



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

№43 (383) 26 октября 2009 года

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

издается с 2002 года

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:  
ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

**67**  
ОСТАЛОСЬ ДНЕЙ

570-30-63, 336-45-54

СОБЫТИЯ СТР. 4

Петербургские строители наиболее устойчивы к кризису. Конкурс «Строймастер» это подтвердил.

**УСТОЙЧИВЫЕ**



БИЗНЕС СТР. 7

О планах и перспективах развития инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест» рассказывает Леонид Цапу.

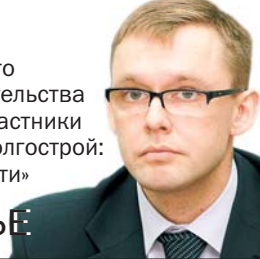
**СТРОЙКИ НЕ ЗАМОРОЖЕНЫ**



БИЗНЕС СТР. 8

О масштабах приостановленного жилищного строительства в Петербурге – участники круглого стола «Долгострой: жизнь после смерти»

**НА РАСПУТЬЕ**



**ЭЛМО**

Надежный подрядчик

**ЭЛЕКТРОМОНТАЖ  
ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ**

(812) 716-63-16 www.ELMO.su



Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем  
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные  
Арматурные

**ДСА**

**Сетки**  
Любых линейных размеров

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

**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. Газ не. Электрическая мощность 25 кВт. Цена: 4000 руб/кв.м в месяц + коммунальные платежи и электричество. (812) 303-9205 (Пн-Пт с 9<sup>00</sup> до 19<sup>00</sup>)

## Нормы и отклонения

Второй Общественный совет по вопросам саморегулирования отменил две очень актуальные темы. Первая касалась стандартов качества, вторая – мошенничества с допусками. Как итог: петербургские ТСН должны быть приняты в качестве единых стандартов СРО, а Владимир Быков изъявил желание присоединиться к Меморандуму. (Продолжение на стр. 3.) ➔

**СЗИТ** Проектный институт «Севзапинжтехнология»  
НИИ ПРИИ

**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, szit@szit.ru

**ПАРИТЕМ ГРУПП**

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

**СЛОЖНОСТИ С РАЗРАБОТКОЙ И СОГЛАСОВАНИЕМ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ?**

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

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

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



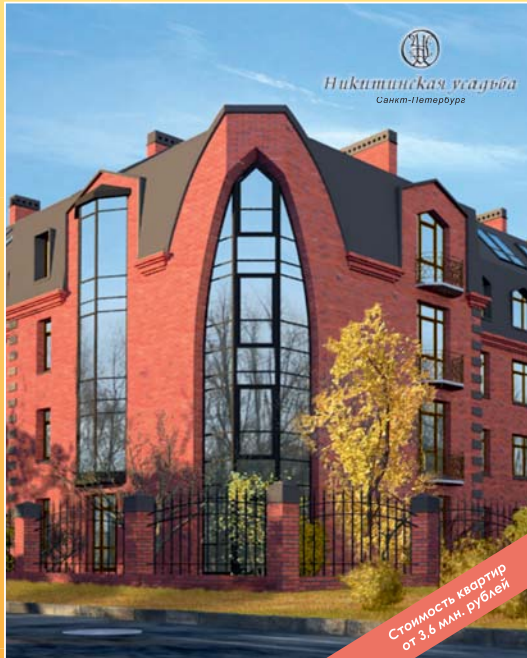
Пульс строительной жизни!  
**www.asninfo.ru**

Агентство  
строительных  
новостей



## КВАРТИРЫ НОВОГО ВРЕМЕНИ

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



Никитинская усадьба  
Санкт-Петербург

Стоимость квартир от 3,6 млн. рублей

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



Никитинская усадьба расположена на холме вблизи Удельной парка между Удельной и Тихонерской. Хорошая экология, уникальный природный ландшафт с обильными зелеными и развитая инфраструктура Приморского района создают оптимальный баланс для жизни современного человека.

СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ  
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ  
Основана в 1999 году

(812) 498-32-47/48  
www.szsk.spb.ru

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-78260894-007-131-1 от 15.11.2004 г. Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-78260894-007-131-1 от 26.12.2008 г.

### Руководителям и специалистам строительных организаций

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

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



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



На конференции будут рассмотрены вопросы:

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

Стоимость участия в работе конференции одного человека – 8550 руб. (в стоимость входит раздаточный материал и комплексные обеды на период работы конференции)  
Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка  
Место проведения: Санкт-Петербург, Литейный пр., 20 (Дом офицеров ЛенВО)

По вопросам участия в работе конференции Вы можете обратиться в Союз инженеров-сметчиков:  
Санкт-Петербург: (812) 326-2270, 326-2271, 326-2272, 325-5604

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



ООО «ИСК»  
Инвестиционная Строительная Компания

тел./факс: (812) 710-42-49, 710-42-50  
www.iskspb.ru  
e-mail: isk\_spb@mail.ru

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

#### Организация выполняет следующие работы:

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

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-78260894-007-131-1 от 15.11.2004 г. Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-78260894-007-131-1 от 26.12.2008 г.

## ПРОДАЖА СТРОИТЕЛЬНОЙ ТЕХНИКИ

# HYUNDAI



Экскаватор **HYUNDAI R 290-7**, ковш 1,5 м<sup>3</sup>, год выпуска 2008, **НОВЫЙ**

3,9 млн руб.

Экскаватор **HYUNDAI R 320**, ковш 2,2 м<sup>3</sup>, год выпуска 2008, **НОВЫЙ**

4,5 млн руб.



Фронтальный погрузчик **HYUNDAI HL 770**, ковш 4 м<sup>3</sup>, год выпуска 2007, **новый**

4,5 млн руб.

Тел. 8 (921) 904-84-28

# 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

саморегулирование

# Нормы и отклонения

Наталья Черемных,  
Алексей Михайлов

**Нормы...**

«Каждая СРО должна понимать, на основании чего она предоставляет своим членам свидетельства о допуске к тем или иным видам работ. Согласно законопроекту о технических регламентах, который, к сожалению, до сих пор не принят Госдумой, основанием для этого должны служить стандарты качества», – подчеркнул вице-губернатор Александр Вахмистров.

Игорь Шикалов, начальник методического отдела юридического управления Комитета по строительству, напомнил, что эти стандарты относятся к классу документов добровольного применения. Все члены Союза строительных объединений и организаций (ССОО), подписавшие Меморандум о взаимодействии при создании СРО, выразили свое согласие с принципиальным решением принять петербургские ТСН как стандарты качества. Для того чтобы довести это решение до уровня каждой СРО, необходимо одобрить его на общих собраниях организаций. «Однако никакого отклика от СРО мы до сих пор не получили», – отметил Игорь Шикалов, предложив внести в протокол заседания совета решение о завершении работы по принятию ТСН в качестве стандартов СРО до 1 ноября 2009 года.

«Город ничего не навязывает саморегулируемым организациям, – подчеркнул в связи с этим Александр Вахмистров. – Но когда в ходе горзаказа мы имеем дело с представителями СРО, нам бы хотелось знать, какие именно стандарты они обязуются гарантировать. Скажем, они выполняют тот или иной ГОСТ, СНИП, ТСН. Если вы не принимаете никаких стандартов, так и пишите об этом в ваших допусках».

Он отметил также, что городские власти и госзаказчики не нуждаются в дополнительных административных рычагах воздействия на строительное сообщество, так как благодаря переходу на саморегулирование они получили возможность взыскивать убытки из средств компенсационного фонда СРО.

Глава Комитета по строительству Вячеслав Семенов обратился к руководителям СРО и общественных строительных организаций с предложением об участии в разработке квалификационных требований к участникам конкурсов горзаказа. «Вы можете разработать требования, которые будут предъявляться к квалификации потенциальных подрядчиков на работы по проектированию и строительству школ, детских садов, общественных зданий», – заявил он.

Вячеслав Семенов пояснил, что количество претендентов на получение

горзаказа по объектам капитального строительства городских адресных программ со второго полугодия 2008 года увеличилось в разы. Одновременно возросло и число заявок от организаций, которые не реализовали ни одного проекта и не имеют ни одного заключения экспертизы. «Поручать им строительство общественных сооружений означает заведомо неэффективное расходование бюджетных средств», – считает глава комитета.

**...и отклонения**

Острым получилось высказывание заместителя председателя Комитета по строительству Елены Коваленко. Она заявила: «Мы столкнулись с ситуацией, когда организация в ходе трех конкурсов горзаказа предъявила свидетельства о допуске, датированные одним и тем же числом и выданные одной СРО – вначале на восемь, затем на двенадцать, а после на девять видов работ», – рассказала она.

По словам Елены Коваленко, конкурсная комиссия установила, что все три допуска якобы предоставлены организацией, которая еще не внесена в реестр СРО, – НП «Балтийское объединение проектировщиков».

«Организация, о которой идет речь, сфальсифицировала наши свидетельства. НП "Балтийское объединение проектировщиков", действительно, еще не зарегистрировано в качестве СРО и поэтому к выдаче допусков еще не приступало. Решением совета НП компания была исключена из партнерства, однако вскоре после этого была принята в СРО "Проектировщики Северо-Запада" и получила допуск там», – сообщил директор НП «Балтийское объединение проектировщиков» Владимир Быков.

Он также добавил, что это не единственный случай подделки: «Мы уличили еще три организации, занимающихся фальсификацией допусков, и направляем эту информацию в Общественный совет по саморегулированию».

В соответствии с законом, данные о допусках, выданных СРО компаниям, в течение 1-2 дней должны быть опубликованы на официальных сайтах этих СРО. Все госзаказчики в курсе, и проверить эту информацию не составляет труда, отметила Елена Коваленко. Однако зачастую СРО обновляют разделы о выданных свидетельствах с задержкой на 2-3 недели, что в принципе недопустимо. Именно такая практика и позволяет компаниям мошенничать – если не



**Владимир Быков решил присоединиться к Меморандуму**

выдан допуск в одной СРО, они идут в другую, которая более свободно относится к своим членам.

Вопросов к руководству НП «Балтийский строительный комплекс» вообще возникало много. В частности, Алексей Белоусов заявил, что большинство консалтинговых компаний, готовящих документы для выдачи допусков строительным фирмам, при всем богатстве выбора строительных НП и СРО, работают именно с НП «БСК». То есть клиенту говорят: «БСК» – наиболее выгодный для вас вариант. Владимир Быков парировал: он лично позвонил тем же консультантам, про которых говорит г-н Белоусов, и те ничего такого про БСК не говорят.

К концу дискуссии все попытки причислить его СРО к «однодневкам» г-н Быков отрубил весьма удачным жестом: публично и открыто заявил о присоединении к Меморандуму. Насколько это слово станет делом – покажет время. Объективности ради следует сказать, что в ряды Российского союза строителей его организацию накануне приняли.

Вообще, битвы на поле саморегулирования становятся все энергичнее – по мере приближения заветной даты 1 января. Казусы, обсуждаемые на Общественном совете, становятся все острее, число приглашенных лиц – все шире, и аудитория, им занимаемая, – все больше. Главное, чтобы после 1 января все строители были столь же энергичны...



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. II

**Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:**

– Меня больше беспокоит не то, как найти финансовые ресурсы, а возможный транспортный паралич.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 8

## 450 ТЫС. КВ. М –

такова общая площадь объектов приостановленного строительства в Санкт-Петербурге.

ОПРОС НОМЕРА



Каковы основные итоги прошедшего Общественного совета по саморегулированию?

**Андрей Уртьев, директор СРО НПП «Союзпестрой-Проект»:**

– Поскольку на сегодняшний день в городе создано уже несколько СРО различного профиля, то возможность диалога с властью на уровне городского руководства очень востребована. Особенно важно противодействие возможным фальсификациям свидетельств о допуске, выдаваемых СРО. В связи с этим было принято решение создать единый реестр компаний, получивших допуски в СРО города и области, и рекомендовать саморегулируемым организациям оперативно обновлять данную информацию.

**Владимир Кобзаренко, директор НП «Строители Ленинградской области»:**

– Если говорить о самой системе Общественного совета, то можно сказать о том, что это яркий пример частно-государственного партнерства. Все поставленные и обсужденные вопросы по повестке, по моему мнению, носили конструктивный характер. Особо хочется подчеркнуть важность решения о формировании общей базы данных по строительным организациям и частным предпринимателям, которые выполняют работы в области инженерных изысканий, проектирования и строительства, после получения НП статуса СРО.

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

– Мероприятие было проведено на высоком уровне. Порадовала деловая атмосфера, в которой обсуждались вопросы. Главное, что хотелось бы отметить, – это озабоченность руководства города отсутствием технических регламентов. Обсуждалась необходимость использования всеми строителями Санкт-Петербурга имеющейся нормативно-технической базы (СНИП, ГОСТы и так далее) и принятие саморегулируемыми организациями ранее используемых нормативных документов в качестве обязательных к применению в 2009-2010 годах. Кроме того, хотелось бы отметить, что ведется активная работа по переработке территориальных строительных норм Санкт-Петербурга, которые также должны быть приняты всеми СРО Санкт-Петербурга в качестве стандартов.



**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, 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 № 25.64  
Подписано в печать 23.10.2009 в 16.00



## ВЗГЛЯД СО СТОРОНЫ



## НОВЫЕ ЦЕНТРЫ ТЯЖЕСТИ



ВАЛЕРИЙ НИКОЛАЕВ

## Главной темой прошлой недели стали кадровые перестановки в правительствах Петербурга и Ленинградской области.

В Ленинградской области был неожиданно смещен со своей должности глава Комитета по дорожному хозяйству Михаил Козьмин. Причиной чиновники в неофициальных беседах называют недовольство главы региона тем, как осваивались выделенные на областные трассы средства. Интрига, кого теперь назначат отвечать за магистрали Ленобласти, сохраняется. Борются есть за что – из регионального бюджета на дорожные работы в 2009 году выделено около 4 млрд рублей. Еще около 600 миллионов направляет федеральный бюджет.

Зато в Петербурге разрешилась «долгоиграющая» интрига с руководством Комитета экономического развития промышленной политики и торговли (читайте на стр. 6). Несмотря на то что еще месяц назад СМИ дружно прогнозировали, что сентябрьские кадровые перестановки – последние в правительстве Валентины Матвиенко, увольнения Сергея Бодрунова с поста председателя КЭРППИТ ожидали уже несколько недель.

Обновление руководства комитета может привести к смене политических и экономических «центров тяжести» в Смольном. КЭРППИТ может стать главным комитетом Смольного – ведь традиционно влияние в городе имеют те подразделения администрации, которые работают с «большими деньгами». За новейшую историю таких смен «центров тяжести» на площади Пролетарской Диктатуры было несколько. В середины 90-х годов «суперкомитетом» был КУГИ. Тогда это обуславливала волна приватизации – КУГИ, как основной владелец городского имущества, был главным источником пополнения бюджета города, а заодно и главной организацией, с которой бизнес мог «решать вопросы» по приобретению наиболее привлекательных активов. Затем, когда самые лакомые куски были распроданы, а тяжеловесы, возглавлявшие комитет, – Андрей Лихачев и Герман Греф – ушли осваивать более мощные финансовые потоки в энергетику и в правительство РФ, инициативу КУГИ перехватил Комитет по строительству. На волне подъема строительной отрасли подразделение, ведавшее всеми основными согласованиями, вышло на первый план как в чиновничьей, так и в деловой среде города. Однако ставка городских властей на крупных инвесторов вновь стала смещать центр тяжести – в сторону Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. Теперь, судя по всему, Максим Соколов перетянет крупные проекты в КЭРППИТ.

Между тем банкиры говорят о возрастающем интересе к ипотеке и готовы вновь наращивать объемы кредитования. Да и сами строители отмечают всплеск покупательской активности. Впрочем, данные, опубликованные на прошлой неделе Росстатом, пока не радуют – в сентябре 2009 года в России было построено 5,3 млн кв. м жилья, что на 9,7% меньше, чем в сентябре 2008 года. Хотя, как известно, статистика – штука гибкая и трактовать ее можно по-разному.

Например, опубликованные на прошлой же неделе данные ВЦИОМ относительно того, как горожане относятся к градостроительной политике властей Петербурга, разные информационные источники истолковали по-разному. Лояльные к властям сайты привели данные о том, что более половины горожан положительно оценивают действия властей в области сохранения и реставрации историко-культурного и архитектурного наследия города (51%). Другие же, более критически настроенные сайты сделали акцент на том, что 62% респондентов считают, что политика властей в области архитектуры и городского строительства не учитывает их интересы. При этом 64% поддерживают строительство высотных зданий в городе, однако большинство допускает возведение таких архитектурных объектов только в спальных районах (57%).

Впрочем, строительство высоток, а особенно проект высотки на Малой Охте вряд ли, по крайней мере сейчас, можно всерьез относить к экономике. Это скорее вопрос политики и PR-технологий.

## конкурс

## Устойчивые и трудолюбивые



Фото: Николай Малышев

Дина Ушакова

## Петербургские строители оказались наиболее устойчивы к кризису. Конкурс профессионального мастерства «Строймастер» это подтвердил.

Напомним, что конкурс был открыт 10 октября и проходил при поддержке администрации Санкт-Петербурга и правительства Ленинградской области, общественных движений и объединений работодателей. Были выбраны лучшие специалисты рабочих профессий строительного комплекса

Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Церемония награждения прошла во Дворце Труда, где Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга, отметил: «Строители Петербурга оказались наиболее устойчивыми к кризису по сравнению с коллегами из других городов.

Борис Сашенко, председатель Профсоюза строителей России, был более поэтичен: «Строитель живет для того, чтобы в конечном итоге людям было приятно жить в домах, которые он для них строит. В построенных домах чувствуется энергетика отданного труда».

Всего на звание лучших претендовали 18 бригад и 24 рабочих из известных строительных компаний. Следует отметить, что в прошлом году присуждалось всего три призовых места, а в этот раз было выявлено пять победителей и семь лауреатов среди бригад, семь победителей и четыре лауреата среди рабочих.

Анатолий Летчфорд, заместитель председателя конкурсной комиссии, отметил высокий профессионализм участников конкурса. Среди компаний, которые произвели на него наибольшее впечатление, он выделил вентиляционный завод «Лиссант», поскольку, по его словам, там образцовый для завода порядок и чистота.

По мнению большинства участников, мероприятие превратилось в настоящий праздник для людей труда.

## КОММЕНТАРИЙ

## Надежда Полудина, руководитель учебно-методического центра ЗАО «Производственное предприятие «КРЕПС»:

– Конкурс повышает престиж рабочих специальностей. С его помощью можно привлечь внимание профсоюзов и властей города к своим специалистам. Ведь главное – это неравнодушие к нелегкой профессии строителя. Их труд можно назвать подвигом.

Победители среди бригад	Лауреаты среди бригад	Победители среди рабочих	Лауреаты среди рабочих
<b>Бригада</b> каменщиков Игоря Косенко, ООО ГСО «Север», объединение «Строительный трест»	<b>Бригада</b> плотников-бетонщиков Николая Васильева, ЗАО «ЮИТ Лентек»	<b>Юрий Королев</b> , каменщик (ООО ГСО «Север», объединение «Строительный трест»)	<b>Геннадий Алексеев</b> , каменщик (ООО «ЛенРусСтрой»)
<b>Бригада</b> плотников-бетонщиков Владимира Запорожца, ЗАО «Новатор»	<b>Бригада</b> плотников-бетонщиков Лаврентия Квона, ФГУП «УСС № 36 при Спецстрое России»	<b>Александр Коноплев</b> , монтажник строительных конструкций (ЗАО «ЮИТ Лентек»)	<b>Сергей Монич</b> , монтажник железобетонных конструкций (ЗАО «Киришский домостроительный комбинат»)
<b>Бригада</b> по монтажу железобетонных изделий Александра Пыжикова, ЗАО «Киришский домостроительный комбинат»	<b>Бригада</b> монтажников строительных конструкций Андрея Нестеренко, ООО ГСО «Север», объединение «Строительный трест»	<b>Геннадий Хомич</b> , плотник (ФГУП «СУ № 303 при Спецстрое России»)	<b>Светлана Анахова</b> , машинист башенного крана (ОАО «Управление механизации № 260»)
<b>Бригада</b> по изготовлению фасонных изделий для вентиляции Юрия Боровкова, ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант»	<b>Бригада</b> сборщиков радиальных и батуных вентиляторов Владимира Кузьмичева, ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант»	<b>Виктор Фалалеев</b> , бригадир по изготовлению огнезадерживающих клапанов (ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант»)	<b>Владимир Павлов</b> , машинист буровой установки (ЗАО «Геострой»)
<b>Бригада</b> аварийно-восстановительных работ Леонида Смирнова, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	<b>Бригада</b> поточно-автоматической линии производства сэндвич-панелей Олега Слободянюка	<b>Леонид Копылов</b> , машинист башенного крана (ОАО «Управление механизации № 260»)	
	<b>Бригада</b> аварийно-восстановительных работ Владимира Федосеева, ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	<b>Виктор Калинин</b> , арматурщик (ЗАО «Новатор»)	
	<b>Бригада</b> электрогазосварщиков Алексея Зотина, ЗАО «Трест Ленмостстрой»	<b>Гаспар Ароян</b> , строитель-машинист буровой установки (ЗАО «Геострой»)	

## открытие

## «МОНОГОРОДОК» ПО-ЕВРОПЕЙСКИ

Константин Черемных

## Компания NCC презентовала первую очередь жилого комплекса, построенного для персонала Nokia Tyres. Качество жилья позволяет сделать вывод о том, что финский производитель поселился в России надолго...

## Пример ответственности

«Нам часто приходится слышать о социально ответственном бизнесе. Но сегодня нам представилась возможность один раз увидеть своими глазами замечательный пример такого бизнеса», – признался на презентации председатель Комитета по строительству Ленинградской области Анатолий Катаевич. После этого чиновник и менеджер по строительству компании Nokia Tyres Микка Кярк-

кяйнен взяли в руки лопаты и посадили в землю пять саженцев клена, которые украсили вход на пешеходную аллею нового жилого комплекса Naikkapeiliitta Village во Всеволожске. «Очень хорошо, что у нас появляются такие "монородки"», – сообщил глава муниципального образования «Город Всеволожск» Игорь Самохин. В самом деле, жителям первых четырех домов, построенных для работников завода финской компании – крупнейшим поставщиком зимних шипованных шин на российский рынок могут позавидовать не только жители традиционных моногородов, но и все сегодняшние клиенты российской ипотеки. Специальная программа позволяет рабочим приобрести жилье в рассрочку до 20 лет под 7,3% годовых с первым

взносом 5%. На свободном рынке таких условий нет.

## Важнейшая проблема

«Для российского персонала очень важна проблема жилья», – рассказывает Ким Гран, президент Nokian Tyres. Решение построить поселок с предоставлением персоналу квартир на льготных условиях сложилось в 2007 году. Всего полгода потребовалось на проектирование, которое осуществила компания ТМ4 в партнерстве с уже имевшим опыт работы в России архитектором Южкой Тикканеном. Генподрядчику, шведскому концерну NCC, Всеволожск хорошо знаком: в 1995 году в состав концерна вошла финская компания Puolimatka OY, тогда завершавшая строительство поселка для военных в микрорайоне «Южный» на средства правительства Германии. В четырех домах Naikkapeiliitta Village (всего их будет семь) в по-

следний день октября справят новоселье 167 семей работников завода.

## Живут же...

Пока новоселы еще не переступили порог своих новых квартир, гости презентации смогли оценить достоинства построенного жилья. Поселок на восточной границе Всеволожска – на расстоянии 8 км от завода, куда компания сама доставляет персонал, не имеющий личного транспорта, – связан с шоссе новой асфальтовой дорогой, обеспечен за счет компании системой безопасности и оптоволоконной интернет-связью. Одно-трехкомнатные квартиры предоставляются с чистой отделкой, с встроенной кухонной мебелью и сантехникой. Специалисты отметили: так может заботиться о своем персонале только компания, которая пришла на российский рынок всерьез и надолго.



Дом Дельвига не дает покоя горожанам, несмотря на уверения инвестора и властей, что его внешний вид никак не изменится... Видимо, горожанам нужны гарантии.

СПЕЦПРОЕКТ

СТР. 10

## инфраструктура

25 октября праздновался День дорожника и автомобилиста. Каковы транспортные реалии и перспективы у нашего города?

➔ ДОРОЖНЫЙ ВОПРОС

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 12

## загородное домостроение

Статистика сентябрьских продаж дает застройщикам все основания для оптимизма: сделок стало заметно больше по сравнению с предыдущими месяцами.

➔ ОСЕННИЙ ОПТИМИЗМ



Госдума РФ приняла в первом чтении бюджет на следующий год с прогнозом до 2013-го. Финансирование большинства программ, связанных со строительной отраслью, будет сокращено. Приоритетные нацпроекты получат 66,5 млрд рублей. Это на 23,5% меньше, чем в этом году. Так, федеральная целевая программа «Жилище», которая завершится в 2010-м, получит на 575,3 млн меньше – всего 2,6 млрд рублей. На модернизацию ЖКХ предусмотрено 129,5 млрд рублей – на 3,6% меньше по сравнению с нынешним годом. Решено отказаться и от субсидий участникам рынка коммунальных услуг, на которые ранее было запланировано 333 млн рублей. Программа по созданию системы кадастра недвижимости, которая должна была завершиться в 2011-м, будет продлена еще на год. Но в 2010-м получит на 4 млн меньше – около 5 млрд рублей.

Чистая прибыль Группы ЛСР по российским стандартам бухгалтерского учета за III квартал 2009 года составила 97,2 млн против убытка в размере 120,9 млн рублей годом ранее. Чистая прибыль за рассматриваемый период снизилась в 6,5 раз по сравнению с предыдущим кварталом. Как сообщают в компании, это связано с уменьшением величины полученных положительных курсовых разниц.

Городские власти сократили объемы инвестплатежей для компании «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус», строящей автозавод в промзоне «Каменка». На период проектирования и строительства аренда территории площадью около 200 га обойдется инвестору всего в 54 миллиона. Ранее компания должна была перечислить в городскую казну 5,7 млрд рублей. К примеру, в первые три года аренда одной сотки земли в Курортном районе обойдется корейскому автоконцерну менее чем в 1 тыс. рублей в год.



# Sfitex

St. Petersburg International Security & Fire Exhibition

## XVIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ

WWW.SFITEX.RU

### 17-20 НОЯБРЯ 2009

Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

Генеральный спонсор  
**7 SKYROS**

Генеральный информационный партнер  
СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

Медиапартнер  
РИА Индустрия Безопасности

Информационная поддержка  
InformationSecurity

При содействии  
FIREFIGHTING CLUB

Организаторы:  
primexpro

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

дома ручной работы

motorin@stroytrest.spb.ru



# 331-2041

ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛОВ

**11 ноября 2009 года** **Круглый стол**

**Рынок загородной недвижимости**



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

**Внимание: участие бесплатно!**

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 Ежедневник» 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?



# ВСЯ



## Петербургская Недвижимость

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

**Наши партнеры - ведущие строительные компании Северо-Запада:**

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

**33-55555**  
www.spbrealty.ru

**Петербургская Недвижимость**  
Setl Group Member



КАДРЫ

# Отставка, перестановка, возвращение

ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО НА ПРОШЛОЙ НЕДЕЛЕ ЗАВЕРШИЛА ОЧЕРЕДНЫЕ КАДРОВЫЕ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ.

Дмитрий Кирман

## На благо города

От должности председателя Комитета экономического развития промышленной политики и торговли с формулировкой «по его просьбе» освобожден Сергей Бодрунов. Он занимал этот пост в течение последних 8 месяцев. Как подчеркнула градоначальница, г-н Бодрунов согласился прийти на работу в городское правительство только на период острой фазы мирового экономического кризиса и «достойно справился с возложенной на него задачей антикризисного менеджера». «В том, что петербургская промышленность избежала серьезных потрясений в сложные для отечественной экономики месяцы, есть и его большой вклад. Нам удалось избежать закрытия ключевых производств и массовых увольнений, предприятия работают и обеспече-

ны заказами», – заявила Валентина Матвиенко. «Могу сказать искренне: Сергей Бодрунов со своей задачей справился. Губернатор сообщила, что бывшему главе КЭРППИТ уже поступило несколько предложений из «крупных структур», в том числе из Москвы. При этом, по словам Валентины Матвиенко, он пока числится ее советником: «Я надеюсь, что Сергей Дмитриевич останется членом нашей команды, и, какие бы посты он ни занимал, он продолжит работать на благо Петербурга».

## Рецепт омоложения

Отставка председателя экономического комитета привела к ряду других рокировок в Смольном, в результате которых в состав правительства войдут сразу два молодых чиновника. Так, новым главой КЭРППИТ назначен 41-летний Максим Соколов, до этого занимавший должность председате-



По мнению Михаила Осеевского, новое назначение возвращает КЭРППИТ к активной инвестиционной и инновационной политике

ля Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. Недели ранее он был включен губернатором в состав городского правительства на место ушедшего на пенсию Олега Виролайнена, бывшего председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству.

Максима Соколова уже представили его новым подчиненным в КЭРППИТ. Как отметил г-н Осеевский, это назначение возвращает комитет к активной инвестиционной и инновационной политике. В частности, город продолжит развивать производственные

кластеры: к автомобильному планируют добавить фармацевтический. По словам вице-губернатора, одной из основных задач нового председателя станет его формирование. Другая немаловажная цель – поддержка и развитие малого и среднего бизнеса.

В свою очередь, Максим Соколов к списку своих первоочередных задач на новом посту добавил совершенствование системы госзаказа и стратегического планирования. «Сегодня конкуренция идет не столько на государственном, сколько на уровне отдельных городов. Необходимо позиционировать Петербург не только как место для комфортного проживания, но и привлекать в него инвестиции и компании, которые продвигали бы город на международной арене», – пояснил он. При этом не менее важна, заявил г-н Соколов, и точечная адресная поддержка местного бизнеса. Освободившееся в КИСП место займет 36-летний Алексей Чичканов, вернувшийся во власть именно из бизнеса.

КОММЕНТАРИЙ

## Лев Каплан, вице-президент «Союзпестрой»: – Я знаю Максима Соколова как опытного руководителя и настоящего профессионала и уверен, что его назначение на столь высокий пост окажет благотворное влияние на развитие Петербурга. Желаю ему конструктивной и плодотворной работы и успехов во всех делах.

СИТУАЦИЯ

NO COMMENTS

## Балтийский банк пытается арестовать квартиры клиентов «Строймонтажа»

Судебные приставы ознакомили ЗАО «Строймонтаж» с материалами исполнительного производства, в том числе двумя заявлениями ЗАО «Балтийский банк» об аресте бизнес-центра «Монблан» и аресте более чем 1700 квартир, принадлежащих клиентам.

ЗАО «Строймонтаж» уже подготовило письменные возражения против наложения ареста, поскольку значительная часть квартир, на которые претендует Балтийский банк, фактически передана гражданам, заключившим с ЗАО «Строймонтаж» договоры и полностью оплатившим стоимость квартир. Однако часть квартир еще находится на регистрации или в стадии оформления прав собственности на покупателей. Действия Балтийского банка, по существу, направлены на удовлетворение собственных требований к ЗАО «Строймонтаж» в ущерб интересам покупателей квартир.

«Строймонтаж» неоднократно предупреждал, что непримиримая позиция Балтийского банка может представлять угрозу для клиентов компании. И хотя президент банка Олег Шигаев обвинял «Строймонтаж» в том, что компания «прикрывается» дольщиками, и убеждал, что намерен «сосредоточиться на поисках личного имущества должника» (Артура Кириленко), на деле банк пытается препятствовать выполнению обязательств компании перед гражданами и городом, провоцируя серьезные социальные последствия.

Как ранее сообщалось, ЗАО «Строймонтаж» полностью выполнило все обязательства в части завершения начатых объектов. Все дома построены и сданы в эксплуатацию в срок. Последний дом сдан в мае 2009 года. С того времени компания сосредоточена на передаче квартир клиентам и оформлении собственности на покупателей квартир.

Компания была уверена, что клиентам ничего не грозит. Это же ранее неоднократно подтверждал в своих заявлениях г-н Шигаев. Что заставило его столь радикально пересмотреть свою позицию – неизвестно. Тем более что «Строймонтаж» по-прежнему пытается найти с Балтийским банком компромиссное решение и предлагает кредитору в счет полного погашения задолженности бизнес-центр «Монблан».

ЗАО «Строймонтаж» намерено предпринять все возможные усилия, чтобы защитить интересы клиентов и завершить исполнение обязательств перед ними.

Однако развитие ситуации заставляет компанию призвать власти города обратить особое внимание на позицию и действия Балтийского банка.

МНЕНИЕ

# Качество в широком формате

БЕСЕДОВАЛ  
АЛЕКСЕЙ МИХАЙЛОВ

**На очередном заседании Российского союза строителей особое внимание было уделено конференции «Современные технологии и материалы как основа повышения качества строительства». О том, что будет наиболее важным и интересным на этой конференции, мы побеседовали с вице-президентом «Союзпестрой» Львом Капланом.**

– Лев Моисеевич, еще в сентябре было принято решение о том, что в рамках намеченной на 12 ноября 2009 года конференции необходимо рассмотреть вопросы реализации саморегулирования в Санкт-Петербурге. Чем вызвано это решение?

– На 22 октября намечалось проведение уже четвертой конференции на эту тему и многие вопросы перехода на саморегулирование уже неоднократно обсуждались. Большой интерес вызывает опыт работы уже действующих СРО. Кроме того, проблемы качества и безопасности строительства не только тесно связаны с саморегулированием, но и

являются основной задачей саморегулируемых организаций. Поэтому формат конференции был расширен до двух дней и 13 ноября предусмотрено рассмотрение актуальных вопросов саморегулирования, включая подготовку всероссийского съезда СРО, который должен образовать национальное объединение СРО в строительстве.

– Но тематика конференции отдельно включает в себя круглый стол руководителей служб государственного строительного надзора и общероссийского

Центра качества строительства...

– В течение многих лет традиционно в Европейскую неделю качества, проводимую в ноябре, собирались руководители таких служб. Однако уже пять лет по разным причинам таких встреч не было. Поэтому по предложению руководителя петербургского отделения Центра качества строительства Валентина Гареева и руководителя Службы государственного строительного надзора и экспертизы Александра Орта будет проведена такая встреча. Главным на ней станет проблема взаимодействия органов государственного строительного надзора и саморегулируемых организаций, поскольку их функции контроля качества строительства во многом пересекаются.

– Но ведь первоначально предполагалось рассмотре

только введение новых технологий, строительных материалов и техники в строительстве. Может быть, на фоне остальных вопросов это менее значимо?

– Отнюдь. Во-первых, на моей памяти вопросы новшеств в технике вообще широко не обсуждались и наша строительная отрасль основывается в основном на устаревших технологиях и материалах. Во-вторых, будут обсуждаться и информационные технологии, включая создание интернет-портала по строительству. В-третьих, очевидно, что качество и безопасность строительства во многом, если не в основном, зависит от применяемых технологий, строительных материалов, конструкций, техники и прочего. Поэтому все три проблемы, рассматриваемые на конференции, теснейшим образом взаимосвязаны.

– Каков круг участников конференции?

– Учитывая, что она будет проходить под эгидой Российского союза строителей, Минрегиона РФ и других общероссийских организаций и ведомств, и то, что на нее приглашены руководители бизнес-сообществ других регионов России, конференция приобретает статус федеральной, и мы ожидаем значительного эффекта от ее проведения.



персона

# Ни одна стройка не заморожена

О ПЛАНАХ И ПЕРСПЕКТИВАХ РАЗВИТИЯ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНОГО ХОЛДИНГА «ПЕТРОТРЕСТ» «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» БЕСЕДУЕТ С ПРЕЗИДЕНТОМ ХОЛДИНГА ЛЕОНИДОМ ЦАПУ.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

– Как компания развивается в кризисное время?

– Новые экономические условия изменили планы многих строительных организаций. Холдинг «Петротрест» был вынужден внести коррективы в стратегию развития компании: была существенно увеличена бюджетная составляющая строительства объектов.

Кризис, который в общем замедлил темпы строительства по городу, также коснулся и наших объектов. Мы не останавливали строительство, хотя сроки, к сожалению, несколько увеличились. В то же время, строительные проекты не подверглись корректировке, все предусмотренные и заявленные в рекламе характеристики домов будут соблюдены.

Несмотря на сложную экономическую ситуацию, сложившуюся сегодня, холдинг обладает достаточными ресурсами, чтобы обеспечить строительство существующих объектов и реализацию новых.

– Какие проекты наиболее перспективно поддерживать сегодня?

– Наиболее перспективными на сегодняшний день являются проекты жилья комфорт- и эконом-класса в популярных районах города.

На данный момент компания «Петротрест» разрабатывает градостроительную документацию для возведения новых объектов в Московском и Невском районах, квартальную застройку в Приморском и Василеостровском районах, а также в городе Колпино.

– Каковы планы компании на ближайшее будущее и в долгосрочной перспективе?

– Холдинг «Петротрест» и ЗАО «Мегалит» подписали договор о совместном освоении и разработке градостроительной документации жилого квартала площадью 8,8 гектара в Приморском районе. Застройщиком проекта выступает компания «Мегалит», инвестором-заказчиком и генподрядчиком станет холдинг «Петротрест».

Новый квартал будет состоять из нескольких жилых корпусов класса эконом и комфорт со встроенными коммерческими помещениями и подземными паркингами. Высота застройки – до 25 этажей. В квартале одновременно смогут проживать более 15 тысяч человек.

Проект будет реализован в две очереди. Первая очередь предварительного составляет 78 000 квадратных



Сейчас идет реализация отложенного спроса

метров жилья. Начать строительные работы планируется во II квартале 2010 года, завершить первую очередь в течение 3 лет.

Также холдинг «Петротрест» завершает подготовку градостроительной документации по новому жилому дому комфорт-класса в Невском районе. Жилой дом выполнен по индивидуальному проекту Архитектурной мастерской № 1 Марии Лапшиной ОАО «Ленниипроект». Мы планируем начать строительство и реализацию квартир в данном объекте уже в этом году.

В Московском районе, на Алтайской улице, планируется строительство 23-этажного жилого дома повышенной комфортности, также выполненного по индивидуальному проекту. Строительные работы будут начаты в I квартале 2010 года.

Подписан договор о совместном освоении территории, ограниченной Малым проспектом Васильевского острова, 17-й линией, Средним проспектом, 18-й линией. Застройка этого квартала планируется в конце 2010 года. На сегодняшний день ведется разработка градостроительной документации на данный квартал.

Также к концу 2010 года начнется строительство жилого дома со встроенным паркингом и нежилыми поме-

щениями эконом-класса в центре города Колпино.

– Есть ли среди ваших строек приостановленные?

– Строительство на всех объектах холдинга «Петротрест» продолжается, ни одна стройка не была заморожена. Это стало возможным благодаря грамотной финансовой политике компании и твердой позиции на рынке недвижимости.

– Каково ваше отношение к саморегулированию? Состоите ли в СРО?

– Да, в соответствии с новым законодательством, с 2009 года холдинг «Петротрест» – действительный член СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».

Надемся, что создающиеся СРО будут способствовать повышению качества, безопасности проектных и строительных работ, а также повысят профессиональный уровень сотрудников входящих в такую организацию компаний.

– Работаете ли вы по 214-ФЗ? Каковы, на ваш взгляд, плюсы и минусы данного законодательного акта?

– В настоящий момент мы находимся в стадии перехода к работе по 214-ФЗ. Окончательно можно будет

говорить о том, что мы работаем по 214-ФЗ, в I квартале 2010 года. При этом хочется отметить, что закон требует однозначной доработки. В нем есть проблемные положения. Одним из таких является отсутствие возможности реализации после ввода объекта в эксплуатацию. Этот период характеризуется самым высоким спросом со стороны потенциальных покупателей, а именно в этот момент невозможно производить реализацию квартир в новом объекте, готовом к проживанию.

Также в законе не предусмотрены механизмы реагирования на серьезные колебания рынка, не предусмотрена возможность переноса сроков строительства по причинам наличия неразрешенных вопросов с органами государственной власти, монополистами. Значительным минусом является односторонний отказ дольщика от исполнения договора, например, по причине несоответствия технических характеристик построенной квартиры параметрам, установленным договором. Внесение в проект даже незначительных изменений требует пересогласования проектной документации в полном объеме.

Существует еще достаточное количество нюансов, не дающих паритетность во взаимоотношении с дольщиками, и поэтому вполне логична требовательность строительных компаний в вопросе внесения изменений в данный законодательный акт, делая его более гибким по отношению к обязательствам сторон, как застройщика, так и дольщика.

– Какую цену за квадратный метр вы назвали бы справедливой?

– Цена за квадратный метр зависит от большого количества факторов, таких как район, класс дома, площадь и тип квартиры, срок сдачи и прочее.

Цены за квадратный метр в типовых объектах компании «Петротрест» варьируется от 50 000 до 75 000 рублей. Самыми востребованными остаются квартиры небольшого метража, при этом квадратный метр таких квартир имеет наибольшую цену.

– Чего ожидать от рынка недвижимости зимой?

– На сегодняшний день мы наблюдаем некое оживление спроса на рынке. Оно стало заметно еще в сентябре, когда завершился период отпусков. Значительно выросло количество обращений, которые, мы надеемся, перерастут в реальные сделки. Также начинает происходить перелом в психологии потребителей. Первую половину года активно звучали заявления о второй волне кризиса, которая должна прийти на осень этого года. Но второй волны мы сейчас не наблюдаем, и есть надежда, что мнение людей поменяется, их взгляд на покупку жилья будет более позитивным.

Сейчас идет реализация отложенного спроса. Возможно, после некоторого оживления на рынке и увеличения цены спрос снова упадет в январе-феврале, а затем начнется новая волна отложенного спроса по причине возникшего дефицита готового жилья.

## короткой строкой



ООО «Светофор» планирует организовать автохозяйство на улице Генерала Хрулева (южнее дома 1, лит. А, по Серебристому бульвару) в Приморском районе. Компания получит под изыскательские работы земельный участок площадью 878 кв. м. Здесь будут построены автошкола, ремонтно-гаражные боксы для сервисного обслуживания учебных автомобилей, автостоянку и др. В настоящее время участок под застройку находится в арен-

де у компании «Светофор» и здесь уже расположена ее автошкола. Однако, как сообщили в районной администрации, данный объект не является капитальным строением.



Две многоярусных парковки должны появиться в Невском и Курортном районах. ООО «Матрикс» получит под изыскания территорию площадью 14,7 тыс. кв. м на проспекте Большевиков (напротив дома 37, корп. 1,

лит. А). А участок площадью 6,6 тыс. «квадратов» в Зеленогорске (улица Строителей, севернее дома 3, лит. Б) планирует освоить ООО «Вымпел».



ЗАО «Союз» построит спортивно-оздоровительный комплекс недалеко от станции метро «Елизаровская». Под эти цели компания будет предоставлен земельный участок площадью 4,4 тыс. кв. м на улице Ольги Берггольц, юго-западнее пересечения с улицей Бабушкина. Часть этой территории зани-

мает недостроенный универсам Дома военной одежды (заказчиком строительства выступало ОАО «Новая Голландия»), подлежащий сносу. За право реализации проекта инвестор перечислит в бюджет города 40,2 млн рублей. В состав четырехэтажного комплекса с цоколем общей площадью 15 тыс. кв. м войдут подземный паркинг на 118 автомобилей, магазины спорттоваров, ресторан, теннисный корт, спортивные залы, гостиница на 15 номеров и спортклуб «Зенит» с летним кафе на террасе. По оценкам ООО «Клиринг», затраты ин-

вестора на строительство могут составить 409,3 млн рублей, из которых 8,2 млн требуется на снос объекта незавершенного строительства. Завершить реализацию проекта планируется в течение 2,5 лет.



ООО «ИнтерБизнес» собирается возвести офисное здание на земельном участке площадью 767 кв. м на Кантемировской улице (северо-восточнее дома 19, лит. А). Сейчас здесь находится асфальтированный проезд к расположенному

по соседству зданию ГУВД и газон. По проекту, разработанному архитектурной мастерской А.А. Тохтамышева, новое здание будет пятиэтажным с подземной автостоянкой на 13 автомобилей. Помимо офисных помещений в нем планируется разместить магазин (как отмечают в компании – «социально доступный»), отделение банка, юридическую и нотариальную контору. Сумма отчислений инвестора в городскую казну за право реализации проекта составит 6,6 млн рублей. На строительство отводится около двух лет.



круглый стол

# Долгострой на распутье

Можно сказать, что на сегодняшний день в городе нет замороженных объектов, ведь консервация стройки – это серьезный производственный процесс. Сегодня речь идет скорее о временной приостановке строительства.

НАТАЛЬЯ ЧЕРЕМНЫХ

**Каковы же масштабы приостановленного жилищного строительства в Петербурге и как найти выход из замкнутого круга проблем, возникающих в связи с затуханием активности строительства и превращением объектов в долгострой? Над этими вопросами размышляли участники круглого стола «Долгострой: жизнь после смерти», прошедшего в «Строительном Еженедельнике».**

**Владимир Антонов, директор ГУП «УКС Реставрация»:**

– Проблема нарушения сроков по инвестиционным обязательствам существовала всегда. Но сегодня масштабы и причины этой проблемы стали иными, и это требует осмысления. Перед нами как подведомственным учреждением Комитета по строительству Санкт-Петербурга поставлена новая задача – сопровождение подобных проектов и мониторинг строительного сообщества с целью предотвращения, прежде всего, нарушения прав участников долевого строительства. Поэтому мы будем более или менее активно вмешиваться в деятельность застройщиков, нарушающих сроки. Еще одна задача состоит в обеспечении таких условий развития отрасли, при которых не будет возникать новых задержек сроков выполнения работ на строительных объектах. Для этой цели город заключил договоры о сотрудничестве в сфере кредитования строительства со Сбербанком и ВТБ. Кроме того, нам нужно создать открытую базу объективной информации о деятельности застройщиков, а также составить пул проектов, которые можно было бы позиционировать перед банками как качественные. Сегодня мы требуем от застройщиков серьезной активности в диалоге. Кризис – это такое время, которое хотя бы скорее преодолеть все, в том числе и власти. А от открытости позиций во многом зависит эффективность принимаемых решений.

**Дмитрий Боголюбов, генеральный директор издательства «Строй-Пресс», модератор:**

– Какие данные имеются у аналитиков по активности работ на петербургских строительных проектах?

**Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН:** – Наша компания исследует активность строительства в Петербурге с начала 2009

года. Сегодня в городе в стадии строительства находится 199 жилых домов на 91,9 тысяч квартир площадью 6,3 миллиона квадратных метров. При этом, согласно данным нашего последнего исследования, активно строится примерно 72 процента. Больше всего активность заметна на объектах, которые находятся в стадии завершения строительства, – 83 процента. На стройках, где строительство только-только началось, активно строится 43 процента объектов. По итогам полугодия мы обнаружили, что строительство в 41 проекте приостановлено с начала года. Это примерно 21 процент по количеству объектов и 19 процентов по метражу. В основном это проекты на начальной стадии строительства. Продажи в них еще не начались. В целом по городу строительство заморожено на объектах общей площадью порядка 450 тысяч квадратных метров. Если отбросить проекты корпорации «ЛЭК» класса элит и бизнес-класса на Петроградке, «Парадный квартал» ОАО «Возрождение Петербурга» и некоторые другие, которые скорее отложены, чем заморожены, то останется 353 тысячи квадратных метров. Это около 5,6 процента всего рынка. Почти у каждой компании есть по одному проблемному объекту. Причем корни проблем у всех разные. Наверное, самая большая проблема – это дефицит финансирования. Банки готовы кредитовать только известные большие компании, хорошие проекты, причем желательно еще при поддержке государства. А те компании, у которых строится один-два проекта, они кредитовать не хотят. Что с ними будет дальше – наверное, покажет IV квартал и I квартал 2010 года.

**Вера Сереева, директор управления аналитического маркетинга холдинга RBI:**

– Мы проводим подобные исследования для собственных целей с декабря прошлого года. Анализируются объекты, которые предлагаются к продаже, в том числе по срокам, о которых говорится покупателям. И с нашей точки зрения, ситуация на стройке сегодня развивается чуть более позитивно. Если в конце прошлого года мы констатировали, что строительные работы приостановлены на 50 процентах строек, то к июлю таких строек было уже около 30 процентов. Поэтому я скорректирую свой январский прогноз: во втором полугодии доля приостановленных строек составит 30–40 про-

центов. В 2010 году этот показатель составит около 30 процентов, а может быть, и меньше. Последние результаты нашего исследования показали, что примерно 25 процентов (1 миллион квадратных метров) объектов мы для себя можем отнести к проблемным. Во-первых, это стройки, где работы с начала года практически не ведутся. Во-вторых, это объекты, где цены с начала года снизились более чем на 20 процентов в рублях – значительно, чем в среднем по рынку. В-третьих, объекты с очень низкими темпами продаж. Что делать дальше застройщикам таких объектов? Есть несколько выходов из положения. Можно искать заемные средства, можно попытаться привлечь инвестора. Более надежный способ – вступить в альянс с другой компанией для завершения объекта на взаимовыгодных условиях.

**Ирина Солонова, директор департамента консалтинга GVA Sawyer:**

– В целом интерес инвесторов к девелоперским проектам в последнее время оживился, но при этом характеризуется очень жесткими требованиями к правоустанавливающей документации и качеству. Некоторые из наших клиентов принесли нам проекты для корректировки. И мы переделываем два проекта очень серьезно, вплоть до изменения места расположения домов. Проекты, которые переуступаются сегодня, зачастую некачественны. И хорошо, если есть время и деньги на переработку.

**Илья Логинов, директор департамента консалтинга и аналитики ООО «МИР Недвижимости»:**

– В конечном счете ситуация по сегментам элиты, бизнес-класса и массового жилья на рынке определяется спросом. А на спрос сегодня влияет не только известность компании, но и активность строительства. Не растут этажи – не пойдут деньги на объект. Это своего рода замкнутый круг. Что касается продаж, то из 200 строящихся в Петербурге объектов наша компания взяла на реализацию 25–30, то есть примерно 15 процентов, на основе которых мы составили пул «Правильный выбор». Эти объекты мы оцениваем как надежные. В наш пул входят объекты не только крупных и хорошо известных застройщиков: мы включили и объекты компаний, строящих всего по несколько домов в городе, но явно удачные, с хорошими темпами продаж, за счет чего раскручивается в обратную сторону цепочка от по-

купателя к активности на стройке. Залог успеха сегодня – это не только известный бренд, но и активность на стройке. Банковское кредитование, обеспеченное с помощью города, может послужить толчком для активизации спроса. Сегодня кредит от надежного банка не менее важен, чем бренд. К примеру, в нашем пуле проектов есть малоизвестная компания, которая получила кредит от Сбербанка. Понятно, что, если бы не было этого кредита, спрос бы был совершенным иным.

**Дмитрий Боголюбов:**

– Сейчас много говорят о вымывании ликвидного предложения с рынка. Ожидают, что за счет этого цены по определенным параметрам должны начать расти. А может быть, многие объекты приостановлены как раз в ожидании этого всплеска, и как только появится тренд «в гору», такие застройщики тут же организуют активность на стройке, за месяц-два качнут ситуацию в свою сторону, а потом никто не вспомнит, что эти объекты стояли целый год?

**Александр Филиппов, директор департамента оценки NAI Besar:**

– Чем больше такие объекты стоят, тем больше возникает недоверия к таким объектам среди покупателей.

**Дмитрий Боголюбов:**

– Но вспомнит ли об этом покупатель?

**Александр Филиппов:**

– Разумеется, вспомнит. Не надо думать, что у покупателей короткая память. Есть, конечно, категория оптимистов, которых опыт авантюры на рынке ничему не учит, которые доверяются любому застройщику, предлагающему минимальные цены и максимальную расщорку. Им хочется верить, что все будет хорошо. Мы таким покупателям советуем просто попробовать подсчитать, сможет ли компания, которой они поверили, вообще построить дом на условиях, которые предлагает.

**Дмитрий Боголюбов:**

– У меня вопрос к представителям юридических и страховых фирм: имеются ли уже случаи страховых выплат в связи с долгостроем?

**Роман Юрков, ведущий эксперт ЗАО «СГ «Спасские Ворота»:**

– Рынок страхования едва не потерял актуальность в 2008 году, когда развивалось кредитование и люди перестали бояться покупать. А сейчас, когда появились проблемы, они приходят к нам и спра-

участники



шивают, что делать. Иногда, изучив ситуацию, мы вынуждены огорчить клиента: ситуация безнадежна, попытайтесь забрать деньги и вложить в другой объект. Кстати, иногда за год-два простоя объект оказывается под арестом в качестве залога. Что касается выплат, то сейчас мы рассматриваем четыре заявки на выплату, но ждем подтверждения того, что застройщик не возвращает денег клиенту. Поэтому, в частности, сегодня мы не беремся страховать объекты ниже 50-процентной готовности и очень сильно повысили тариф. Но все-таки такого шквала клиентов, какой был до 2008 года, уже нет и, наверное, не будет. Потому что потенциальные участники рынка надеются на вмешательство государства.

**Денис Кобзев, генеральный директор ООО «Консалтум»:**

– Хорошо, если отношения между застройщиком и дольщиком определены в рамках 214-го закона о долевом строительстве и стимул на перевод работы по этому закону задан серьезный. Но в случае, если это предварительный договор купли-продажи, а объект превратился в долгострой, приходится либо требовать расторжения договора, понимая, что данный дом как объект незавершенного строительства фактически неликвиден, либо объединяться с другими дольщиками, чтобы брать достройку на себя, либо выставлять объект на торги, чтобы его могла достроить другая строительная компания.

**Марк Епатко, адвокат коллегии адвокатов «Серебряный век»:**

– Действительно, 214-й закон в полной мере учитыва-

ет права граждан, признает их скорее потребителями, слабой экономической стороной. Но сейчас в продаже в целом по городу находится не более 3–5 процентов квартир, строящихся по закону о долевом строительстве. Защита права дольщиков по остальным 95 процентам объектов по-прежнему вызывает большие сомнения. У дольщиков есть возможность добиться признания предварительного договора притворным. Считаю, что нужно формировать судебную практику, позволяющую признавать их притворными. Но чтобы отстоять права на долю собственности, необходимо еще добиться того, чтобы этот дом был зарегистрирован в качестве объекта недвижимости.

**Владимир Антонов:**

– Не следует забывать о том, что и по 214-му закону государство гарантирует дольщику только обеспечение правоустанавливающей документации на объект строительства. Мы очень взвешенно подходим к покупке машин, придираемся к каждой царапине, а при покупке жилья, которая, возможно, является самой главной покупкой в жизни, готовы закрыть глаза на массу проблем. До кризиса покупателей стимулировал рост цен. Покупали то, что продавалось, спрос превышал предложение. Появился отряд инвесторов, который приобретал жилье не для того, чтобы в нем жить. Все это негативно отразилось как на качестве жилья, так и на качестве отношений застройщиков и клиентов. Из этого следует извлечь урок об ответственности всех участников рынка, в том числе и дольщиков.

объект

# «Московские» гостиницы

Открытие крупного гостиничного комплекса в центре Петергофа запланировано на следующий туристический сезон.

Дмитрий Кирман

Он разместится напротив входа в Верхний парк, у действующего собора Святых апостолов Петра и Павла, Ольгина пруда и прочих достопримечательностей исторической части Петродворца.

Инвестором проекта является ЗАО «Интеко», принадлежащее Елене Батуриной – супруге столичного мэра Юрия Лужкова. Техническим заказчиком стройки выступает ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания».

Разрешение на застройку территории площадью 10,2 тыс. кв. м, ограниченной Санкт-Петербургским проспектом, Правленской улицей и набережной Ольгина пруда, компания «МИСК» получила в мае 2005 года. Реализация проекта должна была завершиться в течение 3 лет, однако позднее сроки переносились: сначала – до марта, затем – до сентября текущего года. Актуальная дата – июнь 2010-го.

## Здания про запас

Как сообщил «Строительному Еженедельнику» заместитель генерального директора ОАО «МИСК» Александр Лобанов, очередной перенос сроков окончания строительства – весьма условный, как говорится, с запасом. «Строительные работы в основном здании комплекса практически завершены, ведутся отделочные работы. Стройка финансируется живыми деньгами и в срок. У меня нет сомнений, что к началу будущего туристического сезона отель будет открыт», – заявил он. Объем инвестиций в проект г-н Лобанов оценил в 20-25 млн USD.

Общая площадь вновь построенного гостиничного комплекса составит более 15 тыс. кв. м.

Он будет включать в себя отель бизнес-класса на 150 номеров, состоящий из шести трехэтажных корпусов, объединенных стилобатной частью на уровне первого и подвального этажей. Помимо номерного фонда здесь предусмотрены рестораны и конференц-залы различной вместимости, фитнес-центр с бассейном, подземный паркинг на 36 автомобилей, центр отдыха и развлечений. Проектированием объекта занималась архитектурная мастерская «Студия 44» Никиты Явейна.

Помимо участков под новое строительство на территории, осваиваемой москвичами, размещаются четыре здания бывшей усадьбы губернского секретаря Хрущева (в том числе два деревянных флигеля), возведенные в конце XIX века.



фото: Владимир Тилес

За последние 5 лет в Петродворцовом районе построили всего три небольших гостиницы

Все эти объекты являются памятниками регионального значения, охраняются КГИОП и должны быть реконструированы. По словам Александра Лобанова, к этой части работ компания планирует приступить по окончании возведения основных объектов гостиничного комплекса. «Скорее всего, нам придется разбить проект на две очереди. Но это не мешает вводу отеля, поскольку в исторических зданиях будут размещены сопутствующие помещения – административные, торговые и другие», – пояснил он.

Не началась пока и реконструкция еще одного объекта, входящего в проект, – здания площадью 2,5 тыс. кв. м на Торговой площади, 1. Здесь, по планам компании «Интеко», разместится пятизвездочный апарт-отель «Ратуша» всего на 13 номеров и паркинг на 14 автомобилей. «Работы на этом объекте пока также не ведутся. Вероятно, они начнутся в будущем году», – комментирует г-н Лобанов.

## Будущее Петергофа

По данным общества «Возрождение Петергофа», проводившего независимую историческую экспертизу проекта, еще в середине XIX века в Петергофе работали сразу 11 гостиниц. Плюс на месте строящегося комплекса когда-то стояло несколько доходных домов, квартиры в которых сдавались внаем. В настоящее же время на территории всего Петродворцового района действуют два-три мини-отеля, а единственный крупный и высококлассный гостиничный комплекс – отель «Балтийская звезда», открывшийся к 300-летию Петербурга у Константи-

новского дворца. Комплекс включает 106 номеров различной категории, а также 20 отдельно стоящих VIP-коттеджей площадью по 1,2 тыс. кв. м. К услугам посетителей: два ресторана и лобби-бар, шесть конференц-залов (самый большой вмещает до 250 человек), фитнес-центр с бассейном, сауной и тренажерным залом, салон красоты, солярий, бильярдная и т. д. Цены на проживание в «Балтийской звезде» установлены на уровне от 2250 до 33 000 рублей (без НДС и завтрака) в зависимости от сезона, номера и предоставляемых услуг. По словам Александра Лобанова, их гостиничный комплекс будет позиционироваться в более низком классе – уровень «три звезды». Поэтому и стоимость номеров будет существенно ниже.

По данным Комитета по строительству, за последние 5 лет в Петродворцовом районе построили всего три небольших гостиницы (см. таблицу). До конца этого года, по информации Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, здесь планируется ввести в эксплуатацию еще один отель на 15 номеров. Он появится на пересечении улицы Макарова и Санкт-Петербургского шоссе в составе гостинично-ресторанного комплекса «Летний дворец». Инвестор проекта – ООО «Ривьера-Трэвел». На стадии проектирования находятся еще несколько отелей. В частности, гостиница запланирована в составе проекта холдинга Setl Group на участке, ограниченном Санкт-Петербургским проспектом, улицей Морского Десанта, Фабричной и Разводной улицами. А компания «Волшебный водный мир» проводит изыскания на Петергофском



шоссе (северо-восточнее дома 71, лит. АС) для строительства многофункционального центра, включающего в том числе и отель. Однако, по данным экспертов, все они гораздо меньше и «Балтийской звезды», и строящегося комплекса от компании «Интеко». Следовательно, особой конкуренции этим отелям не составит.

Комментарий

**Ольга Земцова, руководитель отдела проектного брокериджа компании Astera St. Petersburg:**

– На данный момент в Петродворце функционирует семь гостиниц, из которых только одна высокого класса – пятизвездочный отель «Балтийская звезда». За последние несколько лет было анонсировано еще пять проектов, включая гостиничный комплекс компании «МИСК». Таким образом, при условии ввода в эксплуатацию всех заявленных отелей общей номерной фонд на территории Петродворцового района составит более 800 номеров. Для удаленного от города района это довольно приличный показатель. Однако кризис скорректирует планы по реализации заявленных проектов и, скорее всего, большая их часть будет перенесена на более поздние сроки или вообще не будет реализовываться.

По моим оценкам, объем инвестиций в этот проект составит 2-3 тысячи долларов на квадратный метр.

Комментарий

**Сергей Федоров, исполнительный директор Praktis CB:**

– С точки зрения местоположения будущий объект имеет отличный потенциал, здесь сосредоточены значительные потоки туристов и ощущается нехватка комфортных мест размещения. Однако девелоперу следует предпринять меры, чтобы избежать ошибок, допущенных его предшественниками. В частности, те отели в Петергофе, которые уже действуют или только строятся, не подходят по формату под управление международными операторами. По этой причине, к примеру, «Балтийская звезда» сегодня испытывает проблемы с заполнением вне времени проведения мероприятий в Константиновском дворце. Важно, чтобы до начала строительства проект был откорректирован крупным гостиничным оператором: в последующем это гарантированно обеспечит более высокий уровень заполняемости и большую капитализацию.

Справка

ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» основана в 2003 году. Его акционерами являются департамент имущества Москвы (51% акций), ЗАО «Интеко» (25,5%), ОАО «Инвестиционная корпорация Квартира.Ру» (9,4%), ЗАО «Строительное управление № 155», «Моспетрострой» и генеральный директор компании Борис Трус (по 4,7%). В прошлом году чистая выручка ОАО «МИСК» составила чуть более 103,6 млн рублей – на 60,62% выше, чем в 2007-м.

## Гостиницы, построенные в Петродворцовом районе за последние 5 лет

Месторасположение	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Дата ввода
Санкт-Петербургский пр., 44а, лит. А	ООО «Профиль»	3569	Май 2008
Ломоносов, Еленинская ул., 19, лит. А	ООО «Формула-С»	7232	Декабрь 2008
Петродворец, Волхонское шоссе, 84, лит. А	ЗАО «ИнфоТехСервис-КАД»	4187	Май 2009

## Изыскательские работы

### ЗАВОДЫ – ПРОМЗОНАМ!

Дмитрий Кирман

Формирование промышленной зоны «Северо-Западная» в Приморском районе продолжается: в ближайшее время власти планируют выделить еще два участка под производственных площадок.

Участки под изыскательские работы на Мебельной улице (южнее дома 22, лит. Б, по улице Оптиков) получат предприятие «Ленполиграфмаш», которое уже более полувека производит и поставляет спецтехнику для Минобороны РФ, и малоизвестная компания «Европа». ОАО «Ленполиграфмаш»

будет предоставлен под изыскания земельный участок площадью 9,7 тыс. кв. м. Компания собирается построить здесь новый производственный комплекс площадью 9,7 тыс. кв. м. В рамках этого проекта предполагается вывод существующих производственных мощностей предприятия из исторического центра города (сейчас оно занимает 1,5 га около Ботанического сада, на набережной реки Карповки, 5). Об-

щий объем инвестиций в строительство нового завода оценивается в 240 млн рублей. Проект курирует Городское агентство по промышленным инвестициям. На его реализацию требуется не менее 3 лет. Как ранее заявлял генеральный директор ОАО «Ленполиграфмаш» Кирилл Соловейчик, на Петроградской стороне останутся только цеха точного приборостроения, инженеринговый центр и адми-

нистрация предприятия. Соседняя территория площадью 77,4 тыс. кв. м достанется ООО «Европа», которое собирается создать здесь технопарк. Планируемая площадь будущего объекта – 75,8 тыс. «квадратов». Другие детали данного проекта пока неизвестны. Вероятно, они появятся по завершении компанией изысканий. Завершить их «Европа» собирается в начале будущего года, а построить весь комплекс – в 2013-м.

Справка

Нежилая зона «Северо-Западная» занимает территорию площадью более 200 га в Приморском районе. Здесь на участках, ограниченных Торфяной дорогой, улицей Оптиков и железной дорогой, уже разместились производства предприятий «Первая мебельная фабрика», «Таурас-Феникс», «ЛОМО», «Полиграфмаш», «Ленраумамебель», «Ленавтогаз» и др.



**транспорт**

**ОБЪЕКТЫ ДОРОЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕТЕРБУРГА**

**1 Лазаревский мост. Сдан весной этого года.**

Новый вантовый мост с несимметричными пилонами, который соединяет Петроградскую сторону и Крестовский остров и является альтернативой Большому Крестовскому мосту. Он сооружен на месте деревянной пешеходной переправы генподрядчиком ОАО «Мостотрест № 6» по проекту ЗАО «Институт «Стройпроект». Мост обошелся городу в 1,2 млрд рублей. Его пропускная способность – 16 тыс. автомобилей в сутки.

**2 3-й Елагин Мост. Будет сдан в конце этого года.**

Этот мост соединяет Крестовский остров с Приморским проспектом. Входит в проект по реконструкции Приморского проспекта.

**3 Большой Петровский мост. На реконструкции.**

Его реконструкция, так же как и реконструкция Лазаревского моста, входит в число мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры Крестовского острова для улучшения ситуации после введения в работу стадиона ФК «Зенит». Он соединяет Крестовский и Петровский острова, и проект выполняет также институт «Стройпроект». Однако физические работы по его реконструкции не начались, хотя ранее объявлялось о планах открыть новый мост в мае 2010 года.

**4 Ново-Адмиралтейский мост. Проектируется.**

Планы по возведению этого объекта уже получили скандальную огласку. Изначально предполагалось его строительство в створе 22-й и 23-й линий В. О., теперь он перенесен на 17-ю и 18-ю линии В. О. Переправа необходима для разгрузки центральной части города, однако пока идут только проектные работы. Первый проект моста не устроил правительство по своей масштабности (высота 14,5 м, ширина пролета 120 м, стоимость – 14 млрд рублей). И теперь разрабатывается более скромный его проект с традиционным для Петербурга внешним обликом. По информации КБДХ, после завершения проектных работ он будет направлен на экспертизу и в случае положительного решения объект включат в адресную инвестиционную программу на 2010 год.

**5 6 Мост в створе Фаянсовой и Зольной улиц и городская скоростная магистраль, мост в створе улицы Коллонтай и Большого Смоленского проспекта и общегородская магистраль от проспекта Стачек до проспекта Энергетиков.**

Строительство нового моста через Большую Неву в створе Коллонтай и Большого Смоленского экс-председатель КБДХ Олег Виротайнен называл одним из приоритетных на будущие годы. Он должен появиться в ближайшие 5 лет и стать частью общегородской магистрали, которая соединит проспекты Стачек и Энергетиков. Пока не ясны ни стоимость, ни параметры проекта. Однако концептуально он уже закреплён на бумаге, так же как и проект строительства городской скоростной магистрали, частью которой станет еще один мост через Большую Неву – мост в створе Фаянсовой и Зольной улиц.

**7 Мост через остров Серный. Проект отложен.**

Этот мост, по задумке городских властей, должен соединить Васильевский остров и Петроградскую сторону, решить многие транспортные проблемы и стать частью внутренней дуговой магистрали города. Однако из-за секвестра бюджета реализация данного проекта отложена на неопределенное время, хотя она входит в число мероприятий городской дорожной программы до 2015 года.

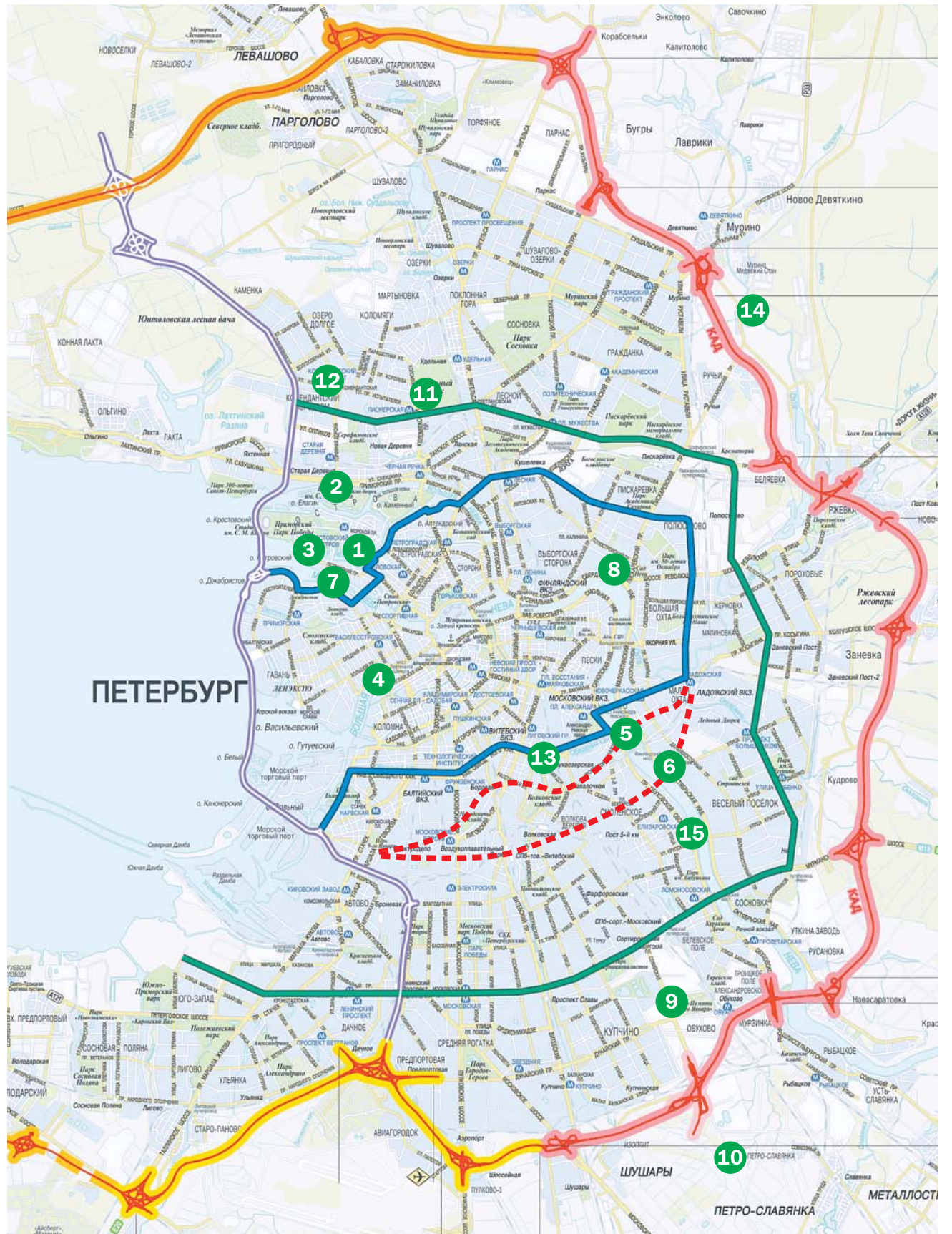
**8 Орловский тоннель. Проект отложен.**

Амбициозный и в то же время пока далекий от реализации проект автомобильного тоннеля под Невой. Орловский тоннель должен соединить Смольный со Свердловской набережной и создать сквозной проезд от Смольного по Пискаревскому проспекту до кольцевой автодороги. Его пропускная способность рассчитывалась на 60 тыс. автомобилей в сутки. Таким образом, планируется перевести Пискаревский проспект в скоростную магистраль. Но проект в этом году также был отложен на будущее как из-за его дороговизны (47 млрд рублей), так и из-за отсутствия инвестора.

**тенденции**

**Дорожный вопрос**

25 октября на территории России праздновался День автомобилиста. «Строительный Еженедельник» выяснил, каковы транспортные реалии и перспективы у нашего города.



Ольга Зимина

**Рядовые автомобилисты и профессиональные дорожники сходятся в одном: хоть как-то спасает ситуацию только достроенная на три четверти кольцевая автодорога и запущенная первая очередь Западного скоростного диаметра.**

Эти трассы стали отводить от центра города транзитный транспорт, но, несмотря на их роль в улучшении дорожной ситуации и городского затора на въезд грузовиков в центр и ряд южных улиц города, все же приходится говорить о необ-

ходимости улучшения транспортной инфраструктуры.

**Факты и реалии**

В 2009 году, по информации пресс-службы Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, бюджет самого комитета составляет чуть более 32 млрд рублей. Это при том, что его бюджет прошлого года достиг почти 40 млрд рублей. Сокращенный бюджет Петербурга позволил в этом году вести работы только по тем объектам, которые были начаты ранее. Многие же затратные проекты, такие как Орловский тоннель, строительство моста через остров Серный, ре-

конструкция Литейного моста, просто были отложены в стол до лучших времен.

К сожалению, реализованных «с нуля» дорожных объектов нам не приходится сегодня ожидать. Однако стоит сказать, что 2009 год в плане «дорожных открытий» является более плодотворным, чем 2008 год. Хотя в прошлом году мы открывали первую очередь ЗСД, соединившую Большую порт Санкт-Петербурга с кольцевой автодорогой, в этом году с точки зрения количества объектов все-таки будет введено больше, хотя они и не такие масштабные.

Уже открыто продолжение Софийской улицы от КАД до Колпинского шоссе, закончена реконструкция Фурштатской улицы, сдан в эксплуатацию Лазаревский мост, соединяющий Крестовский остров с Петроградской стороной. До конца года планируется сдать строящийся участок Богатырского проспекта, первую очередь расширенного Приморского проспекта и 3-й Елагин мост, соединяющий трассу с Елагинным островом, также продолжение Пискаревского проспекта и его развязку с КАД. Не остановилась сегодня работа и по реконструкции Киевского шоссе (М-20),

уже выполнена шестиполосная трасса от поворота на Пушкин и до перекрестка с Волхонским шоссе. Продолжаются работы до деревни Дони, которые хотят завершить к середине 2010 года. Также строятся подъездные дороги в промзонах «Шушары» и «Каменка», продолжение Витебского проспекта. Начались строительство Коломяжского путепровода. С открытием продолжения Софийской улицы и Витебского проспекта сделаны большие шаги в сторону реконструкции подъезда к городу трассы М-10, однако все равно работы по ней, по информации специалистов КБДХ, начнутся не ранее 2011 года. До конца года ждем от городских властей и открытия тоннеля на Пулковском шоссе по направлению на Пушкин. Несмотря на некоторые проблемы с финансированием, сейчас там ведутся активные строительные работы.

### Дуговое будущее

Очевидно, что последние несколько лет практически все силы городских дорожников были направлены либо на строительство КАД и дорожных подходов к нему, либо на ремонт или реконструкцию уже существующих городских магистралей. И тот факт, что пе-

ред городом в ближайшие 5 лет стоит задача по увеличению длины уличных магистралей на 500 км и строительство новых переправ через Большую Неву, выглядит если и не невыполнимым, то уж точно героическим. Весной этого года уже бывший председатель городского Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олег Виrolайнен представил губернатору концепцию совершенствования и развития дорожного хозяйства Санкт-Петербурга до 2015 года. Можно сказать, что этот план развития дорожного хозяйства является результатом многолетней работы многих заявленных ранее проектов, и переключались они из предыдущей программы развития, рассчитанной до 2010 года. В соответствии с документом, почти через 5 лет протяженность городских улиц должна увеличиться почти на 500 км. Если сегодня длина городских дорог и улиц составляет 3150 км, то к концу реализации программы она должна составить 3630 км. Значительная часть из них – это магистрали скоростного (138 км) и непрерывного (68 км) движения. Прежде всего это завершение строительства кольцевой автодороги и Западного скоростного диаметра,

а также подходов к ним. Всего же по программе должно быть построено 75 транспортных развязок, 34 моста и тоннеля, из них пять должны быть перекинуты через Большую Неву. Это такие мосты, как вантовый в составе ЗСД, Ново-Адмиралтейский мост, мост в створе Арсенальной набережной, мост в створе Зольной и Фаянсовой улиц и мост в створе улицы Коллонтай и Большого Смоленского проспекта. Последний из них входит в наиболее значимую дуговую транспортную магистраль, которая необходима сегодня городу и соединит проспект Стачек с проспектом Энергетиков. Общая концепция подразумевает, что в городе появятся новые дуговые и радиальные магистрали, которые обеспечат связь периферийных районов с центром и между собой, а также снизят транспортную нагрузку на центральную часть города. Это так называемые центральная дуговая магистраль и внутренняя дуговая магистраль, обе они непрерывно движутся. Первая из них должна пройти по таким проспектам, как Богатырский, Непокоренных, Шафировский, Индустриальный, Большевиков, Славы и Ленинский. В рамках ЦДМ предполагается частичная реконструкция Ленинского проспекта, реконструкция Цимбалянского путепровода с подходами, строительство развязки на пересечении проспекта Славы и Софийской улицы и реконструкция путепровода железнодорожной станции Московская-Сортировочная в створе проспекта Славы и Ивановской улицы. До 2015 года планируется уже завершить формирование и ВДМ. Она пройдет по Морской набережной, Ремесленной улице, Песочной и Аптекарской набережным, Кантемировской улице, проспекту Маршала Блюхера, проспекту Энергетиков, Заневскому проспекту, набережной Обводного канала. В ее рамках должны быть реконструированы южные и северные

набережные Обводного канала, строительство развязки Заневский проспект – проспект Энергетиков и строительство широтной магистрали по направлению Волхонское шоссе – северная часть Пушкина – Петрозаводское шоссе. Еще одной задачей станет до 2015 года сделать правый берег Невы трассой непрерывного движения без светофоров. Но для этого необходимо построить транспортные развязки на стыке Пискаревского проспекта и Свердловской набережной, на Пироговской набережной, реконструировать правобережный съезд с Литейного моста. Всего же программа мероприятий предполагает реконструкцию и строительство таких набережных, как Песочная, Адмирала Лазарева, Макарова, Обуховской Обороны, Аптекарской и Мытнинской. Выше перечислены только некоторые мероприятия в полномасштабной программе развития дорожной сети. И хотя город не озвучивает стоимость дорожного вопроса, некоторыми экспертами она оценивается почти в 700 млрд рублей. Где взять такие деньги городскому бюджету в кризисный и посткризисный период, остается неизвестным.



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Транспортная проблема – самая острая в городе. Естественный рельеф местности – реки и каналы, – а также огромная паутина железнодорожных путей мешают эффективному развитию дорожно-транспортной инфраструктуры. Но не надо лить слезы – необходимо работать. Меня больше беспокоит не то, как найти финансовые ресурсы, а возможный транспортный паралич, который может наступить во время массового строительства. Работы необходимо вести поэтапно.

Продолжение. Начало на стр. 10

### 9 Путепровод Александровской Фермы. Сдан в прошлом году.

Это новый вантовый путепровод через железнодорожные пути станции Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский. Он обошелся городу и ОАО «РЖД» в 2,172 млрд рублей и сегодня соединяет Невский и Фрунзенский районы. Проект был разработан ОАО «Ленгипротранс» при участии ЗАО «Институт «Гипростроймост СПб» и ООО «Петербургские дороги». Генеральный подрядчик – ОАО «Мостоотряд № 19».

### 10 Продолжение Софийской улицы. Открыто месяц назад.

Нареченная дублером перегруженного Московского шоссе, открытая часть дороги соединяет сегодня КАД с Колпинским шоссе, хотя в дальнейшем от нее будет продолжен участок до Металлостроя. Протяженность открытого участка составляет более 10 км. Кроме строительства дороги было построено и 3 моста: два через реку Кузьминка и ее приток и еще один через реку Славянку. Работы по дороге выполняли две генподрядные организации: ЗАО «Лендорстрой-2» и ЗАО «Пилон». Всего в строительство продолжения Софийской улицы город вложил 5,6 млрд рублей, включая и компенсацию населению за выкуп земли. В следующем году продолжится доработка участка.

### 11 Продолжение Богатырского проспекта от Коломяжского проспекта до проспекта Испытателей. Открытие в конце года.

Строительные работы на этом объекте ведутся с лета 2007 года, и планируется открыть участок к концу года. На этом неблагоприятном участке появится шестиполосная магистраль, которая свяжет существующие перекрестки Богатырского и Коломяжского проспектов и Богатырского и проспекта Испытателей. Эта трасса входит в так называемую центральную дуговую магистраль (ЦДМ), куда также войдут проспект Непокоренных, Индустриальный проспект, проспект Большевиков, проспект Славы и Ленинский проспект.

### 12 Реконструкция Приморского проспекта на участке от улицы Академика Шиманского до Стародеревенской улицы. Сдача – конце этого года.

Это первая очередь полномасштабной реконструкции Приморского проспекта от улицы Академика Шиманского до Яхтенной улицы. Необходимость этих работ обусловливается необходимостью решить транспортную проблему развивающегося Приморского района. Реконструкция предполагает расширение проспекта до шести полос, строительство подземного пешеходного перехода под проспектом у 3-го Елагина моста и двух надземных пешеходных переходов.

### 13 «Американские» мосты и набережная Обводного канала. Закрыты для движения.

В прошлом году торжественно и помпезно были открыты реконструированные железнодорожные мосты через Обводный канал, или, как их называют в народе, «американские» мосты. Сейчас по некоторым из них идут железнодорожные составы, однако городскому автомобилисту от этого не легче. Сами набережные Обводного канала закрыты для движения, и, видимо, надолго. Работы по их углублению и расширению должны начаться не ранее 2010 года.

### 14 Продолжение Пискаревского проспекта с железнодорожной переправой и транспортной развязкой с КАД. Сдача в конце этого года.

Работы по его реконструкции начались в 2006 году, и уже проведена реконструкция проспекта от Свердловской набережной до проспекта Мечникова. Сейчас ведутся работы по продолжению проспекта от улицы Руствавели до кольцевой автодороги с путепроводом через железнодорожную станцию Ручьи. Эта работа началась в прошлом году, и планируется открыть новый участок уже в конце этого года. Ориентировочная стоимость работ – около 3 млрд рублей.

### 15 Набережная Обуховской Обороны. Предпроектная стадия.

Новая набережная должна быть построена от Обводного канала до Володарского моста – именно здесь большие транспортные проблемы. Кроме того, этот участок берега Невы не одет в гранит. Городской администрацией уже объявлен конкурс на ее проектирование от улицы Крупской до Володарского моста. Проект должен быть выполнен в период с 2009 по 2010 год, с начальной стоимостью около 25 млн рублей. Пока у комитета все равно нет денег на строительство, ставка делается на подготовительные работы в ожидании момента поступления финансирования.

### Участок дороги введен в действие в 2002 году

**1-я очередь КАД. Открытие движения в 2006 году. Завершение строительства на полное развитие в 2008 году**

**2-я очередь КАД. Участок автодороги «Россия» до автодороги «Нарва». Ввод в действие на полное развитие в 2008 году**

**2-я очередь КАД. Участок автодороги «Нарва» до пос. Бронка. Планируемый ввод в действие в 2012 году**

**Западный скоростной диаметр**

**Внутренняя дуговая магистраль**

**Центральная дуговая магистраль**

### короткой строкой



Плохая погода этого месяца не позволила городскому субботнику развернуться в полном масштабе. 17 октября на улицы города вышло всего 140 тысяч человек. При этом самыми активными, по словам вице-губернатора и председателя городского штаба по благоустройству и подготовке городских территорий к зимнему периоду Алексея Сергеева, стали жители Калининского, Московского и Приморского районов. Большой вклад в дело приведения города в порядок внесли сотрудники отраслевых исполнительных органов государственной власти и администраций районов.



Малый бизнес, возможно, будет заниматься содержанием и уборкой тротуаров и дорог, а также их капитальным ремонтом. Такой вопрос на прошлой неделе обсуждался в Смольном на совещании по рассмотрению предложений

Общественного совета по развитию малого предпринимательства при Губернаторе Санкт-Петербурга о расширении доступа субъектов малого предпринимательства на рынок услуг в сфере ЖКХ. Уже создана рабочая группа, которая будет разрабатывать мероприятия по привлечению малого бизнеса во все сферы ЖКХ. Также город хочет предоставить малым предпринимателям возможность участия в управлении многоквартирными домами, сортировке и переработке бытовых, строительных и медицинских отходов.



В Приморском районе в промзоне «Каменка» открыты две подстанции напряжением 110 кВ – «Стенд» и «Автозаводская». Подстанции обеспечат мощное развитие Приморского и Выборгского районов – как массовое жилищное строительство, так и создание всех необходимых условий для привлечения инвестиций, ускоренного промышленного роста, для прорыва в сфере инноваций. ПС «Автозаводская» будет снабжать электроэнергией заво-

ды «Ниссан» и «Хендэ», а также целую сеть заводов по производству автокомпонентов. «Стенд» обеспечит электричеством вторую очередь ОЭЗ «Ново-Орловская», три института Российской академии наук, а также новый жилой квартал «Юбилейный». Стоимость реконструкции ПС «Стенд» составила 828 млн рублей, развитие ее сетевой инфраструктуры – еще в 400 млн рублей. Стоимость строительства подстанции «Автозаводская» – более 687 млн рублей, в том числе стоимость оборудования – 583,1 млн рублей.



В Петербурге ограничат проезд по Софийской улице с 1 декабря этого года. Как сообщает пресс-служба Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, из-за прокладки электрического кабеля будет ограничено движение по Софийской улице от улицы Турку до Южного шоссе. По этой же причине с 1 декабря запрещено движение транспорта по боковому проезду Софийской улицы от улицы Бельи Куна до улицы Турку.

# загородное домостроение

Строительный Еженедельник | 43 (383) | 26 | 10 | 2009



## практика

### «ТАВРИЧЕСКИЙ» СНИЖАЕТ СТАВКИ

Анна Терентьева

Инвестиционно-строительная группа «Сплав» совместно с АКБ «Банк Таврический» предложила потенциальным покупателям в коттеджном поселке «Охтинское раздолье» привлекательные условия для получения ипотечного кредита.

Банк кредитует и покупку участка, и строительство дома. Кредит выдается под 8% годовых в иностранной валюте на срок до 10 лет с правом досрочного погашения. При этом первоначальный взнос должен быть не менее 30%.

При покупке надела деньги выдаются полностью, а средства на строительство дома на строительство дома выделяются равными частями в течение года.

Напомним, поселок «Охтинское раздолье» расположен во Всеволожском районе, в 3 км от КАД, близ деревни Мистолово. Компания «Сплав» (девелопер проекта) осваивает 140 га, которые разбиты на 400 наделов. Застройщик предлагает наделы без подряда площадью от 14 до 25 соток, но есть несколько наделов по 35-60 соток. Цена земли варьируется от 380 тыс. до 480 тыс. рублей за сотку в зависимости от расположения.

Все участки имеют кадастровый номер, «милицейский» адрес и оформлены в собственность. В поселке уже существуют улицы с романтическими названиями: Тенистая, Благодатная, Лесная, Тихая и др.

## заседание

### АЗН В «КИВЕННАПЕ»

15 октября прошло последнее в этом сезоне выездное заседание Ассоциации «Загородная недвижимость» на строительной площадке. На этот раз в гости членов АЗН пригласил малоэтажный жилой комплекс «Кивеннапа».

В начале мероприятия для гостей «Кивеннапы» была проведена экскурсия по строительной площадке, в ходе которой заместитель генерального директора по развитию ГК проекта «Кивеннапа» подробно рассказал о малоэтажном живом комплексе и проводимых в нем работах и показал уже возведенные домовладения. Позднее в рамках заседания Александр Лебедев ответил на все вопросы о реализации проекта, которые интересовали членов ассоциации.

Представитель компании «Канадский дом» – партнера ГК проекта «Кивеннапа» – Николай Мохов предоставил информацию о выгодных вариантах приобретения каркасных домов, которые предоставляет компания, и пригласил членов Ассоциации принять участие в постоянно действующей выставке загородного домостроения «Жизнь за городом» и в мероприятиях, организуемых в ее рамках. А исполнительный директор Ассоциации Владимир Майоров рассказал о создании сертификационного комитета, целью которого является помощь членам АЗН при вступлении в СРО. Проведением выездного заседания АЗН на собственной строительной площадке группа компаний проекта «Кивеннапа» еще раз заявила об открытости компании и проекта, готовности к сотрудничеству и уверенности в полной и качественной реализации проекта.

## анализ

# Осенний оптимизм

Статистика сентябрьских продаж дает застройщикам все основания для оптимизма: сделок стало заметно больше по сравнению с предыдущими месяцами.

Дмитрий Сперанский, аналитик Ассоциации риэлторов СПб и ЛО

Причем растут объемы продаж второй месяц подряд – в августе рост был едва заметен – на 23 участывующих в информационном обмене проекта пришлось 12 сделок против 10 июльских. В сентябре их количество выросло до 20.

Готовое жилье в загородных малоэтажных комплексах приобретают все еще неохотно: 18 продаж из общего объема – земельные участки. Разве что суммы сделок заметно подросли. В предыдущие месяцы характерные цены продаж колебались около 2 млн рублей за надел – за такие деньги покупались не самые живописные земли, отстоящие не меньше чем на 80 км от городской черты. В сентябре же удалось продать несколько наделов по 4-6 миллионов. Показательно: зафиксировано несколько продаж участков в комплексе, отстоящем от города на 40 км. Сделок здесь не было начиная с апреля.

Среди проданных объектов числятся коттедж в 12 км от города за 22 млн

рублей и таунхаус в 20 км от города за 26,8 миллиона. Последний – в расрочку.

Второй месяц застройщики наблюдают активизацию «вторичных» продаж (клиент отдает на реализацию застройщику ранее приобретенный у него дом или участок). Суммы таких сделок по сравнению с прошлыми месяцами также подросли.

Всего участвующие в проекте застройщики подписали в сентябре договоров на 105,1 млн рублей. По сравнению с августом (63,5 млн рублей) и особенно с июлем (40,2 млн рублей) – явный прогресс.

Вместе с тем в пяти наблюдаемых малоэтажных комплексах за 9 последних месяцев все еще не реализовано ни одного объекта.

Загородные малоэтажные комплексы, участвующие в информационном обмене:

Ski House, «Янино», «Гармония», «Сторожевая гора», «Галактика», «Альпийская горка», «Вырица», «Отрадное», «Вартемяги», «Барышево», «Лапландия», «Русская Красавица», «Коттеджный поселок во Всеволожске», «Вар-

темяги-33», «Румболово», «Солнечный берег», «Ягодное», «Малое Репино», «Приветнинское», «Еловый дом», «Лесная дача», «Теплый дом», «Чехово», Bellagio, «Таунхаусы в Девяткино».

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



Данные аналитического центра Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

\* В статистику не включены бартерные сделки, вторичные продажи, а также квартиры в Юрфортом районе, которые реализуют участвующие в информационном обмене застройщики

## объект

# Заневские таунхаусы

Анна Терентьева

Балтийская инвестиционно-строительная компания открыла продажи квартир во второй очереди малоэтажного комплекса «Заневка». Это второй проект компании на загородном рынке.

Комплекс находится в черте поселка Заневка, на Ладжоской улице (Всеволожский район), в 3 км от КАД. На территории 0,24 га построен трехэтажный таунхаус на 30 семей. На первом этаже расположены одноуровневые одно- и двухкомнатные квартиры.

Второй и третий этажи занимают двухуровневые секции. Застройщик предлагает жилье площадью от 48 до 115 кв. м.

Несмотря на то что объекты вывели на рынок в начале осени, больше половины апартаментов уже продано. Стоимость оставшегося жилья – от 3,25 млн (столько просят за секцию площадью 59,5 кв. м) до 5,65 млн рублей (за эту цену можно приобрести самую просторную квартиру площадью 115 кв. м). По словам специалистов компании, в этом проекте как горячие пирожки разошлись

небольшие квартиры: «единички» и «двушки» почти все проданы. В то время как более просторные апартаменты практически не берут.

Застройщик предлагает беспроцентную рассрочку до конца строительства, необходимый взнос – 20% от стоимости жилья, но готов рассматривать и другие условия оплаты. В комплексе обещают оборудовать парковку; территория поселения будет круглосуточно охраняться. Полностью завершить проект запланировано в I квартале 2011 года. Параллельно компания ре-

ализует проект «Клубный дом «Парголовские ключи» в Парголово. Здесь компания возвела дом на 10 семей с апартаментами площадью от 180 до 191 кв. м и отдельным входом. На первом этаже секция размещается гараж, сауна и хозяйственные помещения. Второй и третий этажи сдаются со свободной планировкой.

Для каждого домовладения предусмотрен участок площадью 2 сотки. Стоимость секций – от 10,7 млн до 11,2 млн рублей. Комплекс был сдан в эксплуатацию в I квартале 2009 года.

### Список малоэтажных комплексов, в которых действуют различные акции

№ п/п	Проект / местоположение	Инвестор / застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таунхаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.	Акции; подарки
<b>Всеволожский район Ленобласти</b>										
1	«Отрадное» / Отрадное	Village Consulting	25	-	33	-	-	103-176 / 12-15	6,5-7 млн	Акция «Коттедж в подарок»
2	«Вартемяги-33» / пос. Вартемяги	Village Consulting	15	-	32	-	-	165-270 / 10-22	12-26 млн	Акция «Коттедж в подарок»
3	«Коттеджный поселок в Юкках» / Юкки	Village Consulting	15	-	8	1	-	Коттеджи – от 175 / 7-9,5; дуплексы – 360 / 15	От 15 млн	Акция «Коттедж в подарок»
4	«Лапландия» / Мистолово	Village Consulting	15	-	5	-	-	245-375 / 14-18	19,8-37,1 млн	Акция «Коттедж в подарок»
5	«Коттеджный поселок во Всеволожске» / Всеволожск	Village Consulting	15	-	11	-	-	180-300 / 12	24-27 млн	Акция «Коттедж в подарок»
6	«Чехово» / Всеволожск	Группа частных лиц	15	-	16	-	-	320-500 / 19-21	23 млн	Квадроцикл в подарок
7	«Вартемяги» / дер. Вартемяги	Village Consulting	9	-	100	-	-	200 / 25	Коттеджи – 39,1 млн; участки – от 12 млн	Акция «Коттедж в подарок»
<b>Выборгский район Ленобласти</b>										
8	«Галактика» / Рождино	«Евросиб-девелопмент»	65	58	-	-	-	12-20	От 109 тыс. за сотку	Акция «Автомобиль к даче в придачу!»
9	«Таунхаусы в Выборге» / Выборг	Группа частных лиц / Village Consulting	140	-	-	24	-	255-288 / 2	9-10 млн	Акция «Коттедж в подарок»
10	«Русская красавица» / оз. Красавица	Village Consulting	80	-	8	-	-	156-245 / 20	22,5-25 млн	Акция «Коттедж в подарок»
11	San Repino / Ленинское	«Петербург-Истейт»	34	-	43	-	-	300-500 / 19-28	29,4-53,4 млн	Акция «Участок в подарок»
12	«Вырица» / Вырица	Village Consulting	50	-	10	-	-	175-215 / 16	От 10 млн	Акция «Коттедж в подарок»
<b>Приозерский район Ленобласти</b>										
13	«Барышево» / р. Вуокса	Village Consulting	100	-	16	-	-	175 и 202 / 20	8,5-10 млн	Акция «Коттедж в подарок»

Полную информацию о загородных комплексах в ЛО и пригородах Санкт-Петербурга, находящихся в продаже, смотрите на сайте ASNINFO.RU

конфликт

# Садоводство под прицелом

В САДОВОДСТВЕ «СЕСТРОРЕЧЬЕ», НЕДАЛЕКО ОТ СОЛНЕЧНОГО, ДАЧНИКИ ПЫТАЮТСЯ СПАСИ СВОИ УЧАСТКИ ОТ РЕЙДЕРСКОГО ЗАХВАТА. БИТВА ЗА ГРЯДКИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ УЖЕ ТРИ ГОДА: ДЕЛО ДОШЛО ДО ПЕРЕСТРЕЛКИ И ВЗЛОМОВ.

АННА ТЕРЕНТЬЕВА

## Конфликт разгорелся после аудиторской проверки финансовых документов СНТ.

«Три года назад мы начали подозревать, что наши взносы разворовываются. На строительство дорог и бурение четырех скважин с нас собрали по 13 000 рублей с участка, но работы не производились. Мы провели проверку финансовой деятельности председателя Елены Скалозуб и ее бухгалтера, и оказалось, что исчез почти миллион рублей», – говорит Марина Иванова, бухгалтер, член ревизионной комиссии. Кроме того, с 2002 года садоводство не продлеvalo договор аренды земли с районной администрацией, хотя с дачников регулярно собирали деньги.

В мае 2007 года садоводы выбрали другого председателя – Василия Некрасова. Хотя результаты этих выборов были зарегистрированы в ГУ ФРС, Елена Скалозуб отказалась передавать полномочия. Два месяца спустя она организовала другое собрание, на котором снова была «выбрана». В «Сестроречье» сложилось формальное двоевластие.

На стороне Василия Некрасова большинство дачников во главе с Владимиром Гольшкиным, который представляет их интересы в суде.

## Методы захвата

На стороне Елены Скалозуб – предприниматель Александр Колотов, скрывший с ее помощью примерно 40 участков в СНТ. По словам садоводов, г-жа Скалозуб информирует г-на Колотова о недомках по взносам, и тот начинает давить на должников с целью выкупа участка. Многих бизнесмен утешивал продать землю при помощи шан-

тажа и угроз, а при разговоре с Владимиром Гольшкиным даже стрелял из пистолета. В милиции лежат заявления от садоводов по этим фактам.

У г-на Колотова иное видение ситуации: «По всем заявлениям о том, что я кому-то угрожал, в возбуждении дел отказано. Значит, милиция считает, что это все необоснованно». По нашим данным, отказов по заявлениям нет – но нет и процессуальных действий.

Приобретенную землю предприниматель застраивает коттеджами и пытается сдать их в аренду (на сайте www.sun-village.ru предлагается один из таких домов плюс участок 60 соток). «Мне что-либо захватывать незачем, я и так в правлении уже три года. У меня есть участки, я построил дома, где собираются жить мой брат и моя мать. Для каждого земли по полгектара», – рассказывает г-н Колотов. Он считает, что просто наводит порядок в садоводстве: оплачивает уборку мусора, улучшает подъезды, ставит указатели.

## Садовые страсти

В начале прошлого года один из работников Александра Колотова – Игорь Коростелев (по документам он занимает один из неприватизированных участков и входит в товарищество) оспорил в суде полномочия председателя Василия Некрасова. Пока продолжалось разбирательство, в садоводстве творился беспредел. По весне были взломаны несколько домиков, которые принадлежали самым активным защитникам г-на Некрасова. «Разорены около десяти строений, но из них ничего не украдено. В моем доме порезана вся электрика, в комнатах и в бане все обито какой-то вонючей жидкостью. Ее налили даже в колодезь», – рассказывает Владимир Гольшкин. Ему досталось, пожа-

луй, больше других: у Владимира вскрыли городскую квартиру, к нему постоянно звонят «неизвестные» с угрозами убийства, в бензобак автомобиля засыпали сахарный песок, чтобы двигатель заклинило, пытались сбросить машину с трассы в кювет и т. д.

«Старались запугать меня и мешали приходить на судебные заседания. В моей квартире они искали документы, которые доказывали, что они представили в суд фальшивые бланки для голосования», – рассказывает Владимир Гольшкин.

После долгих разбирательств суд установил, что бюллетени голосования, согласно которым г-жа Скалозуб вернула себе председательский пост, подложные.

Пока шло судебное разбирательство, команда Колотова предприняла весьма нестандартный ход, чтобы передать дело другому судье. Они подали второй иск с теми же требованиями, но только от имени г-на Колотова. Новый иск попал к судье Волохову. «Следуя процессуальным нормам, он должен был объединить два дела в одно и передать их нашему судье Борисенко. Однако Волохов поступил наоборот: он истребовал материалы дела себе. Мы кое-как вернули дело», – сообщил Владимир Гольшкин.

В итоге суд встал на сторону большинства дачников, подтвердив законность избрания Некрасова. Его юристы надеются, что суд привлечет команду Колотова к уголовной ответственности за подлог доказательств. Судей Всеволожского суда г-на Волохова и г-на Борисенко, возможно, лишат полномочий. Основания: весьма странная передача дела и волокита процесса. Редакция продолжает следить за событиями.

практика

## СКИДКА В ПОЛМИЛЛИОНА

АННА ТЕРЕНТЬЕВА

Компания «НеваИнвестПроект» запустила новую акцию. Покупатели могут приобрести три участка и дом с полумиллионным дисконтом.



В акции участвуют три надела площадью от 15,3 до 16,5 соток с домами, подведенными под крышу. Все коттеджи одинаковые, площадью 204 кв. м, построены из газобетона. Полностью завершить их планируется во II квартале 2010 года. Цена за такие объекты до объявления акции варьировалась от 8,07 млн до 8,27 млн рублей. Сегодня их предлагают за 7,5–7,8 млн рублей. Напомним, малоэтажный комплекс «Кивеннапа» около Первомайского (Выборгский район), в 39 км от Петербурга, рассчитан на 700 семей. Здесь предусмотрено строительство четырех типов жилья: квартиры, секции в таунхаусах и дуплексах и коттеджи.

Стоимость домовладений – от 1,26 млн рублей (за квартиры-студии) до 8,65 млн рублей (за самый дорогой коттедж с участком). Кроме того, застройщик реализует и участки без подряда площадью от 6 до 25 соток. Стоимость наделов – от 139 000 рублей за сотку (цена зависит от локация участка и от того, закажет ли покупатель строительство дома застройщику).

Компания «НеваИнвестПроект» заключила договоры со Сбербанком и «Альфа-банком» о предоставлении ипотечных кредитов потенциальным покупателям.

Проект предусматривает богатую социальную инфраструктуру: ясли-сад (возможно, частная школа), торговый комплекс, отделение банка и почты, медпункт, пожарное депо, комплекс бытового обслуживания и др. Строительство первых коттеджей началось в марте. Комплекс будут сдавать в несколько очередей.

проект

## ЭКОНОМ НА ЛАДОГЕ

АННА ТЕРЕНТЬЕВА

Компания «Тихая Ладога» закладывает фундаменты для первых домов в одноименном коттеджном поселке.

Застройщик ведет работы в поселке на собственные средства. Поселение находится во Всеволожском районе, около поселка им.

Морозова, на берегу Ладоги в 35 километрах от города. На территории 13 га застройщик намерен организовать коттеджный городок на 135 семей. Поселок позиционируется в сегменте эконом-класса. Поэтому здесь предлагаются относительно небольшие участки (от 6,6 до 13,5 соток) и дома площадью от 80 до 220 кв. м. Застройщик реа-



лизует участки с подрядом и предлагает возвести коттеджи по панельно-каркасной технологии (произведенные на ДСК «Славянский») по 14 типовым проектам. Однако за дополнительные деньги компания возьмется разработать индивидуальный проект дома и построить его (при этом конструктивный материал может быть любым). Дома сдаются под внутреннюю чистовую отделку; наружная отделка входит в стоимость дома. Минимальная

стоимость предложения здесь – от 2,4 млн рублей за дом и участок. В эту цену входит участок 7 соток и дом 80 кв. м. Самый дорогой объект здесь предлагают за 6,9 млн рублей. Стоимость коммуникации придется оплачивать дополнительно. В рассрочку до конца строительства коммуникации обойдутся в 600 тыс. рублей. Если же клиент желает оплатить подведение инженерных сетей сразу, то они обойдутся на 75% дешевле – 150 тыс. рублей.

Участок можно забронировать на 1-1,5 месяца, стоимость брони – 250 тыс. рублей. Компания предоставляет рассрочку платежа до конца строительства при первом взносе не менее 50%. Продажи в поселении начались в октябре. В компании отмечают, что проектом заинтересовалось немало потенциальных покупателей. Однако в том, что это предложение окажется востребованным, аналитики сомневаются. На территории коттеджного поселка за-

стройщик обещает построить минимальную инфраструктуру – детскую и спортивную площадки и небольшой магазин; все остальное: школа, детский сад, больница, банк, магазины – есть в поселке им. Морозова. Девелопер намерен благоустроить пляж и лесопарковую зону вокруг поселения. Поселок подключат к центральному водоснабжению и магистральному газу (в I квартале 2010 года). Завершить работы намечено в июле 2010 года.

- ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА
- МЕЖЕВОЙ ПЛАН
- КАДАСТР

Земельные участки под коттеджную застройку

Санкт-Петербург, ул. Хлопина, 7, корп. 4, пом. 33, тел.: (812) 715-83-31, (812) 970-23-83, факс (812) 297-96-87, e-mail: info@arealneva.ru, www.arealneva.ru

Красное Село тел.: 970-23-83 363-00-31

# правила игры



## арбитраж в цифрах



Ирина Барчук

### 367,66 млн рублей

планировал взыскать КУГИ с ООО «ЛенСпецСтрой» в виде задолженности по арендной плате и неустойки за просрочку платежа по договору аренды земельного участка площадью 11 288 кв. м по адресу: Мебельная улица, участок 3, для строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями. Договор заключен в сентябре 2006 года. Затем КУГИ уменьшил размер иска до 49,15 млн рублей. Эту сумму и взыскал суд с ответчика.

### 86,71 млн рублей

намеревается взыскать ОАО «Банк «ВТБ» с четырех ответчиков: ЗАО «НПО «Стройтехнология», ООО «Рикс», ООО «Тс Ай Групп» и ООО «Третий равелин». Речь идет о возвращении долга по кредитному соглашению, заключенному в декабре 2007 года, а также «обращении взыскания на недвижимое имущество, находящееся в залоге у истца». На суде представитель ООО «Рикс» попросил отложить рассмотрение дела «для достижения мирного соглашения». В суд стороны вернутся 6 ноября 2009 года.

### В 73,29 млн рублей

оценивает КУГИ задолженность ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербург» по арендной плате. Рассмотрение дела в очередной раз перенесено, теперь на 12 ноября 2009 года, поскольку представитель ответчика заявил ходатайство «об отложении судебного разбирательства в связи с ведением переговоров о внесении изменений в договор».

### 73,71 млн рублей

взыскало ООО «Управляющая строительная компания «Архитектоника» с ООО «Фирма СиБ» (третьим лицом в деле выступало ООО «СтройБалт») в виде задолженности по договору генподряда на строительство второй очереди продовольственного рынка «Шкиперский» (Наличная улица, 18), подписанному сторонами в ноябре 2006 года.

### В 15,92 млн рублей

оценивало свой иск к ЗАО «Ленстройтрест» компания «Лайт», пытаясь вернуть задолженность по оплате работ по договору, заключенному в октябре 2006 года. Стороны пришли к мировому соглашению. При этом истец отказался от взимания с ответчика процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 2,85 млн рублей.

### 9,38 млн рублей

составляет основной долг и проценты за пользование чужими денежными средствами ЗАО «Ленпромстройпроект» перед ОАО «Банк ВЕФК». Суд решил заменить истца по делу «в порядке процессуального правопреемства». Теперь вместо банка «ВЕФК» в деле фигурирует ОАО «Банк «Петровский». Суд рассмотрит иск 25 ноября 2009 года.

### 6,52 млн рублей

собирается взыскать ОАО «СПБЗНИИПИ» с ООО «Петербургстрой» в виде задолженности по договору, заключенному в апреле 2005 года. Рассмотрение дела отложено до 30 ноября 2009 года.

## дежурный по ситуации



# Будем жить теперь по-новому...

С 1 января 2010 года отрасль переходит на саморегулирование. Сейчас основной заботой создающихся СРО является привлечение клиентов, однако мало кто задумывается о том, что с нового года изменения произойдут практически во всех сферах работы строительных компаний.

БЕСЕДОВАЛ  
АЛЕКСЕЙ МИХАЙЛОВ

**Об этих изменениях мы и беседуем с Николаем Вильчуром, управляющим партнером международной консалтинговой компании «Вильчур и партнеры».**

– Если оценивать ситуацию с позиции консультанта, какие перемены ожидают строительные компании после окончательного перехода к саморегулированию?

– Изменения произойдут практически во всех сферах работы. Ведь вопрос не в смене источника получения разрешений на производство работ, а в кардинальном изменении рынка. И здесь в качестве главных тенденций можно обозначить уменьшение количества участников рынка (что неизбежно при предъявляемых требованиях), укрупнение оставшихся на рынке компаний, повышение прозрачности их деятельности и усиление ответственности строительных компаний.

Все это не может не повлиять на корпоративную, договорную, налоговую и кадровую политику организации.

– Корпоративная политика – наименее понятная категория. Что она собой представляет и какие в ней будут изменения?

– Корпоративная политика – это система построения взаимоотношений внутри компании или внутри группы компаний. В текущей ситуации

второй вариант имеет особое значение. Ведь необходимость снижения рисков для строительной компании заставит перенести с нее часть функций, которые не требуют членства в СРО и получения допусков. К таким функциям можно отнести закупку материалов, оборудования, получение необходимых согласований и так далее.

С учетом же упоминавшейся тенденции к укрупнению бизнеса, многие компании, ранее работавшие индивидуально, сейчас обрстут сопутствующими структурами. Данная работа позволит снизить риски строительного подразделения холдинга. Естественно, это повлечет изменение состава и содержания заключаемых договоров.

– Каким образом?

– Договорная работа будет строиться исходя из того же самого требования обеспечения максимально высокого уровня экономической безопасности строительной компании. Разделение в договорах функций по производству работ и по закупке материалов позволит ограничить риски строительного подразделения холдинга.

Отмена лицензирования функции генерального подрядчика, скорее всего, повлечет стремление заключать договоры на компании, не состоящие в СРО.

Здесь возникает острый конфликт интересов: формально в качестве генерального подрядчика может выступать любая компания, однако заказчик будет заинтересован в том, чтобы договор заключался с организацией, непосредственно производящей хотя бы часть работ.

Когда мы говорим об установлении ответственности, следует учитывать, что она может как усиливаться, так и ограничиваться законными методами. Таким методом, в частности, является применение так называемой исключительной неустойки, ограничивающей возмещение убытков.

В части расчетов для обеспечения баланса интересов сторон, скорее всего, будут применяться более подробные и обоснованные графики оплаты. При этом расчеты по аккредитиву могут стать одной из

основных форм организации платежей.

Таким образом, среди основных тенденций в части договорной работы можно назвать: дробление договоров; изменение состава участников договорных отношений; большее внимание установлению ответственности в договорах; дробление платежей и переход на аккредитивную форму расчетов.

– Не секрет, что большинство компаний пытаются найти способы снизить налоговую нагрузку. Произойдут ли какие-либо изменения в части способов оптимизации налогообложения?

– Несомненно, многим строительным компаниям придется менять подходы к минимизации налогового бремени. Среди основных тенденций я бы выделил четыре.

Первая состоит в том, что сама финансовая сфера деятельности будет становиться более прозрачной. Уменьшение количества участников рынка сделает его более понятным для финансовых и налоговых органов, да и упомянутое укрупнение компаний также внесет свою лепту. Компаниям придется вести более осознанную политику.

Это обусловливает и вторую тенденцию – отказ от наиболее рискованных методов оптимизации. Увеличение ценности строительной компании, повышение ее роли в холдинге, сложность ее замены поставит под сомнение целесообразность использования целого ряда сомнительных схем – работа с «прокладочными» компаниями, необоснованный аутстаффинг и другие.

Естественно, потребуется какая-то замена. И в качестве третьей тенденции, я полагаю, наиболее актуальным будет применение методов холдингового налогообложения, которое позволяет сместить центр формирования прибыли на другие компании и, соответственно, переносить на них налоговое бремя и налоговые риски.

И наконец, четвертая тенденция, быть может, самая важная, – это смена акцента в вопросах оптимизации налогообложения – с налоговой экономики к обеспечению нало-

говой безопасности. Очень часто уже сейчас приходится сталкиваться с тем, что при построении новой системы налогообложения компании основным требованием является не столько экономия, сколько надежность. И если этого удастся достичь – значит, работа уже имеет положительный эффект.

К слову сказать, очередные изменения налогового законодательства в части зарплатных налогов скорее всего приведут и к корректировке кадровой политики.

– Какие именно?

– Как известно, с 2010 года единый социальный налог отменяется, вместо него вводятся страховые взносы во внебюджетные фонды – как это было до 2001 года. При этом вознаграждение иностранных работников, временно пребывающих на территории Российской Федерации, полностью освобождается от страховых взносов.

Соответственно, у работодателя повышается интерес к привлечению иностранных работников. Параллельно идет повышение требований к квалификации сотрудников, поскольку растет ответственность компании за результаты работ.

При этом нельзя забывать и о том, что нарушение законодательства о привлечении иностранной рабочей силы влечет наложение штрафов в таких размерах, что это может обанкротить даже процветающую компанию.

Все это повысит роль служб персонала в строительных организациях.

– В заключение, на что бы вы посоветовали еще обратить внимание?

– За шквалом дискуссий, касающихся вступления в СРО, на второй план отошла другая, не менее серьезная реформа – в области технического регулирования. На мой взгляд, совершенно не достаточно внимание уделяется вопросам введения новых технических регламентов. А ведь в середине следующего года все нынешние ГОСТы и СНиП утрачивают силу. Чем тогда придется руководствоваться, на основании каких документов вести работу? Но это – предмет отдельного разговора.



Серебряный  
ВЕК

Коллегия  
адвокатов

АРБИТРАЖ  
БАНКРОТСТВО

ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО

Антикризисные цены

600-48-06, 954-76-92

РЕКЛАМА

заседание

# Петербургская система

СИСТЕМА САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ, СОЗДАННАЯ В ПЕТЕРБУРГЕ, ПРЕДЛАГАЕТСЯ КАК ИДЕОЛОГИЧЕСКАЯ ОСНОВА ЭТОГО ПРОЦЕССА НА ТЕРРИТОРИИ ВСЕЙ РОССИИ. ТАКОВ ИТОГ ПРОШЕДШЕГО НА ДНЯХ ЗАСЕДАНИЯ ПРАВЛЕНИЯ РОССИЙСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЕЙ.

Алексей Михайлов

## Актуально вне повестки

Вопрос о саморегулировании не был включен в основную повестку дня, однако возник и вызвал горячую дискуссию. По словам исполнительного директора ССОО Олега Бритова, была поднята проблема СРО-«однодневок», возникающих повсеместно на территории России. Присутствующие говорили о необходимости еще раз обратиться от лица Российского Союза строителей в Ростехнадзор с тем, чтобы при этом ведомстве был создан Общественный совет, который мог бы стать своеобразным фильтром для регистрации СРО. «Вполне определенно можно сказать, – сообщает Олег Бритов, – что проблема СРО-«однодневок», созданных для коммерческой деятельности, будет обсуждаться на парламентских слушаниях 5 ноября». Петербургские строители, по его словам, готовы защищать идеологию созданной системы саморегулирования от непонятных и непрозрачных структур и готовятся озвучить свою точку зрения в Государственной Думе.

На заседании Российского Союза строителей затронули также тему национального СРО. Рассматривался доклад Межрегионального объединения строителей по созданию Национального съезда саморегулируемых организаций в области строительства. Выступал вице-президент Объединения Виктор Забелин. Было решено, что уч-



→ Олег Бритов: «Строители свою миссию выполняют»

редительный съезд по созданию национальной СРО пройдет 10 ноября 2009 года в Москве. От Петербурга делегация уже сформирована, уверяет Олег Бритов. Кроме того, в тот же день пройдет учредительный съезд по созданию национального СРО в области инженерных изысканий. А проекти-

ровщики, по словам вице-президента РСС Анвара Шамузафарова, национальное СРО уже создали, и его исполнительные органы поддерживают создание национального СРО в области строительства и изыскательских работ. По мнению представителей строительного сообщества, когда все эти три национальных СРО будут созданы, они войдут в состав РСС. В этом случае координацией деятельности в системе саморегулирования займется Российский Союз строителей под руководством Владимира Яковлева.

## Итоги и стандарты

Григорий Веретельников, первый вице-президент Российского Союза строителей, в своем докладе озвучил некоторые итоги работы строительного комплекса за прошедший период 2009 года. По его словам, задел строительства настолько велик, что плановые показатели соблюдаются за счет высочайших объемов, которые были реализованы в предыдущие годы. Однако, по мнению членов Союза, задел на следующие годы сейчас минимален – ведь новые проекты не начинаются. Соответственно, в 2010-2011, а может быть, даже и в 2012 годах можно ожидать худших показателей по вводу жилья. Определенное торможение отрасли задает и банковская система, поддерживая относительно высокие ставки кредитования. «Но строителям деваться некуда, – уверен Олег Бритов, – строители

свою миссию выполняют. Просто хотелось бы больше внимания со стороны государства и кредитных организаций к такой важной отрасли, как строительство».

Вице-президент РСС Сергей Малышев и заместитель председателя Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ Лариса Барина докладывали о ходе реализации ФЗ-184. Сейчас закон о техническом регулировании является краеугольным камнем строительной деятельности в следующем году. Все участники рынка говорят о том, что система ГОСТов и СНИП, созданная еще в советские времена, оценена мировым сообществом как одна из наиболее совершенных. Идет дискуссия о том, как к ней вернуться. «Но именно в нашем городе, – заключает Олег Бритов, – существуют серьезные наработки по созданию нормативных документов совместно с правительством города, профильными комитетами и общественными организациями. На недавнем Общественном совете по саморегулированию зарегистрированным СРО и созданным НП в области саморегулирования рекомендовано принять наши нормативные документы в качестве отраслевых стандартов, норм и правил строительной деятельности и считать их обязательными для применения». Кроме того, тот же Общественный совет поддержал заявление председателя Комитета по строительству Вячеслава Семененко о делегировании в состав Экспертной комиссии по техническому регулированию при Минрегионразвития РФ двух петербургских представителей – Игоря Шикалова, начальника методического отдела юридического управления Комитета по строительству, и Сергея Фролова, руководителя управления саморегулирования ССОО, который занимается вопросами технического регулирования на протяжении нескольких последних лет.

**Приглашаем вступить в**  
**НП «Строители Петербурга»**

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

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

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**7 ноября**

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоится

**Соревнования по пулевой стрельбе**

Состав команд:  
3 мужчины, 1 женщина  
Стрелковый тир «Динамо»

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**

**ОСТАЛОСЬ 67 ДНЕЙ**

**570-30-63, 336-45-54**

# официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 43 (383) | 26 | 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

19 октября 2009 г.  
Приморский район, МО № 65

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Туростской ул., Школьной ул., Приморским пр., Приморским шоссе, в Приморском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ООО «Евросрой».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 31 августа по 9 октября 2009 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 33 от 31.08.2009.

1.2. Адресная рассылка информационного сообщения.

2. Организация экспозиции документации: с 7 сентября по 2 октября 2009 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж. 3. Обсуждение документации: 5 октября 2009 г. по адресу: ул. Савушкина, 83, Зеленый зал.

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

1. Проработать вопрос ликвидации автобусного развального кольца в Комитете по транспорту.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

Выводы по результатам публичных слушаний: Считать публичные слушания по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Туростской ул., Школьной ул., Приморским пр., Приморским шоссе, в Приморском районе Санкт-Петербурга, состоявшимися.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1066 от 22.09.2009

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2006 № 745**

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 православной местной религиозной организации «Приход церкви Святой Блаженной Ксении Петербургской» Санкт-Петербургской Епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат) (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2006 № 745 «О проектировании и строительстве православной церкви в честь Святой Блаженной Ксении Петербургской по адресу: Петроградский район, Лохтинская ул., участок 1 (юго-западнее дома 34, лит. А, по ул. Ленина), в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор безвозмездного срочного пользования земельным участком от 16.08.2006 № 15/ЗКС-001661 (б) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. 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 строительство православной церкви в честь Святой Блаженной Ксении Петербургской по адресу: Петроградский район, Лохтинская ул., участок 1 (юго-западнее дома 34, лит. А, по ул. Ленина).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 20.06.2006 № 745 «О проектировании и строительстве православной церкви в честь Святой Блаженной Ксении Петербургской по адресу: Петроградский район, Лохтинская ул., участок 1 (юго-западнее дома 34, лит. А, по ул. Ленина)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в августе 2011 года».

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

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1145 от 13.10.2009

**О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 785, от 15.05.2007 № 517**

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 «Трест-36» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 785 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Московский район, восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 11, между домами 83 и 87 по Витебскому пр. (севернее дома 87, корп. 1, 2, 3, по Витебскому пр.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 № 517 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 785, постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.04.2008 № 364 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 № 517», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2009 № 474 «О внесении изменений в постановления Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 785 и от 15.05.2007 № 517», 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 31.08.2004 № 00/ЗК-04031(12) (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 изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 785 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой по адресу: Московский район, восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 11, между домами 83 и 87 по Витебскому пр. (севернее дома 87, корп. 1, 2, 3, по Витебскому пр.)», заменив в названии, пунктах 1 и 2 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «со встроенно-пристроенными помещениями» словами «со встроенными помещениями».

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 № 517 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 785, заменив в названии и абзаце втором приложения к постановлению слова «со встроенно-пристроенными помещениями» словами «со встроенными помещениями».

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

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1148 от 13.10.2009

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 999**

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 «Тойм» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 999 «О проектировании и строительстве административно-торгового центра по адресу: Петроградский район, Левашовский пр., участок 1 (восточнее дома 24, лит. А, по Левашовскому пр.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2009 № 121 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 999», 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 27.12.2007 № 15/ЗКС-001801 (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 административно-торгового центра по адресу: Петроградский район, Левашовский пр., участок 1 (восточнее дома 24, лит. А, по Левашовскому пр.).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.08.2007 № 999 «О проектировании и строительстве административно-торгового центра по адресу: Петроградский район, Левашовский пр., участок 1 (восточнее дома 24, лит. А, по Левашовскому пр.)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 24 месяцев со дня вступления постановления в силу» словами «в сентябре 2011 года».

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

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1150 от 13.10.2009

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 293**

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 «УЛЬТРА-ПРОГРЕСС» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 293 «О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Петроградский район, ул. Подковырова, участок 1 (юго-восточнее дома № 8 по ул. Подковырова) (ул. Подковырова, б), в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.05.2005 № 15/ЗКС-001676 (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 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 торгового комплекса по адресу: Петроградский район, ул. Подковырова, участок 1 (юго-восточнее дома 8 по ул. Подковырова) (ул. Подковырова, б), следующие изменения:

4.1. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 11 месяцев после расселения граждан, проживающих по адресу: Полозова ул., 3, за счет собственных средств Инвестора» заменить словами «в феврале 2011 года».

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

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

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1152 от 13.10.2009

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 № 710**

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 «Строительный трест № 20» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 № 710 «О проектировании и завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский район, ул. Типанова, участок 3 (северо-западнее дома 47, корп. 1, лит. А, по Витебскому 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 12.08.2005 № 12/ЗКС-004012 (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 изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 17.05.2005 № 710 «О проектировании и завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Московский район, ул. Типанова, участок 3 (северо-западнее дома 47, корп. 1, лит. А, по Витебскому пр.)», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «в жилом доме со встроенными помещениями по адресу: Московский район, восточнее пр. Юрия Гагарина, квартал 8, корп. 2В» словами «в многоквартирных домах со встроенными помещениями по адресу: Московский район, ул. Типанова, 40, лит. А; ул. Типанова, 38, лит. А; ул. Типанова, 34, корп. 1, лит. А».

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

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

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

№ 2930 от 26.08.2009

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гостилицким шоссе, безымянным ручьем, административной границей Санкт-Петербурга, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга**

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

1. Принять решение о подготовке в срок до 27.08.2010 ЗАО «ИСК «Стройкомплект» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гостилицким шоссе, безымянным ручьем, административной границей Санкт-Петербурга, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга, в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «ИСК «Стройкомплект»:

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 26.10.2007 № 3319 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Гостилицким шоссе, безымянным ручьем, административной границей Санкт-Петербурга, в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга» считать утратившим силу.

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

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

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

№ 3317 от 16.10.2009

**О продлении срока подготовки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания, в границах квартала 46А района севернее Муринского ручья, ограниченного ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения, в Калининском районе Санкт-Петербурга**

В связи с обращением ЗАО «Мегалит»

1. Продлить срок разработки документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания, в границах квартала 46А района севернее Муринского ручья, ограниченного ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского и пр. Просвещения, в Калининском районе Санкт-Петербурга до 15.02.2010.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города В.Е. Полищука.

Председатель Комитет Ю.Е. Киселева

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 307 от 19.10.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Большая Охта, кв. 18, Большеохтинский пр., 9, между Цимлянкой ул. и ул. Молдагуловой (участок ЖК-2) (юго-восточнее пересечения Большеохтинского пр. и Цимлянской ул.)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Стон» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 265 от 15.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом – до 30 августа 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**

№ 308 от 19.10.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, севернее Муринского ручья, кв. 38А, на пересечении ул. Демьяна Бедного и пр. Просвещения (западнее дома 74А, лит. А, по пр. Просвещения)**

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 «Агроторг» и в соответствии с решением Сессии по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 257 от 20.08.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство торгового комплекса – до 31 августа 2010 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 310 от 19.10.2009

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, Невский пр., 55**

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 «Интернэшнл Хаузел Инвестментс (Бенелюкс) Б.В.» и в соответствии с решением Сессии по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 265 от 15.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания до 31 декабря 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета В.В. Семененко

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

от 22.10.2009

№ 3405

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 1 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.) – общей площадью: 8094 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 10.09.2009

№ 280-пр

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 28.10.2008 № 1353 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 1 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.)»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 1 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 07-678 для предоставления на инвестиционных условиях [реестровый № 1644-ННН-03].
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с общемо-пространственным решением и генеральным планом от 08.07.2009 № ГС-3.1/18904:
  - площадь участка в границах проектирования: 8094 кв. м;
  - разрешенное использование участка: **строительство дома престарелых.**
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.
6. Считать утратившим силу распоряжение Председателя КГА № 222-пр от 26.10.2007.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 22.10.2009 № 3405

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Дом престарелых**

расположенного по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 1 (юго-западнее дома 83, лит. А, по Ленинградской ул.)

общей площадью: 8094 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

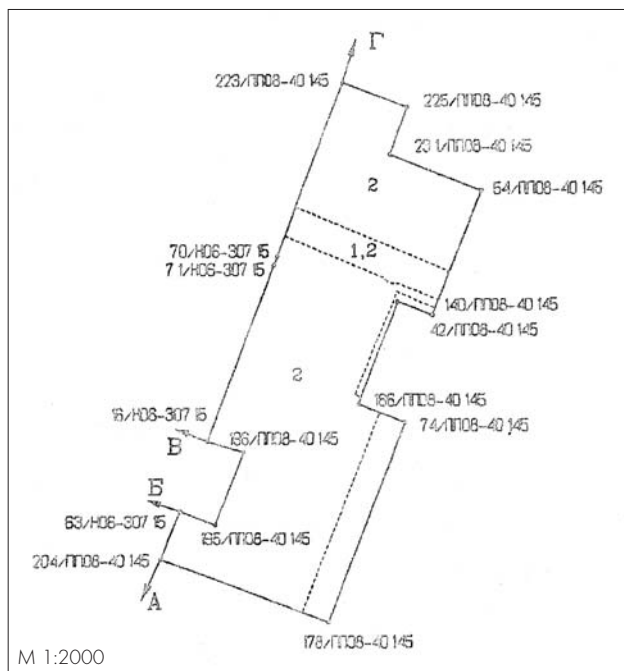
Охранная зона водопроводных сетей, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного 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, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.09.2009 № 1-1-53227/5, от 14.09.2009 № 1-4-53549/2,
  - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 08.12.2008 № 861,
  - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 28.09.2009 № 11-1-1458-1,
  - санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 16.09.2009 № 78.01.02.000.1.003216.09.09,
  - заключение Управления благоустройства и садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.07.2009 № 14-01-2716/09-0-1,
  - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.09.2009 № 280-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).
- Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
- Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.
- Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга: Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение:  
г. Санкт-Петербург, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 1 (юго-западнее дома 83, литера А, по Ленинградской ул.)  
Площадь: 8094 кв. м

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б – земельный участок 78:038:5  
от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до Г – земельный участок 78:038:5  
от Г до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

**Части земельного участка с особым режимом использования:**

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	548
2	Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности	7357

**Районная комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и ОАО «Культурно-деловой центр на Поклонной горе»** информируют жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Тореза, 118, лит. А, расположенного в пределах территориальной зоны ТД1-2.2.

Заявитель: **ОАО «Культурно-деловой центр на Поклонной горе».**

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 80/2, лит. А, тел. 320-33-35, доб. 493.

Проектная организация: **ОАО «ЛенНИИПроект».** Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-25-39.

С экспозицией демонстрационных и информационных материалов можно ознакомиться по адресу:

Большой Сампсониевский пр., 86, 2-й этаж, в здании администрации Выборгского района

с 02.11.2009 по 16.11.2009 с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Тореза, 118, лит. А, состоятся **16.11.2009 в 15.00** по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86. Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409, тел. 576-56-29.

**Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга и Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта – филиал ОАО «РЖД»** – приглашает вас принять участие в публичных слушаниях по проекту «Организация высокоскоростного пассажирского движения на участке Москва – Санкт-Петербург. Реконструкция сооружений и устройств на перегоне Колпино – Саблино». Публичные слушания состоятся **30.11.2009 в 17.00** по адресу: Колпино, Советский бульвар, 29, КДЦ «Ижорский».

**Экспозиция действует с 10.11.2009 по 30.11.2009 с 9.00 до 18.00** в КДЦ «Ижорский» по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, Советский бульвар, 29.

Заказчик: **«Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта» – филиал ОАО «РЖД» (ДКРС ОАО «РЖД»).**

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Социалистическая ул., 14, лит. А; тел. 448-89-48.

Проектная организация: **ОАО «Ленгипротранс».**

Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., 143; тел. (812) 333-12-33.

Предложения и замечания можно подавать в администрацию Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу:

Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4. Телефон для справок: (812) 461-23-49. E-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

**16 ноября 2009 г. в 17.00** состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования по размещению объектов среднего и высшего профессионального образования в соответствии с кодом (10820) для земельного участка, расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Московский пр., 149.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства:

**Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России.**

Месторасположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, Московский пр., 149.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

для размещения объектов образования.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования (10820).

Код территориальной зоны: ТЗЖДЗ.

Заявитель: Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России.

Слушания будут проведены **16 ноября 2009 г. в 17.00** по адресу: Малый зал КДЦ «Московский», Московский пр., 152.

Место организации экспозиции: КДЦ «Московский», Московский пр., 152.

**Время работы экспозиции: с 05.11.2009 по 15.11.2009.**

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

**16 ноября 2009 г. в 10.30** в здании администрации Красногвардейского района, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402, состоятся публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объектов капитального строительства по адресу: Лапинский пр., 7, лит. А, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ООО «ПТК-Терминал».

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, Лапинский пр., 7, лит. А.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

для размещения промышленных объектов.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства:

для размещения объектов транспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции).

Код территориальной зоны: ПП7.

Заявитель: **ООО «ПТК-Терминал».**

Слушания будут проведены **16 ноября 2009 г. в 10.30** по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 52, каб. 402. Время работы экспозиции:

**с 29.10.2009 по 16.11.2009 с 10.00 до 18.00** (обед с 13.00 до 14.00). Запросы и предложения принимаются с 29.10.2009 по 16.11.2009 в администрации Красногвардейского района, каб. 416, тел. 576-86-61.

**Администрация Приморского района** информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства гипермаркета, молодежного досугового центра и многоэтажного паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.10.2009 № 318-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ЗАО «Старт».** Адрес: Санкт-Петербург, Аптекарская наб., 20, лит. А; тел. 635-64-00.

Разработчик проектной документации: **ООО «Институт строительных проектов».**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 128, лит. А.

В административном отношении участок, отведенный под проектирование и строительство гипермаркета, молодежного досугового центра и многоэтажного паркинга, расположен в МО МО № 65. Площадь участков в границах проектирования: S1 = 74 959 кв. м; S2 = 6490 кв. м; S3 = 9057 кв. м. Разрешенное использование участков: S1 – строительство гипермаркета, S2 – строительство молодежного досугового центра, S3 – строительство многоэтажного паркинга.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с **26 октября по 9 ноября 2009 г.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с **26 октября по 9 ноября 2009 г.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

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

от 23.10.2009 № 3406

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, лит. А, по Ново-Никитинской ул.) – общей площадью: 14 050 кв. м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 25.08.2009 № 265-пр

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 28.10.2008 № 1363 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, лит. А, по Ново-Никитинской ул.)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, лит. А, по Ново-Никитинской ул.)** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1968 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 2087-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 24.07.2009 № Г.С.-3.1/18978:  
– площадь участка в границах проектирования: **14 050 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство коммунально-складского комплекса.**

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.

Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Ю.К. Митюрев

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2009 № 3406

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Коммунально-складской комплекс**

расположенного по адресу: Приморский район, Парашютная ул., участок 1 (юго-восточнее дома 12, лит. А, по Ново-Никитинской ул.)  
общей площадью: 14 050 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
отсутствуют.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного 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, включающего:  
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.10.2009 № 1-1-62119/5;  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.10.2009 № 678;  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.09.2009 № 13-3527;  
– заключение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 07.09.2009 № 78.01.02.000.Т.003083.09.09;  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.08.2009 № 265-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

М 1:2000

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Парашютная улица, участок 1 (юго-восточнее дома 12, литера А, по Ново-Никитинской улице)  
Категория земель: земли населенных пунктов  
Площадь: 14 050 кв. м

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

от 23.10.2009 № 3417

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, пр. Александровской Фермы, участок 2 (севернее дома 17, лит. Х, по пр. Александровской Фермы) – общей площадью: 7000 кв. м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 25.08.2009 № 266-пр

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 21.10.2008 № 1292 «О проведении изыскательских работ на земельном участке по адресу: Невский район, пр. Александровской Фермы, участок 2 (севернее дома 17, лит. Х, по пр. Александровской Фермы)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Невский район, пр. Александровской Фермы, участок 2 (севернее дома 17, лит. Х, по пр. Александровской Фермы)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1962 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 532-ННХ-06).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с эскизом застройки территории от 08.07.2009 № Г.С.-3.1/18909:  
– площадь участка в границах проектирования: **7000 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство многоэтажного паркинга.**

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.

Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Ю.К. Митюрев

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2009 № 3417

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**многоэтажный гараж (паркинг)**

расположенного по адресу: Невский район, пр. Александровской Фермы, участок 2 (севернее дома 17, лит. Х, по пр. Александровской Фермы)  
общей площадью: 7000 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Охранная зона водопроводных сетей, Охранная зона тепловых сетей, Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного 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, включающего:  
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.09.2009 № 1-1-52712/5, от 14.09.2009 № 1-4-53827/2;  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.06.2009 № 336;  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.09.2009 № 11-1460-1;  
– санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 15.04.2009 № 78.01.02.000.Т.001126.04.09,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.08.2009 № 266-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

М 1:500

Местоположение:  
г. Санкт-Петербург, проспект Александровской Фермы, участок 2 (севернее дома 17, литера Х по проспекту Александровской Фермы)  
Категория земель: земли населенных пунктов  
Площадь: 7000 кв. м

Части земельного участка с особым режимом использования:		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона водопроводных сетей	111
2	Охранная зона тепловых сетей	634
3	Охранная зона канализационных тоннельных коллекторов	263

« Евгений Подгорнов: «Регламент – это нечто святое, чего все должны придерживаться»

поправки

# Новое бремя КГА

Марина Голокова

**Правительство Санкт-Петербурга полностью возложило ответственность за принятие решений по проектам, предусматривающим отклонения от Правил землепользования и застройки, на Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА). Эксперты считают, что дополнительные обременения профильного комитета только усложнят процедуру согласований инвестиционных проектов.**

Постановление правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в Положение о Комитете по градостроительству и архитектуре (КГА) вышло 12 октября 2009 года. Теперь все решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров строительства, в том числе от высотных, принимает не правительство, а КГА. С одной стороны, такие изменения не должны существенным образом отразиться на развитии проектов, предусматривающих нарушения регламентов. Законодательная база пока остается прежней. С другой стороны, не исключено, что из-за дополнительной ответ-

ственности комитета за столь важные решения сроки согласования проектов могут увеличиться. Эксперты в большинстве своем затрудняются найти объяснение такому решению правительства. К настоящему времени Смольный пока принял решение только по одному проекту, предусматривающему отклонения от регламента, – «Охта-центр». После этого в Санкт-Петербурге прошел митинг протеста общественности против одиозного проекта, в котором приняли участие около 3 тысяч человек. Затем министр культуры России Александр Авдеев передал в прокуратуру Санкт-Петербурга заключение Росохранкультуры по проекту «Охта-центр». Федеральное ведомство указывает на то, что, разрешив нарушить предельно допустимые параметры строительства, городские власти сами нарушили Градостроительный кодекс и закон № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон». Практически сразу после этого правительство принимает постановление, согласно которому всю ответственность

за принятие подобных решений в дальнейшем возлагает на КГА. По мнению заместителя председателя петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИИК) Александра Кононова, больших изменений в работе КГА и инвесторов не предвидится. «В конечном итоге по закону готовый документ о разрешении отклонений от предельно допустимых параметров строительства все равно подписывает глава администрации города, – говорит Александр Кононов. – А кто будет готовить документацию – КГА или какое-либо другое ведомство – уже не так принципиально». Сама по себе процедура отклонений от регламентов строительства в исключительных случаях изначально предусмотрена законом. Эксперты признают, что с этим придется смириться. Однако, как считает архитектор Евгений Подгорнов, у петербургской власти есть возможность исправить сложившуюся ситуацию. «Регламент – это нечто святое, чего все должны придерживаться, – отмечает Евгений Подгорнов. – У нас же сегодня сложилась такая ситуация, по-

тому что при принятии Правил землепользования и застройки у нас не были учтены глобальные позиции. Правильнее, наверное, было бы собрать все замечания, которые высказывались еще в процессе подготовки документа, с их учетом доработать регламент и заново его запустить». Правда, правительство пока не готово принимать очередные поправки в законодательную базу.

КОММЕНТАРИЙ

**Антон Венедиктов, директор по развитию ООО «Центр согласований»:** – Передача таких полномочий в КГА, на наш взгляд абсолютно оправданное и своевременное решение, так как именно отраслевой комитет и должен решать вопросы, связанные с применением Правил землепользования и застройки. На сегодняшний день КГА имеет все необходимые кадровые и информационные ресурсы для принятия подобных решений. Кроме того, сама процедура принятия подобных решений не изменится. Публичные слушания будут проводиться, а Комиссия по землепользованию и застройке, куда входят представители Закса, КГИОП, КГА, КЗР, КУГИ, КБДХ, Комитета по природопользованию и Комитета по строительству, возглавляемая вице-губернатором Романом Филимоновым, продолжит свою работу в прежнем режиме. приме-

нительно к процедуре получения разрешений на отклонение от высотных параметров строительства самым важным этапом является построение 3D-модели будущего объекта и оценка воздействия высотного объекта на видовые характеристики города. Из очевидных плюсов принятого решения можно отметить сокращение общего срока получения подобных разрешений в связи с тем, что не нужно будет проходить процедуру подготовки постановлений правительства. Что касается вопроса о допустимости вообще процедуры выдачи разрешений на условно разрешенное использование или на отклонение от предельных параметров, то такая процедура должна существовать. Ведь при принятии ПЗЗ невозможно было на 100 процентов спрогнозировать возможное развитие территории или иных территорий города, учесть все городские потребности, и наличие подобной процедуры как раз является показателем гибкости законодательства, позволяющей принимать решения в зависимости от конкретной ситуации.

КОММЕНТАРИЙ

**Николай Вечер, генеральный директор GVA Sawyer в Санкт-Петербурге:** – В целом считаю такое решение правильным. Городское правительство долж-

но заниматься стратегическим развитием города, а конкретика должна находиться на уровне отраслевых комитетов. В данном случае вопрос заключается в пределах компетенции КГА. У нас ведь кроме территории бывшего Петрозавода, где планируется возвести башню «Охта-центр», есть множество других земельных участков, где из соображений общей градостроительной стратегии и экономики самого проекта выгоднее построить высотное здание, перекрывающее по высоте нормативы ПЗЗ. Мне кажется, что имело бы смысл установить пределы компетенции КГА в данном вопросе. Например, если предполагаемая высота не выходит за рамки, скажем, 20-процентного отклонения, то это вопрос КГА, а если выходит, то уже городского правительства. Главный городской прецедент создан. Теперь для девелоперов ясен путь, по которому можно двигаться. Уже, насколько я знаю, готовится заявка на небоскреб на проспекте Большевиков. В скором времени появятся и другие проекты. То есть процесс упростится. Любые правила (не будем забывать, что ПЗЗ – это именно правила) всегда подвергнутся изменениям. ПЗЗ составляли живые люди со своими взглядами на происходящее в городе. Я воспринимаю ПЗЗ не как догмат, а как руководство к действию.

**АСН ИНФО**

**НАШИ АГЕНТЫ ВСЕГДА ПЕРВЫЕ**

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

**АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ**

**Поймай антикризисный поток – подпишись!**

**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**подписной индекс 14221**

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

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

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

**редакционная подписка**

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

сроки

# Замедленный темп в Ораниенбауме

РЕСТАВРАЦИЯ ФАСАДОВ БОЛЬШОГО МЕНШИКОВСКОГО ДВОРЦА В ОРАНИЕНБАУМЕ ЗАВЕРШИТСЯ НА ПОЛГОДА ПОЗЖЕ НАЗНАЧЕННОГО СРОКА. НА ЭТОМ СКАЗАЛИСЬ В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ УСЛОВИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ, ПОСТУПАЮЩЕГО С БОЛЬШИМ ОПОЗДАНИЕМ, И СЫРАЯ ПОГОДА.

МАРИНА ГОЛОКОВА

**Восстановление Большого Меншиковского дворца – сейчас главная задача руководства ГМЗ «Петербург», филиалом которого является Ораниенбаум, и заказчика проекта ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД»).**

В марте этого года заказчик заявлял, что к ближайшей осени планирует полностью отреставрировать фасады дворца и выполнить часть работ по восстановлению его интерьеров. Однако еще тогда воплощение подобных планов вызывало сомнение.

Во-первых, сумма, предусмотренная в федеральном бюджете на реставрацию объектов Ораниенбаума, была сокращена почти в два раза. Напомним, государство изначально планировало выделить на реставрацию в 2009 году 1,25 млрд рублей. Из них 1 млрд рублей предусматривался для реставрации Большого Меншиковского дворца, а 250 млн рублей – на восстановление Картинного дома, Померанцевой оранжереи и благоустройство Нижнего сада. Весной этого года из-за финансового кризиса сумма была урезана на 500 млн рублей. В результате заказчик вынужден был сократить вид реставрационных работ по восстановлению объектов Ораниенбаума, запланированному в этом году.

Во-вторых, государственные деньги, по словам заместителя директора ФГУ «СЗД» Сергея Пычина, поступа-



→ К нестабильным финансовым условиям сейчас добавились погодные

ют с опозданием. Даже в сокращенной сумме.

К нестабильным финансовым условиям сейчас добавились погодные. Завершить реставрацию всех фасадов дворца в данное время невозможно, поскольку штукатурка плохо сохнет при дождливой погоде. Сегодня полностью оштукатурены фасады Западного и Восточного флигелей. В ноябре этого года заказчик намерен оштукатурить северный фасад Большого Меншиковского дворца. Работы

по реставрации южной части фасадов и покрытие охрой всех фасадов дворца перенесены на май 2010 года.

До конца октября заказчик планирует завершить работы по реконструкции кровель Церковного и Японского павильонов, восточных и западных полуциркуль и флигелей. По оценке специалистов, общая площадь всех этих объектов составляет 80% от общей площади дворца.

Также изменились планы по реставрации дворцовых интерьеров. По



словам Сергея Пычина, к весне удастся восстановить не все помещения, как предполагалось, а лишь их малую часть. Сейчас реставраторы выполняют работы по устройству перегородок, подпольных каналов и реконструкции перекрытий.

Изменения в финансировании вынудили заказчика отказаться в этом году от реставрации Померанцевой оранжереи. Сергей Пычин отмечает, что к этому объекту реставраторы даже не успели приступить. В течение года специалисты выполнили только первоочередные и противоаварийные работы по Картинному дому. Кровля Картинного дома будет восстанавливаться зимой.

Значительная часть суммы, выделенная из федерального бюджета, – 210 млн рублей – потрачена на благоустройство Южного и Нижнего садов, общая площадь которых составляет почти 100 тыс. кв. м.

Одной из главных проблем, по словам Сергея Пычина, является отсутствие в помещениях всех объектов Ораниенбаума систем отопления и кондиционирования. Они не были предусмотрены исторически. До 2011 года заказчик планирует провести отопление в Каменное зало и объекты, расположенные в центральной части Ораниенбаума.

СПРАВКА



Первая очередь реставрационных работ по плану должна быть завершена в 2011 году, к 300-летию Ораниенбаума: Большой Меншиковский дворец, Каталная горка, Каменное зало, Картинный дом, Китайский дворец. Китайский дворец реставрируется за счет внебюджетных средств, на деньги Объединения Международного взаимопонимания (г. Кассель, Германия) и компании «Газпром». Вторая очередь реставрации Ораниенбаума предусматривает восстановление крепости Петерштадт, благоустройство территории вокруг Китайского дворца, Кавалерского корпуса и парка. Заказчик надеется, что ГМЗ «Ораниенбаум» удастся полностью восстановить до 2013 года.

обмен

## ОСОБНЯК НЕ ДЛЯ МИГРАНТОВ

МАРИНА ГОЛОКОВА

**В ближайшее время Правительство Санкт-Петербурга определит, выставлять ли на инвестиционные торги особняка Стаценко на Крестовском острове. Эксперты считают, что даже если торги будут проведены, в сегод-**

**нящих финансовых условиях готовое предложение ЗАО «Массив» приспособить этот памятник архитектуры под административное здание может оказаться лучшим.**

Двухэтажный особняк Стаценко расположен на набережной Мартынова, 60,

лит. А, на Крестовском острове. Здание является памятником архитектуры регионального значения и представляет собой градостроительную архитектурную ценность как образец петербургского загородного особняка 1910-х годов в стиле неоклассицизма. По информации Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), особ-

няк представляет элемент исторической (в значительной степени утраченной) усадебной застройки Крестовского острова и панорамы набережной Средней Невки. Военный инженер Вадим Стаценко спроектировал и построил его для себя в 1914 году.

За время своего существования здание ни разу не реставрировалось. Особняк уже много лет пребывает в плачевном состоянии. В прошлом году межведомственная комиссия признала его аварийным. Статус памятника архитектуры регионального значения здание приобрело в июне этого года.

Сегодня особняк находится в постоянном пользовании ФГУ «Федеральная миграционная служба «Пункт первичного приема мигрантов». Вопрос о его продаже на торгах возник у чиновников после того, как они ознакомились с предложениями ЗАО «Массив» реконструировать этот объект.

Особняк привлек внимание инвесторов два года назад. ЗАО «Массив» разработало проектные предложения по реконструкции этого памятника архитектуры под функции административного комплекса еще в 2007 году. Взамен особняка инвесторы предлагают мигрантам

переехать в помещения в здании на улице Жуковского, 35, которые ЗАО «Массив» выкупило специально для этих целей. Отметим, что площадь исторического особняка составляет 430 кв. м, а площадь помещений на улице Жуковского, 35 – 567 кв. м.

Руководство ФГУ «Федеральная миграционная служба «Пункт первичного приема мигрантов» не возражает против такого обмена. В плане логистики мигрантам гораздо удобнее находиться на улице Жуковского, в центре Санкт-Петербурга, чем на Крестовском острове.

Однако возражает Смольный. По крайней мере, чиновники высказали свои сомнения по поводу равноценности обмена. Власти решили, что нельзя ставить в сравнение памятника архитектуры на Крестовском острове и здание на улице Жуковского. Вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский предложил выкупить у инвестора объект на улице Жуковского, а особняк Стаценко выставить на торги. Решение по этому вопросу Смольный отложил до выяснения равноценности обмена зданиями. Между тем эксперты уже сейчас высказывают сомнения по поводу целесообразности проведения тор-

гов. Заместитель директора департамента консалтинга и исследований Colliers International Евгения Васильева считает, что проведение аукциона не сильно изменит ситуацию.

«Не факт, что торги Фонда имущества Санкт-Петербурга смогут привлечь инвесторов, которые предложат более интересный для города вариант, чем ЗАО «Массив», – говорит Евгения Васильева. – Реконструкция исторического здания – серьезные обременения для инвестора. Сегодня далеко не каждый готов взяться за подобные проекты».

Отметим, что при реконструкции особняка Стаценко его исторический облик должен быть полностью сохранен. К предметам охраны относятся объемно-пространственное решение и габариты особняка, его силуэт, капитальные стены, архитектурно-художественное решение фасадов, металлическая ограда и палисадник с деревьями ценных пород. Особняк Стаценко находится в зоне жилой и общепромышленно-деловой застройки. Аналитики отмечают, что благодаря такому месторасположению особняк лучше подходит для размещения в нем элитной гостиницы или апартаментов.



→ Реконструкция исторического здания – серьезные обременения для инвестора

награды

# Индекс устойчивости петербуржцев

ПРОЕКТ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ЖЕРНОВКА», РЕАЛИЗОВАННЫЙ В КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ РАЙОНЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ПРИЗНАН ЛУЧШИМ ПРОЕКТОМ КВАРТАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ НА XVII МЕЖДУНАРОДНОМ ФЕСТИВАЛЕ «ЗОДЧЕСТВО-2009».

ЕЛЕНА ИВАНОВА

XVII Международный фестиваль «Зодчество-2009» Союз архитекторов России традиционно провел в московском выставочном комплексе «Манеж». Фестиваль объединил более 200 градостроителей, архитекторов, реставраторов, дизайнеров из 30 городов и регионов.

В этом году главной темой фестиваля стал «индекс устойчивости». Как объясняет куратор фестиваля архитектор Юрий Аввакумов, «индекс устойчивости – это список проектов и построек российских архитекторов последних двух лет». «Как раз в эти два года российский архитектурно-строительный комплекс находился в эйфорическом состоянии, когда архитекторы и заказчики не могли не задумываться об экономии проектных и природных ресурсов, – отмечает Юрий Аввакумов. – Результаты затраченных усилий мы оцениваем сейчас, когда время беспечного процветания осталось далеко позади».

Проект квартальной застройки «Жерновка» ООО «Строительная компания «ДМ» реализовывало именно в течение последних двух лет. Комплекс «Жерновка» расположен на пересечении улиц Коммуны и 2-й Жерновской в Красногвардейском районе. Первая очередь застройки – это четыре кирпично-монолитных жилых дома

фото: Владимир Тилес



Архитекторы компании «ДМ» объединили в проекте застройки транспортную доступность и чистое экологическое пространство

на 600 квартир, подземный паркинг на 150 машин, торгово-развлекательный центр, гипермаркет, фитнес-центр и другие объекты инфраструктуры, необходимой для жилья.

Архитекторы компании «ДМ» объединили в проекте застройки транспортную доступность и чистое экологическое пространство. С одной стороны, «Жерновка» находится недалеко от станции метро «Ладжская» и недавно построенной кольцевой ав-

томобильной дороги, с другой – квартал построен рядом с Ржевским лесопарком. Из окон квартир жилого комплекса открывается вид на речку Лубья и сады, окружающие застройку.

Руководитель проекта ООО «Строительная компания «ДМ» Сергей Псарев признается, что компания впервые решила принять участие в международном фестивале. Проект комплексной застройки, успешно реализованный, несмотря на кризисное время, произ-

вел положительное впечатление на членов жюри архитектурного конкурса. Союз архитекторов России провел конкурс при поддержке Администрации Президента Российской Федерации, Совета Федерации и Государственной Думы Федерального Собрания РФ, Министерства регионального развития РФ, Федерального агентства по культуре и кинематографии, правительства Москвы, общественных организаций и деловых кругов страны. За лучший проект квартальной застройки компания «ДМ» награждена дипломом I степени. По словам Сергея Псарева, компания намерена принять участие и в XVIII фестивале «Зодчество». О том, какой проект будет представлен в следующий раз, архитекторы пока не говорят.

СПРАВКА

Строительная компания «ДМ» была создана в 2001 году. Компания занимается строительством и проектированием жилой и коммерческой недвижимости, а также выполнением функций заказчика и инвестора.

УТОЧНЕНИЕ

Кровля Дома Дельвига не изменится в ходе реконструкции исторического объекта, проект которой реализует ООО «Фэствей».

Руководитель проекта ООО «Фэствей» Юрий Белоусов отмечает, что идея надстройки мансарды с изменением конфигурации кровли «умерла» еще в начале 2009 года. «Строительный Еженедельник» писал (№ 42(382) от 19.10.2009, с. 22), что изначально инвесторы планировали увеличить площадь здания за счет мансарды примерно на 350 кв. м. Однако сегодня, как говорит Юрий Белоусов, от этой идеи сохранились лишь планы реконструкции чердачного пространства. Конфигурация кровли является предметом охраны, поэтому никакому изменению не подвергается. Инвесторы рассматривают вариант установки мансардных окон на скате кровли, но сомневаются, что это возможно, поскольку скат очень пологий.

Площадь Дома Дельвига, по словам Юрия Белоусова, может быть увеличена максимум на 80 кв. м – за счет оборудования помещений на чердаке.

## Призы нашли своих героев: КНАУФ наградила лучших сотрудников дилеров



В этом году компания КНАУФ широко известна своими конкурсами и акциями, причем не только для конечного потребителя своей продукции («Шпаклевка для гипсокартона в подарок», «Весь мир с КНАУФ!»), но и для менеджеров своих дилерских организаций. Ведь поддержка и мотивация непосредственно менеджеров, продающих на протяжении многих лет продукцию КНАУФ и являющихся непосредственным связующим звеном между самой фирмой КНАУФ и потребителями, – дело чрезвычайной важности.

Акции для продавцов в 2009

В I квартале 2009 года менеджеры 10 дилерских организаций Санкт-Петербурга участвовали в акции «Продай на поездку!» – победители получили сертификаты на поездки от одного из ведущих туроператоров Санкт-Петербурга.



В III квартале компания КНАУФ организовала более масштабный конкурс среди всех дилерских организаций Санкт-Петербурга и городов Северо-Западного региона.

В акции участвовали продающие менеджеры дилерских организаций, которые соревновались между собой (внутри каждой фирмы) в продажах продукции КНАУФ. Победитель определялся путем вычисления максимального прироста к собственному плану продаж.

Всего в конкурсе приняли участие 500 менеджеров, из них были выбраны победители – 40 человек.

Призы конкурса

В качестве призов были предложены автомобиль, путевка на двоих в Германию на новый год, ноутбуки, ЖК-телевизоры, видеокамеры и т. д. Приз для каждого победителя определялся путем беспроигрышной лотереи, в которой участники

конкурса собственноручно вытягивали из лототрона свой приз.

Награждение победителей

Торжественный розыгрыш призов проводился в рамках общего праздничного мероприятия – вечеринки с дискотеккой, коктейлями, приятной дружеской атмосферой и настоящим накалом страстей во время розыгрыша призов. Невозможно поверить в такое чудо, но автомобиль, который, безусловно, являлся главным предметом желаний участников, оказался в самом последнем купоне и достался менеджеру из ООО «СТД «Петрович». На вечеринку были приглашены более 130 человек, поэтому поддержка коллег – в момент, когда победители вытаскивали из лототрона купоны с наименованиями своих призов, – была громкой и очень ободряющей.

Кроме того, специальными призами были отмечены ключевые менеджеры неко-



торых дилеров по работе с компанией КНАУФ: Митрохина Е. (ООО «СТД «Петрович»), Рулева Е. (ООО «Торговый дом «СВ-Строй»), Глушков И. (ООО «Строительный Торговый Дом «СКС»), Егоров М. (ООО «Интекс») за особый вклад в организацию акций в 2009 году.

Вечеринка закончилась космической дискотеккой под миксы DJ Tosh.

Для компании КНАУФ такое масштабное мероприятие для менеджеров дилерских фирм было первым проектом, поэтому особенно приятно для всех сотрудников ООО «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» было не просто убедиться в правильности направления деятельности по взаимодействию с дилерскими организациями, но и получить позитивную обратную связь.

До новых приятных совместных проектов!

Е. Егудина

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



Михаил Духовный: «Кризис заставил на многие вещи посмотреть по-иному»

опрос

# Двигатели рынка

**В канун дня работника рекламы «Строительный Еженедельник» задал специалистам ведущих компаний Петербурга вопрос: «Как изменилась рекламная кампания вашей фирмы в связи с наступлением кризиса и что происходит с рекламой сейчас?». Нам было важно понять, прошли ли отделы рекламы и PR «дно кризиса» и насколько активны они будут в конце такого тяжелого года.**



**Мария Паничкина, начальник отдела рекламы и маркетинга компании «Авант-Страхование»:**

– Кризис во многом изменил привычную систему расчета годового рекламного бюджета. И заострил внимание на таком вопросе, как отношение к затратам на рекламу в целом. Поэтому во многих организациях страхового сектора была избрана политика их минимизации: реклама, конечно, нужна, но не настолько необходима, чтобы тратить на нее средства в сложное время. Тем не менее по-

следствия снижения бюджета могут быть катастрофическими, ибо чреватые провалом на уровень низкой эффективности – есть планка, ниже которой опустить бюджет нельзя ни в коем случае, лучше уж вообще исключить затраты на рекламу из плана развития – эффект будет тот же. Другая крайность – проведение необоснованно агрессивных рекламных кампаний, больше напоминающих предсмертную агонию, нежели спланированную полномасштабную акцию.



**Даниил Котов и Ян Кравоский, менеджеры по рекламе и PR компании «Роспайп»:**

– С наступлением кризиса в нашей компании сильно сократились все рекламные бюджеты. Мы практически перестали участвовать в выставках, отказавшись и от стенда на московском «Ситипайпе». Расходы на баннерную и информационную рекламу в СМИ также сократились. Связано это даже не столько с отсутствием денег, сколько с нехваткой информационных поводов. Внедрение новых

продуктов было отложено в связи с их дороговизной. В последнее время ситуация стала меняться. У нас появляется все больше поводов заявить о себе. Компания практически не урезала бюджеты на корпоративные праздники.



**Анастасия Плюха, заместитель директора по развитию компании ЗАО «РосСтройИнвест»:**

– Наша рекламная кампания стала более оптимизирована, но это не фактор экономии, а правильная контент-стратегия рекламного присутствия. Конечно, на ближайшее время те широкие жесты с имиджевой рекламой, которые имели место быть, отошли на второй план и уступили место товарной рекламе. Сейчас у нас достойно проходят PR-мероприятия по антикризисному предложению «Квартиры от 1 575 000 рублей» на квартиры в жилом комплексе «Князь Александр Невский». Здесь задействован целый ряд мероприятий, включающий в себя и СМИ, и массовые мероприятия,



такие как «Женская десятка», и специализированные выставки недвижимости и радиостанции, и, конечно же, так полюбившийся в последнее время всем рекламодателям интернет-сектор.



**Наталья Гончарова, руководитель отдела маркетинга Astera St. Petersburg:**

– В начале 2009 года мы пересмотрели бюджет на рекламные и PR-мероприятия. Мы провели тщательный анализ рекламных источников, которые использовали в 2008 году, выделили наиболее эффективные и таким образом смогли оптимизировать затраты. В 2009 году мы сделали особый акцент на наружной рекламе и рекламе в Интернете. Кроме того, мы усилили направление PR-деятельности. На протяжении всего года мы стараемся как можно больше работать с профессиональными и деловыми СМИ.



**Александра Васильева, руководитель отдела рекламы и PR Балтийской металлургической компании:**

– Рекламная кампания БМК с наступлением кризиса существенно сократилась, особенно реклама в печатных изданиях. Сейчас можно сказать, что мы ушли полностью в интернет-рекламу, и та сократена до минимума. Наши PR-акции в этом году были так или иначе связаны с деятельностью бизнес-клуба «РСИМ Северо-Запад». Это реклама и информационная поддержка встреч и конференций в рамках клуба; помимо этого, сейчас осуществляется PR-поддержка нового некоммерческого партнерства – Ассоциации металлосервисных компаний Санкт-Петербурга. Наш рекламный бюджет в настоящее время сокращен до минимума, поэтому «дно кризиса» для нас наступило, но пока не миновало, и подвижек к улучшению ситуации пока не ощущается. Многие наши коллеги тоже переориентировались на работу в Интернете, поэтому из рекламных акций своих коллег можно отметить компании «Руструб-пром» и «Петрометалл» – они сделали новые сайты.



**Алексей Бонч-Бруевич, директор по продажам ЗАО «Балтийская жемчужина»:**

– «Балтийская жемчужина» корректирует свой реклам-

ный бюджет, исходя из реального спроса на рынке недвижимости. Наша реклама стала менее массовой, но более целевой, направленной на стимуляцию колеблющихся потребителей, чье решение о покупке недвижимости принято, но пока нет явного предпочтения среди застройщиков. В 2009 году компанией были сокращены затраты на рекламу в прессе, а на интернет-ресурсы, наоборот, увеличены. Наружная реклама стала более локализованной, нацеленной на стимуляцию спроса в юго-западном районе города. Сейчас «Балтийская жемчужина» активно продвигается в Интернет. Также мы уделяем большое внимание формированию позитивного информационного поля. Мы всегда оперативно предоставляем различную информацию СМИ города. В этом году наша компания придает особое значение событийному маркетингу в целях повышения уровня известности и лояльности к проекту «Балтийская жемчужина» со стороны горожан, а также увеличения объема продаж. Компания не только принимает активное участие, но и самостоятельно организует мероприятия, на которых можно пообщаться с петербуржцами.



**Елена Михалева, руководитель отдела PR и коммуникаций ГК «ТЭТРА Электрик»:**

– Мы работаем в секторе B2B, поэтому наши маркетинговые коммуникации существенно отличаются от коммуникаций для потребительских товаров. Это всегда более адресные коммуникации, PR, маркетинговые акции. Так совпало, что с этого года наши маркетинговые коммуникации существенно сместились в сферу PR. Подводя итоги года, уже сейчас можно говорить, что такая переориентация принесла свои существенные плоды, не только в точки зрения результата, но и с точки зрения затрат. Самой серьезной нашей PR-акцией было участие в «Российской инновационной неделе» впервые в качестве экспонента и организатора деловой программы. Перед нами стояли серьезные задачи – репозиционирование бренда компании, информирование целевых аудиторий в новых направлениях развития, о наших инновационных разработках и проектах.



**Лидия Пашнова, директор по маркетингу и PR ИСГ «Сплав»:**

– Наступивший в прошлом году кризис коснулся всех без исключения, кого-то

в большей, а кого-то в меньшей степени. В период кризиса реклама стала индикатором состояния дел компаний. На растущем рынке фирмы динамично развивались, тратились большие средства на продвижение брендов, а также продуктов и услуг. И эти затраты себя оправдывали. В кризис ситуация кардинально изменилась. Особенно это было заметно в первые несколько месяцев кризиса: резко сократилась реклама в печатных изданиях, наружная реклама. Если до кризиса улицы города и обочины областных шоссе пестрели всевозможными плакатами известных фирм, то с наступлением экономических трудностей многие месяцы билборды стояли пустыми и невестрбованными, несмотря на существенные скидки со стороны собственников рекламных носителей. Сейчас ситуация стабилизировалась, претерпев корректировки, реклама вернулась в СМИ. Мы тоже провели корректировку рекламных бюджетов, пересмотрели приоритеты размещения информации о проектах компании. Основным акцентом был сделан на размещении в электронных изданиях.



**Михаил Духовный, директор департамента корпоративных коммуникаций холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»:**

– Кризис заставил на многие вещи посмотреть по-иному. В том числе и на рекламу собственного бренда, своих продуктов. Разумеется, все бюджетные были сокращены. Поэтому автоматически возник вопрос повышения эффективности использования имеющихся ресурсов. Мы откорректировали подход к выбору рекламных ресурсов, четко ориентируясь на рейтинг рекламодателей. Убрали все лишнее, оставив только необходимое. Сделали упор на максимальное использование каналов прямой коммуникации с клиентами, усилили свое присутствие на информационном рынке. В некотором смысле мы достигли синергетического эффекта от специальных, а иногда и уникальных маркетинговых предложений, с одной стороны, и активного прямого взаимодействия с нашими клиентами – с другой. В начале 2009 года мы создали специальную новостную видеопрограмму «Будущее строится сегодня», рассказывающую о деятельности нашего холдинга. Любой желающий может посмотреть ее на нашем сайте в новостном разделе. Эта программа пользуется большой популярностью – в месяц ее просматривают тысячи человек. Учитывая повышенное внимание клиентов к работе строек, мы ежемесячно публикуем «Бюллетень строительства»,

**Мощное оружие тех, кто сегодня на передовой**

**ТРЕНИНГ «ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЛИЧНЫХ ПРОДАЖ В КРИЗИС»**

бизнес-тренер **Наталья Бибаева** Участники тренинга: менеджеры по продажам, руководители отделов продаж.

продолжительность 8 часов

**В программе:**

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

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

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

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

(издательство «Питер», июль 2009 г.)

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

« **Ольга Бурдина: «Если вы хотите услышать, что наш рекламный бюджет был сокращен, то не услышите!»**

в котором подробно описываем степень готовности наших объектов. Что касается рекламы коллег-конкурентов, то отмечу, что среди них я не видел ни одной непрофессиональной или раздражающей. Вся реклама сделана на хорошем уровне, и следить за ней интересно и любопытно. Что касается особого взгляда, я, как и многие специалисты, обратил внимание на рекламу «Строительного треста». Впервые за многие годы у коллег произошли изменения в ключевом образе компании.

литика у нас достаточно сдержанная и выверенная годами: журналисты регулярно обращаются к нашим экспертам за комментариями по вопросам в области права, оценки и аудита. Из последних рекламных акций, пожалуй, отмечу кампанию «Строительного треста». Хорошая имиджевая картинка, продуманный пул СМИ.

дартного для нашей организации набора инструментов потребность в рекламе и PR полностью удовлетворается. Из рекламных акций своих коллег хотелось бы отметить запись голосов любимых артистов, общественных деятелей Петербурга и их трансляцию в поездах метрополитена – очень удачная, на мой взгляд, идея.

специализированных ставок, предоставляем информацию городским СМИ, устраиваем экскурсии и различные конференции на территории порта. Мы активно работаем с жителями города.

ния. Надо отметить, что сложные экономические условия подталкивают большинство СМИ к некоторому снижению цен, формированию специальных предложений и повышению конкурентоспособности на рынке. А это, в свою очередь, дает компании дополнительные рекламные возможности.

высилась, но на некоторых из рынков мы видим значительное оживление.

«



**Ольга Бурдина, руководитель департамента рекламы и PR Института проблем предпринимательства (ИПП):**

– Если вы хотите услышать, что наш рекламный бюджет был сокращен, то не услышите! Не только не сокращен, но даже несколько увеличен за счет продвижения отдельных услуг. Да и географию размещения мы несколько расширили: московские СМИ стали гораздо более гибко подходить к вопросу цен на рекламу, а с появлением партнеров в других странах возникла необходимость в расширении иностранных версий нашего сайта. Поскольку наша компания занимается классическим консалтингом, то и PR-

«



**Екатерина Гигиня, начальник пресс-службы ОАО «Метрострой»:**

– Потребность в рекламе и PR не уменьшилась, а скорее, возросла. Но я не стала бы связывать это с кризисом напрямую. Дело в том, что «Метрострой» за последние годы существенно расширил сферу своей деятельности. Если 3–4 года назад крупнейшим объектом предприятия был только метрополитен, то сейчас к нему добавились КЭС, ЛАЭС-2, вторая сцена Мариинского театра. Помимо объектов добавилась и общественная деятельность – организация профессионального сообщества подземщиков и переход на саморегулирование. Соответственно, выросла и информативность. Если говорить о финансовой стороне, то, конечно, затраты сократились. Однако на сегодняшний момент при использовании стан-

«



**Александр Шимберг, директор департамента по связям с общественностью УК «Морской фасад»:**

– Ничего существенно в нашей рекламной кампании не поменялось. Мы проводим PR-поддержку обоих наших проектов: как образования и развития территории, так и строительства и эксплуатации круизного порта. Несмотря на кризис, пассажирский порт «Морской фасад» продолжает развиваться, успешно прошла первая навигация, мы стали лучшим транзитным портом в мире. Следующий год также запланирован, в навигацию-2010 будет работать не только первая очередь порта, но и вторая, а это пять причалов, три терминала. Хотелось бы отметить PR-сопровождение работы нового порта. Наша компания всегда была открытой, мы постоянные участники

«



**Екатерина Гуртова, директор по маркетингу ЗАО «ЮИТ Лентек»:**

– В кризис особенно необходимо «быть на виду» и привлекать внимание потенциальных покупателей конкурентоспособными предложениями. Наша стратегия продвижения несколько сместилась в сторону наиболее приоритетных каналов распространения информации. В связи с пересмотром рекламных бюджетов в условиях сложной экономической ситуации мы сейчас стараемся не разбрасываться на продвижение во многих источниках, а сконцентрироваться на более эффективных. Мы стремимся к большей открытости и участвуем в значимых мероприятиях строительного комплекса, в конкурсах, социальных проектах. Рекламный бюджет был пересмотрен, но не столько в сторону сокращения, сколько, наоборот, в сторону перераспределения финансирования на наиболее приоритетные направле-

«



**Дина Мухаметдинова, директор по маркетингу и рекламе ООО «ПКП «Ресурс»:**

– Экономический кризис, конечно, заставил компанию «Ресурс» сократить рекламный бюджет, но это вовсе не означает, что мы значительно сократили саму рекламу. Мы сумели распределить средства грамотно и перебросить все усилия на брендинг наиболее рентабельных товаров – товаров собственного производства. Для нашей компании одной из важнейших PR-акций стало участие в конкурсе по качеству «Сделано в Петербурге», который проводится КЭРПИТ с СПб ГУ «Центр контроля качества товаров (продукции), работ и услуг». Что касается «дна кризиса», то для нас его индикатором является в первую очередь рыночная активность. Нельзя однозначно сказать, что активность по-

«



**Ян Фельдман, начальник отдела маркетинга, рекламы и PR ГК «АТ-Альянс»:**

– В этом году мы старались делать упор в основном на товарную рекламу, поэтому основными направлениями для нас являются реклама в специализированных печатных СМИ и наружная баннерная реклама. Также по сравнению с предыдущим годом мы увеличили объем рекламы в Интернете, так как считаем ее наиболее эффективной. В 2009 году у нас стартовали такие акции, как «Автомобиль в подарок», которую мы проводим совместно с официальным дилером BMW компанией «Аксель Моторс», а также акция «Путевка в подарок», проводимая совместно с компанией «Ривьера». Первые итоги уже показывают, что данные акции интересны покупателям и оправдывают себя. Средства на рекламу пытаемся расходовать наиболее эффективно. В скором времени уже будем верстать бюджет на 2010 год, планируем увеличить его по сравнению с текущим годом. Хочется поздравить всех коллег с профессиональным праздником и пожелать дальнейших успехов.

**ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ**

6 НОЯБРЯ 19:00  
ДК им. ГОРЬКОГО  
Метро «Нарвская», пл. Стачек, д.4  
**Марина Девятова**  
Праздничный концерт!  
**БАЯН-МИКС**  
Поющие ведущие  
МУРЗИЛКИ International

7 НОЯБРЯ  
Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская» ПЕТЕРБУРГ  
**Сергей МАКОВЕЦКИЙ**  
Сергей Водвор (старший) Гапиа Сулцки  
**Бумажный брак**  
Хроника несемейной жизни  
**Елена ЯКОВЛЕВА**  
**Даниил СПИВАКОВСКИЙ**

14 НОЯБРЯ 12:00 & 17:00  
СУПЕР ПРИЗ  
ДК им. ГОРЬКОГО  
**SHOW ХИЩНИКИ**  
МОНОЦИКЛИСТЫ АКРОБАТЫ  
БЕЗЪЕДОВОЕ ВОДУШНОЕ ГИМАНАСТИ  
ИЛЕВТОНИСТЫ ТРАКТОРЩИКИ  
ДРЕССИРОВАННЫЕ ЖИВОТНЫЕ  
**СИБИРСКИЕ РЫСЫ**  
**КОРОЛЕВСКИЙ ГЕПАРД**  
**ТИГР-ГИГАНТ + МЕДВЕДИ**  
Каждому зрителю мороженое в подарок!

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

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

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Стачек, 4 / метро «Нарвская» ПЕТЕРБУРГ  
от создателей спектакля «ДЕНЬ РАДИО»  
НАШЕ РАДИО  
КВАРТЕТ И  
WWW.KVARTET-7.RU  
22 НОЯБРЯ  
ПРЕМЬЕРА!!!  
**РАЗГОВОРЫ МУЖЧИН СРЕДНЕГО ВОЗРАСТА**  
О ЖЕНЩИНАХ, ИНО И АЛЮМИНИЕВЫХ ВИЛНАХ  
Ростислав ХАИТ Александр ДЕМИДОВ  
Камиль ЛАРИН Леонид БАРАЦ  
детям до 16 смотреть не рекомендуется

542-14-60 (касса дворца)  
542-37-49 (заказ билетов)

**На сцене Выборгского Дворца культуры**

Санкт-Петербург, ул. Комиссара  
Смирнова, 15, т. 542-31-61

Премьерный  
спектакль

**«МОШЕННИКИ»**

по мотивам итальянской комедии

Пьеса – Г. Слущки, режиссура – А. Васютинский

ДК ВЫБОРГСКИЙ  
7 НОЯБРЯ 19:00  
**МОШЕННИКИ**  
МИХАИЛ ЕФРЕМОВ  
ВАЛЕРИЙ ГАРКАЛИН  
ДАНИИЛ СПИВАКОВСКИЙ  
ЕЛЕНА ОБОЛЕНСКАЯ  
СЕРГЕЙ МЕЛКОНЯН  
МИХАИЛ УМАНЕЦ  
МАКСИМ МАЛЬЦЕВ  
ИРИНА ЦИВИНА

Герою этой истории не повезло с самого рождения. Поскольку его фамилия была Ветер, отец называл его сразу тремя именами – Теплый, Южный, Порывистый... Постоянный объект насмешек, законченный неудачник и инвалид военной службы, Ветер работает «штатным придурком» – объектом розыгрышей и издевательств. Однажды, раздобыв немного денег, Ветер отправляется в столицу, чтобы выбить свою законную пенсию, которую ему не платят. В столице выясняется, что он числится в учетном управлении как собака! Начинаются невероятные приключения героя: он попадает на живодерню, как спаниель, становится пуделем в цирке, затем министром просвещения, обретает любовь в лице женщины древней профессии, в конце концов понимает, что все приключения были – сном!!!

7 ноября 19:00

В ролях:  
**Михаил Ефремов,**  
**Валерий Гаркалин,**  
**Даниил Спиваковский,**  
**Ирина Цивина,**  
**Елена Оболенская,**  
а также:  
**Сергей Мелконян,**  
**Михаил Уманец,**  
**Максим Мальцев**

круглый стол

# Цемент на дне

СТРОИТЕЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО ОЖИДАЕТ МАССОВОГО УХОДА ИГРОКОВ С РЫНКА СТРОЙМАТЕРИАЛОВ. ЗА ГОД КРИЗИСА РЫНОК ЗНАЧИТЕЛЬНО СОКРАТИЛСЯ, И МНОГИЕ ИГРОКИ ВЫНУЖДЕНЫ ПРИОСТАНАВЛИВАТЬ ПРОИЗВОДСТВО.

Дина Ушакова, Любовь Андреева

**О том, как вывести отрасль из кризиса, чего ждать в ближайшее время, рассуждают специалисты рынка строительных материалов.**

**Наталья Бурковская, шеф-редактор газеты «Строительный Еженедельник», модератор:**

– По данным Петростата, на 66 процентов сократился выпуск пиломатериалов, на 31 процент – лакокрасочной продукции, на 50 процентов – ПВХ-профилей, на 40 процентов – товарный бетон. Поставщики нерудных материалов, бетонные и металлокаркасные производства фиксировали оживление спроса в пределах 7-9 процентов, но за год рынок также просел на 40 процентов. О чем свидетельствуют эти цифры?

**Михаил Бизяев, исполнительный директор ЗАО «Метробетон»:**

– Большинство производителей цемента, бетона и железобетона работают сегодня на грани рентабельности, и говорить о каком-то оживлении рано. Рынок просел более чем на 50 процентов. Есть компании, объем продаж которых упал на 80-90 процентов, но у некоторых – всего на 5-10 процентов. Цены на бетон марки В25 к августу текущего года снизились до уровня трехлетней давности – 2,4 тысячи рублей за кубометр. Значительно более резкое падение отмечается на рынке цемента. Если в I квартале 2008 года цемент ПЦ-500 продавался по 7 тысяч рублей за 1 кубометр, то сейчас цена составляет менее 3 тысяч рублей. В отличие от бетонного производства, цементное предприятие нельзя поставить на консервацию или остановить вообще, поэтому они будут работать до последнего. Падение цен на цемент начнется этой зимой, так как восстановления отрасли пока ждать не приходится. Рынок готов к этому падению. Сегодня держатся те, у кого федеральные заказы. Частные инвесторы занимают очень незначительную долю.

**Сергей Янкин, исполнительный директор ЗАО «Объединение 45»:**

– Сейчас дефицит заказов, и в перспективе трудно сказать, что будет с цементом. При сегодняшних ценах на сырье цены на бетон достигли минимума, после которого уже проще закрыть производство. Зима будет очень тяжелая. Объем поставок может сократиться к I кварталу 2010 года в 10 раз с начала кризиса. Может быть, к марту-апрелю будущего года ситуация несколько улучшится для тех предприятий, которые переживут зиму. Госзаказ в этом году стал очень существенной долей рынка, в прошлом году он составлял 2 процента.

**Ильдар Кутыев, директор по развитию ПО «Баррикада»:**

– В себестоимость железобетонных изделий сегодня мы включаем лишь затраты на материалы и труд рабочих, сюда не закладываются даже общезаводские траты. Если говорить о рынке нулевого цикла, то он уменьшился по объему в четыре-пять раз по сравнению с докризисным уровнем. Эта ситуация пугает, потому что через год у нас будет наблюдаться дефицит. Не думаю, что ситуация стабилизируется так скоро.

**Владимир Филиппов, президент Ассоциации «Абетон»:**

– Рынок поддерживают предприятия, осуществляющие поставки по

госзаказу, который сегодня занимает очень существенную нишу. Рынок госзаказа достаточно велик, но есть проблемы качества и так называемого серого бетона. Мы активно работаем с Комитетом по строительству, создаем схемы по контролю за качеством продукции, особенно на объектах госзаказов. Стоимость строительных материалов составляет порядка 60-70 процентов от стоимости всей стройки, поэтому экономия на них огромна. Мы работаем сейчас над созданием мощнейшей системы общественного контроля с присутствием административных структур.

**Наталья Бурковская:**

– Несмотря на бедственное положение рынка, сегодня появляются и новые компании. Кто и почему сегодня решается на открытие нового бизнеса?

**Вячеслав Засухин, коммерческий директор завода «Цемсис»:**

– Наш проект начинался в докризисные времена, но кризис скорректировал планы, и реализация отстала на год. Можно сказать, что мы открылись благодаря сказочному энтузиазму инвесторов. Завод производит товарный бетон и вибропрессованные изделия. По статистике в прошлом году было выпущено 143,5 тысяч кубометров подобных изделий в эквиваленте бетонной смеси. Из них 60 процентов – тротуарная плитка, стеновые блоки – 29 процентов и 11 процентов – дорожный камень. По нашей оценке, 40 процентов рынка занимает «Меликонполар», 25 процентов – «Ленстройдеталь». Всего выручка всех производителей составила примерно 1347 миллионов рублей. Удивительно, что средняя цена кубометра изделия в этом году и в прошлом году практически не изменилась и составила 8000 рублей за кубометр.

То есть рынок можно оценивать как неэластичный. За 9 месяцев прошлого года отгрузили 97 тысяч кубометров на 766 миллионов, в этом году – 54 тысяч кубометров на 435 миллионов. То есть падение продаж составило 43 процента за 9 месяцев. В принципе, эти данные коррелируют с данными по рынку товарного бетона. То есть падение в этом году для рынка составило примерно 30-31 миллион рублей, или 43 тысяч кубометров продукции – это примерно загрузка двух стандартных линий. Годовой выпуск в этом году прогнозируется на уровне 80 тысяч кубометров изделий. По нашей оценке, товарные запасы продукции на 1 января этого года составляют 20 тысяч кубометров, за 9 месяцев они упали до 9 тысяч кубометров. Если в этом году потребность удовлетворялась за счет товарного запаса, то в будущем запаса, скорее всего, не будет, что приведет к дефициту продукции. Наш завод планирует покрыть дефицит в размере 10 тысяч кубометров.

**Наталья Бурковская:**

– Строителям должно быть выгодно падение цен на основные материалы. Какова реальная ситуация?

**Ольга Андросюк, начальник отдела снабжения ГСО «Север», объединение «Строительный трест»:**

– Наши объекты строятся из кирпича, его мы приобретаем у известных петербургских компаний. Практически по всем остальным стройматериалам объединение обеспечивает себя самостоятельно. У нас есть собствен-

ная производственная база на Ржевке, в непосредственной близости к КАД, – заводы по производству металлоконструкций, оконных и дверных изделий, сэндвич-панелей, товарного бетона, склад металлопрофиля и ряд других предприятий. Сейчас компания поставляет продукцию на собственные стройки, но мы также готовы реализовывать материалы всем заинтересованным лицам.

**Александр Макаров, президент группы «Росстро»:**

– Хотя потребление стройматериалов никуда не делось, объем его заметно снизился вслед за сокращением объемов строительства. У всех производителей стройматериалов упал объем производства. В структуре спроса преобладающим стал интерес к новым строительным технологиям, обеспечивающим конкурентоспособные параметры проектов по цене, срокам и качеству. Например, «кирпичники» и ДСК подгоняют свои технологии под спрос, предлагая рынку многослойные конструкции с эффективным утеплителем, но не всегда выдерживают конкуренцию по цене и по качеству предлагаемых конструкций. Наша строительная система Rosstro-Velox в этих условиях имеет очень прочные позиции на рынке, как при многоэтажном, так и малоэтажном строительстве.

Большая проблема в том, что на рынке не хватает финансов. Борьба за их получение обострила конкуренцию на внутреннем рынке. Производители определили цены согласно спросу. Мы на свою продукцию цены не меняли. Спрос, обеспечивающий прибыльную работу предприятия, у нас есть. Тем более что цена нашей несъемной опалубки более привлекательна, чем у аналогичной, привезенной из Чехии или Австрии. Дома, построенные по нашей технологии, по-прежнему более выгодны, чем прочие представленные на рынке технологии капитального строительства.

**Наталья Бурковская:**

– Большую долю в сфере строительных материалов занимает производство материалов для госзаказа. Кто будет контролировать их качество?

**Игорь Шикалов, начальник методического отдела юридического управления Комитета по строительству:**

– Мы уже ведем работу в этом направлении. Главная цель комитета – объединить общественные объединения, властные структуры и социально ответственный бизнес. Мы ведем работу по формированию специальной комиссии с участием представителей всех профильных комитетов, а также промышленников, проектировщиков и руководителей саморегулируемых строительных организаций, которая могла бы работать в области качества. Сейчас нет документов, регламентирующих вопросы качества.

Одним из основных инструментов борьбы за качество станет актуализация существующих и разработка новых территориальных строительных нормативов и стандартов. В Петербурге для этого есть большой потенциал. ТСН должны быть утверждены ГГСНЭ и введены в бюджетном строительстве как обязательные к выполнению нормативы, а частному сектору они, в соответствии с законодательством, будут рекомендованы к выполнению. За счет внедрения модернизированной

участники



Ольга Андросюк, начальник отдела снабжения ГСО «Север», объединение «Строительный трест»

Михаил Бизяев, исполнительный директор ЗАО «Метробетон»

Георгий Вязников, начальник отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству Ленинградской области

Павел Горячкин, президент Союза инженеров-сметчиков

Вячеслав Засухин, коммерческий директор завода «Цемсис»

Юрий Косточка, заместитель начальника департамента товарного рынка ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург»

Ильдар Кутыев, директор по развитию ПО «Баррикада»

Александр Макаров, президент группы «Росстро»

Антон Сатурин, генеральный директор ЗАО «А'RDs КОНСТРАКШН»

Владимир Филиппов, президент Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон»

Игорь Шикалов, начальник методического отдела юридического управления Комитета по строительству

Сергей Янкин, исполнительный директор ОАО «Объединение 45»

Производители определили цены согласно спросу

ных нормативов в государственном секторе уровень качества в городском строительстве повысится. Необходимо модернизировать и СНиП, это нужно делать путем сближения с европейскими стандартами и с учетом климатических условий. Важно взаимодействовать с проектировщиками, которые часто бывают не заинтересованы в новинках.

Например, финны построили у нас участок дороги с применением современных технологий. Мы не смогли им заплатить денег по одной простой причине – у нас нет нормативов, по которым мы примем эту дорогу.

**Наталья Бурковская:**

– Как сегодня формируются цены и какие перспективы нас ожидают?

**Павел Горячкин, президент Союза инженеров-сметчиков:**

– Все материалы подешевели, но неравномерно. Если смотреть по итогам 10 месяцев, то есть и материалы, которые росли в цене, например, лакокрасочные. Более всего упал в цене цемент. Себестоимость производства ходовой марки цемента – марки 500 – 1850 рублей за тонну. Цена может снижаться на пределе рентабельности, и мы подошли ко дну. В строительстве есть ценообразующие материалы: это металл – он в структуре себестоимости доходит до 6-7 процентов, это немало; это цемент, инертные материалы. Снижение цен на железобетонные конструкции составило от 8 до 18 процентов. Об исправлении ситуации говорить мы можем очень робко. Строительный комплекс из кризиса будет выходить тяжело. ☐

**Владимир Филиппов:**

– Цементникам еще есть куда падать. Главная проблема – это повышение в два раза тарифов на перевозки. Надо активно начинать работать с железными дорогами. Например, основная составляющая в цене щебня – это цена перевозки.

**Георгий Вязников, начальник отдела развития и мониторинга строительного комплекса Комитета по строительству Ленинградской области:**

– За период бума некоторые производители стройматериалов заработали сверхприбыли. Вопрос в том, на что тратились эти средства – на инвестиции в производство или на увеселения. Необходимо развивать новые технологии, которые помогут экономить. Проблемы подорожания стройматериалов как таковой нет, есть проблема, что и где строить. Цены растут в пределах инфляции, а также подгоняются ростом цен на транспорт и электроэнергию. Мы с городским Комитетом по строительству сегодня работаем над сводом норм и требований к качеству материалов. Начали развивать сотрудничество с биржей.

**Александр Макаров:**

– По нашим наблюдениям спад на рынке стройматериалов уже состоялся и сейчас находится в фазе стабилизации. О росте цен говорить пока рано. Сначала должен восстановиться объем строительно-монтажных работ, который загрузит производственные мощности, и лишь затем станет возможным рост цен. На сегодняш-

нем финансово голодном рынке рост цен на стройматериалы невозможен.

**Антон Сатурин, генеральный директор ЗАО «А'rsd констракшн»:**

– Мы занимаемся не столько строительными, сколько отделочными материалами. Для нас наиболее важен сегодня вопрос импортозамещения. Дорожает таможня и транспортировка – растут цены на импортные отделочные материалы и они становятся менее востребованы. Постепенно происходит замещение импорта отечественной продукцией. Сегодня наша компания представляет более 160 отечественных и зарубежных заводов-производителей, и мы можем сказать, что наши материалы не уступают по качеству импортным аналогам.

**Юрий Косточка, заместитель начальника департамента товарного рынка ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург»:**

– С 2007 года мы разрабатываем проект создания биржевого рынка строительных материалов. Как раз на этот год приходится пик повышения цен на строительные материалы. Бирж, торгующих реальным товаром, в России не так много – не более пяти, из них две в Петербурге: это Биржа «Санкт-Петербург» (с 1991 года) и Международная товарно-сырьевая биржа, созданная в прошлом году. Основной номенклатурой биржи сейчас является нефть и нефтепродукты.

Озвученные сегодня проблемы довольно просто решаются с точки зрения биржевой торговли. Сейчас

рынок покупателя – покупатель диктует свои цены. Механизм биржевой торговли предполагает аккредитацию участников биржевой торговли, то есть предоставление пакета документов, это отсекает недобросовестные предприятия. Второе – биржа устраняет цепочку посредников, которые, ничего не производя, зарабатывают на перепродаже строительных материалов. На бирже сосредоточена индикация цен на основные виды строительных материалов. Нельзя сказать, что все можно продавать через биржу. Сейчас на бирже «Санкт-Петербург» создан действующий опробованный механизм по реализации товаров строительного направления. Есть, в частности, электронная система. Существует инфраструктура для проведения торгов. Сейчас биржа начинает работу по привлечению клиентов. Пока на бирже аккредитовано шесть организаций, работающих на рынке строительных материалов.

**Наталья Бурковская:**

– Что конкретно можно продавать через биржу?

**Юрий Косточка:**

– Цемент, щебень различных марок, песок, строительные гвозди, металл, торговля лесоматериалами – отдельное направление. Этот рынок сейчас только начинает свою деятельность. Если цивилизованно выходить на биржевые торги, то можно контролировать и качество, и поставки. Биржевой механизм создан для того, чтобы регулировать цены.

**обзор**

# То взлет, то падение

В докризисные годы цены на цемент, арматуру и бетон росли постоянно и динамично. Строители стонали, но раскошелеливались, так как планов было – громадьё. Кризис ударил не только по их амбициям, но и по производителям стройматериалов.

Андрей Мельников (по данным ГК СЗНК, Росстат, «Амикрон-консалтинг»)

**Темпы ежемесячного подорожания цемента сдерживались лишь ограниченными ФАС (не более 10%).**

**Пикирующий цемент**

Годовой прирост стоимости на отечественный цемент до кризиса достигал 100-120%. Из-за столь высоких темпов роста цен с 1 января 2008 года были отменены ввозные пошлины на иностранный цемент. В европейскую часть России хлынул цемент и арматура из Китая, Турции и Сибири, причем отнюдь не самого высокого качества. В сочетании с нагрянувшим мировым финансовым кризисом это привело не просто к снижению, а к обвалу цен, так как резко упал спрос на эту продукцию из-за свертывания строительной активности в стране. Отечественные производители цемента, бетона и арматуры оказались в критической ситуации. По данным Росстата, с января по август 2009 года производство цемента на заводах «Евроцемент групп», считающегося флагманом рынка, снизилось на 13%, у «Сибцемента» – на 34%,

а у «Новоросцемента» – на 7%. В целом производство цемента в стране упало по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 22,5% (за 8 месяцев было произведено 29,43 млн тонн против 37,97 млн тонн в 2008 году). К тому же сократилась и длительность наиболее «ударного» строительного сезона – до кризиса он длился с апреля до конца октября, а в этом году уложился в период с мая по сентябрь.

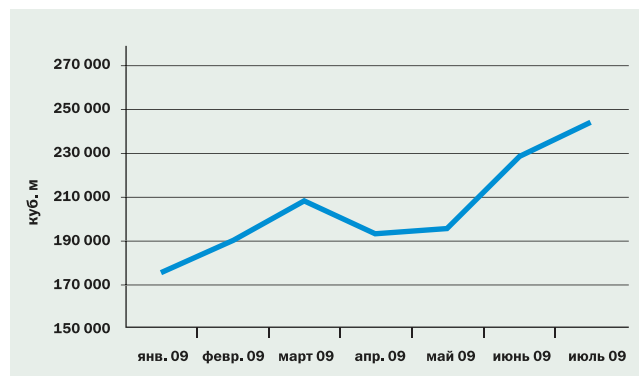
**Бетон городского масштаба**

Замедление производственной активности на рынке бетона в Петербурге, по данным «Амикрон-консалтинг», началось гораздо раньше, чем в целом по России. Если в среднем по стране сокращение производства по сравнению с 2007 годом началось только в июле 2008 года, то в Петербурге – уже в марте 2008 года. Если сравнить с 2007 годом, то в I квартале 2009 года рынок производства бетона упал всего на 6%, а во II квартале – уже на 25%. В кризисных условиях петербургские производители стройматериалов стали меньше вывозить свою

продукцию в другие регионы. В итоге цены на компоненты для производства бетона снизились, что привело к уменьшению цен на бетон. Согласно данным аналитиков ГК СЗНК, по итогам июля 2009 года емкость рынка товарных бетонов составила 244 тыс. куб. м. Десятка крупнейших производителей занимает 70% рынка и составляет 157 тыс. куб. м. В июле рост рынка относительно июня составил 7%. Прирост объемов поставок десятки крупнейших производителей также составил 7%. Снижение объемов относительно прошлого года не изменилось и составило 46%. В условиях отсутствия новых объектов

строительства и замораживания большинства существующих объектов строительства, основными потребителями бетона выступают объекты коммерческой и промышленной недвижимости с иностранным участием, а также госпроекты. К ключевым «бетоноемким» строительным проектам в этом сезоне специалисты ГК СЗНК относят «Балтийскую жемчужину», торговый центр «Стокманн», автомобильные заводы Hyundai, Nissan, морской терминал в Усть-Луге, логистические терминалы в Янино и Всеволожске, нефтеперерабатывающий комплекс в Киришах и другие. В настоящее время наблюдается стабилизация цен на рынке товарных бетонов. За последние месяцы ценовые колебания не превышали 0,7-1%. Среднерыночная цена на самую ходовую марку В25 в июле составила 2596 рублей за кубический метр без учета доставки. Доля жилого строительства, составлявшая в 2008 году более половины всего рынка бетона, значительно сократилась и уступила место проектам с государственным и иностранным участием.

**Объем рынка бетона Санкт-Петербурга**



(Данные ГК СЗНК)

**защита**

## КОРРОЗИЯ НЕ ПРОЙДЕТ!

Андрей Мельников (по данным ООО «Линабонд Рус»)

**Стальное армирование бетона позволяет значительно повысить эксплуатационные качества конструкции. Однако уязвимость железа перед коррозией заставляет строителей уделять пристальное внимание защитным технологиям.**

Повысить «иммунитет» железобетона к воздействию влаги можно не только на стадии изготовления бетонов, но и в результате восстановительных работ.

**Восстановлению подлежит**

Дать «вторую жизнь» поврежденным железобетонным конструкциям можно с помощью специальных защитных покрытий. Среди новинок, появившихся на российском рынке, стоит отметить композитные материалы для защиты и структурного восстановления бетона компании Linabond Inc. (США). Это композитное полимерное покрытие из микрочаеистого структурного полимера (полиуретан и твердый лист ПВХ, непроницаемый для газов и жидкостей) образует единый монолит с исходной поверхностью. Благодаря этому полностью исключается риск возникновения разрушительных коррозионных процессов. Высокие прочностные характеристики структурного полимера позволяют восстанавливать структурную прочность конструкции и придают ей способность выдерживать динамические нагрузки без разрушения и потери герметичности. Экструдированный лист полимера не имеет пор, за счет чего предотвращается миграция газов и жидкостей. Композитная структура обладает стойкостью к сероводороду и серной кислоте. Покрытие не только эффективно при защите от коррозии, но и восстанавливает утраченную структуру и повышает прочность конструкций. На Западе, а теперь и в России покрытие успешно применяется как для защиты новых, так и для ремонта старых поврежденных сооружений. Среди них – трубопроводы большого диаметра (более 1 м), емкости и резервуары систем водоснабжения и водоотведения любой геометрической формы, колодцы, насосные станции, портовые, очистные и прочие сооружения.

**КОММЕНТАРИЙ**

**Татьяна Иванова, генеральный директор ООО «Гидромон»:**

– Коррозия арматурных стержней, внедренных в бетон из портландцемента, которая вызвана хлоридами, потребовала разработки и внедрения новых добавок. В качестве альтернативы хлориду кальция – широко используемому ускорителю – особое внимание было уделено составам ускоряющих добавок, не содержащих хлориды. Научные исследования показали, что нитрат кальция является эффективным замедлителем коррозионных процессов в металлах, помещенных в бетон. Норвежская добавка, получившая название Nitcal, при дозировке 2-4 процента от массы цемента препятствует коррозии арматуры, вызванной повышенным содержанием хлоридов, а в дозировке 0,2–1,2 процента действует как ускоритель сроков схватывания при 20 градусах Цельсия и, таким образом, повышает прочность бетона на ранней стадии (например, через 6-8 часов). При дозах 1-2 процента добавка вводится для долгосрочного повышения прочностных характеристик бетона. В дозировке 0,5-1 процента она обеспечивает наилучшую водонепроницаемость бетона, ускоряет набор прочности и повышает конечную прочность на 20-30 процентов. Также Nitcal уплотняет бетон, что способствует его ускоренной самокальматации (самозакуриванию порового пространства карбонизирующейся на воздухе гидроокисью кальция) и предотвращает высолообразование на стадии эксплуатации. Nitcal может использоваться как добавка, снижающая риск трещинообразования из-за быстрой потери влаги в свежем бетоне. Испытания показали, что у бетона без добавки появлялись усадочные трещины, в то время как в бетоне с 2 процентами Nitcal не наблюдалось ни одной трещины. Введение добавки Nitcal в бетонную смесь при низкой температуре окружающей среды вызывает понижение температуры замерзания воды, что позволяет замешивать бетон при температуре воздуха –10 градусов Цельсия без замедления процесса гидратации цемента. Эффективное влияние Nitcal на бетонную смесь достигается при температуре окружающей среды –20 градусов Цельсия, если добавляется больше 1-2 процентов добавки от массы цемента.







# ЗАО «ХосК-2»

С 1997 года ЗАО «ХосК-2» занимается строительством кирпичных и кирпично-монолитных зданий и сооружений, являясь заказчиком-застройщиком и генеральным подрядчиком как на своих объектах, так и на объектах других строительных организаций. За 12 лет работы в Санкт-Петербурге в разных районах города компанией построено и сдано в эксплуатацию более десяти красивых, комфортабельных и современных жилых комплексов.

*в Санкт-Петербурге*

## КВАРТИРЫ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА

Map of Saint-Petersburg showing various apartment complexes and their locations:

- г. Сестрорецк, ул. Токарева, 6
- Северный пр., 73
- Искровский пр., 22
- Большеохтинский пр., 9
- пер. Ногина, 4
- Ленинский пр./пр. Кузнецова
- Дунайский пр., 39/83
- Рыбацкий пр., 15
- Шлиссельбургский пр., 11
- Шлиссельбургский пр., 13
- г. Пушкин, ул. Арх. Данини, 1/19



[www.hosk2.spb.ru](http://www.hosk2.spb.ru)

**Офис и отдел продаж ЗАО «ХосК-2»:**

Санкт-Петербург, Шлиссельбургский пр., 13 (м. «Рыбацкое»)

**Тел. (812) 700-66-81, (812) 700-66-90**

**Факс (812) 700-66-89, e-mail: hosk2@mail.ru**