных ансамблей, но и город «бедных людей», пишущих «записки из подполья». Петербург Достоевского – вполне реальное понятие, и эстетически, и исторически, и топографически. И Владимирская площадь – один из главных его адресов. «Город пышный, город бедный», – поют артисты театра, рассказывая пронзительную историю об унижениях и оскорблениях человеческого достоинства, которые калечат и ожесточают людские души. В темных, потаенных закоулках города-паука происходит множество мрачных таинственных историй, полных любви и страсти. В цепляющем за душу, мистическом, завораживающем спектакле звучит экспрессивная живая музыка в исполнении камерного симфонического оркестра «Классика».

В спектакле заняты:
народный артист России Владимир Матвеев, заслуженные артисты России Ирина Балай, Елена Комиссаренко, Лариса Леонова, Светлана Письмиченко, Елена Маркина, Александр Сулимов, артисты Сергей Кудрявцев, Анастасия Самарская, Александра Камчатова, Евгения Евстигнеева, Алексей Фокин, Александр Солоненко, Галина Субботина и другие.



Светлана Письмиченко
и Сергей Кудрявцев в спектакле
«Владимирская площадь»

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

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

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

23 октября

ВНИМАНИЕ!
В Петербурге состоится сольный концерт Жеки с участием популярного артиста шансона Виктора Петлюры

Жека (Евгений Григорьев) – артист уникальный. Композитор и поэт, музыкант и исполнитель с ярко выраженной творческой индивидуальностью. Автор многих популярных хитов отечественных исполнителей.

Эстрада, шансон, песни о Родине, о жизни и любви – все находит отражение в его творчестве. Его жизненная позиция, лишенная амбиций, тщеславия и лицемерия, в сочетании с неуемной

жаждой любить и жить объединяют его многочисленных поклонников.

Грандиозный проект «Будем жить» берет старт в Петербурге и в ближайшем будущем охватит многие регионы России, ближнего и дальнего зарубежья. Выступление артистов поразит зрителей мощной энергетикой и профессионализмом. Концерт не оставит равнодушными даже самых искушенных зрителей и настоящих ценителей лирической авторской песни.

В программе прозвучат песни из одноименного альбома Жеки, а также многие любимые и старые хиты в исполнении автора.

В исполнении Виктора Петлюры мы услышим наиболее популярные песни последних лет.

Друзья появятся на сцене вместе, чтобы порадовать своих поклонников.

Концерты будут очень интересными, динамичными и зрелищными.

С НОВОЙ СОЛЬНОЙ ПРОГРАММОЙ
«БУДЕМ ЖИТЬ»
ЖЕКА

23
ОКТЯБРЯ

ДК им. ГОРЬКОГО
начало в 19:00

Звонки и доставка билетов
по телефону 716-30-18



В сопровождении: группы «ЯРАП»
струнного квартета «БАЛТИКА», шоу-балета «FORCE»
специальный гость **ВИКТОР ПЕТЛЮРА**

обзор

Трубный зов

В последние годы отечественный рынок пластиковых труб развивался весьма динамично. Росли объемы как производства, так и импорта. Однако в 2009 году снизившийся под влиянием кризиса спрос повлек и сокращение выпуска продукции.

Андрей Мельников
(по данным компании
«Маркет Репорт», Росстата)

В последние годы отечественный рынок пластиковых труб развивался весьма динамично. Росли объемы как производства, так и импорта. Однако в 2009 году снизившийся под влиянием кризиса спрос повлек и сокращение выпуска продукции.

Снижение объемов застройки, остановка инвестиционно-строительных проектов привели к сокращению объемов потребления труб.

Отложенный спрос

Пластиковые трубы используются как в наружных системах (таких как безнапорная канализация, для которой поливинилхлорид является незаменимым), так и во внутренних сетях – к примеру, холодного водоснабжения. При этом специалисты отмечают, что отечественный рынок труб из ПВХ для холод-

ного водоснабжения, канализации, дренажа более чем наполовину формируется за счет импорта. Кроме ЖКХ поливинилхлоридные трубы применяются в промышленности, например, в химическом производстве. Еще в прошлом году производство пластиковых труб относилось к одному из наиболее динамично развивающихся сегментов промышленности. По данным Росстата, объем производства пластиковых труб в 2008 году составил 184 тыс. тонн продукции, что обеспечило почти 18-процентный прирост по сравнению с показателями 2007 года. Даже в декабре 2008 года, когда кризис уже вполне отчетливо диктовал свои условия, объем производства превосходил показатели декабря 2007 года. А вот по итогам января текущего года было зафиксировано резкое падение производства – сразу на 31%. Постепенно ситуация на рынке стабилизировалась, однако до сих пор, по мнению большинства аналитиков, о восстановле-

нии былых позиций говорить еще не приходится. Правда, и в условиях кризиса на рынке происходили позитивные события. Особенно приятно, что одно из таковых случилось в нашем Северо-Западном регионе. Весной 2009 года в Ленобласти (Всеволожск) компанией ООО «Суми-Лон» было запущено производство стеклопластиковых труб (GRP-труб) диаметром от 500 до 2000 мм и длиной до 12 м для ис-

пользования в системах водопровода и канализации. Мощность первой линии российско-японского предприятия ООО «Суми-Лон» (японским компаниям Sumitomo Corporation и Sekisui Chemical принадлежит соответственно 40% и 30%, еще 30% у отечественного «Водоканалстроя») составляет 3 тыс. тонн труб в год (25 км труб диаметром 1 тыс. мм в год). Вторая производственная линия мощностью

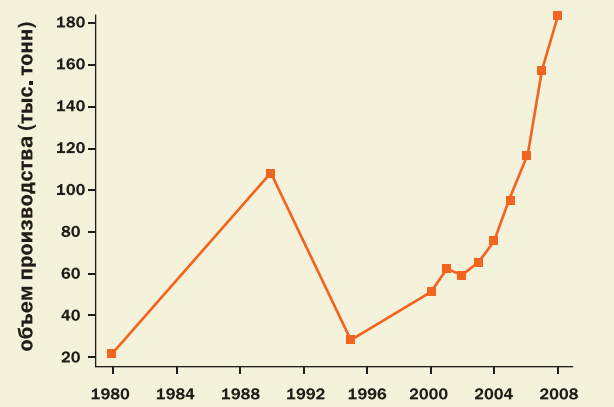
6 тыс. тонн труб планируется к установке до конца текущего года. Третий этап реализации проекта предусматривает установку еще одной производственной линии мощностью 6 тыс. тонн труб в год. С установкой третьей производственной линии производственная мощность предприятия в 2010 году должна достичь 15 тыс. тонн труб, или 125 км трубы диаметром 1000 мм в год. Общие инвестиции в проект, оцениваемые в 600 млн рублей, – лишь один из примеров того, что рынок жив. Вообще на сегодняшний день более половины от общего объема отечественного производства пластиковых труб, по данным специалистов, приходится на компании группы «Полипластик» и ОАО «Казаньоргсинтез». Примерно по 5% от общего объема производства полимерных труб в РФ у ООО «Бороди-

но-Пласт» и ЗАО «Сибгаппарат». Также на российском рынке ПВХ-труб заметна роль компаний «Стройполимер», «Магистраль Пласт», «Акватекс-Пласт», «Полимертара», «Хемкор», «Полимеры XXI века», «Агригазполимер», «Саянскимпласт». Стоит отметить, что российские трубы представлены практически во всех сегментах промышленности и строительства, достаточно успешно конкурируя с зарубежными аналогами.

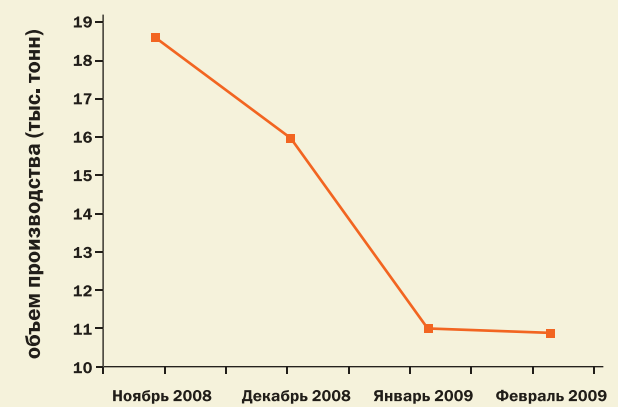
Заморские гости

Ежегодный прирост импорта, наблюдавшийся до начала кризиса, начал затухать еще в середине прошлого года – пик поставок пришелся на июнь. По данным компании «Маркет Репорт», объем импорта ПВХ в Россию в 2008 году на 33% превзошел показатели 2007 года и составил 494,1 тыс. тонн.

Динамика производства труб и деталей из термоматериалов до 2008 г.



Динамика производства труб и деталей из термоматериалов конца 2008 – начала 2009 г.



трубы

ЛЕГКИЕ И ПЛАСТИЧНЫЕ

Андрей Мельников
(по данным ГК «Роспайп»)

В настоящее время на отечественном строительном рынке представлены разнообразные трубопроводные системы для водоснабжения и водоотведения. Все чаще в строительстве инженерных сетей применяются трубы из пластиковых материалов.

Сейчас весьма широко применяются такие пластики, как полиэтилен, полипропилен, поливинилхлорид и стеклопластик.

Гибкий подход

До 2003 года в России практически повсеместно использовались трубы из классических материалов (сталь, чугун, асбестоцемент и т. д.). Шесть лет назад одной из первых марок полимерных труб, вышедших на рынок Петербурга, стала гофрированная полипропиленовая труба «Прагма» производства польского концерна «Пайплайф», которую продвигала компания «Роспайп». За короткий срок эта труба заслужила уважение на строительном рынке. Строители получили легкую по массе и прочную по конструкции трубу, которую без особых проблем можно монтировать практически в любых погодных условиях и при ми-

нусовых температурах, а благодаря раструбной системе – без применения дополнительной техники. Первый опыт показал – спрос на такие изделия есть, поэтому в России начали открывать заводы по производству гофрированных полипропиленовых труб. На сегодняшний день полимерные трубы завоевали рынок не только Северо-Запада, но и всей России. К их принципиальным преимуществам можно отнести полное отсутствие коррозии, малый вес, стойкость к агрессивным средам, легкость монтажных работ при сравнительной с другими аналогами доступной стоимости. Трубы из полиэтилена пластичны настолько, что при укладке необходима компенсация практически полностью отпадает. В то же время при монтаже полиэтиленовых труб особое внимание следует уделять соблюдению температурного режима, так как при отрицательных температурах необходимо предпринимать специальные меры по утеплению участков в местах сварки.

Спектр возможностей

Трубы из полимерных материалов (пластиковые или пластмассовые) активно внедряются и в сантехнических системах. Они имеют высокую коррозионную

стойкость и длительный срок службы (до 50 лет) с сохранением, в отличие от стальных труб, их первоначальных свойств. Полимерные трубы отличаются легкостью (в шесть-семь раз легче стальных), высокими шумопоглощающими свойствами и пластичностью, что важно, например, для сохранения их прочностных свойств при возможном замерзании транспортируемой по ним воды. Многолетняя практика использования полимерных труб в системах отопления выявила их существенный недостаток – высокую проницаемость (диффузирование) атмосферного воздуха через их стенки и насыщение теплоносителя кислородом. Этого недостатка лишены металлополимерные (металлопластиковые) трубы, в стенки которых добавляется защитный слой в виде тонкой, как правило, алюминиевой фольги. В целом применение пластиковых материалов способствует повышению качества работы инженерных сетей. Для Санкт-Петербурга это особенно актуально, так как проблема модернизации и замены изношенных инженерных сетей стоит весьма остро. При качественном же исполнении проекта и строительномонтажных работ срок службы пластиков составляет не менее 50 лет, а по некоторым данным, этот показатель может быть в 1,5 раза выше.

КОМПЛЕКСНЫЕ ПОСТАВКИ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ДЛЯ ВОДООТВЕДЕНИЯ И ВОДОСНАБЖЕНИЯ

ПРАГМА РОСПАЙП СИСТЕМА ДЛЯ БИЗНАПОРНОЙ КАНАЛИЗАЦИИ ИЗ ПП

- Легкий, быстрый, качественный монтаж
- Высокая кольцевая жесткость SN10
- Возможность монтажа при отрицательных температурах

СИСТЕМА ПЛАСТИКОВЫХ СМОТРОВЫХ И ИНСПЕКЦИОННЫХ КОЛОДЦЕВ

- Высокая скорость монтажа, простота сборки
- Совместима с любыми трубопроводами
- 100% герметичность
- Диаметры от 200 до 1000 мм

ВОДОПРОВОДНЫЕ, ГАЗОПРОВОДНЫЕ И КАНАЛИЗАЦИОННЫЕ ТРУБЫ ИЗ ПЭ 100

- Диаметры до 2 м
- Большая эластичность
- Легкость транспортировки и монтажа
- Устойчивость к химическому воздействию
- Улучшенные геометрические характеристики трубы

тел.: (812) 318-50-00, факс (812) 318-50-07
www.rospipe.ru

Продолжение.
Начало на стр. 25

На сегодняшний день импортная продукция занимает около трети отечественного рынка. Основными поставщиками остаются страны Западной Европы, Турция, Польша, производители стран Азии. Среди марок высоким авторитетом у строителей пользуются Wavin, Pragma, Rehau, ДУКА, Petrol-Line и др. Наибольший вес импортной продукции (до 70%) приходится на сегмент пластиковых труб большого диаметра – сказывается дефицит отечественных мощностей для их выпуска. Продукция западноевропейских стран (Великобритания, Голландия, Германия, Италия, Чехия) относится к наиболее

дорогому сегменту и дороже российских 20–30%. Украинские и белорусские пластиковые трубы по цене на уровне наших. Зато китайские, как можно догадаться, отличаются своей ценовой доступностью. Среди существенных рыночных факторов специалисты отмечают то, что отечественная нефтехимия не в полной мере отвечает запросам российских производителей пластиковых труб. Для обеспечения должного качества своей продукции российские компании вынуждены закупать полипропилен в Азии и Европе. Даже крупнейший наш производитель компонентов «Нижнекамскнефтехим» с перебоями выпускает ПВХ необходимых трубных марок. Ему выгодно ра-

ботать с большими объемами сырья, а потребности «трубников», во-первых, зависят от сезонных факторов, а во-вторых, продолжающийся кризис не только заставил снизить заказы, но и обострил проблему ликвидности финансовых ресурсов, необходимых для их оплаты.

КОММЕНТАРИЙ

Елена Сулиаури, руководитель направления маркетинга и рекламы ООО «Икапласт»:
– В Санкт-Петербурге при прокладке и реконструкции инженерных сетей лидирующую позицию в силу своих явных преимуществ однозначно заняли трубы из полимерных материалов. В част-

ности, для холодного водоснабжения наибольшую долю занимают полиэтиленовые трубы. На рынке также представлены трубы из стеклопластика, а в сетях безнапорной канализации широко используются гофрированные полипропиленовые трубы. Применение полимерных трубопроводов позволяет значительно увеличить срок эксплуатации инженерных сетей, гарантирует их экологическую чистоту и дает возможность внедрять новые технологии прокладки трубопроводов. Со временем в эту отрасль будут внедряться инновационные технологии, но в своей основе они наверняка будут иметь полимерные материалы. На выбор заказчиков кризис не оказал сильного влияния. Полимерные трубо-



проводы заняли настолько прочное место на рынке, что если даже общий объем рынка и сократился, то в процентном соотношении полимеров к другим материалам это никак не отра-

зилось. Рынок продолжает развиваться в направлении более широкого применения труб из современных полимерных материалов взамен использования устаревших.

новости рынка

По данным EPN, в сентябре практически все крупнотоннажные термопласты подорожали на 7–11%, при том что в августе темпы роста цен на основные марки были скромнее – не более 3–4%. Объяснение повышению цен на пластики можно найти в сезонной активизации производств после летних отпусков, а также в ценах на нефть, которые росли в последние несколько месяцев. Однако стабилизация нефтяных цен, наблюдающаяся сейчас, дает надежду переработчикам и на стабильные цены на полимеры. Что касается ценовой динамики полиэтилентерефталата, а также полистирола (как общего назначения, так и ударопрочные), то в сентябре она оставалась практически без изменений.

После продолжительных консультаций китайское правительство приняло решение продлить срок действия антидемпинговых пошлин на импорт ПВХ из США, Южной Кореи, Японии, Тайваня и России. Таким образом, антидемпинговые пошлины остаются в силе сроком еще на 5 лет, начиная с 29 сентября 2009 года. Министерство торговли Китая в своем распоряжении отметило, что без применения данных антидемпинговых тарифов национальной индустрии ПВХ может быть нанесен значительный ущерб. Китай ввел антидемпинговые пошлины на поставку ПВХ из пяти стран еще в 2003 году. В конце пятилетнего срока Пекин начал изучать вопрос того, к каким последствиям может привести отмена данных ограничений.

В период с января по август потребление несмешанного ПВХ в России снизилось на 38% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года и составило 428,93 тыс. тонн. Спрос на ПВХ-С сократился на 38%. В текущем году существенным оказалось снижение объемов импорта суспензии (на 83%). Последовательная остановка на плановые ремонты крупнейших российских производителей делает зависимость внутреннего рынка от импортных поставок еще более ощутимой. Уже в августе переработчики начали резко наращивать объемы импорта. При этом данный показатель достиг рекордно высокого значения в текущем году и составил 19,79 тыс. тонн. Потребление ПВХ-Е снизилось на 33%. Сокращение объемов производства составило 30%. Выпуск поливинилхлоридной смолы (ПВХ) и сополимеров винилхлорида за 8 месяцев 2009 года составил 361,5 тыс. тонн (92% к периоду с января по август 2008 года). Уменьшение объемов производства связано с ограничением спроса на внутреннем рынке.

Российские производители полипропилена заявили о возобновлении выработки стат-сополимеров пропилен, используемых в производстве труб. Ранее потребности рынка удовлетворялись за счет импортных поставок полипропилена из Европы и Южной Кореи. В России стат-сополимер пропилен для экструзии труб выпускают лишь два предприятия: «Томскнефтехим» (марка 23007-30Т) и «Нижнекамскнефтехим» (марка PP4132В). Выпуск этих марок был прекращен в мае и июне соответственно.

практика

Без стандарта нельзя!

СЕГОДНЯ, ГОВОРЯ О РЕАЛИЗАЦИИ ЗАКОНА 184-ФЗ «О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ», КОТОРЫЙ БЫЛ ПРИНЯТ 27 ДЕКАБРЯ 2002 ГОДА И ВСТУПИЛ В ДЕЙСТВИЕ С ИЮЛЯ 2003 ГОДА, БИЗНЕС-СООБЩЕСТВО УЖЕ ПОНИМАЕТ, ЧТО ОДНИМ ЭТИМ ЗАКОНОМ СЛОЖНО УРЕГУЛИРОВАТЬ ОТНОШЕНИЯ, ВОЗНИКАЮЩИЕ ВО ВСЕХ ОТРАСЛЯХ ПРОМЫШЛЕННОСТИ.

Марианна Рахман

О том, какие меры нужно принять для решения этих проблем, рассуждают специалисты.

Сергей Фролов, руководитель Управления саморегулирования ССОО генеральный директор НП «Строители Петербурга»:

– Закон о техническом регулировании предусматривает, во-первых, сближение отечественного и зарубежного законодательства, во-вторых, снятие технических барьеров в торговле (ТБТ). Это означает, что любой товар, произведенный и получивший оценку соответствия в одной стране, должен признаваться и иметь право хождения на рынках всех стран, работающих по одному техническому законодательству. Сразу после принятия 148-ФЗ строительное сообщество предлагало не применять данный закон для строительной отрасли. Объектом строительства являются здания и сооружения, которые не совсем соответствуют такому понятию, как товар. Здания и сооружения не пересекают границы, не обращаются на рынке. Но мнение строителей не было услышано, и строительная отрасль попала под действие этого закона. В течение 4 лет строители не могли реализовать требования закона, поскольку закон установил совершенно другие нормативные документы, в отличие от тех, что у нас имелись. Законом определено, что обязательные требования – требования по безопасности – должны содержаться в технических регламентах, а положения, подлежащие добровольному исполнению, в национальных стан-

дартах и сводах правил. Таким образом, требования стандартов, СНИП, СанПиН, ВСН, ТСН из разряда документов, подлежащих обязательному исполнению, перешли в разряд рекомендательных. К сожалению, на сегодняшний день нет однозначного толкования, что указанные нормативные документы входят в состав сводов правил. Но закон есть, а значит, его надо выполнять. 25 сентября 2009 года Государственная Дума рассмотрела и приняла в первом чтении законопроекты «Технический регламент "О безопасности зданий и сооружений"» и «Технический регламент "О безопасности строительных материалов и изделий"». Законопроект «Технический регламент "О безопасности зданий и сооружений"» является одним из приоритетных в области технического регулирования. Он направлен не только на создание условий для обеспечения безопасности зданий и сооружений, но и на обеспечение защиты жизни и здоровья граждан, имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, охраны окружающей среды. Для достижения указанных целей в законопроекте устанавливаются минимально необходимые требования к безопасности зданий и сооружений любого назначения на всех стадиях жизненного цикла объекта: начиная с инженерных изысканий, проектирования и заканчивая сносом. Законопроект «Технический регламент "О безопасности строительных материалов и изделий"» также является одним из приоритетных, поскольку исполь-

зование безопасных строительных материалов, изделий и конструкций и их соответствие проектным решениям имеет принципиальное значение для зданий и сооружений в разнообразных климатических зонах и геологических условиях. Принятие этих законопроектов позволит обеспечить безопасность объектов капитального строительства, что особенно актуально, учитывая участвовавшие случаи обрушения зданий и сооружений и аварийные ситуации, повлекшие за собой человеческие жертвы». Предстоит второе и третье слушание данных проектов технических регламентов в Государственной Думе, одобрение Советом Федерации, подписание Президентом России. Необходимо также составить и принять перечень национальных стандартов и сводов правил, выполнение которых на добровольной основе является подтверждением требований технических регламентов. Впереди еще большая работа, но она уже проводится, и есть надежда, что к концу 2009 года регламенты должны быть приняты.

Игорь Шикалов, начальник методического отдела Комитета по строительству:

– За последние 10 лет в РФ созданы новые СНИП и нормы в части применения новых технологий, материалов и оборудования. Под эгидой Росстроя была инициирована частичная модернизация и изменение СНИП. Но процедура была проведена таким образом, что подготовленные СНИП не были утверждены в Минюсте. Получился юридический казус, при котором старые СНИП, где нормы были прописа-

ны «как обязательные», отменены, а новые Минюст «как обязательные» не зарегистрировал. Наш комитет не стал отступать от норм законодательства РФ: все документы, которые носят обязательный характер, постановлением правительства Петербурга переиздали в 2008 году и перевели в разряд документов добровольного применения. Но организовали свою работу так, что органы власти, общественные организации и все действующие в строительстве структуры были заинтересованы в разработке этих документов. Распоряжением Комитета по строительству была создана рабочая группа, которая занимается вопросами нормирования. В нее вошли все заинтересованные органы власти города, руководители общественных организаций и пять ведущих проектных институтов Санкт-Петербурга. Эта комиссия рассматривает тематику готовящихся документов, а также участвует в процессе их рассмотрения и принятия. Данные документы были рекомендованы членам ССОО для принятия в качестве стандартов организаций членом Союза и некоммерческих партнерств. Членам Союза при формировании нормативной базы некоммерческих партнерств также было рекомендовано принять в качестве стандартов СРО указанные территориальные строительные нормы Санкт-Петербурга и методические документы Комитета по строительству. Документы также рекомендованы к принятию в качестве добровольных в Службе государственного строительного надзора и экспертизы.

19 октября свой день рождения отмечает председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга Олег Борисович Тришкин

**Уважаемый Олег Борисович!
Примите искренние поздравления
в связи с Вашим 45-летием!**

Благодаря богатому опыту, знанию людей и высочайшему профессионализму Вы четко и грамотно выстраиваете работу комитета, уверенно реализуя планы по инженерному сопровождению инвестиционных проектов. Позвольте выразить признательность за Вашу плодотворную работу, за Вашу открытость и готовность поделиться своим бесценным опытом.

Желаем Вам здоровья, успехов, реализации всех планов!

**С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «СМУ-303»
В.В. Мусихин**



**Уважаемый
Олег Борисович!**

Вы являетесь ярким примером профессионала, умного, ответственного руководителя. Многие проекты, реализованные под Вашим руководством, создали тысячам петербуржцев комфортные условия для жизни.

Сегодня хочется пожелать Вам долгих лет работы на благо нашего города, процветания, здоровья и счастья. Пусть добрые партнерские отношения и любовь родных и друзей помогают сделать любые цели достижимыми.

Желаю Вам оптимизма, жизненной энергии и больших успехов в решении любых задач!

строительная компания
МС
МОСТ • СЕРВИС

С наилучшими пожеланиями,
директор ООО «Мост-Сервис»
И.В. Новосад

20 октября отмечает свой 55-й день рождения генеральный директор ОАО «Ленгражданпроект» Алифанов Сергей Иванович

Уважаемый Сергей Иванович!

Союз строительных организаций Ленинградской области и саморегулируемая организация НП «Проектировщики Северо-Запада» сердечно поздравляют Вас с юбилейным Днем рождения!

Вы и возглавляемый Вами коллектив ОАО «Ленгражданпроект» вносите значительный вклад в решение задач развития градостроительства, строительства доступного жилья и обеспечения комфортной среды жизнедеятельности для жителей нашего региона, занимая лидирующие позиции среди проектных институтов России.

Успешному решению стоящих перед Вами сложных задач способствуют присущие Вам высокий профессионализм, разносторонние знания, богатый жизненный опыт и прекрасные организаторские способности.

Искренне желаем Вам успехов и удач во всех Ваших начинаниях, достижения намеченных целей, крепкого здоровья и благополучия!

ЛенОблСоюзСтрой
СРО НП «Проектировщики Северо-Запада»

**Уважаемый Сергей Иванович!
Сердечно поздравляем
Вас с юбилеем!**

Благодаря вашему высочайшему профессионализму, активной жизненной позиции, преданности выбранному делу ОАО «Ленгражданпроект» динамично и успешно развивается вот уже много лет. Умение находить нестандартные решения, не бояться трудностей, открытость для новых идей, присущие Вам, завоевали доверие коллег и партнеров.

**Пусть самые непростые задачи завершаются
Вашей профессиональной победой.
Пусть все намеченные планы исполнятся,
а работа всегда приносит Вам радость!
Желаем доброго здоровья и процветания!**

С уважением,
коллектив Киришского домостроительного комбината

**КИРИШСКИЙ
ДОМОСТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОМБИНАТ**

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2010 года



Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

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

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



Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

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

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



Ежемесячный общероссийский журнал

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы
в каталоге Агентства "Роспечать"
на печатный вариант - 41076,
на электронный вариант - 29963
в каталоге российской прессы "Почта России"
на печатный вариант - 60538,
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

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



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

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

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

Торговый дом «ЭКОПОЛИС»

представляет

от отечественного
производителя
низкие цены



ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ

ВОДОУПОР – рулонный гидроизоляционный материал (маты) на основе бентонитовой глины. Длина от 5 до 40 метров, ширина от 1,5 до 5 метров. Применение: гидроизоляция искусственных водоемов, фундаментов зданий, паркингов, устройство противодиффузионных экранов при строительстве АЗС, нефтехранилищ, полигонов различного назначения

ГИДРОФЕСТ – гидроизоляционные жгуты на основе модифицированной бентонитовой глины и бутилкаучука сечения 5x10, 10x15, 15x25, 20x25 мм. Применение: герметизация конструктивных швов бетонных сооружений и мест прохода инженерных коммуникаций

ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ТД «Экополис» предлагает услуги по устройству дорог методом закрепления грунтов. Благодаря нашей технологии Заказчик получает возможность отказаться от использования песка и щебня в основании дороги за счет закрепления местных грунтов до необходимых характеристик неорганическими вяжущими. Материал производится в России и предназначен для применения в местных грунтовых условиях

Отдел продаж:
Санкт-Петербург,
Витебский пр., 11, корп. 7
8 (812) 493-42-67, 335-05-17,
335-05-16, 388-67-11
www.nw-tech.ru

Технология строительства дорог, укрепленных неорганическими вяжущими МКД нашего производства, характеризуется:

- высокой скоростью производства работ (от 2500 кв. м до 8000 кв. м за рабочую смену)
 - экономией финансовых средств заказчика (вплоть до 20% от сметной стоимости)
- более длительным сохранением несущей способности и ровности покрытия дороги
 - улучшением водно-теплового режима полотна дороги