



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

# №44 (384) 2 ноября 2009 года

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:  
ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

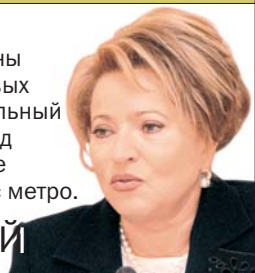
**60**  
ОСТАЛОСЬ ДНЕЙ

570-30-63, 336-45-54

**Власть** СТР. 7

В Петербурге должны появиться семь новых автовокзалов. Смольный зарезервировал под эти цели небольшие территории рядом с метро.

### С ДОСТАВКОЙ



**Бизнес** СТР. 8

Сразу несколько гостиничных операторов заявили о своих планах продвижения на петербургский рынок.

### ШКОЛА ГОСТЕПРИИМСТВА



**Город** СТР. 15

За право построить высотные доминанты двум инвесторам вменяется решить ряд социальных проблем.

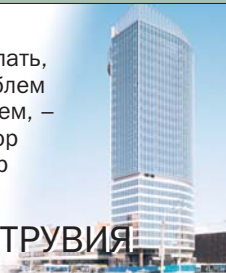
### ГОЛОВА В ОБЛАКАХ



**Город** СТР. 16

О том, что нужно сделать, чтобы избежать проблем с высотками в будущем, – генеральный директор ЗАО «Тавр» Александр Кукша.

### ПРИНЦИП ВИТРУВИЯ



**ЗАО «ТАВР»**

ВСЕ ВИДЫ КОНСТРУКЦИОННОГО  
ПРОЕКТИРОВАНИЯ

190031, Санкт-Петербург,  
Смоленская ул., 14, оф. 401  
тел. (812) 387-52-82

Группа компаний «Консалтум»

**Перерегистрация ООО**  
**Сопровождение выкупа ЗУ**  
**Сертификация ИСО 9001:2000**

(812) 310-51-46, (812) 310-05-88  
www.consultum.ru

Строительная корпорация  
**ЛенСтройДеталь**

Производим • Продаем  
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные  
Арматурные

**АСА**  
**Сетки**  
Любых линейных размеров

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

## Черно-белая магия от УФАС

Строительной рекламы в городе с каждым днем становится все меньше. Причина тому – не только пресловутый экономический кризис. На прошлой неделе в некоторых СМИ появился список строительных компаний, которым УФАС разрешает рекламировать свою продукцию. Несмотря на то что достоверность данного документа оспорили все структуры власти, многие застройщики предпочли перестраховаться и сняли баннеры и гигантские постеры, призывающие покупать лучшее жилье у первых компаний города. (Продолжение на стр. 3.)

Россия, 196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д.47, литер А  
**www.proekttunnel.ru** тел./факс: (812) 369-77-89 e-mail: info@proekttunnel.ru

НАШИ ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮТ ВСЕ ВИДЫ  
ПРОЕКТНЫХ РАБОТ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОСОБО ОПАСНЫХ,  
ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫХ И УНИКАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

**ПРИШЛО ВРЕМЯ ОПРЕДЕЛЯТЬСЯ!  
СДЕЛАЙТЕ СВОЙ ВЫБОР В ПОЛЬЗУ ПРОФЕССИОНАЛОВ!**  
НП «Объединение проектных организаций «ОПС-ПРОЕКТ»  
(НП «ОПС-ПРОЕКТ»)

проектирование промышленных и гражданских объектов  
проектирование подземных сооружений

учреждено ОАО «Метрострой» СПб и ОАО «Ленметрогипротранс»

**ПАРИТЕТ ГРУПП**

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

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



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

Агентство  
строительных  
новостей



**Руководителям и специалистам строительных организаций**

**17 - 18 НОЯБРЯ в САНКТ-ПЕТРБУРГЕ 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 КЦС и РЦС 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 функционирования 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](http://WWW.KCCS.RU) E-mail: [sales@kccs.ru](mailto:sales@kccs.ru)



**Строительная компания  
«Подземстройреконструкция»**

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

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

E-mail: [podz@narod.ru](mailto:podz@narod.ru)  
тел.: 430-33-90, 430-15-41,  
факс 430-27-72



**ЗАО «ТТМ»**

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

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

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

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



Санкт-Петербург  
Кораблестроителей, 30  
лестница 5, офис 103Н

(812) 320-57-57  
(812) 320-57-51  
(812) 305-57-88

[infrared@ttm.spb.ru](mailto:infrared@ttm.spb.ru)  
<http://www.ttm.spb.ru>



Проектный институт «Севзапнжтехнология»

**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](mailto:cenker@szit.ru), [szit@szit.ru](mailto:szit@szit.ru)

**БЭСКИТ®**

*16 лет  
экспертной деятельности*

**Мониторинг**

состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**

строительных конструкций  
и фундаментов

**Проектирование**

капитального ремонта,  
реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25  
тел.: 272-44-15, 272-54-42

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

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

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



25 октября на 69 году жизни скончался  
заместитель генерального директора  
Закрытого Акционерного Общества «Инжпестрой»  
**КАЦНЬЕЛЬСОН МАРК БОРИСОВИЧ**

Марк Борисович родился в 1941 году в городе Ленинграде. Свой трудовой путь начал в 1958 году в техническом отделе Ленинградского Фарфорового завода «Пролетарий». После окончания в 1972 году Ленинградского Кораблестроительного института в течение 25 лет работал в Домостроительном комбинате №4 Ордена Ленина Главленинградстрой.

В ЗАО «Инжпестрой» был принят на работу в 1999 году

практически с начала образования фирмы и успешно справлялся с обязанностями заместителя генерального директора компании до самого последнего дня своей жизни. В коллективе сотрудников пользовался беспорным уважением и авторитетом. Ему поручались ответственные вопросы по согласованию разрешительной документации по строительству объектов. Являлся жителем блокадного Ленинграда. Награжден медалью «50 лет Победы в Великой Отечественной войне 1941-1945 гг.», многочисленными грамотами, благодарностями, премиями.

Коллектив ЗАО «Инжпестрой» глубоко скорбит об ушедшем из жизни Кацнельсоне Марке Борисовиче, нашем коллеге, заместителе генерального директора и выражает искренние соболезнования его близким и друзьям.

**ситуация**

# Черно-белая магия от УФАС

Любовь Андреева

**На деле УФАС пока не собирается запрещать строителям рекламировать строящиеся объекты.**

Для начала представители антимонопольного ведомства, прокуратуры и Комитета по строительству должны обсудить все тонкие стороны сложившейся ситуации. Ведь, по мнению самих строителей, чиновники боятся, что в период кризиса любое потрясение негативно скажется на фламане петербургской экономики. Пострадают от этого и дольщики, что вызовет социальную напряженность, а ведь в последнее время многие компании используют дольщиков в качестве «последнего аргумента».

**А был ли список?**

Как уверяют представители УФАС, сообщения о «белых списках» и «рекомендациях» антимонопольного ведомства – всего лишь очередная газетная утка. В Комитете по строительству «Строительному Еженедельнику» рассказали, что чиновники не инициировали составление списков застройщиков, которые не имеют права размещать рекламу объектов в СМИ. В компетенцию комитета вообще не входит решение вопроса о разрешении или запрете размещения рекламы в СМИ.

«Задача комитета заключается в том, чтобы обеспечить соблюдение исполнения строительными компаниями 214-ФЗ. В рамках этой работы ведется постоянный мониторинг и сбор информации о тех компаниях, которые осуществляют работу по 214-ФЗ. Данные о таких компаниях собираются на основании информации Управления федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, ежеквартальных отчетов строительных компаний, по результатам проверок», – уточняют в комитете.



**Реклама застройщиков предстала в неожиданном ракурсе**

Что касается списка, представленного в УФАС, то он был передан ведомству, как участнику рабочей группы по координации деятельности правоохранительных органов по противодействию нарушениям прав граждан на рынке строительства жилья. На момент предоставления информации в УФАС в список входили 33 компании, которые ведут строительство на 70 площадках. Сегодня к данному списку добавлены еще шесть компаний, которые представили и согласовали с комитетом графики перехода на работу по 214-ФЗ еще по 17 объектам. По данным профильного комитета, список этих компаний постоянно обновляется и не может считаться окончательным.

Представители УФАС, в свою очередь, заявили, что список, опубликованный в прессе, ни в коей мере не является перечнем компаний, которым разрешено размещение рекламы. По данным ведомства, многие компании сегодня находятся в процессе перехода на 214-ФЗ, и запреты могут только накалить социальную атмосферу. Однако не так давно УФАС опубликовал на своем сайте предостережение для представителей СМИ о незаконности публикации рекламы строительных объектов, не имеющих разрешительной документации.

**Жертвенная лань**

Напомним, что неделю назад глава УФАС Олег Коломийченко отметил особое внимание ведомства к рекламе ЛЭК. По некоторым данным беспокойность деятельностью компании еще летом проявила Генпрокуратура. Вопросы вызвали телевизионные ролики, призывающие приобретать в жилых комплексах «Граф Орлов», «Премьер Палас» и «Лондон парк». На тот момент у компании не было разрешений на строительство. На некоторое время

реклама пропала, но недавно возобновилась. Представители УФАС говорили, что нарушения, выявленные в рекламных роликах ЛЭК, требуют прекращения их распространения. Ведомство планировало приостановить их демонстрацию с 1 ноября.

Однако представители застройщика не верят в такой поворот событий. Компания № 1 составила график подготовки документации, где будут учтены и приняты к сведению все замечания УФАС и Генпрокуратуры.

Интересно, что, пожалуй, впервые СМИ и строители выступают единым фронтом: одним нужны деньги, другим – хорошая реклама. Ведь не секрет, что на рынке строительства жилья лишь 15-20% компаний работают в соответствии с федеральным законом № 214.

**КСТАТИ**

С ноября в открытом доступе на портале АСН-инфо при непосредственной поддержке Комитета по строительству будет публиковаться и регулярно актуализироваться список строительных компаний, работающих по 214-ФЗ.

**Справка**

На сегодняшний день в Комитете по строительству согласованы графики перехода на 214-ФЗ еще шести компаний по 17 объектам:  
 ООО «Элис» – один объект  
 ЗАО «Содружество» – один объект  
 ОАО «ИПС» – два объекта  
 ГК ЦДС – шесть объектов  
 ООО «ЛЭК Истейт» – пять объектов  
 ООО «Лидер групп» – два объекта

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 21

**Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания:**

– Открытие тоннеля – победа над финансовым кризисом, пробками и ДТП.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 6

## Семь

новых автовокзалов должно появиться в Петербурге.

ОПРОС НОМЕРА



Чем грозит строительному бизнесу соблюдение/несоблюдение 214-ФЗ?

**Сергей Цветков, генеральный директор компании «МИР недвижимости»:**

– Соблюдение 214-го закона становится нормой, и мы полностью поддерживаем принятый правительством Санкт-Петербурга курс на повышение цивилизованности рынка строящегося жилья. Из 15 застройщиков, которые на сегодняшний день являются партнерами нашей компании, восемь работают по 214-му закону. У остальных объекты уже сданы. Для строительных компаний сегодня очень важна государственная поддержка при реализации проекта и проектное финансирование банком – в основном это Сбербанк. Ни то, ни другое невозможно без соблюдения компанией 214-ФЗ.

**Владимир Кузнецов, заместитель председателя Комитета по строительству:**

– Тот факт, что публикация списка вызвала такое бурное обсуждение, говорит о высоком интересе к этой теме и ее значимости. Мы надеемся, что это обсуждение послужит поводом для строительных компаний более серьезно относиться к предоставлению по нашим запросам ежеквартальной отчетности в рамках работы по 214-ФЗ.

**Теemu Хеллполайне, первый вице-президент бизнес-сегмента «Международные услуги по строительству» концерна ЮИТ:**

– Все наши проекты реализуются по 214-му федеральному закону. Я был крайне поражен, когда узнал, что в России больше половины застройщиков работают по каким-то другим, незаконным схемам. Я считаю этот закон важным особенно сейчас, когда доверие к строительным организациям в связи с нестабильностью рынка падает, и покупатели должны чувствовать почву под ногами, должны понимать, что они находятся под защитой государства.

**Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга:**

– Мы стараемся разработать на уровне города меры поддержки для тех компаний, которые начали работу по данному закону. Все конкурсы, которые проводит Комитет по строительству, предусматривают, что фирмы, которые в нем участвуют, работают по 214-ФЗ.

**КСТАТИ**

В соответствии с частью 6 статьи 28 ФЗ «О рекламе» не допускается реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, за исключением рекламы, связанной с привлечением денежных средств на основании договора участия в долевом строительстве, рекламы жилищных и жилищно-строительных кооперативов, рекламы, связанной с привлечением и использованием жилищными накопительными кооперативами денежных средств физических лиц на приобретение жилых помещений.



**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 № 32.64  
Подписано в печать 30.10.2009 в 16.00



## ВЗГЛЯД СО СТОРОНЫ

## СТАВКА НА ОЖИВЛЕНИЕ



Валерий Николаев

**Самым важным событием прошлой недели для экономики страны стало решение банка России (Центробанка) впервые установить ставку рефинансирования ниже 10%.**

С 30 октября 2009 года ставка рефинансирования составляет 9,5%. Снижение ставки означает удешевление стоимости кредитов – в том числе и кредитов для строительных организаций, и кредитов для приобретения жилья населением. Подобный шаг, несомненно, может способствовать оживлению отрасли. На фоне упавших цен на недвижимость и отложенного спроса на приобретение жилья можно ожидать увеличения объемов как сделок купли-продажи жилья, так и увеличения прямого финансирования строительных проектов.

Примечательно, что к такому инструменту стимулирования экономики, как снижение ставки рефинансирования, ЦБ РФ стал прибегать лишь с мая этого года – до этого, с февраля 2008-го, ставка только росла и максимальных значений (13%) достигла в апреле 2009 года. В это время и в России, и в мире уже вовсю бушевал кризис. Однако если все Центробанки ведущих европейских стран снижали ставки, в нашей стране первые полгода кризиса ставка постепенно росла, в итоге увеличившись на 3% (с 10% в феврале 2008-го). Объяснялось это тем, что проблема инфляции в странах Европы стоит все же не так остро, как у нас. А снижение ставки рефинансирования, неизбежно ведущее к притоку денежной массы в экономику, влечет за собой и увеличение инфляции. Теперь, когда стало окончательно понятно, что инфляцию в России удастся удержать в прогнозных рамках, а скорее всего, она окажется даже ниже, чем планировалось (на 26 октября прирост цен с начала года составил 9,9%, в октябре инфляция была нулевой), Центробанк понизил ставку рефинансирования, неизбежно ведущее к притоку денежной массы в экономику, влечет за собой и увеличение инфляции. Теперь, когда стало окончательно понятно, что инфляцию в России удастся удержать в прогнозных рамках, а скорее всего, она окажется даже ниже, чем планировалось (на 26 октября прирост цен с начала года составил 9,9%, в октябре инфляция была нулевой), Центробанк понизил ставку рефинансирования, неизбежно ведущее к притоку денежной массы в экономику, влечет за собой и увеличение инфляции. Теперь, когда стало окончательно понятно, что инфляцию в России удастся удержать в прогнозных рамках, а скорее всего, она окажется даже ниже, чем планировалось (на 26 октября прирост цен с начала года составил 9,9%, в октябре инфляция была нулевой), Центробанк понизил ставку рефинансирования, неизбежно ведущее к притоку денежной массы в экономику, влечет за собой и увеличение инфляции.

Впрочем, помимо восстановления доступности банковских кредитов для повышения спроса на кредитование необходимо и восстановление платежеспособности населения, и обретение потенциальными заемщиками уверенности в завтрашнем дне. Эту уверенность решением свыше восстановить гораздо сложнее. Пока же чиновники Смольного составляют прогнозы о средней зарплате в Петербурге. По словам председателя городского комитета финансов Эдуарда Батанова, в будущем году средняя зарплата составит около 24 тыс. рублей. В нынешнем году средняя зарплата в Петербурге находится на уровне 23 тыс. рублей. Таким образом, говорить о существенном повышении благосостояния не приходится. Впрочем, чиновники обещают, что и резкого роста тарифов не будет. По словам того же Эдуарда Батанова, очередное повышение тарифов на услуги жилищно-коммунального хозяйства в Петербурге ожидается только в ноябре 2010 года. Последнее повышение стоимости коммунальных услуг в Петербурге произошло с 1 августа 2009 года.



## РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Сенная в перспективе

ПЕТЕРБУРГСКИЕ АРХИТЕКТОРЫ, НЕСМОТЯ НА ОТСУТСТВИЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ, ПРИСТУПИЛИ К РАЗРАБОТКЕ КОНЦЕПЦИИ НОВОГО ОБЛИКА СЕННОЙ ПЛОЩАДИ. НАЛИЧИЕ ГОТОВЫХ ПРОЕКТНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ, ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, В ДАЛЬНЕЙШЕМ ПРИВЛЕЧЕТ КАК БЮДЖЕТНЫЕ, ТАК И ВНЕБЮДЖЕТНЫЕ ИСТОЧНИКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.

Марина Голокова

**Необходимость в реконструкции одной из центральных площадей Санкт-Петербурга назрела давно.**

Площадь перенасыщена разного рода объектами, дисгармонирующими с классической архитектурой Петербурга. Торговые павильоны, парковки, вестибюль станции метро «Сенная площадь», на взгляд экспертов, разрушают структуру исторического места.

## Инвестиционный стимул

Идея кардинального изменения архитектурного облика площади возникла с началом развития двух крупных проектов: строительства гостиничного комплекса на Гороховой улице, 47 и 49 (заказчик – ЗАО «Городское агентство по операциям с недвижимым имуществом») и второй очереди торгово-развлекательного комплекса «Пик» (заказчик – ООО «Советник», входящее в холдинг «Петромир»).

Гостиничный комплекс инвестор планирует построить на участке, ограниченном улицами Гороховой, Ефимова, зданием АТС и территорией ТРК «Пик». Общая площадь участка – 9330 кв. м. Проект предусматривает организацию торгово-пешеходной зоны с двумя проходами от улицы Ефимова до Гороховой улицы, реконструкцию домов 47, лит. А, Б, В, и 49 – под размещение гостиницы, а также строительство подземного двухуровневого гаража-стоянки на 225 парковочных мест. Инвесторы пока не называют точную стоимость реализации проекта. Эксперты считают, что реконструкция может обойтись в сотни миллионов долларов. С точки зрения генерального директора компании «Петрополь» Марка Лернера, строительство гостиничного комплекса на

Сенной площади может обойтись минимум в 200 млн USD.

Вторую очередь ТРК «Пик» ООО «Советник» планирует построить на месте автостоянки перед существующим торговым комплексом «Пик» и вокруг станции метро «Сенная площадь», вестибюль которой предусмотрен внутри планируемого здания. Изначально компания была намерена реализовать этот проект к 2011 году. Однако, если учитывать сегодняшние планы Санкт-Петербургского союза архитекторов, эти сроки могут быть перенесены на более поздний период.

## Возврат к истории

Над концепцией архитектурного облика Сенной площади работают ООО «Росар» и Государственный институт по проектированию предприятий торговли и общественного питания («Торгпроект»). Денег на реализацию столь крупного проекта пока нет. Однако, как считают в Союзе архитекторов, финансирование появится после того, как будет создана концепция. «Нам нужно наметить финансовые планы, именно для этого начинаем обсуждение возможного облика Сенной площади», – поясняет главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митюрков.

Новая концепция предусматривает воссоздание исторической доминанты – Спасо-Сенновской церкви, которая была снесена в 1961 году при строительстве вестибюля станции метро «Сенная площадь». По словам директора архитектурно-проектной мастерской ООО «Росар» Андрея Хруцкого, для воссоздания храма есть все необходимые архивные материалы, фотофиксации и чертежи, на основе которых можно разработать архитектурный проект. Однако воплощение этих планов пока кажется призрачным. Для строительства собора нет места. Часть территории, на

которой исторически находился храм, занимает вестибюль станции метро. Другая историческая часть входит в территорию, отведенную для строительства второй очереди ТРК «Пик». Холдинг «Петромир» в своем проекте не предусматривает возведения церкви.

Проектировщики «Росара» предлагают построить хотя бы колокольню на участке, примыкающем к территории будущего ТРК «Пик-2». По предварительным подсчетам, строительство колокольни обойдется минимум в 12 млн USD. Однако архитекторы выступили против таких планов. «Попытка построить только колокольню – это несерьезно, – говорит экс-главный архитектор Санкт-Петербурга Александр Викторов. – Нужно зарезервировать территорию и воссоздавать на ней всю церковь. Технические возможности для этого всегда есть, а финансовые возможности найдутся со временем».

Юрий Митюрков заявил, что в ближайшее время Комитет по градостроительству и архитектуре (КГА) займется рассмотрением проекта планировки Сенной площади с учетом выбора места для воссоздания церкви.

С точки зрения главного архитектора института «Торгпроект» Дмитрия Ловкачева, участок для воссоздания церкви может освободиться за счет переноса вестибюля станции метро в подземное пространство. Правда, воплощение такой идеи обойдется городскому бюджету очень дорого. «Если город рискнет серьезно отнестись к Сенной площади, у него будет хорошее будущее», – отмечает Дмитрий Ловкачев, имея в виду серьезное вложение денег.



**Новая концепция предусматривает воссоздание исторической доминанты – Спасо-Сенновской церкви**



## ПРОЕКТ

## ШЕСТАЯ ГОТОВИТСЯ, ПОКА ПЯТАЯ СТРОИТСЯ

Инна Лушина

**Городской метрополитен объявил конкурс на проектирование первого участка новой, шестой линии подземки. Итоги конкурса подведут уже в конце ноября.**

Правда, гарантий, что по окончании проектирования начнется строительство, нет. Как и в конкурсе на проектирование набе-

режной проспекта Обуховской Обороны, у городского бюджета деньги на подготовительные работы нашлись, а вот средств на непосредственное строительство пока нет.

Новая ветка Красносельско-Калининской линии будет окрашена в салатовый цвет и пойдет почти параллельно красной Кировско-Выборгской ветке. Начальная стоимость конкурса на выполнение работ

по разработке проектной документации участка от станции «Казаковская» до станции «Обводный канал-2» с электродепо «Красносельское» оценивается в 527,6 млн рублей. Все работы разбиты на три лота, и предполагается, что указанный участок шестой ветки будет запроектирован до 15 мая 2011 года. Пока идет прием заявок. От претендентов требуется обеспечение в размере бо-



лее 105 млн рублей. По мнению экспертов, в таком конкурсе должны участвовать институты «с именами», такие как московский «Метрогипротранс», новосибирский «Сибгипротранс» и украинский «Киевметрострой». Вскрытие конвертов с заявками назначено на 27 ноября. Согласно технической документации конкурса, размещенной на официальном сайте госзаказа, пропускная способность новой линии должна составить 40 пар поездов в час, а пропускная способность

касс АСКОПМ – 120 человек в час. Новая ветка соединит юго-запад и север города и будет состоять из 18 станций, в том числе «Обводный канал 2», «Боровая», «Черниговская» (переход на станцию «Московские ворота»), «Броневая», «Путиловская» (переход на станцию «Кировский завод»), «Казаковская». Станции появятся вблизи Смольного собора и Суворовского проспекта, которые крайне удалены от метро сегодня. Конечными пунктами станут «Лигово» и «Ручьи».

Пока эксперты не могут оценить стоимость строительства, учитывая, что проект предусматривает применение новейших технологий. Начало строительства Красносельско-Калининской линии пока не определено. Пока идут работы по возведению Фрунзенского радиуса (роется наклонный ход станции «Обводный канал»). Сдвигаются сроки строительства станции «Международная» – с 2010 года на 2012 год. После этого можно надеяться на начало нового строительства салатовой ветки.



Пятнадцать семей в Петербурге получили жилье по программе «Молодежи – доступное жилье». На новоселье были губернатор и вице-губернатор...

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 14

## город

Высотная застройка стала обычным делом для мегаполисов во всем мире.

➔ ВЫСОКО СИЖУ – ДАЛЕКО ГЛЯЖУ



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 25

## технологии и материалы

Энергоэффективность, позволяющая существенно снизить уровень потребления всех видов энергоресурсов, положена в основу так называемой «зеленой» строительной индустрии.

➔ «ЗЕЛЕНОЕ» СТРОИТЕЛЬСТВО



↑ Председатель Комитета по законодательству Законодательного собрания Виктор Евтухов разработал законопроект «О внесении изменений в статью 11 закона «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Согласно поправке, действие закона в части предоставления недвижимости на инвестиционных условиях распространяется на объекты культурного наследия, которые инвестор намерен приспособить для целей современного использования. Поправка устанавливает, что в подобных случаях действуют положения закона о порядке и условиях предоставления объекта для реконструкции, с учетом требования законодательства РФ об охране объектов культурного наследия.

↓ Из перечня закона «Об Адресной программе развития застроенных территорий» могут быть исключены два квартала. Депутат Законодательного собрания Борис Киселев, один из инициаторов включения в программу квартала, ограниченного Оранжерейной улицей, Октябрьским бульваром, Школьным переулком и Ленинградской улицей, сообщил, что против реновации квартала, где потенциальным инвестором является ЗАО «Графит», активно выступает администрация района.

↑ Петербургский девелопер финансовый дом «Континент» до 2014 года намерен ввести во Всеволожском районе Ленобласти завод по производству сыпучих стройматериалов, рассказал президент группы Сергей Ким на открытии щебеночного завода в Костомукше (Карелия). К настоящему моменту завершено проектирование комбината на территории 16 га и идет процесс оформления разрешительной документации на строительство. Проектировщик – ОАО «Проектный институт № 1».

**SetiCity** DEVELOPMENT

**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»**

**ПРИБРЕТЁМ ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ, а также земельные участки (от 3000 кв.м) и инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге и пригородах (до 30 км) (предпочтительны объекты с разрешением на строительство)**

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**

Лицензия Д 835060 от 09.04.2007г. ГС-2-781-02-27-0-7810212380-017855-1

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

**Серебряный ВЕК**

Коллегия адвокатов

**АРБИТРАЖ**

**БАНКРОТСТВО**

**ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ ПРОИЗВОДСТВО**

**Антикризисные цены**

**600-48-06, 954-76-92**

РЕКЛАМА

**11 ноября 2009 года**

**Круглый стол**

**Рынок загородной недвижимости**

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

**Внимание: участие бесплатное!**

Дата проведения: 11 ноября 2009 года  
Время проведения: с 12.00 до 14.00  
Место проведения: Информационный Центр «СТРОЙ-ПРЕСС», Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», 3-й этаж

Для информационного освещения круглого стола приглашены телевидение, радио и печатные СМИ. Материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 16 ноября и на информационном портале агентства строительных новостей «АСН-инфо».

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

Основные темы обсуждения:

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

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

**ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

**Конференция (14.00 - 16.50)**

**«Состояние и проблемы развития рынка недвижимости и ипотечного кредитования»**

**Семинар (17.00 - 18.20)**

**«Эффективная реклама объектов недвижимости в Интернет»**

**12 ноября 2009 года**

**Невский пр., 39, Аничков дворец, концертный зал «Карнавал»**

Приглашаются профессионалы рынка недвижимости и ипотеки.  
Участие - бесплатное.

регистрация на сайте [www.gilproekt.ru](http://www.gilproekt.ru), раздел Мероприятия для профессионалов  
телефон для справок: **346-57-98**



перспективы

# С доставкой до метро

В ПЕТЕРБУРГЕ ДОЛЖНЫ ПОЯВИТЬСЯ СЕМЬ НОВЫХ АВТОВОКЗАЛОВ. СМОЛЬНЫЙ ЗАРЕЗЕРВИРОВАЛ ПОД ЭТИ ЦЕЛИ УЧАСТКИ ВБЛИЗИ ДЕЙСТВУЮЩИХ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ СТАНЦИЙ МЕТРОПОЛИТЕНА, ПРИ ЭТОМ ЗАРАБАТЫВАТЬ НА ЭТИХ УЧАСТКАХ ОН НЕ НАМЕРЕН.

Дмитрий Кирман

**Предполагается, что частные инвесторы возведут здесь современные и комфортабельные автовокзалы, пересадочные пункты и пассажирские терминалы.**

**Настоящее...**

По данным Комитета по транспортно-транзитной политике (КТТП), сегодня в Петербурге существует разветвленная система автобусных перевозок, включающая около 350 направлений. Каждый год на междугородных и международных маршрутах перевозится около 8 миллионов, а пригородных – порядка 103 млн пассажиров. По словам председателя КТТП Николая Асаула, в городе насчитывается около 50 точек, из которых ежедневно отправляются автобусы по 30 международным, 100 междугородным и 220 пригородным маршрутам. И, по прогнозам, к 2025 году объемы перевозок по всем этим направлениям увеличатся чуть ли не вдвое. При этом нормативным требованиям к современным объектам транспортной инфраструктуры сегодня отвечает единственный автовокзал – на набережной Обводного канала, 36. Но и он имеет серьезный недостаток для пассажиров: расположен очень далеко от станций метрополитена.

«Улицы города заполнили стихийные автобусные стоянки, мешающие движению другого автотранспорта. Места отстоя подвижного состава расположены дисперсно, отсутствует их четкая привязка к направлениям перевозок, а инфраструктура мест посадки и высадки пассажиров не соответствует даже минимальным стандартам», – констатирует Николай Асаул.

К примеру, отстойники автобусов международного и междугородного сообщения находятся у станций метро «Московская» и «Автово», неорганизованная высадка пассажиров производится прямо на проезжей части у Витебского и Балтийского вокзалов.

Кроме того, по словам главы КТТП, при движении автобусов используются сильно загруженные участки улично-дорожной сети. Это не позволяет точно планировать время поездки, снижает комфортность, увеличивает эксплуатационные расходы перевозчиков и пр.

**...и будущее**

Первый шаг к решению этих проблем – Отраслевая схема инфраструктуры автомобильного транспорта для перевозки пассажиров в пригородном, междугородном и международном сообщении, утвержденная городскими властями на минувшей неделе. Она предполагает создание в городе целой сети новых автовокзалных комплексов. Они разместятся в периферийных районах Петербурга, но в пешеходной доступности от существующих или перспективных станций метрополитена. Под эти цели выделено 18,4 га земли (включая территорию уже действующего автовокзала на Обводном), разделенной на восемь участков площадью от 0,3 до 4 га. Так, новые автовокзалные комплексы должны появиться у действующих станций метро «Купчино», «Парнас», «Старая Деревня», «Ладужская», а также у проектируемых – «Магистраль 32», «Южная» и «Казаковская» (см. схему).

Сроки реализации данной программы пока не установлены. Так же как и конфигурация, «начинка» и внешний облик будущих автовокзалов. По словам Николая Асаула, все эти пара-

метры будут определены на следующем этапе. Однако уже известен первый объект будущей сети – автовокзал у станции метро «Купчино». На его первоочередном строительстве настоял председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Максим Соколов. По его мнению, данный объект необходимо построить к моменту запуска обновленного аэропорта «Пулково» – не позднее 2013 года.

Губернатор Валентина Матвиенко поручила председателю КТТП к 1 января будущего года разработать, а позднее представить на суд городского правительства план конкретных мероприятий по реализации утвержденной схемы. «Петербург – крупный туристический центр, и мы заинтересованы в развитии междугородных и международных пассажирских перевозок. Нельзя превращать улицы города в стихийные стоянки автобусов, нужно навести здесь порядок. Наша задача – создать комфортные, цивилизованные условия как для перевозчиков, так и для пассажиров», – заявила градоначальница. Она отметила, что участки под размещение новых автовокзалных комплексов будут передаваться инвесторам на льготных условиях: «Мы не ставим себе задачу зарабатывать на этой земле».

При этом созданием и последующим управлением комплексами, по мнению Николая Асаула, должны заниматься не перевозчики, уже работающие на маршрутах, а профессиональные специализированные операторы. Это, по мнению главы КТТП, обеспечит равный доступ к объектам всех участников рынка перевозок и повысит конкуренцию будущих автовокзалных комплексов.

Без вложений со стороны городского бюджета такие проекты не осилить



КОММЕНТАРИЙ



**Максим Михайлов, исполнительный директор компании Maris Properties in association with CB Richard Ellis:**

– Создание автовокзалов в чистом виде инвесторов вряд ли заинтересует. Подобные объекты не принесут высокую прибыль. Транзитные пассажиры – они и есть транзитные, спешат поскорее пересесть с одного вида транспорта на другой. По сути, это городские социальные, а не коммерческие проекты. В данном сегменте могут работать только операторы торговли, чьи товары относятся к категории импульсного спроса. Но магазинов продажи мобильных телефонов, бижутерии и прочей мелочевки на тысячи метров не наберешь. А маленький магазинчик затрат комплекса не окупит. На мой взгляд, освоением таких территорий должны заниматься транспортные компании совместно с администрацией Петербурга. Без вложений со стороны городского бюджета такие проекты не осилить.



КОММЕНТАРИЙ



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

– Затраты на строительство автовокзалных комплексов будут различаться по типу объекта. Строительство небольшого зала ожидания и большой стоянки для автобусов – это одно. Строительство крупного комплекса автовокзала – совсем другое. Думаю, что в итоге будут построены различные объекты – в зависимости от местоположения участка. Здание зала ожидания площадью в 2-3 тысячи квадратных метров вряд ли обойдется дороже 700-800 долларов за квадратный метр, строительство стоянки для автобусов – 90-100 долларов за «квадрат».

**Параметры объектов инфраструктуры автомобильного транспорта для перевозки пассажиров и багажа в пригородном, междугородном и международном сообщении**



1. Месторасположение: набережная Обводного канала, 36  
 Специализация: международные и междугородные перевозки  
 Занимаемая площадь: 3 га



2. Месторасположение: Витебский проспект, севернее дома 107, лит. Б  
 Специализация: международные и междугородные перевозки  
 Занимаемая площадь: 4 га



3. Месторасположение: Уткин проспект, восточнее дома 65, корп. 1, лит. А, по Заневскому проспекту  
 Специализация: пригородные перевозки Колтушского и Всеволожского направлений  
 Занимаемая площадь: 0,3 га



4. Месторасположение: Парголово, проспект Энгельса, юго-западнее пересечения с 3-м Верхним переулком  
 Специализация: международные, междугородные и пригородные перевозки в Выборгском и Приозерском направлениях  
 Занимаемая площадь: 3 га



5.1. Месторасположение: Торфяная дорога, юго-западнее дома 4, лит. А  
 Специализация: городские перевозки к удаленным от центра районам, расположенным от Ольгино до пересечения с трассой КАД  
 Занимаемая площадь: 1 га



6. Месторасположение: юго-восточнее пересечения Горского и Левашовского шоссе  
 Специализация: пригородные перевозки Выборгского направления, городские перевозки к удаленным от центра районам (Курортный район)  
 Занимаемая площадь: 2 га



7. Месторасположение: Софийская улица, южнее пересечения с Грузовым проездом  
 Специализация: пригородные перевозки южного направления (Тосно, Гатчина), городские перевозки к удаленным от центра районам (Пушкин, Павловск)  
 Занимаемая площадь: 3 га



8.1. Месторасположение: улица Маршала Казакова, северо-западнее пересечения с проспектом Маршала Жукова  
 Специализация: пригородные перевозки Ломоносовского и Гатчинского направлений (по автодороге «Нарва»), городские перевозки к удаленным от центра районам (Ломоносов, Петродворец, Красное Село)  
 Занимаемая площадь: 1 га

5.2. Месторасположение: Липовая аллея, западнее дома 10, корп. 1, лит. Д  
 Специализация: городские перевозки к удаленным от центра районам, расположенным от Ольгино до пересечения с трассой КАД  
 Занимаемая площадь: 0,3 га

**Условные обозначения:**

- существующий автовокзал
- существующие станции метрополитена
- проектируемые объекты
- проектируемые станции метрополитена

8.2. Месторасположение: северо-восточнее пересечения улиц Маршала Казакова и Котина  
 Специализация: пригородные перевозки Ломоносовского и Гатчинского направлений (по автодороге «Нарва»), городские перевозки к удаленным от центра районам (Ломоносов, Петродворец, Красное Село)  
 Занимаемая площадь: 0,8 га

аукцион

# Распродажа «Скандинавии»

Российский аукционный дом провел первые торги по продаже заложенного имущества.

Любовь Андреева

**Как это ни странно, первым залогом продал не Сбербанк, являющийся одним из основателей РАД, а банк «Санкт-Петербург», реализовавший через открытый аукцион земельный участок и два нежилых помещения.**

Все три объекта принадлежат ООО «Страховое общество «Скандинавия», входящему в состав «Осло Марин Групп» (OMG). Общий долг Группы перед банком «Санкт-Петербург» составляет около 4 млрд рублей. За три лота банк выручил почти 314 млн рублей при начальной цене чуть менее 300 миллионов. Победителем всех трех аукционов стало неизвестное ООО «Соло».

На открытый аукцион был выставлен объект незавершенного строительства в городе Сестрорецке, на улице Инструментальщиков, 9а, лит. А. Здесь по проекту должен находиться производственно-складской комплекс. Земельный участок площадью 25 533 кв. м оформлен в собственность, относится к землям населенных пунктов и предназначен для ведения рыбного хозяйства. Победитель должен выплатить 106 656 000 рублей.

Вторым лотом были предложены два нежилых помещения в Угольной гавани, на Элеваторной площадке, 14 площадью 93,5 кв. м и 1 035,1 кв. м.

Площадь участка, оформленного в аренду до 2050 года, равняется 2332 кв. м. Победитель аукциона должен выплатить 37 282 364 рубля с учетом НДС. Складское помещение в Угольной гавани, на Элеваторной площадке, площадью 2 248,1 и земельный участок в 20 695 кв. м (оформлен в собственность) обошлись в 170 022 979 рублей, с учетом НДС.

По словам Анны Бархатовой, руководителя пресс-службы ОАО «Банк «Санкт-Петербург», финансисты удовлетворены результатами аукциона и считают, что форма внесудебной реализации залогов является наиболее прозрачной и рыночной, с соблюдением интересов и банков и залогодателей.

ложенному по кредиту Сбербанка, – нежилое здание с земельным участком в Колпино. С банком «Санкт-Петербург» согласовывается список других объектов, предназначенных для продажи на аукционах. Мы также ведем переговоры о сотрудничестве с другими банками.

« КОММЕНТАРИЙ



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

– С начала кризиса минул год, и только сейчас проходят первые торги по реализации заложенного имущества. На мой взгляд, важен и значим сам факт их проведения. То, что банки, которые до последнего времени в большинстве своем пытались реструктуризировать задолженности, наконец-то решились выставить имущество на торги, – событие поистине знаковое. Думаю, это может дать толчок для положительной динамики продаж на рынке коммерческой недвижимости. До нынешнего дня на рынке наблюдалась застой. Многие инвесторы занимали выжидательную позицию, когда же появятся ликвидные и интересные объекты по приемлемой цене. Вполне возможно, такие торги приведут к формированию адекватных цен продаж и оживлению рынка.

« КОММЕНТАРИЙ



**Константин Раев, заместитель генерального директора ОАО «Российский аукционный дом»:**

– На сегодняшнем рынке сделка с таким бюджетом – уже сама по себе событие, а продажа заложенных активов – событие вдвойне уникальное. Тем более мы довольны, что торги прошли успешно. Сейчас как никогда востребована услуга реализации залогов, которую эксклюзивно в России предоставляет РАД. Уже на этой неделе мы объявим торги по объекту, за-

торги

## ДК ЦЮРУПЫ НАШЕЛ ХОЗЯИНА

Наталья Бурковская

**Фонд имущества Петербурга наконец-то продал многострадальное здание ДК им. Цюрупы. На это раз его стоимость выросла всего на 19 с лишним миллионов рублей, но и начальная цена была выше, чем на предыдущих торгах.**

**Дешевле и быстрее**

Этим летом пятиэтажное здание общей площадью 4119 кв. м, расположенное на набережной Обводного канала, 181, лит. А, ушло с аукциона за рекордные 120 млн рублей. Однако победитель торгов – компания «Светоч СНГ» – эти деньги выплатить не смогла.

Земельный участок площадью 2145 кв. м относится к зоне общественно-деловой застройки с включением жилой застройки и объектов инженерной инфраструктуры.

На лот в этот раз претендовало пять участников. Победителем стало ООО «Олда», купившее здание за 74,2 млн рублей (начальная цена – 55 млн рублей). Здание зарегистрировано в Списке выявленных объектов культурного наследия, оно построено в 1912 году архитектором Николаем Дмитриевым. Одновременно с договором купли-продажи новому собственнику потребу-

ется заключить охранные обязательства на здание. Арендаторами особняка по-прежнему является НП «Культурно-досуговый центр», которое так и не смог выселить КУГИ. Согласно документам, ставка аренды зафиксирована на уровне 44,5 рубля за квадратный метр в год. Договор действует до 2043 года. В настоящий момент комитет пытается расторгнуть договор с арендатором. По мнению экспертов, цена на здание могла бы быть выше, если бы не обременение строптивыми арендаторами. Самым оптимальным использованием ДК будет его реконструкция под бизнес-центр.

**Земля и встройки**

На торгах ФИ также продано семь зданий совместно с двумя земельными участками. Единым лотом ушли объекты в поселке Комарово, на Школьной улице, 15/19, лит. А, Б, В, Д, и улице Пушкина, 17/2, лит. А, Б, В. Общая площадь зданий – 690,6 кв. м, а участков – 8660 кв. м. Земля находится в зоне застройки индивидуальными односемейными жилыми домами. На лот претендовало семь участников аукциона, а победителем стало ООО «Регион», заплатившее за лот 40,3 млн рублей, при стартовой цене 32,5 млн рублей.

Фонд реализовал еще семь земельных участков площадью 9479 кв. м под ИЖС в Колпинском районе, в поселке Усть-Ижора. Общая сумма продаж составила 7,68 млн рублей (при начальной стоимости 4,65 млн рублей). Реализовано пять зданий с участками. Среди них аварийное здание и участок, расположенные в поселке Песочном, на Садовой улице, 28, лит. А. Площадь здания – 158,8 кв. м, участка – 801 кв. м. Среди 18 претендентов победил тот, кто заплатил за лот 2,95 млн рублей (начальная цена – 1,2 млн рублей). За 3,4 млн рублей ушло с молотка аварийное здание площадью 289,2 кв. м и участок в 280 кв. м в городе Пушкине, улица Глинки, 21, лит. А. Начальная цена – 2 млн рублей. Кроме того, проданы аварийные здания в Ломоносове и Комарово. Все покупатели – физические лица. Состоялись торги по реализации 12 встроженных помещений в Центральном, Калининском и Петроградском районах на общую сумму 32,25 млн рублей. Состоялся и конкурс по продаже трех аварийных квартир на Кировской улице, 12 общей площадью 429,4 кв. м. Победитель – ЗАО «Знаменка» – заплатил за лот 14,2 млн рублей (начальная цена – 10 млн рублей). Кроме того, на три встроженных помещения фонд выдал право 10-летней аренды.

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

**Цель конференции:** ознакомление участников конференции с передовыми технологиями и строительными материалами, обсуждение взаимодействия органов государственного строительного надзора с саморегулируемыми организациями, поскольку их функции пересекаются, а также проблемы перехода на саморегулирование в строительстве и опыт работы первых СРО.

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

**В программе конференции:**

1. Взаимодействие органов государственной власти с саморегулируемыми организациями.
2. Состояние и перспективы развития строительного комплекса России в современных условиях.
3. Анализ современного качества в строительстве и производстве строительных материалов в РФ.
4. Проблемы развития строительного комплекса Санкт-Петербурга в современных условиях. Анализ состояния в области применения новых строительных технологий и материалов.
5. Проблемы перехода на саморегулирование в строительстве в связи с отменой с 01.01.2010 всех ранее выданных лицензий.
6. Опыт работы первых СРО в строительном комплексе Санкт-Петербурга и России.
7. Роль органов государственного строительного надзора в повышении качества строительства и взаимодействие с саморегулируемыми организациями.

8. Экономические аспекты внедрения новых технологий, строительных материалов и техники.
9. Роль малого и среднего бизнеса во внедрении новых технологий и материалов.
10. Состояние нормативно-технической базы для строительного комплекса Санкт-Петербурга.
11. Роль Ассоциации «Северо-Запад» в повышении качества и безопасности строительных работ в регионе.
12. Роль информационных технологий в решении задач строительного комплекса СПб и ЛО.

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

Генеральный информационный партнер

Официальный медиапартнер

Информационные спонсоры:



конференция

# Школа гостеприимства

На прошлой неделе сразу несколько гостиничных операторов заявили о своих планах продвижения на петербургский рынок. Среди них – крупные международные сети и небольшие компании из регионов.

Любовь Андреева

**В Санкт-Петербурге, при поддержке Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, прошла конференция «Инвестиции в гостиничный бизнес России и СНГ» (RNIC 2009).**

Правительство города уделяет внимание развитию гостиничного рынка. В 2005 году принята программа размещения объектов гостиничной инфраструктуры. Марина Дунаева, заместитель председателя Комитета по инвестициям и стратегическим проектам отметила, что в 2008 году было введено в эксплуатацию около 1300 номеров, в этом году ожидается столько же. В настоящий момент строятся более 40 гостиничных проектов, а еще 45 находятся в стадии изысканий и проектирования.

**Назад в будущее**

По словам Яна Фрайтага, вице-президента Global Development, Smith Travel Research, к 2011 году гостиничные операторы смогут вернуться к докризисному уровню 2005-го.

«Сейчас рынок становится более локальным, но международные инвесторы вскоре вернуться в Россию. В то же время у инвесторов большой выбор, поэтому отельный бизнес должен доказывать инвесторам свою привлекательность», – уверен Марк Винн-Смит, главный исполнительный директор по работе в Европе, на Ближнем Востоке и Африке Jones LaSalle Hotels.

Майкл О'Хэйр, генеральный директор Horwath HTL Hungary & Russia, отметил, что в Санкт-Петербурге боль-



Участники конференции прогнозировали, что рынок к 2010 году вернется к уровню 2007-го

ше гостиничных проектов, чем в Москве, но реализовать их сложнее, так как многие из них – памятники архитектуры и требуют особого подхода. «Для меня очевиден тот факт, что участие в хорошо организованных конференциях преобразуется в рост бизнеса», – говорит Владимир Ильичев, директор по развитию в России и СНГ Hilton Worldwide.

Почетный гость конференции доктор Дэниэл Торнили, DT, Global Business Consulting, The Economist Group, поделился с участниками конференции своими прогнозами. Он полагает,

что рынок уже к 2010 году вернется к уровню 2007-го, что не так уж плохо.

**Отельный рост**

На петербургской конференции был предложен новый формат – «инвестиционная гостиница». Хозяевами гостиниц выступили Майкл Купер, вице-президент по стратегическому развитию в России и СНГ InterContinental Hotels Group, Томас Дукал, вице-президент Morgan Stanley Investment Banking, Рудольф Шмид, управляющий партнер EREC Environmental and Real Estate Consulting GmbH.



Г-н Дукал представил проект новой гостиницы категории «делюкс» в центре Санкт-Петербурга. Представитель EREC выступил с проектом элитного офисного/гостиничного комплекса на берегу Днепра в Киеве. Юрий Ильин, исполнительный директор A-Plus Estate Company, представил девелопмент проекта «Невский, 1» как гостиницы категории «делюкс». Олег Шапошников, генеральный директор ЗАО «Никольские ряды», рассказал о проекте гостиничного комплекса смешанного назначения в Санкт-Петербурге.

Президент компании Rezidor Курт Риттер заявил, что в марте 2010-го на Невском проспекте, 89 откроется Park Inn на 246 номеров. В перспективе планируется запустить еще два отеля. Г-н Риттер даже осмотрел один из вариантов здания для отеля Missoni. Скорее всего, это будут исторические помещения в центре, но информация пока не разглашается.

Вице-президент Hilton Worldwide Майк Коллини сказал, что до конца года компания подпишет три-четыре соглашения по конкретным объектам в РФ, один из которых будет в Петербурге. А уже к 2013 году в городе откроются премиум-отели Doubletree by Hilton и Hilton Garden Inn.

Комментарий

**Евгения Васильева, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International:**

– Выход Hilton и Rezidor обсуждается не первый год. На наш взгляд, от появления в нашем городе международных гостиничных операторов однозначно выиграет потребитель. Эти сети приносят высокие стандарты качества, оживляют конкуренцию на рынке. Планы по выходу в Петербург вынашивались этими операторами годами, поэтому они хорошо должны представлять свои возможности и перспективы на нашем рынке. Hilton и Rezidor имеют портфель из нескольких брендов в разных сегментах рынка. Например, Missoni Hotels (сеть Rezidor) – это формат бутик-отелей, которые очень слабо пока представлены в Петербурге.

конкурс

## КРИЗИСНАЯ «КАИССА» БУДЕТ ПОЛНОВЕСНОЙ

Алексей Миронов

**Пятнадцатый ежегодный межрегиональный конкурс профмастерства в сфере недвижимости «Каисса-2009» должен продемонстрировать достижения риэлторов в непростой период финансовых потрясений.**

Премии присудят по 12 номинациям (две из них делаются на подпункты). По

сравнению с прошлым годом программу несколько расширили: добавилась новая позиция «Лучшая компания на рынке зарубежной недвижимости». Возрождена после периода забвения награда за «Лучшее мероприятие, способствующее развитию рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Конкурс СМИ разбили на подразделы: для электронных и печатных масс-медиа.

Обычная болезнь всех фестивалей – бесконечное год за годом увеличение числа призов, клонирование номинаций. В данном случае представители профессионального сообщества утверждают, что этого удалось избежать и авторитетное жюри будет выносить вердикт без оглядки на полетит. Тем более что «Каисса» – одновременно и оборотный этап Всероссийского конкурса.



Президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Екатерина Романенко говорит: «Мы периодически получаем предложения – проспонсировать раздел конкурса при условии гарантированной победы в соревновании. Естественно, такое сотрудничество нам не нужно». Хотя число участников рынка за год снизилось, но произошло это за счет слабых компаний, а они и раньше в «Каиссе» не участвовали. По опыту прошлых лет, ожидается, что

поступит 50-70 заявок. Подать их могут, кстати, не только члены Ассоциации. Участие в «Каиссе» символически платное для организаций (взнос 3,5 тыс. рублей) и бесплатное в личных номинациях. Премия не имеет денежного эквивалента и материально воплощена лишь в статуэтке нимфы – покровительницы шахмат, которую риэлторы также почему-то считают своей профессиональной богиней. Видимо, за некоторое сходство хитроумных комбинаций и размесов из двух миров – про-

смейстеров и маклеров. «В этом году обсуждалась идея сделать уменьшенную антикризисную фигурку. Но потом решили отказаться от мрачного замысла – и выполнить ее полновесной. Тем более что материал для изготовления нашей богини совсем не драгоценный», – шутит Екатерина Романенко. Итоги «Каиссы» будут подведены 11 декабря, презентации претендентов пройдут ориентировочно 7 декабря в Зале инвестиционных проектов на площади Островского.

# Свой дом: Обыкновенная история

Что такое дом из несъемной опалубки Rosstro-Velox, насколько он прочный и теплый, можно понять только увидев его. А точнее – побывав в таком доме.

Когда мы попросили президента группы «Росстро» Александра Макарова показать такой дом, он посоветовал съездить в гости к Алексею Панфилову, доценту Горного института, который уже три зимы прожил в доме, построенном по технологии Rosstro-Velox. Хозяин любезно согласился принять нас.



– Алексей Львович, как получилось, что вы стали жить именно в таком доме?

– Несколько лет назад мы с женой захотели поменять городскую квартиру на уютный и удобный дом в пригороде. Участок у нас был – 12 соток со старым деревянным домом, который строили еще родители супруги. В этом доме и мы детей поднимали. Дом обветшал. Знаете, дерево – замечательный живой материал, но за ним нужен уход. Мне же хотелось сделать один раз и навсегда, чтобы потом – на пенсии – не было проблем с ремонтом, обслуживанием. И чтобы было недорого в эксплуатации.

Я увидел рекламу: «Каменный дом в деревянной рубашке». Мне понравилось, что технология сочетает долговечность с экологичностью и экономичностью.

– Когда вы начали строительство и на какую стоимость ориентировались?

– Мы хотели дом примерно в 100 квадратных метров. Чтобы и кухня-гостиная была, непременно с камином, и наша спальня, и мой рабочий кабинет, и две гостевые комнаты, поскольку семья у нас большая: у меня четыре дочки и уже шесть внуков. Проект дома был готов в 2006 году. В тех ценах я рассчитывал на 2 миллиона рублей и хотел все делать и оплачивать по частям – мы твердо решили не ввязываться в кредиты. Осенью 2006 года нам сделали фундамент. Когда зима отступила, взялись за «коробку». Фундамент и «коробка» мне обошлись в 1 миллион рублей. В мае 2007-го начали делать крышу, поставили окна и двери. Это еще 300 тысяч рублей. Компания «Теплый дом» сработала очень качественно.

– И какая стоимость жилья получилась в итоге?

– Внутренней отделкой я занимался уже самостоятельно, и на сегодня остались лишь некоторые нюансы, а также внешняя отделка – я уже закупил камень. В общем 100-метровый капитальный зимний дом обошелся мне в 2,7 миллиона рублей.

Кстати, в процессе строительства наши представления менялись. Одно дело – проект, и совсем другое – когда ты видишь, что получается. Мы с супругой иногда начинали фантазировать, и мне понравилось, что технология оказалась гибкой и позволяла корректировать проект по ходу строительства, не выходя серьезно из сметы.

– То есть вы остались довольны результатом?

– Со всех точек зрения. Мы с супругой в этих стенах встречаем уже третий Новый год. Никаких проблем. Очень теплый дом. Здесь 260 кубометров пространства, и все это обогревается одним лишь камином. Закладки хватает на 5-10 часов. Осенью чаще и не топим. Зимой – максимум две закладки, да и то – только в лютые морозы.

И это при толщине стены всего 32 сантиметра! Представьте, какой толщины должна быть кирпичная стена, сколько он «съест» пространства в кубатуре дома и насколько мощнее нужно делать фундамент? Здесь все аспекты экономии очень сильно взаимосвязаны.

К шумоизоляции – тоже никаких претензий. Хотя место у нас само по себе тихое, вдали от трасс, но рядом соседи тоже строятся. Кстати, один из них увидел мой дом и тоже стал строить по технологии Rosstro-Velox. Он, правда, все работы, том числе внутреннюю отделку, делает не сам. А вот я смог лично убедиться, насколько материал удобен для отделочников: идеально гвоздится, шурупится, все поверхности строго вертикальны или горизонтальны. Это очень сильно снижает стоимость хорошей отделки.

– Что бы вы порекомендовали людям, которые стоят перед проблемой выбора технологии строительства индивидуально капитального дома?

– Главное – это сопоставить свои реальные возможности с желаниями. У нас в округе достаточно недостроено: либо у людей менялись планы, либо, что чаще, финансовые возможности подводили. Мое твердое убеждение – что на этапе «фундамент-стены» нельзя влезать ни в какие кредиты. Мы с женой простые служащие, и, когда взялись за строительство, многие соседи не верили в наш успех. Но в итоге Rosstro-Velox для нас стал очень разумным вариантом. Дом построен, мы в нем живем!

2,7 млн рублей

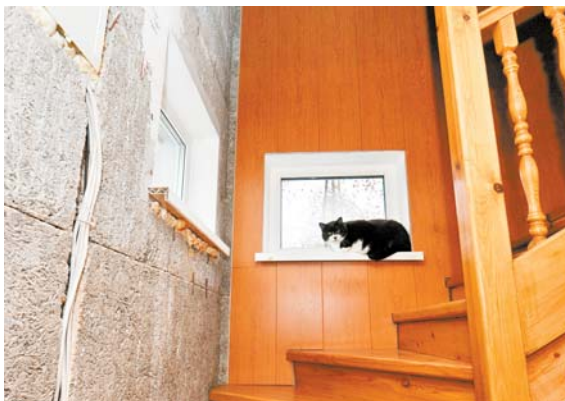
стоили строительство и отделка

100-метрового капитального

зимнего дома



→ Дом готов к любой внешней облицовке



→ Стены сразу идеальны для чистовой отделки



→ Веранда может быть вполне традиционной



Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3,

тел.: 8 (812) 326-29-29,  
412-36-23

Кингисепп, Фабричная ул., д. 146

тел.: 8 (81375) 24-5-24

[www.rosstro-velox.ru](http://www.rosstro-velox.ru)

## ДУМАЙТЕ НА ШАГ ВПЕРЕД ВМЕСТЕ С VELOX

Помимо радужного хозяина, в доме нас ждал Григорий Ким, генеральный директор компании «Теплый дом» – подрядной организации, которая построила этот дом и еще около 50 индивидуальных жилых домов по технологии Rosstro-Velox.



– Григорий Николаевич, расскажите, с чего все началось?

– Если честно, то наше первое знакомство с технологией особого энтузиазма не вызвало. Но после того как построили несколько домов и начали общаться с их жителями, мы поняли, что на сегодняшний день лучшей технологии не найти.

Velox означает «быстрый». Технология действительно очень простая, требующая определенной аккуратности. Поработав с «Росстро» некоторое время, мы приняли для себя решение строить только из Velox. Мы – однолюбы. «Теплый дом» на своем счету имеет уже порядка 50 таких домов. Мы влюблены в Velox.

– Что можно сказать о реализуемых вами проектах и их особенностях?

– Мы сегодня действительно строим все больше домов. Есть, например, очень большой проект в Тихвине. Но особо показателен проект в поселке Войсковичи, где мы по социальной программе уже сдали 10 домов и возводим еще 10 для многодетных семей. Вы сами понимаете, когда в семье 10-12 детей, дом должен быть обязательно теплым и комфортным. Ни одного нарекания мы до сих пор не слышали.

Дом Алексея Львовича был одним из первых наших проектов. Сегодня мы такой дом строим буквально за месяц, 200-250 квадратных метров – за два месяца, а в Войсковичах 1800 квадратных метров поставили всего за квартал. И это – при неизменно высоком качестве.

Стоимость метра дома вместе с фундаментом и «коробкой» выходит от 8 до 11 тысяч рублей – все зависит от проекта и особенностей архитектуры. Если считать «под ключ» (без учета наружных коммуникаций), то в Войсковичах метр обошелся заказчику в 31 тысячу рублей с отделкой достаточно высокого уровня.

– Что бы вы порекомендовали людям, которые стоят перед проблемой выбора технологии строительства дома?

– Во-первых, определиться, на какой вид проживания вы ориентируетесь. Если это временное проживание – дача, летний дом – есть проверенные простые технологии. Но такими мы не занимаемся. Дом по технологии Velox – это все-таки капитальный теплый дом для постоянного проживания. За год этот дом раскроет вам свои лучшие стороны, не имея аналогов по энергосбережению, эксплуатации и стоимости строительства.

Кстати, свой первый дом мы построили в 2005 году. Был недавно в гостях, хозяин доволен, никаких дополнительных работ до сих пор не требуется. Это и не удивительно: на Западе первую «косметику» на домах из Velox делают через 20-25 лет.

– Что нужно, чтобы такие технологии активнее внедрялись у нас в стране?

– Знаете, на Западе, если люди строят из Velox, государство в лице муниципалитета возмещает 10 тысяч евро – за применение энергосберегающей и экологичной технологии. А строительные компании дарят хозяевам первый год проживания в доме, оплачивая потребляемую энергию – демонстрируя, как это экономично.

К сожалению, в России понимание таких технологий только приходит. На первом месте по-прежнему стоит цена строительства. Когда газ и электроэнергия перестанут стоить копейки – а это уже не за горами – многим расходы на эксплуатацию домов больно ударят по карманам. Поэтому тем, кто задумывается о строительстве дома сейчас, я бы советовал смотреть на шаг вперед и оценивать возможные расходы по эксплуатации.

– Какой самый интересный случай, связанный с технологией, можете рассказать?

– Человек купил участок в Финляндии и просит нас построить дом из Velox. Я спросил, почему он не обратится к финским технологиям деревянного строительства. Он ответил, что, во-первых, из дерева – дорого. Во-вторых, он не будет жить там постоянно и не хочет в один прекрасный день приехать на пепелище, а Velox – не горит.



саморегулирование



ОСОБЕННОСТИ УЧЕТА

Ростехнадзор России внес в Реестр СРО еще два петербургских некоммерческих партнерства.

Это НП предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс» и НП содействия развитию качества и безопасности выполнения строительных работ «Инжспецстрой». Численность саморегулируемых организаций в сфере строительства растет, и, по мнению экспертов, к концу года их будет более 10. Между тем многие представители строительных компаний задают вопрос: будет ли существенно меняться бухгалтерский учет в связи с переходом на СРО? За комментариями мы обратились к специалистам.

МНЕНИЕ

Главный бухгалтер Группы компаний «Консалтум»:

– Саморегулирование заменило собой лицензирование, поэтому правомерно классифицировать расходы на членство в этих организациях и вести учет аналогично учету расходов на лицензирование. Расходы предприятия на уплату вступительного взноса и взноса в компенсационный фонд являются обязательными платежами для членов саморегулируемых организаций. Следовательно, для целей бухгалтерского учета эти расходы должны признаваться расходами по обычным видам деятельности, и это находит подтверждение в ПБУ 10/99 «Расходы организации».

В налоговом кодексе не прописан порядок учета и признания расходов организации на уплату взносов в саморегулируемые организации, но в данном случае можно руководствоваться тем, что данные расходы – необходимое условие для ведения строительного бизнеса. Статья 264 НК позволяет учесть в составе прочих расходов в течение срока, самостоятельно определенного и обоснованного в учетной политике. Следуя этим методам классификации и учету расходов, связанных с необходимыми мероприятиями по объединению в саморегулируемые организации, ведению бухгалтерии в строительной отрасли не переживает каких-либо новых и особенных изменений.

форум

# Хотят работать открыто

Выпадающие доходы, инвестиционные программы и новая система тарифообразования – вот главные проблемы российских энергетиков, которые впервые в открытую были обсуждены в Петербурге на Первом Энергетическом форуме.

Инна Лушина

**Форум был посвящен проблеме присоединения к электросетям. На мероприятии, организованном «Ленэнерго» при поддержке ОАО «Холдинг Межрегиональная распределительная сетевая компания» (МРСК), энергетики обсудили такие актуальные проблемы, как технологическое присоединение и тарифообразование.**

Как сказал заместитель генерального директора ОАО «Холдинг МРСК» Геннадий Бинько, «чтобы никогда не слышать, будто энергетика сдерживает экономический рост страны».

**Большое и малые**

Больше всего, конечно, говорили об опыте и соответственно проблемах самой компании «Ленэнерго». Как сообщил Николай Чучалов, директор по технологическому присоединению по Ленинградской области ОАО «Ленэнерго», компания сегодня является в своем роде уникальной, потому что у нее доля выручки от технологического присоединения составляет практически такую же сумму, как выручка от основной деятельности – транспортировки электроэнергии по тарифу. Однако проблема в том, что ОАО «Ленэнерго» имеет значительные выпадающие доходы от деятельности по присоединению к электро-

сетям физических лиц, требующих мощности до 15 кВт, и юридических лиц – до 100 кВт. «Сегодня у нас от физических лиц по тарифу 550 рублей за киловатт 4 тысячи заявок, и каждая заявка требует от нас вложений более 1 миллиона рублей – в эту сумму входит и сетевое строительство. Для нас это ощутимые объемы», – делится проблемой Николай Чучалов. Как оказалось, проблема взаимоотношений энергетиков с малым и средним бизнесом касается не только регионального «Ленэнерго», но и всей страны. Геннадий Бинько озвучил, что в 2009 году всего по холдингу «МРСК» (обсуживающему 69 субъектов страны) выпадающие доходы по присоединению составили 15 млрд рублей, а в 2010 году они ожидаются на уровне 21 млрд рублей. И хотя Николай Чучалов от имени «Ленэнерго» выступил с инициативой проработать на государственном уровне механизм компенсации сетевым компаниям этих выпадающих доходов, Геннадий Бинько напомнил, что постановление № 334 (которое устанавливает новый порядок техприсоединения к электросетям) имеет больше социальный характер и направлен на поддержку малого и среднего предпринимательства как основы среднего класса, и его необходимо выполнять. И вряд ли стоит надеяться на федеральное бюджетное финансирование выпадающих доходов – вероятнее всего, их бремя ляжет на всех потребителей

страны как часть тарифа. Участники форума поддержали предложение в адрес региональных энергетических комиссий вкладывать в действующий тариф на технологическое присоединение квоту для присоединения физических и юридических лиц малого и среднего бизнеса.

**С вас тариф**

Второй важной проблемой стала тема тарифообразования. В 2010 году страна переходит на новую систему тарифообразования – это система RAB. При этой системе долгосрочного тарифного регулирования, направленной на привлечение инвестиций в строительство и модернизацию сетевой инфраструктуры, у компаний возникнет стимул к снижению издержек, так как сэкономленные средства остаются в компании, в отличие от системы «затраты плюс», по которой в России исторически устанавливаются тарифы инфраструктурных компаний. У нас наиболее актуальна в распределительном сетевом комплексе, который требует весьма серьезных инвестиций, так как его средний износ составляет около 70%. А система RAB гарантирует возврат инвестиций, хотя и долгосрочный. Однако, по словам специалистов, эта система, в частности по петербургскому «Ленэнерго», должна будет привести к росту тарифа примерно в 1,7 раза.




## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

### 3 декабря

# VII Съезд строителей

## Начало в 17:00

**Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00**

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

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

**Количество приглашений ограничено**

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций  
по тел.: 570-30-63, 336-68-98  
[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru) e-mail: [ssoo@stroysoyuz.ru](mailto:ssoo@stroysoyuz.ru)

При поддержке



Генеральный информационный партнер



Информационные партнеры



рынок

# Оттепель перед зимой

ПЕТЕРБУРГСКИЕ РИЭЛТОРЫ И ЗАСТРОЙЩИКИ ОСЕНЬЮ ПОЧУВСТВОВАЛИ ПОТЕПЛЕНИЕ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ. ОСНОВНЫЕ ПОЗИТИВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ – УВЕЛИЧЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ВЫДАНЫХ ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ И РОСТ ПРОДАЖ В III КВАРТАЛЕ ТЕКУЩЕГО ГОДА.

Дарья Литвинова

## Объем – по плану

Антикризисные меры, предпринятые правительством города в последнее время (в частности, введение временного моратория на инвестиционные платежи и старт нескольких проектов на условиях проектного финансирования) оказали позитивное влияние на рынок жилья. Такое мнение высказал на круглом столе «Осеннее потепление на рынке недвижимости» в ИА «Росбалт» заместитель председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга Алексей Кайдалов.

Он отметил, что объем вводимого жилья в Петербурге в текущем году на 15-20% отстает от показателей прошлого года. По данным на октябрь введено в строй порядка 1,1 млн кв. м, заморозено строительство около 500 тыс. кв. м. Многие объекты находятся в стадии завершения, и запланированная итоговая по году цифра в 2,3 млн кв. м (65% от рекордного показателя 2008 года) может быть достигнута.

По итогам 2009 года вырастет объем бюджетной стройки. По словам Алексея Кайдалова, он во многом обеспечен поступлением федеральных средств на исполнение указа президента РФ о предоставлении отдельных квартир всем ветеранам войны, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

По данным аналитиков, к строительству новых домов до конца 2009 года приступят ОАО «Эталон-Лен-СпецСМУ», ООО «Сигма», ЗАО «МегаЛит», ООО «ГДСК», ООО «Сэтл Сити». По словам директора департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерины Марковец, застройщики активно пытаются привлечь средства для возобновления работ. В частности, подаются заявки на проектное финансирование, ведутся поиски партнеров для завершения строительства на условиях последующего раздела прибыли от продаж, а также привлекаются непрофильные инвесторы.

## Вне закона

По информации Комитета по строительству правительства Петербурга, на данный момент в городе в рамках 214-ФЗ работают лишь 39 компаний (87 строительных объектов).

«Практически все строительные компании говорят, что они готовы работать по 214-ФЗ, но по каким-то причинам не делают этого. Доля компаний, работающих строго в соответствии с этим законом, – около 15-20 процентов от общего объема – уже долгое время не меняется», – заявил Алексей Кайдалов.

В ноябре должен заработать информационный портал Комитета по строительству, на котором граждан будут оповещать о законопослушных компаниях – о наличии разрешительной документации по каждому объекту, соответствии деятельности компании 214-ФЗ, который защищает интересы дольщиков. Это информация станет общедоступной.

## Продаж стало больше

В III квартале 2009 года специалисты отмечают рост продаж по сравнению с предыдущими периодами 2009 года. «Судя по динамике продаж, потепление на рынке недвижимости есть, причем достаточно существенное, – заявила Екатерина Марковец. – В первом квартале текущего года на первичном рынке было продано 300 тысяч квадратных метров, во втором уже на 10 процентов больше, по итогам третьего квартала было продано порядка 420 тысяч квадратных метров. Активизировалась и ипотека:

в третьем квартале текущего года была выдана 1 тысяча ипотечных кредитов, что на 24 процента больше, чем во втором квартале 2009 года. Мы видим, что некоторые застройщики начинают приостанавливать привлекать средства для возобновления работ. В частности, подаются заявки на проектное финансирование, ведутся поиски партнеров для завершения строительства на условиях последующего раздела прибыли от продаж, а также привлекаются непрофильные инвесторы.



Алексей Кайдалов: «По итогам 2009 года вырастет объем бюджетной стройки»

роста, в первую очередь, на ликвидное жилье».

«Объем продаж в третьем квартале – около 4 тысяч квартир на первичном рынке, что на 40 процентов больше, чем в первом квартале этого года, но на 50 процентов меньше, чем в прошлом году, – сказал вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Павел Созинов. – Более сбалансированная ситуация на вторичном рынке – продажи в среднем за месяц составляют 4,5-5 тысяч квартир, что лишь на 10 процентов меньше показателей прошлого года. С начала сентября на рынке темпы снижения цен замедлились и составляют не более 0,1-0,2 процента, практически не меняясь в пределах погрешности. Средняя цена «квадрата» выставленных на продажу квартир на вторичном рынке составляет 82 тысячи рублей».

По мнению экспертов, к концу года на рынке строящейся недвижимости может возникнуть дефицит ликвидного жилья. Руководитель пресс-службы компании «ЛЭК» Инна Малиновская комментирует: «Сегодня повышенным спросом у покупателя пользуются квартиры-студии и однокомнатные квартиры в домах высокой степени готовности. К сожалению, сегодня весь этот ассортимент активно вымывается с рынка. Объекты в высокой степени готовности со сроком сдачи в 2009-2010 годах практически все распроданы. Такая ситуация не только в ЛЭК, но и в других строительных компаниях. Возможно, к началу нового года на рынке встанет вопрос дефицита наиболее ликвидного жилья».

## арбитраж в цифрах

Ирина Барчук

### 191,8 млн рублей

задолженности и 14,12 млн рублей процентов за пользование чужими денежными средствами – в такую сумму оценивало свой иск ООО «Макромир-Финанс» к ООО «РегионСтрой». Однако в судебном заседании истец отказался от своих требований в полном объеме.

### 141,7 млн рублей

составляет иск ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» к ООО «Новая Голландия». В судебном заседании стороны попросили отложить рассмотрение дела для достижения мирового соглашения. Очередное слушание дела состоится 18 ноября 2009 года.

### 135,22 млн рублей

составляет сумма, которую ООО «Нокс» собирается внести в реестр кредиторов ЗАО «Парк Екатеринбург». В июне 2009 года в отношении ЗАО «Парк Екатеринбург» введена процедура конкурсного производства. В детали этого дела суд погрузится 24 ноября 2009 года.

### 81,31 млн рублей

задолженности по арендной плате и 8,1 млн рублей пени взыскал КУГИ с ООО «Стройинвест», которое арендует земельный участок площадью 100 683 кв. м южнее дома 5, лит. Б, по Балканской площади для строительства многофункционального торгово-досугового комплекса.

### 70,8 млн рублей

составляет иск ООО «Элит Строй» к ООО «Макромир». Первоначально размер требования оценивался в 28,45 млн рублей, но затем сумма увеличилась более чем вдвое. Сумму иска составляет долг по договору внутреннего лизинга, заключенному в апреле 2006 года, а также пени и штраф. Рассмотрение дела назначено на 8 декабря 2009 года.

### 28,62 млн рублей

вексельной задолженности собирается взыскать ЗАО «ИВИ-93» с ЗАО «Трест 49». Ответчик иск о взыскании не признал. В суде стороны встретятся 18 декабря 2009 года.

### 20,27 млн рублей

планирует получить ОАО «Объединение 45» с ООО «ЛЭКстрой» в виде задолженности и пени по договору поставки, подписанному компаниями в январе 2008 года. К этому делу суд вернется 2 декабря 2009 года.

### 15,92 млн рублей

собиралось взыскать ООО «Лайт» с ЗАО «Ленстройтрест». В сумму иска входит задолженность по оплате работ по договору и проценты за пользование чужими денежными средствами. Дело закончилось мировым соглашением.

### 9,98 млн рублей

составляет, по мнению ЗАО «СТК Прок», задолженность ЗАО «Домостроительный комбинат № 3» по договору поставки. Ответчик иск не признал. Рассмотрение дела назначено на 13 января 2010 года. До этого срока компании должны провести сверку расчетов.

## район

### ТЕРРИТОРИЯ ВНЕ КРИЗИСА

Дарья Литвинова

#### Цена предложения земельных участков в Зеленогорске и Комарово на вторичном рынке в настоящее время выше, чем на участки подмосковной Рублевки.

Кризис практически не оказал серьезного влияния на рынок недвижимости в самых престижных поселках Курортного района.

#### Постоянство цен

Стоимость коттеджей на «Петербургской Ривьере» может доходить до 120 млн и даже 150 млн рублей. «В прибрежной части Комарово цены сохраняются на уровне 20-40 тысяч долла-

ров за сотку, достигая в отдельных случаях 60 тысяч, – рассказал вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Александр Гиновкер на круглом столе «Грозит ли Курортному району переизбыток жилья?», прошедшем в ИА «Росбалт». – Владальцы редко уступают в цене, поскольку нечасто выставляемые на продажу индивидуальные участки в существующей застройке практически сразу находят покупателей».

По словам Александра Гиновкера, по цене 20 тыс. USD за сотку продаются и участки в поселках к северу от Зеленогорска вдоль прибрежной полосы. С начала 2009 года цены на

престижные объекты Курортного района практически не изменились, несмотря на кризис и плохую транспортную доступность территории. Приморское шоссе в летние месяцы не справляется с трафиком. «После выхода из кризиса цены в престижных поселках Курортного района будут расти, особенно после ввода в строй Западного скоростного диаметра, по которому до курортной зоны можно будет добраться за 20 минут. Стоимость объектов будет повышаться и потому, что в Курортный район пришел газ», – считает Александр Гиновкер.

«Вопрос с газоснабжением Курортного района решен глобально: построены все межпоселковые (межгородские) сети, а также внутрипоселковые, – подтвердил начальник отдела стро-

ительства и землепользования администрации Курортного района Сергей Морозов. – В настоящее время идет работа по строительству отводов к домам. Из 6300 домов сети подведены к 2 тысячам».

#### Ждут расселения

Курортный район – это не только «дачные» Репино, Комарово, Солнечное и Зеленогорск, но и Сестрорецк, Песочное, Белоостров, где население проживает постоянно. В этих районах остро стоит вопрос технического состояния домов. «Всего в государственном жилищном фонде района числится около 1,4 тысячи многоквартирных домов, – сообщил Сергей Морозов. – Из них около тысячи – это деревянные дома дореволюционной постройки, находящиеся в аварийном со-

стоянии. В городскую программу расселения аварийного жилья вошло 600 домов. Часть из них уже расселена в рамках программы Фонда содействия реформированию ЖКХ. Остальные ожидают расселения 2010-2011 годах. В основном жилплощадь для расселения предоставляют в Выборгском и Приморском районах.

По словам Сергея Морозова, в ближайшее время Курортному району не грозит переизбыток жилья – в соответствии с Генпланом в районе нет новых зон многоэтажной застройки. Впрочем, району удалось согласовать с городским правительством возможность предоставления пяти небольших пятен застройки для бюджетного строительства. Социальное жилье предполагается по-

строить в Зеленогорске у развилки улицы Мира и Широкой улицы, в Сестрорецке – на улице Токарева и на Перепадской набережной, в Репино – севернее пансионата «Заря». Улучшения жилищных условий продолжают ожидать семьи военнослужащих из военно-морского поселка на территории поселка Песочный, между НИИ онкологии и Краснофлотской улицей. Поселок, построенный в 1956 году и пришедший в ветхость, включен в Адресную программу развития застроенных территорий. Эту территорию планирует отдать под комплексное освоение. Практически не осталось места и под ИЖС. Сергей Морозов отметил, что проблемой района является также инженерная инфраструктура и дороги.

объект

# Художественные тонкости

КОМПАНИЯ «СИНЕМА МИР» НЕ МОЖЕТ ПРИСТУПИТЬ К ОЧЕРЕДНОМУ ЭТАПУ РЕКОНСТРУКЦИИ ЗДАНИЯ НА НЕВСКОМ ПРОСПЕКТЕ. ХОТЯ КИНОТЕАТР, РАЗМЕЩЕННЫЙ В ЭТОМ ЗДАНИИ, ПРИНАДЛЕЖИТ ИМЕННО ЕЙ.

Дмитрий Кирман

**По завершении работ на Невском проспекте, 67, лит. А, помимо существующего шестизального мультиплекса «Художественный» должны разместиться торгово-офисные помещения и жилье.**

Инвестор обратился к губернатору Валентине Матвиенко с просьбой предоставить это здание целевым назначением еще в октябре 2006 года. К тому времени компания уже приспособила часть его помещений под современные кинозалы (здесь исторически размещался кинотеатр «Художественный», переданный ей в управление), и, по словам генерального директора ООО «Синема Мир» Эдуарда Райкина, на деятельность объекта влияло состояние строительных конструкций, инженерных сетей и кровли здания, требующие немедленной реконструкции.

По данным КГИОП, здание не является памятником архитектуры, но к нему примыкают два объекта культурного наследия регионального значения: Дом Рюль (Невский проспект, 65) и Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения (Стремянная улица, 20). Поэтому при реконструкции должны быть сохранены основные несущие конструкции, архитектурно-художественное оформление лицевых фасадов, габариты дверных, оконных и воротных проемов, парадные лестницы.

Как писал «Строительный Еженедельник» ранее, инициативу инвесто-

Фото: Владимир Тилес



➔ По завершению реконструкции в литере А на Невском проспекте, 67 разместятся кинотеатр, торгово-офисные помещения и жилье

ра в феврале 2007 года поддержал городской Комитет по культуре. Он счел возможным согласовать заявление компании «Синема Мир», принимая во внимание то, что «инвестор осуществит реконструкцию здания и модернизацию кинооборудования, сохранив функциональное назначение

здания, и обеспечит город объектом культуры современного уровня».

В июне прошлого года городское правительство предоставило инвестору здание под реконструкцию, в результате которой должен был расширяться кинотеатр, а также появиться торгово-офисные помеще-



ния общей площадью 1,5 тыс. кв. м и 15 квартир, занимающих 1,7 тыс. «квадратов». За право реализации проекта компания должна перечислить в казну города в общей сложности 317 млн рублей. На реализацию проекта отводилось 3 года.

Работы в помещениях, находящихся в то время в аренде у «Синема Мир», к настоящему моменту полностью завершены – на площади чуть более 2,8 тыс. кв. м размещается шестизальный кинотеатр, кафе и сопутствующие помещения. Однако к масштабной реконструкции других помещений инвестор не может приступить до сих пор. Дело в том, что часть помещений фактически занимает ЗАО «Торговый Дом «Европа» и, несмотря на поданные в суд иски о его выселении, отказывается их покинуть. Судебные разбирательства между КУГИ и арендатором продолжаются, очередное заседание арбитража назначено на декабрь этого года. В компании «Синема Мир» от комментариев по этому поводу воздерживаются. А городские власти готовят к выходу постановление, предусматривающее завершение реконструкции объекта к июню 2011 года. На вопрос, удастся ли инвестору уложиться в эти сроки, пока не может ответить никто.

## КСТАТИ

В 2006 году городские власти ликвидировали ГУП «Кинотеатр «Нева». Оно занимало помещения общей площадью около 630 кв. м в здании на Невском проспекте, 108. Здесь размещались старый кинозал на 170 мест и выставка восковых фигур. ООО «Синема Мир» взял эти помещения в аренду с обязательством сохранения кинопоказа. Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в компании, в настоящее время осуществляется капремонт объекта под современный мультиплекс.

### Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под проектирование и строительство

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта	Условия	Сроки реализации, месяцев
<b>Красногвардейский район</b>					
Индустриальный пр., севернее дома 20, корп. 1	4300	ООО «Евротекс»	Автостоянка (паркинг)	Передача в собственность города 664 кв. м (25 машиномест)	22
Ул. Передовиков, восточнее дома 9	10 000	ООО «Бассейны»	Плавательный бассейн	Перечисление в бюджет 690 тыс. рублей	30
Заневский пр., юго-западнее дома 71, корп. 1, лит. А	7235	ООО «Алмамент-Капитал»	Многофункциональный комплекс с подземным паркингом	Перечисление в бюджет 48,5 млн рублей	54

### Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
<b>Кировский район</b>			
Ул. Метростроевцев, восточнее дома 4, лит. А	2410	ЗАО «47 трест»	Автостоянка (паркинг)
<b>Колпинский район</b>			
Металлострой, напротив дома 3, лит. Б, по дороге на Металлострой	77 990	ООО «Георг Наст»	Складской комплекс
Колпино, ул. Культуры, южнее пересечения с Октябрьской ул.	20 041	ООО «Этафон»	Станция диагностики и техобслуживания автомобилей
<b>Московский район</b>			
Кубинская ул., северо-западнее пересечения с ул. Костюшко	8096	ООО «Ла Лорри»	Многоярусный паркинг
<b>Невский район</b>			
3-й Рыбацкий проезд, восточнее пересечения с Вагонным проездом	23 995	ООО «Терра»	Логистический комплекс со складскими помещениями
<b>Петродворцовый район</b>			
Петродворец, ул. Братьев Горкушенко, южнее дома 28, лит. А	21 000	ООО «Трикон»	Комплекс по производству телекоммуникационного оборудования
<b>Приморский район</b>			
Заусадебная ул., северо-восточнее дома 3, лит. Ж, по Полевой Сабировской ул.	14 405	ООО «Северная перспектива»	Транспортно-логистический комплекс
Савушкина ул., восточнее дома 116, лит. А	5471	ООО «Торговый центр «Астана»	Торгово-деловой комплекс
<b>Фрунзенский район</b>			
Димитрова ул., юго-западнее пересечения с Софийской ул.	20 800	Православный приход храма Святого великомученика Димитрия Солунского	Храм
Ул. Ярослава Гашека, юго-западнее дома 21	12 905	ООО «Перспектива»	Спортивно-оздоровительный комплекс

### Правительством Санкт-Петербурга перенесены сроки окончания строительства объектов

Месторасположение	Инвестор	Назначение объекта	Начало реализации проекта	Планируемое окончание строительства
<b>Кировский район</b>				
Ул. Бурцева, южнее дома 21, лит. А	Приход храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев	Храм	Октябрь 2006 года	Октябрь 2011 года

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

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
<b>Красносельский район</b>			
Ул. Доблести, юго-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова	14 420	ООО «Петросервис»	Спортивный центр бадминтона

проект

## Крестовский поход

Ресторанная группа «Тритон», принадлежащая владельцу аптечной сети «Фармакор» Александру Афанасьеву, не отказалась от планов построить культурно-развлекательный комплекс на Крестовском острове.

Дмитрий Кирман

Реализация этого проекта началась еще в октябре 2005 года, когда ЗАО «Тритон» получило под изыскательские работы земельный участок площадью около 12,7 тыс. кв. м в Петроградском районе (западнее дома 12, лит. А, по Южной дороге).

Инвестор планировал построить здесь семейный развлекательный комплекс, включающий дискотеку, ресторан с террасами, летнее кафе, сцену, детские игровые комнаты и открытые площадки и пр. Проектом также предусмотрено создание полноценного песчаного пляжа, поскольку территория выходит на берег Малой Невки и Южного пруда.

Участок под предполагаемую застройку расположен на территории объекта культурного наследия регионального значения – Приморского парка Победы. Поэтому все архитектурные решения, концепцию будущего комплекса и меры по сохранению «окружения» на время его строительства и последующей эксплуатации подлежат согласованию с КГИОП. Рабочее название будущего комплекса – «Крестовский форт».

Как писал «Строительный Еженедельник» ранее, земельный участок под предполагаемую застройку с апреля 2005 года находится в аренде у ЗАО «Атлантис». Договор компании с КУГИ заключен до сентября 2014-го. По условиям, прописанным в этом договоре, город в случае принятия решения о капитальной застройке участка может досрочно его расторгнуть. Но для принятия решения о застройке необходимо проведение изысканий. Компания «Атлантис» обратилась в арбитражный суд с заявлением о признании действий госорганов по предоставлению ЗАО «Тритон» участка для проведения изыскательских работ незаконными, но данная попытка не удалась и инвестор получил участок.

В результате проведенных изысканий у компании появилось иное видение дальнейшего строительства, была обновлена концепция всего проекта, сообщили «Строительному Еженедельнику» в ЗАО «Тритон». Поэтому компания обратилась в Управление инвестиций с просьбой о повторном предоставлении испрашиваемого ранее участка под изыскательские работы. В настоящее время готовится соответствующее поста-



Сейчас на участке расположен временный павильон ресторана премиум-класса, принадлежащий группе «Тритон»

новление правительства. Кроме того, по заказу ООО «Агрум» разрабатывается проект планировки и межевания территории между Южной дорогой и рекой Малой Невкой, куда входит рассматриваемый проект. Завершить эти работы планируется в декабре текущего года. Пока же группа «Тритон» открыла здесь клубный ресторан Royal Beach. Он способен обслуживать одновременно до 1 тыс. посетителей летом и 350 – зимой. Но, как заверяют в компании, является всего лишь временной постройкой.

«

КОММЕНТАРИЙ

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

– Место для создания объекта развлекательной инфраструктуры определено хорошее. Здесь высокая концентрация развлекательных объектов, ресторанов и кафе, которая привлекает людей. Поэтому на Крестовском острове очень высокая проходимость. Ресторанов в этом месте много, однако я не думаю, что стоит говорить о высокой конкуренции между ними, так как все эти рестора-

ны разные по концепции и аудитории. Учитывая размеры участка под застройку, здесь можно построить порядка 20-30 тысяч квадратных метров коммерческих площадей. Затраты на реализацию проекта я оцениваю на уровне 625 миллионов рублей. Окупаемость объекта, учитывая существующую ситуацию, может составить 6-9 лет.

Справка

Ресторанная группа «Тритон» была создана в 2004 году. В настоящее время в ее состав входит более 30 блинных и около 100 ресторанов и кафе в Петербурге. Среди них VIP-ресторан «Тритон» (наб. реки Фонтанки, 67), рестораны премиум-класса «Гюльчатай» и «Дастархан» (Загородный пр., 70), «Тбилисо» (Сытнинская ул., 10), два стейк-хауса «Монтана» (Кирочная ул., 20 и Измайловский пр., 19), рестораны русской кухни «Честная Чарка» (Лахтинский пр., 85, лит. В), «Русская Чарка» (наб. реки Фонтанки, 92) и др. В рейтинге российских миллиардеров за 2009 год от журнала «Финанс» создатель ресторанный группы «Тритон», владелец аптечной сети «Фармакор» и бывший депутат Госдумы Александр Афанасьев занимал 173-ю позицию с состоянием в 4,7 млрд рублей.

Изыскательские работы

ТАМБОВСКИЙ ГОСТЬ

Компания «Автоград» планирует построить гостиницу во Фрунзенском районе (Тамбовская улица, северо-восточнее дома 52, лит. А). Инвестору будет предоставлен земельный участок площадью 1070 кв. м под изыскательские работы. В настоящее время территория под будущую застройку находится в аренде у ООО «Вилга+» до ноября 2011 года и используется под стоянку автотранспорта. Однако, по данным КУГИ, возможно досрочное расторжение договора с нынешним арендатором в случае принятия решения о капитальной застройке участка. Инвестор, по информации КИСП, собирается возвести здесь гостиницу уровня три звезды на 50 номеров.

СПОРТИВНАЯ ТЕХНИКА

Комплекс технических видов спорта планирует построить во Фрунзенском районе ООО «Азалит». Инвестор получит под изыскательские работы территорию площадью 164 295 кв. м по Малой Балканской улице (северо-восточнее пересечения участков железной дороги станция метро «Купчино» – Южное полукольцо и Бухарестская улица – Витебская линия), юго-восточнее торгового комплекса «Балканский». По данным компании, здесь планируется разместить комплекс, включающий объекты авиации и мотоспорта, стрелковых, водно-моторных, судомодельных и других видов технического спорта.

КОРПУСНЫЕ ИННОВАЦИИ

Компания «Слотекс» собирается построить предприятие по производству мебели в Красногвардейском районе (Уманский переулок, северо-восточнее дома 68, корп. 2, лит. А). Компания получит под изыскания два смежных земельных участка площадью 17 661 и 2355 кв. м. По данным ГАПИ, ОАО «Слотекс» занимается производством строительной продукции и мебели с 1990 года. На новом участке будет возведен цех по производству корпусной мебели площадью около 20 тыс. кв. м. Объем инвестиций в проект оценивается в 200 млн рублей. Завершить его реализацию предполагается в 2014 году.

КРИСТАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Компания «Кристалл» собирается возвести гостиничный комплекс в Курортном районе. Инвестор получит под изыскания земельный участок площадью 19 667 кв. м в поселке Солнечное (Колхозная улица, восточнее дома 9, лит. А). Сейчас на территории находятся полуразрушенные хозяйственные постройки и огороды. ООО «Кристалл» планирует построить здесь отель на 250 номеров.

ЗЕЛЕНый ХРАМ

Православный приход храма Тихвинской иконы Божией Матери получит под изыскательские работы земельный участок площадью 3809 кв. м в Калининском районе (улица Софьи Ковалевской, северо-восточнее дома 7, лит. А). Здесь предполагается строительство храма. На текущий момент, по данным районной администрации, на территории находится некапитальный торговый павильон, размещенный без необходимой разрешительной документации. Кроме того, часть участка включена в закон «О зеленых насаждениях общего пользования».

WWW.ASNINFO.RU

АСН ИНФО  
КОМПАС  
строительного  
рынка

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

ПОДГОТОВЛЕННЫЕ  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
под многоэтажное жилищное  
строительство

**ПРОДАЖА**

- Площадь от 0,9 до 1,8 га;
- Условия более выгодные, чем у Фонда имущества!

+7-921-957-51-84, (812) 596-596-3  
tagil@otdelstroy.spb.ru

РЕКЛАМА

СПРАВКА

В сентябре прошлого года КГА составил список высоток, выбивающихся из высотного регламента. Там значилось 176 адресов, из них более 30 объектов превышали требования вдвое. Среди заметных проектов: высотка на Бадаевских складах – 165 м от застройщика «ТриГранит», при разрешенной высоте 110 м; три «точки» на намывной части Васильевского острова высотой 120, 180 и 250 м, при допущенной высоте 100 м над уровнем моря; высотка на площади, ограниченной Вокзальной площадью, Заневским проспектом, проспектом Энергетиков и Ладожским вокзалом, от компании «Адамант» – 130 м, при разрешенной 110-метровой высоте.

## КСТАТИ

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга обнаружила несколько нарушений высотного регламента. Так, при строительстве в Василеостровском районе рядом с Галерной гаванью многофункционального комплекса застройщик (ГОУ ВПО «Горный университет») нарушил проектную документацию и изменил технико-экономические показатели объекта. В частности, объект стал выше, чем предполагалось в проекте, прошедшем государственную экспертизу. Служба Госстройнадзора выявила это нарушение в июне и привлекла должностное лицо компании-застройщика к административной ответственности в виде штрафа в размере 50 000 рублей. Строительство комплекса приостановлено.

Второй случай нарушения высотного регламента был выявлен Службой в Петроградском районе по адресу: Каменноостровский проспект, 44, где организация «ИВИ-93» строит жилой дом. «Застройщик без необходимых согласований изменил высотные и фасадные решения объекта, утвержденные главным архитектором города», – отметили в Госстройнадзоре. Строительство приостановлено. Служба привлекла застройщика к административной ответственности и наложила штраф в размере 500 000 рублей.

МНЕНИЕ

Специалисты уверены, что здание свыше 20 этажей – удовольствие дорогое. Так, каждый этаж выше 25-го удорожает строительство почти вдвое.

КОММЕНТАРИЙ

**Александр Погодин, директор ООО «Пионер»:** – Несмотря на тот факт, что высота доминанты комплекса на Хошимина в 150 метров была одобрена градостроительным советом и проект прошел общественные слушания, мы приняли решение рассмотреть более экономичные варианты. Скорее всего, высота всех зданий МФК не будет превышать 75 метров, но окончательная высота комплекса будет определена до конца текущего года. В данный момент мы просчитываем несколько вариантов проекта. Заключен договор с Архитектурной мастерской Герасимова. Сейчас компания работает над эскизами.

Тенденции

# Высоко сию – далеко гляжу

Высотная застройка стала обычным делом для мегаполисов во всем мире. Гостиница или офисный центр в 20 этажей сегодня уже дело обыденное, настало время башен высотой в километр.

Наталья Бурковская

**Недавно правительство города утвердило строительство 400-метровой офисной башни на берегу Невы. На очереди еще несколько «дел» по отклонению от норм ПЗЗ.**

Дискуссии о том, нужны Петербургу небоскребы или нет, продолжают. Но, как бы то ни было, промышленный город и бизнес-центр растут в высоту и вширь, и с этим уже не поспоришь. «Строительный Еженедельник» попытался создать собственную высотную перспективу города.

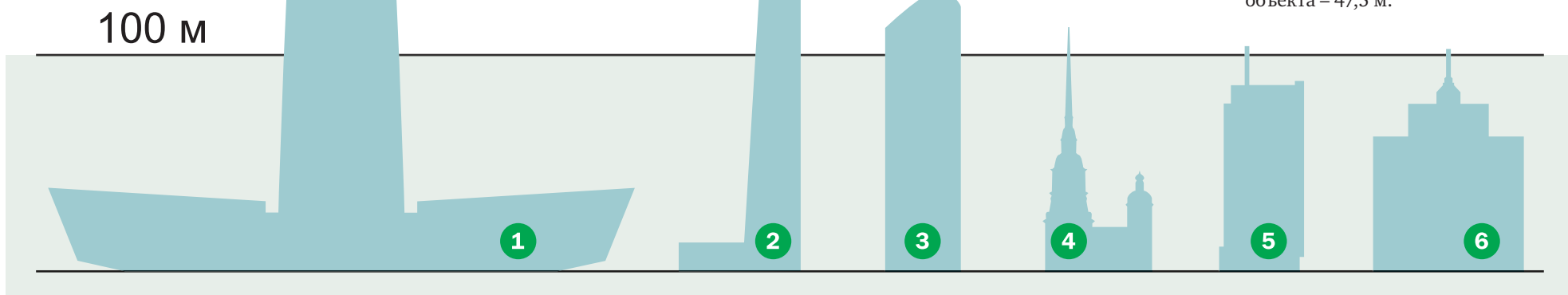
Современные строительные технологии позволяют возводить самые разные конструкции до 1000 м и даже выше. В Петербурге самый грандиозный объект – «Охта-центр», его мы и возьмем за точку отсчета.

- 1 «Охта-центр», 77 этажей, планируется построить к 2012 году. Высота со шпилем составляет 396 м. Заказчик – Газпром. Застройщик – Arabtec. Получено разрешение на строительство. Ведутся подготовительные работы.
- 2 Офисное здание в МФК на ул. Хошимина 150 м высотой планировала возвести компания «Пионер». Проект разработан московской мастерской «Сергей Киселев и партнеры». Строительство не начато. В начале октября объявлено о возможном снижении высоты до 75 м, но окончательное решение будет принято к концу года.
- 3 Многофункциональный комплекс Icebridge от компании ООО «Донк» представляет собой две башни по 140 метров.
- 4 Петропавловский собор. Построен в 1723-1726 гг., его высота – 122,5 м. Символ Петербурга, бессменная высотная доминанта города.
- 5 Офисное здание «Атлантик-Сити». Построено в нынешнем году на ул. Савушкина, в 200 м от Финского залива. Высота – 105 м. В башне 27 этажей.
- 6 Дом на Богатырском пр., 2 высотой 103 м. Построен компанией «ЛенСпецСМУ» в 2003 году. Жилое здание имеет 25 этажей. Проект разработан архитектурной мастерской под руководством М.И. Лапшиной.
- 7 Исаакиевский собор. Построен в 1818-1858 гг. Высота – 101,5 м. Визитная карточка города.
- 8 Нереализованным остался жилой комплекс «Наутилус», который должен был напоминать по форме разворачивающееся знамя. Проект

ЗАО «Петербургстрой-Сканска» планировалось построить к 2009 году. Жилой 30-этажный дом в районе Пьяной гавани остался лишь в проектах.

- 9 Кузнецовская ул., 11 – 27-этажный жилой дом высотой 101 м. Построен в 2001 году компанией «ЛЭК».
- 10 Жилой комплекс «Международный», состоящий из трех 25-этажных башен, возводится в зеленой зоне микрорайона Купчино на пересечении улиц Турку, Белы Куна и Будапештской. Его планировалось сдать еще в 2008 году. 100-метровые небоскребы строит «Квартира.ру».
- 11 Жилой комплекс «Поэма у трех озер» высотой до 25 этажей находится на ул. Есенина, 1. 98-метровый дом ЗАО «М-Индустрия» планировала сдать в 2009 году.
- 12 Жилой комплекс «Южный каскад» на пересечении Ленинского пр. и пр. Маршала Жукова – 25 этажей. Застройщик – ЗАО «М-Индустрия». Сдан в 2005 году.
- 13 Две 23-этажные высотки на Московском пр., 224 и 207, в створе пл. Победы. Высота – свыше 95 м.
- 14 ЖК «Золотая гавань» на Яхтенной ул. высотой от 85 до 90 м, 25 этажей. Срок сдачи – 2008 год. Застройщик – холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ».
- 15 Комплекс «Актерский Олимп» на углу пр. Культуры и Актерского проезда находится в стадии строительства. Сдача планировалась в 2009 году. 25 этажей кирпично-монолитного небоскреба возводит компания «Рант».
- 16 Жилой дом на пр. Пятилеток, 2 насчитывает 25 этажей и 90 м. Сдан в 2003 году. Проект реализован совместно ЗАО «Торговый двор» и ЗАО «Фирма «Петротрест».
- 17 Жилой комплекс «Смоленский» на ул. Беринга, 27 состоит из 25 этажей. Застройщик – ЗАО «Строительный трест». Сдан в 2007 году.
- 18 ЖК на Хасанской ул., 2 построен в 2006 году. Высота – 25 этажей.
- 19 На пл. Льва Мацевича находятся четыре 23-этажных корпуса высотой около 90 м.
- 20 На Выборгской наб., 2 в 2006 году возведен 19-этажный жилой комплекс «Аврора». Его высота – 89 м со шпилем.
- 21 На пр. Ветеранов, 52 в 2003 году построен 25-этажный жилой дом.

- 22 ЖК «Серебряные звезды», корпус 2 планируется сдать до конца 2009 года. В доме 25 этажей.
- 23 На Караваевской ул., 26 ГК «ЦДС» достраивает 27-этажный жилой дом.
- 24 На ул. Передовиков, 7 в прошлом году возведен 25-этажный жилой дом высотой около 90 м.
- 25 «Петербургская недвижимость» во II квартале 2008-го сдала 24-этажный комплекс Sky на пересечении Новолитовской и Диагональной улиц. Его высота достигает 89 м.
- 26 ЖК «Бельведер» по адресу Ленинский пр., 109 заселен уже в 2006 году. Это один из двух 20-этажных домов в Кировском районе от компании «ЛЭК».
- 27 25 этажей ЖК «Маршал-2» от «Лидер Групп» на Ленинском пр. планируется сдать во II квартале 2010 года.
- 28 ЖК «Адмирал» на ул. Подвойско-го, 27 от компании «Инвестторг» включает 22 этажа и планируется к сдаче в будущем году.
- 29 ЖК «Звездный» по адресу: пр. Космонавтов, 63, высотой от 20 до 25 этажей построен корпорацией «Строймонтаж» в прошлом году.
- 30 Жилой комплекс «Твин Пикс» на углу улиц Бухарестской и Димитрова достигает 25 этажей – около 85 м. Застройщик – СК «Импульс». Сдан в этом году.
- 31 На Выборгском шоссе, 27 построен 25-этажный жилой дом. Застройщик – АО «ИСК «Стройкомплект».
- 32 ГК «Пионер» строит шесть 24-этажных башен на Выборгском шоссе, 5. Проект «Шуваловские высоты» планировалось завершить уже в этом году.
- 33 Офисное здание на Кантемировской ул., 12, 21 этаж – 90 м. БЦ «Радуга».
- 34 Отель «Азимут» (гостиница «Советская») построена в 1968 году на углу Лермонтовского пр. и наб. реки Фонтанки. 20-этажное здание стало первой высоткой в Ленинграде.
- 35 Спас на Крови. Построен в 1907 году. Высота собора – 81 м.
- 36 Адмиралтейство. Построено в 1773–1783 гг. Высота – 72 м.
- 37 Александровская колонна. Воздвигнута в 1830–1834 гг. Высота объекта – 47,5 м.



проект

# Голова в облаках

В ПЕТЕРБУРГЕ ПРОДОЛЖАЕТСЯ РЕАЛИЗАЦИЯ ДВУХ ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ НОВЫХ ВЫСОТНЫХ ДОМИНАНТ. ЗА ПРАВО «ВОЗВЫСИТЬСЯ» ИНВЕСТОРАМ ВМЕНЯЕТСЯ РЕШИТЬ РЯД СОЦИАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ.

Дмитрий КИРМАН

На прошлой неделе прошло общественное обсуждение проекта компании «Донк», предполагающего возведение двух высоток у станции метро «Проспект Большевиков». А холдинг «Адамант» получил от городских властей добро на проектирование и строительство третьей очереди своего комплекса у станции метро «Ладжская», который также включает высотное здание.

## Ледяной мост

В малом зале администрации Невского района было многолюдно. Но интерес большого числа районных жителей был вызван вовсе не проходившим здесь обсуждением городского бюджета на будущий год, а предполагаемым строительством многофункционального

нального комплекса Icebridge (на фото) у станции метро «Проспект Большевиков», на площади перед Ледовым дворцом. В его состав войдут крытый пешеходный мост и две башни общей площадью более 230 тыс. кв. м. Здесь планируется разместить торговые и офисные помещения, четырехзвездочную гостиницу, парковку на более чем 1,7 тыс. автомобилей и др.

Этот проект уже был одобрен градсоветом в 2007 году и даже проходил общественные слушания. Однако его инициатору – компании «Донк» – пришлось пройти эту неприятную для многих застройщиков процедуру повторно. Поводом стали отклонения проекта от предельно допустимых параметров: высотный регламент, установленный

новыми ПЗЗ, ограничивает предельную высоту зданий для этой территории 110 метрами. Застройщику же требуется еще 30 м сверху.

Как выяснилось на общественных слушаниях, инвестор планирует построить надземный пешеходный переход и к нему – две башни высотой по 140 м каждая. Кстати, позже переход хотят продлить до вестибюля метрополитена. В строении планируется разместить перехватывающую парковку или даже оборудовать одну из эстакад «Наземного экспресса».

По словам генерального директора ООО «Донк» Константина Панкратьева, именно социальные обязательства вынудили компанию повысить высоту будущего комплекса. «Любой проект имеет экономику. Мы провели маркетинговые исследования, экономические расчеты, которые показали необходимость увеличения объемов объекта. Этот проект имеет высокую социальную нагрузку», – заявил он. Несмотря на то что во время обсуждения проекта компании «Донк» в зале витал призрачный «Охта-центра» (обсуждения конкретного объекта то и дело скатывались на «размышления о высоком»), жители Невского района одобрили строительство двух башен у станции метро «Проспект Большевиков».

## Заневский каскад

Холдинг «Адамант» будет возводить небоскреб высотой 120 м у станции метро «Ладжская». В нем разместят

ся торговые и офисные помещения, гостиница и подземный паркинг. Соответствующее постановление правительства принято на прошлой неделе в Смольном. Новый объект станет третьей очередью торгово-развлекательного комплекса «Заневский каскад» и самым затратным и сложным этапом в развитии территории Ладжского вокзала. Концепция проекта, разработанная 2 года назад, предполагает возведение здесь сразу пяти высотных зданий. Но пока речь идет о первой пробной высотке.

Во время обсуждения проекта «Адаманта» на заседании правительства выяснилось, что из проекта были исключены пять домов, расположенных на территории под будущее развитие и подлежащих расселению и сносу за счет инвестора. Дело в том, что в почти освобожденных на данный момент домах осталось несколько требовательных жильцов, которые, по словам главы Красногвардейского района Марии Щербаковой, за свои «комнатки» хотят получить просторные, чуть ли не четырехкомнатные квартиры. «Адамант» же пошел путем наименьшего сопротивления и на данном этапе исключил эти дома из проектов планировки и межевания территории, утвержденных КГА. Г-жа Щербакова опасается, что в последующем инвестор может вовсе забыть про свои обязательства. Однако в Смольном хотя и приняли постановление, разрешающее «Адаманту» строить объект (поскольку 2 ноября у компании заканчивается срок проведения изыскательских работ), но указали на необходимость инвестору снести проблемные дома в ближайшее время. Возможно, что на их месте будет построено транспортное кольцо, которое так необходимо для разгрузки улично-дорожной сети в этом районе. Губернатор Валентина Матвиенко поручила руководителям профильных комитетов взять этот вопрос под личный контроль.

## правила игры

### ИГРА НЕ ПО ПРАВИЛАМ

Марина Голокова

С тех пор как были приняты поправки в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) о допустимости некоторых исключений, инвесторы стали смело подавать заявки на отклонение от предельных параметров строительства. Вслед за скандальным «Охта-центром» разрешение на исключение из правил уже получили несколько компаний.

Заявки на разрешение отклонений от предельно допустимых параметров строительства постепенно принимают массовый характер. После того как Смольный официально разрешил ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» нарушить высотный регламент, вскоре подобное разрешение получило ОАО «ЛК «Ликострой».

Компания планирует построить многофункциональный центр на улице Гастелло в Московском районе, на месте снесенного кинотеатра «Зенит». Предельно допустимая высота строительства на данной территории – 100 м. Инвесторы запросили 125 м. Комиссия по землепользованию и застройке согласилась с обоснованиями отклонений от правил, приведенными ОАО «ЛК «Ликострой». Так, по заявлению инвесторов, 125-метровая высота необходима в связи с тем, что «конфигурация участка не позволяет в полном объеме реализовать права, закрепленные в проекте планировки территории, и выполнить обременения, наложенные социальной функцией, а именно строительство гостиницы на 64 номера и кинотеатра на 360 мест». Инвесторы поясняют, что в случае соблюдения ПЗЗ реализация

проекта для них будет нецелесообразна с экономической точки зрения. Отметим, заказчик «Охта-центра» приводил подобные обоснования, только в более абстрактной форме: «Конфигурация участка неблагоприятна для застройки». В обоих случаях такой критерий оказался одним из самых убедительных, на взгляд Комиссии по землепользованию и застройке. Возможное влияние планируемых объектов на исторический вид города при выдаче разрешений на отклонение от ПЗЗ отошло на второй план. Строительство многофункционального комплекса компании «Ликострой» планируется на участке, граничащем с территорией Чесменского дворца, памятника архитектуры федерального значения. Учитывая, что участок строительства не входит в охранную зону, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) дал

согласие на превышение допустимой высоты, порекомендовав инвестору отодвинуть границу строительства от памятника, насколько это возможно. Комиссия по землепользованию и застройке одобрила также проекты компаний «Адамант» и «Донк», предусматривающие строительство зданий высотой более 100 м (см. выше). По данным Комитета по градостроительству и архитектуре, на отклонение от предельно допустимых параметров застройки по высоте подано уже свыше 170 заявок. По словам главного архитектора Санкт-Петербурга Юрия Митюрева, если строительство объекта предусмотрено в условно разрешенных видах, тогда заказчик имеет возможность пройти через процедуру изменений. Чтобы пройти такую процедуру и представить окончательный вариант проекта на рассмотрение в правительство Санкт-Петербурга, заказчику требуется 60 дней.

## а как у них



Сдача в эксплуатацию самого высокого небоскреба в мире – башни Burj Dubai в Дубае, – возможно, не состоится в этом году. Емааг откладывает ввод объекта в эксплуатацию из-за необходимости проведения дополнительных работ. Окончательная высота здания до сих пор держится в секрете. Скорее всего, она превысит 818 м.

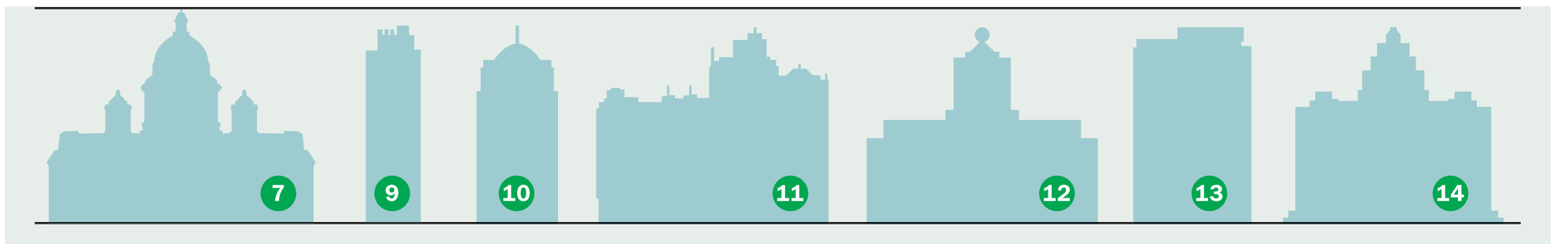


Самый высокий отель в мире откроется в Гонконге в 2010 году, когда международная гостиничная сеть Ritz-Carlton введет в эксплуатацию шестизвездочный отель, занимающий 17 верхних этажей 118-этажного здания. Высота данной постройки международного коммерческого центра составит 484 м. Здание войдет в пятерку наиболее высоких небоскребов мира. Самыми высокими отелями мира считаются Rose Hotel на 72-м этаже 333-метрового здания и 321-метровый Burj Al Arab Hotel.



Американец Хорас Бургес построил самый большой из всех существующих ныне деревянных домов. Строение в 10 этажей возвышается на 30 м. Своеобразным стержнем дома является белый дуб высотой 24 м. Создатель никогда не подсчитывал, какую площадь имеет его дом, однако, согласно предположениям, она составляет от 740 кв. м до 930 кв. м. Дом целиком построен из дерева, за исключением гвоздей, которых в нем около 258 тысяч.

100 м



мнение

# Принцип Витрувия – на грунты Петербурга

До недавнего времени в России по пальцам можно было пересчитать количество зданий, пересекающих 100-метровую отметку.

БЕСЕДОВАЛА МАРИАННА РАХМАН

**Самые знаменитые из них – сталинские высотки «семь сестер» в Москве. Но времена меняются, и скоро башня «Россия» гордо вознесется над страной, перешагнув высоту в 600 м.**

Вслед за главным городом страны принялся за возведение небоскребов и Петербург. Пока в городе нет ни одного объекта выше 150 м, но ждать осталось всего лишь несколько лет. И раз уж нам никак не уйти от предложенной данности, что нужно сделать, чтобы избежать проблем в будущем?

Об этом рассуждает генеральный директор ЗАО «Тавр» Александр Кукша.

– Александр Леонардович, сегодня дискуссии о высотном строительстве, кажется, достигли своего пика. А как вы считаете, возможно ли в Петербурге возведение зданий от 200 метров и выше?

– По логике, строить можно везде. Существуют же примеры строительства нефтяных платформ на воде. Здесь лишь вопрос научного подхода к решению поставленных задач.

Безусловно, в нашем городе тяжело возводить такие здания – питерские грунты слишком слабые, особенно в центральной части города. (В Москве грунты не лучше. Однако там «башни свободы» тяготеют к плотным высоким местам.)

Безусловно, в городе есть места, где на различных глубинах залегают плотные коренные породы, которые могут служить основанием высотных сооружений. «Газпром-Сити» можно построить на берегу реки, но концепт устойчивости такого здания определяет дороговизну осуществления проекта.

– Есть какие-то особенные подходы для того, чтобы «зацепиться» на слабых грунтах?

– Приведу вам два самых простых подхода. К примеру, вы имеете иглоку, которую нужно закрепить в основании. Вариант номер один – воткнуть ее глубже. Тогда идея «развитого вниз стилобата» на этом здании будет преобладающей.

Вариант номер два – соотношение иглоки и гвоздя. Если поставить гвоздь на шляпку – он будет устойчивее. Значит, если есть возможность диафрагмами растянуть опорную зону, имея башню в поперечном сечении 40 метров, а стилобат – 100, то не надо задумываться о сложной подготовке основания сваями. Краевые усилия заметно упадут в соотношении с первым вариантом.

– У вас были свои предложения по строительству башни. Расскажите, пожалуйста, о них.

– В свое время наших специалистов приглашали в составе одной из групп, возглавляемой бывшим профессором ВИТУ, академиком МАНЕБ Николаем Ваучским, разработать концепт опоры этого здания. Мы давали свои предложения, как проработать опорную часть башни. Не имея четкого технического задания, мы дали предложение по первому принципу: створ существующей башни опустили вниз, посчитали ветровые усилия, получилось, что в любом случае ее начинает выкручивать, поэтому по периметру этой части поставили анкерные сваи, чтобы держали поворот башни. Естес-



твенно, под основание башни – сваи, которые несут вертикальную нагрузку. Их количество значительно увеличивается к краю: ветровые усилия очень велики, башня начинает крениться, и догрузка крайних рядов очень значительна в сравнении с 10-16 этажным зданием.

– Какую роль играют строительные материалы при возведении высотных объектов? Могут ли отечественные цемент, бетон стать альтернативой дорогостоящим зарубежным?

– Нужно понимать, что усилия в каждой колонне при стандартном их шаге (6-7 метров) с учетом собственного веса и полезной нагрузки будет составлять около 30 тонн с этажа. При 100 этажах это 3000 тонн. Делать колонны из обычного, привычного для строителей дешевого бетона В25 или В30 бессмысленно, потому что в этом случае каждая из них должна быть в поперечном сечении 2-3 квадратных метра.

Для таких объектов должны быть использованы высокопрочные бетонные смеси класса не ниже В50. При произ-

водстве бетонных смесей нужны принципиально другие принципы их подготовки. Качественные цементы, промытые и фракционированные заполнители, четко выдержанное водоцементное отношение. Возрастает и требование к культуре производства: в такой дорогостоящий бетон нельзя добавлять воду. Еще его нужно качественно уложить, используя вибратор, потому что это не литая, а жесткая смесь. Высококачественный бетон использовали при возведении московского делового центра «Москва-Сити».

В Петербурге есть прочный щебень – габбро-диабазовый, который при нужном соотношении даст бетон класса В75. Эти смеси с успехом можно использовать в условиях нашего города. Экономический эффект вполне очевиден. Но другое дело, что заводов по изготовлению высококачественного бетона в Петербурге практически нет. Кроме одного, который может нам предоставить бетон марки В50.

– Раз вы заговорили о Москве, хотелось бы получить некоторые

Вслед за главным городом страны принялся за возведение небоскребов и Петербург

разъяснения по поводу московских городских строительных норм. Насколько близок он к нуждам строителей и проектировщиков?

– Проекты, которые осуществляются в Москве, – поштучные. Для каждого высотного здания, к примеру, международного делового центра «Москва-Сити», применены специально разработанные нормативы. Это и входит в технические условия на проектирование. Вообще МГСН – это очень вдумчивый, грамотный, хорошо разработанный документ. Наши Территориальные строительные нормы по высотным зданиям, в отличие от МГСН, – недоработанный, сырой и неконкретный документ, которым даже стыдно руководствоваться. Были случаи, когда УТВЭ требовало исполнения рекомендуемых приложений как обязательных и наоборот.

– Если это так, то почему же разработчики не обращаются к вам, специалистам-практикам, способным указать на конкретные недостатки и дать какие-то полезные рекомендации?

– К сожалению, серьезной научной работы сегодня не ведется нигде. Ведущие институты, которые должны заниматься разработкой серьезных документов, в нынешнее время больше систематизируют опыт прошлых наработок; что-то берут из опыта сопредельных государств. Ни один специалист из крупного научного института не спрашивает практиков о том, как лучше сделать тот или иной документ, чтобы он был хорошим руководством для применения. Порой косное мышление людей, устаревшие знания, которыми они руководствуются сейчас, мешают подготовить грамотные нормативные документы. Современное конструктивное проектирование уже давно не просто конструкторское, а конструктивно-технологическое. Конструктор должен живо представлять, как его идеи могут быть реализованы на строительной площадке.

– Выходит, теория далека от практики?

– Очень далека. ТСН, по сути, должны быть применимы и по отношению к башне. Как это будет реализовываться на деле, я даже не представляю. Любая колонна, вырванная из-под соотопорного этажа, сложит все здание без разговоров.

– Что вы имеете в виду?

– Проблема в том, что на большой глубине напряженно-деформированное состояние основания будет отличаться от того, которое имеет образец грунта, извлеченный на поверхность для использования его в моделировании. И если мы не хотим, чтобы здание давало крен, его надо посадить так глубоко, чтобы давление, которое создает грунт, создавало и здание. Это называется «принцип Витрувия». В его трактатах написано, что никакое здание без соразмерности и пропорции не может иметь правильной композиции. Далее Витрувий говорит о том, что соразмерность здания должна иметь такое же точное членение, как у хорошо сложенного человека. А если вам хочется, чтобы здание не имело осадки, то надо уравнивать вес здания с весом грунта выбранного основания. Насколько я знаю, сверхглубокие скважины так и не обнаружили в основании здания гипотетический песчаник. Значит, мы можем рассчитывать в основании здания только на аргелитовую глину. А нее существует особенность: если свая получает осадку, то глина назад ее не отпускает. Закон Гука здесь не работает. Даже если при ветровом воздействии деформация сваи будет 1 микрон, то за 5-6 лет мы можем получить очередную Пизанскую башню. Прогрессирующее обрушение – тоже очень спорный вопрос для такой высоты здания. Поэтому, его невозможно удерживать. Террорист вкупе с грамотным инженером на КАМАЗе, груженном



« **Мария Кожина: «Иррациональный» критерий отбора играет почти всегда чуть ли не решающую роль»**

фундаментными блоками, ударит по одной из колонн – все здание может сложиться, как карточный домик. Поэтому определение места для высотного строительства должно учитывать различные факторы: архитектурные, экономические, транспортные, инженерные и рыночные. Ведь высотные здания, помимо вторжения в силуэт города, создают очень большую концентрацию населения, транспорта, энергетических ресурсов. Для Петербурга эти проблемы весьма актуальны.

**– А вот вы, проектируя «Атлантик-Сити» – здание, которое тоже подпадает под категорию высотных сооружений, – чем руководствовались?**

– Наш проект в прямом смысле нельзя назвать высоткой, хотя он и подпадает под действие высотных ТСН. Конечная высотная отметка – 107 метров – заканчивается архитектурным украшением. А всего этажей в здании 27.

Тем не менее мы прошли все необходимые инстанции, заказывали модель продувки. Обращались в ЦНИИСК имени Кучеренко, чтобы они подготовили нам научный проект сопровождения относительно прогрессирующего обрушения. Когда мы начинали проектирование, ТСН еще не было, но, когда их ввели, нам пришлось предъявлять Госэкспертизе все необходимые расчеты, чтобы доказать их обоснованность.

**– Вы используете параметрическое программирование?**

– Наверное, речь идет о программных методиках расчета строительных конструкций? У нас есть даже две программы, которые мы приобрели в ЦНИИСК. Они используют традиционный для таких программ метод конечных элементов. Они лицензированные. Но машинный расчет не дает реальной картины жизни. Можно задать такие параметры, что на картинке перекрытие останется висеть, не потеряв форму, но получив предельные деформации, несовместимые с его нормальной эксплуатацией. На картинке будет хорошо, а в реальной жизни, скорее всего, это будет не так. Но у нас пока верят машинному расчету и закрывают глаза на возможность прогрессивного обрушения. Ведь нам еще не довелось натурно наблюдать это явление. Поэтому зачастую результаты работы программ мы проверяем инженерным методом. При составлении расчетной модели можно допустить большое количество мелких ошибок, и полученный ре-

зультат может сильно отличаться от реальности.

**– Вы учитывали и противопожарную безопасность, и инженерные коммуникации?**

– При расчетах инженерных систем и оборудования в высотных зданиях нам нужно руководствоваться тем, что в высотках их количество значительно больше, чем в обычном многоэтажном здании. В высотном здании применяется около 30 инженерных систем, включая лифты. Например, высотные здания в 50 этажей и выше должны включать как минимум два технических этажа – для обеспечения водой и теплом нижележащих или вышележащих этажей. Ведь высотные здания – это совершенно другой класс зданий. Здесь, начиная от архитектуры, конструкций и заканчивая инженерными системами, нужен совершенно новый подход, новые знания, новые решения.

**– А лифты?**

– В мире нет ни одного лифта, который бы поднимал пассажиров на высоту 100 этажей и выше. Традиционно, например, группа лифтов доставляет до нижней трети здания. Затем пассажиры, которым необходимо подняться выше, перераспределяются. Причем лифты не пересекаются – для этого и существуют технические этажи, на которых происходит перегруппировка.

**– Сейчас во всем мире отдают предпочтение различным инновациям, новым технологиям. Ваша фирма, насколько нам известно, разработала новую идею скрытой капители в бетоне, которая успешно использовалась в ваших проектах. Расскажите подробнее о ней.**

– С появлением новых архитектурных подходов, «гибкой» планировки зданий заказчики строительства желают видеть только «иглолочки» колонн и максимально раскрытые пространства. При такой конструктивной схеме остро встает вопрос продавливания колонной перекрытия в опорной зоне. Бетон, как анизотропный материал, очень плохо работает на растяжение, а сопротивляется этому только пирамида продавливания – условный контур бетона, работающего на растяжение в опорной зоне. Традиционные подходы – или увеличить класс бетона (а это прямой путь к удорожанию, так как для плит, как изгибаемых элементов, класс бетона не имеет значения), или установить в зону продавливания вертикальные каркасы, которые очень

сложны и трудоемки в построечных условиях. Предложенная нами скрытая капитель решает эти задачи просто. Она легко изготавливается в условиях стройки, при этом используется стандартный, распространенный в городе прокат. Полученная изгибная жесткость позволяет учесть капитель как условную опору, поэтому пирамида продавливания увеличивается в разы и для обеспечения нормальной работы хватает класса бетона В20 и ниже.

**– Почему же такой уникальный метод не нашел широкого применения?**

– Я уже говорил в интервью вашей газете об этом. Если данная методика не описана в нормативных документах, она не имеет права на жизнь. Хотя все ее составляющие учтены в нормативной литературе и оценены современными расчетными методиками как цельный элемент, вневедомственная экспертиза принимать его не хочет.

**– Александр Леонардович, почему же заказчики так упорно отказываются от услуг отечественных проектировщиков? Ведь, как показал опыт, что затрудняются делать иностранные конструкторы, так это проектировать дома на основаниях, сложенных слабыми грунтами.**

– Нет пророка в своем отечестве. Считается, что у отечественных инженеров просто нет опыта. Но, на мой взгляд, это предубеждение пора переломить и пересмотреть отношение к нашим специалистам. Я считаю хорошим показателем этого историю реконструкции здания под гостиницу на Невском проспекте. То, что испортили зарубежные коллеги, с честью исправили отечественные.

**– И последний вопрос. Как себя будут ощущать жители, работники офисов, находясь, к примеру, на сотом этаже?**

– Наверное, они будут ощущать себя крайне дискомфортно. Наш город на самом деле не предполагает строительство таких высоких объектов для жизни и работы. Находясь в подобном помещении, в постоянном смоге, вряд ли можно ощущать себя счастливым человеком.

Но если городу уготована участь, при которой нельзя отказаться от небоскребов, то строить их лучше на значительном расстоянии от центра и не выше 100-150 метров. Чтобы, поднявшись на шпиль Петропавловской крепости, мы не ощутили ничтожности великого града Петрова.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

**персона**

**ОДИН ИЗ ЛУЧШИХ**

**Генеральный директор ЗАО ПО «Возрождение» Владимир Батрашов признан одним из 30 лучших топ-менеджеров Санкт-Петербурга.**

Накануне на одном из горнолыжных курортов Ленинградской области состоялось награждение номинантов премии топ-100 по итогам прошедшего года. В силу ряда причин не все компании смогли принять участие в этом конкурсе, ведь кризисный год больно ударил по многим отраслям. Дорожно-транспортное строительство не стало исключением. Однако именно топ-менеджер дорожной компании вошел в топ.

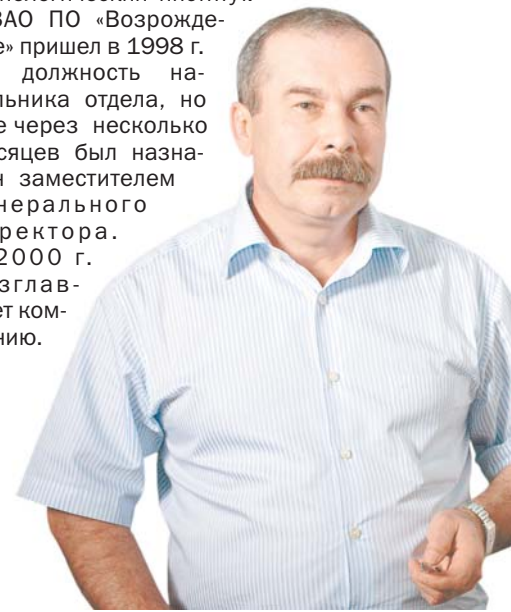
Стоит отметить, что в 2009 году ЗАО ПО «Возрождение» расширило географию деятельности, выйдя на международный рынок. Специалистами компании была предложена уникальная стратегия развития транспортной инфраструктуры в столице Туркменистана Ашхабаде и национальной туристической зоне Аваза. Уже в этом году дорожные строители производственного объединения «Возрождение» приступят к реализации этого крупномасштабного проекта.

Генеральный директор ЗАО ПО «Возрождение» Владимир Батрашов так прокомментировал это событие: «Признание бизнес-сообщества всегда приятно. Особенно ценно оно в такие нелегкие для всех времена. Залогом успеха нашей команды я считаю грамотную кадровую политику. С гордостью могу сказать, что за последний год мы не только не сократили численность сотрудников, но и продолжаем работу с вузами по привлечению молодых специалистов».

**СПРАВКА**

Владимир Батрашов родился в 1959 г. в Казахской ССР. В 1983 г. окончил Казахский химико-технологический институт.

В ЗАО ПО «Возрождение» пришел в 1998 г. на должность начальника отдела, но уже через несколько месяцев был назначен заместителем генерального директора. С 2000 г. возглавляет компанию.



**опрос**

**Экстрапараметры**

**Одна из задач HR в кризис – сохранить команду высококлассных профессионалов в компании.**

**Когда кризис переходит в устойчивое состояние, не менее важна задача набрать столь же профессиональных работников.**

О том, по какому принципу, за исключением формальных требований к профессиональным навыкам кандидата, набирается персонал в компанию, мы спросили представителя кадрового агентства, девелопера, руководителя некоммерческого партнерства. Главный вопрос был таков: есть ли какие-то экстрапараметры, по которым вы бы сразу определили, что этот человек у вас

в компании работать сможет – или не сможет?

**Мария Кожина, консультант компании «Анкор Недвижимость и строительство» в Санкт-Петербурге:**

– Нет сомнения в том, что помимо формальных требований (образование, опыт работы, примеры реализованных проектов и прочее) работодатели практически всегда обращают внимание и оценивают соискателей по неким «неосозаемым» параметрам. Это особенно важно в случае, когда речь идет о менеджерских позициях, так как именно руководители компании фор-

мируют стратегию ее развития, поэтому они должны мыслить примерно в одном направлении. Практически в каждой компании есть свой живой портрет, типаж ее сотрудника, наиболее комфортный и адаптированный к специфике ее деятельности. Очень часто, давая обратную связь по кандидату, компании просто говорят: «не наш». Это зачастую сложно выразить словами, это очень субъективно и находится на уровне ощущений и личного восприятия людей. Но при этом этот «иррациональный» критерий отбора играет почти всегда чуть ли не решающую

роль. На практике бывает множество случаев, когда компания, рассматривая опытного, профильного менеджера, компетенция которого полностью соответствует изначальной заявке работодателя, отдадут предпочтение объективно менее опытному специалисту.



**Марк Лернер, генеральный директор компании «Петрополь»:**

– Для меня важно, чтобы потенциальный сотрудник в первую очередь обладал высокой внутренней мотивацией на достижение результата. Он должен быть безбучастным ко всему, что происходит в компании, по-хорошему «ненормальным». Он должен уметь отдавать всего себя на алтарь общего дела и знать, что каждый

сотрудник компании отдаст себя так же. Мы все работаем на общий результат, на компанию, а уже компания делает все возможное для улучшения благосостояния каждого сотрудника. Это наша философия, и кандидат должен принимать ее. Ну и, конечно, он должен быть хорошим коммуникатором, особенно если это не рядовой сотрудник. Он должен уметь поддерживать комфортную, дружескую, командную атмосферу внутри компании и быть достойным представителем нашей компании во внешней среде.



**Алексей Белоусов, генеральный директор СРО НП «Объединение строителей СПб»:**

– При приеме на работу в управленческий аппа-

рат нашей саморегулируемой организации НП «Объединение строителей СПб» кандидаты проходят два этапа отбора. На первом анализируется опыт работы специалиста в области делопроизводства. Большим преимуществом здесь является опыт работы в консалтинговых или юридических фирмах, умение профессионально готовить пакет документов – например, для получения лицензий. При этом желательно, чтобы кандидат имел юридическое либо профильное строительное образование.

На втором этапе отбора учитывается способность кандидата работать с людьми, коммуникабельность, терпимость. Поскольку к нам приходят самые разные посетители, для нас, как для общественной организации, очень важно, чтобы наши специалисты обладали перечисленными качествами.

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

| Строительный Еженедельник | 44 (384) | 02 | 11 | 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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ  
И ДОРОЖНОМУ ХОЗЯЙСТВУ  
ПРИКАЗ

№ 354-к от 01.08.2007

## По кадрам

## О Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга и урегулированию конфликта интересов в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству

В целях реализации статьи 19 Федерального закона от 27.07.2004 № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации», Указа Президента РФ от 03.03.2007 № 269 «О Комиссиях по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Российской Федерации и урегулированию конфликта интересов» приказываю:

1. Образовать Комиссию по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга и урегулированию конфликта интересов в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству.
2. Утвердить Положение о Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга и урегулированию конфликта интересов в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству согласно приложению 1.
3. Утвердить состав Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга и урегулированию конфликта интересов в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству согласно приложению 2.
4. Контроль за выполнением приказа остается за председателем Комитета.

Председатель Комитета О.А. Виролайнен

Приложение 1  
к приказу Комитета по благоустройству  
и дорожному хозяйству от 01.08.2007 № 354-к

## ПОЛОЖЕНИЕ

## о Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга и урегулированию конфликта интересов в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству

## I. Общие положения

1. Настоящим Положением в соответствии со статьей 19 Федерального закона от 27 июля 2004 года № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) и Указом Президента Российской Федерации от 3 марта 2007 г. № 269 «О Комиссиях по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Российской Федерации и урегулированию конфликта интересов» определяется порядок образования и деятельности Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга и урегулированию конфликта интересов (далее – Комиссия) в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству.
2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, законодательством Санкт-Петербурга, настоящим Положением, а также правовыми актами государственных органов.
3. Основными задачами Комиссии являются:
  - a) содействие государственным органам в обеспечении соблюдения государственных гражданскими служащими Санкт-Петербурга (далее – гражданские служащие) требований к служебному поведению;
  - b) содействие государственным органам в урегулировании конфликта интересов, способного привести к причинению вреда законным интересам граждан, организаций, общества, Санкт-Петербурга или Российской Федерации.
4. Комиссия рассматривает вопросы, связанные с соблюдением требований к служебному поведению и урегулированием конфликта интересов, в отношении гражданских служащих, замещающих должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству.

## II. Порядок образования Комиссии

5. Комиссия образуется приказом Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Указанным актом определяются состав Комиссии и порядок ее работы.
6. В состав Комиссии входят:
  - a) представитель нанимателя и (или) уполномоченные им гражданские служащие (в том числе из отдела по вопросам государственной службы и кадров, юридического отдела и подразделения, где гражданский служащий, в отношении которого рассматривается вопрос о соблюдении требований к служебному поведению или об урегулировании конфликта интересов, замещает должность гражданской службы);

- b) представитель соответствующего государственного органа по управлению государственной службой;
- v) представители научных организаций и образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования (далее – научные организации и образовательные учреждения), других организаций, приглашаемые соответствующим государственным органом по управлению государственной службой по запросу представителя нанимателя в качестве независимых экспертов – специалистов по вопросам, связанным с государственной гражданской службой Российской Федерации (далее – гражданская служба), без указания персональных данных экспертов.
7. Число независимых экспертов должно составлять не менее одной четверти от общего числа членов Комиссии.
8. Состав Комиссии формируется таким образом, чтобы была исключена возможность возникновения конфликта интересов, который мог бы повлиять на принимаемые Комиссией решения.
9. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, секретаря и членов Комиссии. Все члены Комиссии при принятии решений обладают равными правами.

## III. Порядок включения в состав Комиссии независимых экспертов

10. Представитель нанимателя направляет в соответствующий государственный орган по управлению государственной службой запрос о приглашении в состав Комиссии независимых экспертов – специалистов по вопросам, связанным с гражданской службой, с указанием числа таких экспертов. Запрос направляется без указания персональных данных экспертов.
11. Руководитель соответствующего государственного органа по управлению государственной службой направляет запросы в научные организации и образовательные учреждения, другие организации с предложением направить своих представителей в состав Комиссии в качестве независимых экспертов – специалистов по вопросам, связанным с гражданской службой. Запрос направляется без указания персональных данных экспертов.
12. Независимыми экспертами в составе Комиссии могут быть работающие в научных организациях и образовательных учреждениях, других организациях граждане Российской Федерации.
- Предпочтение при включении в состав Комиссии в качестве независимых экспертов представителей научных организаций и образовательных учреждений, других организаций должно быть отдано лицам, трудовая (служебная) деятельность которых в течение 3 и более лет была связана с гражданской службой.
13. Деятельностью, связанной с гражданской службой, считается преподавательская, научная или иная деятельность, касающаяся вопросов гражданской службы, а также предшествующее замещение государственных должностей или должностей государственной гражданской службы в государственных органах.
14. Руководители научных организаций и образовательных учреждений, других организаций, получив запрос с предложением направить в состав комиссий своих представителей в качестве независимых экспертов – специалистов по вопросам, связанным с гражданской службой, в 7-дневный срок со дня получения запроса представляют в запрашивающий государственный орган сведения о работниках этих организаций и учреждений, которые могут участвовать в работе комиссий, а именно: фамилию, имя, отчество, занимаемую должность, а также информацию, позволяющую признать этого работника экспертом – специалистом по вопросам, связанным с гражданской службой.
15. Независимые эксперты включаются в состав Комиссии на добровольной основе.

## IV. Порядок работы Комиссии

16. Основанием для проведения заседания Комиссии является:
  - a) полученная от правоохранительных, судебных или иных государственных органов, от организаций, должностных лиц или граждан информация о совершении гражданским служащим поступков, порочащих его честь и достоинство, или об ином нарушении гражданским служащим требований к служебному поведению, предусмотренных статьей 18 Федерального закона;
  - b) информация о наличии у гражданского служащего личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов.
17. Информация, указанная в пункте 15 настоящего Положения, должна быть представлена в письменном виде и содержать следующие сведения:
  - a) фамилию, имя, отчество гражданского служащего и замещаемую им должность гражданской службы;
  - b) описание нарушения гражданским служащим требований к служебному поведению или признаков личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов;
  - v) данные об источнике информации.
18. В Комиссию могут быть представлены материалы, подтверждающие нарушение гражданским служащим требований к служебному поведению или наличие у него личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов.
19. Комиссия не рассматривает сообщения о преступлениях и административных правонарушениях, а также ано-

нимные обращения, не проводит проверки по фактам нарушения служебной дисциплины.

19. Председатель Комиссии в 3-дневный срок со дня поступления информации, указанной в пункте 15 настоящего Положения, выносит решение о проведении проверки этой информации, в том числе материалов, указанных в пункте 17 настоящего Положения.
- Проверка информации и материалов осуществляется в месячный срок со дня принятия решения о ее проведении. Срок проверки может быть продлен до двух месяцев по решению председателя Комиссии.
- В случае если в Комиссию поступила информация о наличии у гражданского служащего личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, председатель Комиссии немедленно информирует об этом представителя нанимателя в целях принятия им мер по предотвращению конфликта интересов: усиление контроля за исполнением гражданским служащим его должностных обязанностей, отстранение гражданского служащего от замещаемой должности гражданской службы на период урегулирования конфликта интересов или иные меры.

20. По письменному запросу председателя Комиссии представитель нанимателя или руководитель специально уполномоченного им подразделения государственного органа представляет дополнительные сведения, необходимые для работы Комиссии, а также запрашивает в установленном порядке для представления в Комиссию сведения от других государственных органов, органов местного самоуправления и организаций.

21. Дата, время и место заседания Комиссии устанавливаются ее председателем после сбора материалов, подтверждающих либо опровергающих информацию, указанную в пункте 15 настоящего Положения.

Секретарь Комиссии решает организационные вопросы, связанные с подготовкой заседания Комиссии, а также извещает членов Комиссии о дате, времени и месте заседания, о вопросах, включенных в повестку дня, не позднее чем за 7 рабочих дней до дня заседания.

22. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее двух третей от общего числа членов Комиссии.

23. При возможном возникновении конфликта интересов у членов Комиссии в связи с рассмотрением вопросов, включенных в повестку дня заседания Комиссии, они обязаны до начала заседания заявить об этом. В подобном случае соответствующий член Комиссии не принимает участия в рассмотрении указанных вопросов.

24. Заседание Комиссии проводится в присутствии гражданского служащего. На заседании Комиссии может присутствовать уполномоченный гражданским служащим представитель. Заседание Комиссии переносится, если гражданский служащий не может участвовать в заседании по уважительной причине. На заседании Комиссии могут приглашаться должностные лица государственных органов, органов местного самоуправления, а также представители заинтересованных организаций.

25. На заседании Комиссии заслушиваются пояснения гражданского служащего, рассматриваются материалы, относящиеся к вопросам, включенным в повестку дня заседания. Комиссия вправе пригласить на свое заседание иных лиц и заслушать их устные или письменные пояснения.

26. Члены Комиссии и лица, участвовавшие в ее заседании, не вправе разглашать сведения, ставшие им известными в ходе работы Комиссии.

27. По итогам рассмотрения информации, указанной в подпункте «а» пункта 15 настоящего Положения, Комиссия может принять одно из следующих решений:
 

- a) установить, что в рассматриваемом случае не содержится признаков нарушения гражданским служащим требований к служебному поведению;
- b) установить, что гражданский служащий нарушил требования к служебному поведению. В этом случае представителю нанимателя рекомендуется указать гражданскому служащему на недопустимость нарушения требований к служебному поведению, а также провести в государственном органе мероприятия по разъяснению гражданским служащим необходимости соблюдения требований к служебному поведению.

28. По итогам рассмотрения информации, указанной в подпункте «б» пункта 15 настоящего Положения, Комиссия может принять одно из следующих решений:

- a) установить, что в рассматриваемом случае не содержится признаков личной заинтересованности гражданского служащего, которая приводит или может привести к конфликту интересов;
  - b) установить факт наличия личной заинтересованности гражданского служащего, которая приводит или может привести к конфликту интересов. В этом случае представителю нанимателя предлагаются рекомендации, направленные на предотвращение или урегулирование этого конфликта интересов.
29. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии. При равенстве числа голосов голос председателяствующего на заседании Комиссии является решающим.
30. Решения Комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены Комиссии, принимая участие в ее заседании. Решения Комиссии носят рекомендательный характер.
31. В решении Комиссии указываются:

a) фамилия, имя, отчество, должность гражданского служащего, в отношении которого рассматривался вопрос о нарушении требований к служебному поведению или о наличии личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов;

- b) источник информации, ставшей основанием для проведения заседания Комиссии;
- v) дата поступления информации в Комиссию и дата ее рассмотрения на заседании Комиссии, существо информации;
- г) фамилии, имена, отчества членов Комиссии и других лиц, присутствующих на заседании;
- д) существо решения и его обоснование;
- e) результаты голосования.

32. Член Комиссии, не согласный с решением Комиссии, вправе в письменном виде изложить свое мнение, которое подлежит обязательному приобщению к протоколу заседания Комиссии.

33. Копии решения Комиссии в течение 3 дней со дня его принятия направляются представителю нанимателя, гражданскому служащему, а также по решению Комиссии – иным заинтересованным лицам.

34. Решение Комиссии может быть обжаловано гражданским служащим в 10-дневный срок со дня вручения ему копии решения Комиссии в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

35. Представитель нанимателя, которому стало известно о возникновении у гражданского служащего личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, в том числе в случае установления факта Комиссией, обязан принять меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов.

В целях предотвращения или урегулирования конфликта интересов представитель нанимателя должен исключить возможность участия гражданского служащего в принятии решений по вопросам, с которыми связан конфликт интересов.

Представитель нанимателя вправе отстранить гражданского служащего от замещаемой должности гражданской службы (не допускать к исполнению должностных обязанностей) в период урегулирования конфликта интересов в соответствии с частью 2 статьи 32 Федерального закона. 36. В случае установления Комиссией обстоятельств, свидетельствующих о наличии признаков дисциплинарного проступка в действиях (бездействии) гражданского служащего, в том числе в случае неисполнения им обязанности сообщать представителю нанимателя о личной заинтересованности при исполнении должностных обязанностей, которая может привести к конфликту интересов, а также в случае непринятия гражданским служащим мер по предотвращению такого конфликта представителю нанимателя после получения от Комиссии соответствующей информации может привлечь гражданского служащего к дисциплинарной ответственности в порядке, предусмотренном Федеральным законом.

37. В случае установления Комиссией факта совершения гражданским служащим действия (бездействия), содержащего признаки административного правонарушения или состава преступления, председатель Комиссии обязан передать информацию о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в правоохранительные органы.

38. Решение Комиссии, принятое в отношении гражданского служащего, хранится в его личном деле.

39. Организационно-техническое и документационное обеспечение деятельности Комиссии возлагается на отдел по вопросам государственной службы и кадров.

Приложение 2  
к приказу Комитета по благоустройству  
и дорожному хозяйству от 01.08.2007 № 354-к

## СОСТАВ

## Комиссии по соблюдению требований к служебному поведению государственных гражданских служащих Санкт-Петербурга и урегулированию конфликта интересов в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству

## Председатель комиссии:

Серов Владимир Александрович – заместитель председателя Комитета.

## Заместитель председателя комиссии:

Янукович Лариса Альфредовна – начальник отдела по вопросам государственной службы и кадров Комитета.

## Секретарь комиссии:

Лукьянова Виктория Леонидовна – специалист 1 категории отдела по вопросам государственной службы и кадров Комитета.

## Члены комиссии:

Гордеева Ирина Николаевна – начальник юридического отдела Комитета.

Представитель структурного подразделения Комитета, где гражданский служащий, в отношении которого рассматривается вопрос о соблюдении требований к служебному поведению или об урегулировании конфликта интересов, замещает должность гражданской службы.

Представитель Управления кадров и государственной службы Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

Независимые эксперты.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1067 от 22.09.2009

### О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 1073

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

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 11.11.2003 № 2717-ра «О проектировании и строительстве административного здания и цеха по производству металлических конструкций по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Салова, 55, лит. Б (восточнее дома 55, корп. 5, лит. А, по ул. Салова)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 1073 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.11.2003 № 2717-ра», 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 05.01.2004 № 00/ЗК-02449(21) (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 административного здания и цеха по производству металлических конструкций по адресу: Фрунзенский район, ул. Салова, 55, лит. Б (восточнее дома 55, корп. 5, лит. А, по ул. Салова).

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 19.07.2005 № 1073 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.11.2003 № 2717-ра», заменив в приложении к постановлению слова «в марте 2006 года» словами «в декабре 2009 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

№ 1137 от 13.10.2009

### О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Пролетарской ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Территория инвестиций» (далее – ООО «ТЕНИС») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ТЕНИС» на земельном участке площадью 5018 кв. м, кадастровый номер 78:37:17114А:7, расположенном по адресу: г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Пролетарской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства торгового комплекса с многоуровневым паркингом.

2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок заключить с ООО «ТЕНИС» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «ТЕНИС» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

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

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

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1142 от 13.10.2009

### О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, ул. Рубинштейна, 7, лит. А, под гостиницу

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» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Техно Строй» (далее – Инвестор) условия при проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, ул. Рубинштейна, 7, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 485 кв. м, кадастровый номер 78:31:1225:9, по адресу: Центральный район, ул. Рубинштейна, 7, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под гостиницу согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):

2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды.

2.2. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления инвестиционный договор, предусматривающий обязательство Комитета обеспечить

допуск Инвестора к объекту без наделения Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором проектирования и реконструкции объекта (далее – Договор) на инвестиционных условиях согласно приложению.

2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора 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 Инвестору разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

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

## Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 13.10.2009 № 1142

### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и реконструкции здания, расположенного на земельном участке по адресу: Центральный район, ул. Рубинштейна, 7, лит. А, под гостиницу  
1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Техно Строй» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 42 900 тыс. руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, ул. Рубинштейна, 7, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 485 кв. м, кадастровый номер 78:31:1225:9, по адресу: Центральный район, ул. Рубинштейна, 7, лит. А, в существующих габаритах (далее – объект) под гостиницу.

2. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.  
3. Установление сроков при проектировании и реконструкции объекта:  
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
окончание реконструкции объекта – в течение 23 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

№ 326-пр от 26.10.2009

### Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.10.2008 № 1359 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, наб. Обводного канала, участок 1 (северо-западнее дома 64, корп. 3, лит. А, по наб. Обводного канала)».

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Фрунзенский район, наб. Обводного канала, участок 1 (северо-западнее дома 64, корп. 3, лит. А, по наб. Обводного канала), разработанной Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-1966 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 284-ННН-06).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с объемно-пространственным решением и генеральным планом от 05.12.2007 № Г.С.-3.2/15397:

– площадь участка в границах проектирования: 741 кв. м;  
– разрешенное использование участка: строительство гостиницы.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 264 от 01.09.2009

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Ульянка, квартал 6, участок 3 (юго-западнее дома 36, лит. А, по пр. Ветеранов)

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

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

Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 258 от 27.08.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями офисов и паркинга – до 30 декабря 2009 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 316 от 26.10.2009

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (западнее пересечения с Московским направлением железной дороги)

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 «Купчинское подворье» и в соответствии с решением Совета 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 здания сельскохозяйственного рынка до 03 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

№ 317 от 26.10.2009

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, Константиновский пр., участок 1 (южнее пересечения Дегутатской ул. с ул. Вакуленичука)

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 «Центр управления недвижимостью» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 266 от 22.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом до 30 ноября 2010 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 318 от 29.10.2009

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта 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.)

Районная комиссия по землепользованию и застройке Выборгского района Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургская клиническая больница Российской академии наук информирует жителей Выборгского района о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Тореза, 72, лит. В.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербургская клиническая больница Российской академии наук (статус государственного учреждения).  
Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Тореза, 72, лит. В.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения.

Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов).

Территориальная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ТД 1-2\_2 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Заявитель: Санкт-Петербургская клиническая больница Российской академии наук (статус государственного учреждения).

Слушания будут проведены 23.11.2009 в 17:30 по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, актовый зал. Экспозиция будет организована по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303.

Время работы экспозиции: с 09.11.2009 по 23.11.2009 по будням.  
Замечания и предложения принимаются в письменном виде до 27.11.2009 в отделе строительства и землепользования по адресу: Большой Сампсониевский пр., 86, каб. 409 (414). Тел.: 576-56-29, 576-56-27.

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Трест-36» и в соответствии с решением Совета 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 дома со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой до 30 ноября 2009 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 319 от 29.10.2009

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Промышленная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Калинина) (на пересечении ул. Калинина и Промышленной 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 «НАРВСКАЯ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 266 от 22.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство административно-офисного здания с торгово-выставочным залом – до 31 мая 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 320 от 29.10.2009

### О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мебельная ул., участок 2 (северо-западнее пересечения с Туристской 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 «ГДСК Приморский» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 266 от 22.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями до 30 сентября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

**Администрация Невского района** информирует о проведении публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной бульваром Красных Зорь, ул. Бабушкина, ул. Шелгунова, ул. Седова, в Невском районе Санкт-Петербурга.

Заказчик: **ЗАО «ФИРМА «ПЕТРОТРЕСТ-МОНОЛИТ».**

Адрес: 199004, Санкт-Петербург, 7-я линия В. О., 62, лит. А, корп. 2; тел. (812) 331-31-31, факс (812) 331-31-30. Проекторщик: **ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ».** Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3; тел. (812) 233-28-56, факс (812) 233-24-08.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, открытой с **16.11.2009 по 07.12.2009** в фойе администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

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

Публичные слушания состоятся **07.12.2009 в 15.00** в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163.

Срок подачи предложений и замечаний для включения в протокол от участников слушаний принимается в каб. 122 администрации Невского района в течение 4 (четыре) дней после проведения слушаний.

**Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга в Невском районе, Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга и ООО «ТЕРРА»** информируют о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, 3-й Рыбацкий проезд, участок 1 (восточнее пересечения с Вагонным проездом), для размещения логистического комплекса со складскими помещениями. Разрешенный вид использования: условно разрешенный. Код территориальной зоны: ТП 5.

Заявитель: **Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.**

Адрес: 191060, Санкт-Петербург, Смольный, тел. 576-75-57.

**ООО «ТЕРРА».** Адрес: 197101, Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 5, пом. 1Н, тел. 718-63-00.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с **11.11.2009 по 23.11.2009** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163 (здание администрации Невского района), в холле 1-го этажа.

Предложения принимаются с момента публикации информационного сообщения.

Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, 3-й Рыбацкий проезд, участок 1 (восточнее пересечения с Вагонным проездом), состоятся **23.11.2009 в 15.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, в малом актовом зале администрации Невского района.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются администрацией Невского района в течение 4 рабочих дней после слушаний.

Телефон для справок: 568-01-85.

**Администрация Приморского района** информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства медико-реабилитационного центра с пансионатом на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Граничная ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Юнтоловской ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.10.2009 № 329-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг».**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 7; тел. 320-21-26.

Проектная организация: **ООО «Лакта».** Адрес: Санкт-Петербург, ул. Опочина, 10, пом. 2Н, лит. Г; тел. 315-13-43.

В административном отношении участок расположен в муниципальном округе Лахта-Ольгино.

Площадь участка – 176 496 кв. м; общая площадь объектов – 53 179 кв. м; из них:

1) медико-реабилитационный SPA-центр: 11 168 кв. м,

2) объекты для проживания: 42 011 кв. м, из них: Тип 1 – 11 400 кв. м, Тип 2 – 9504 кв. м, Тип 3 – 21 107 кв. м.

Этажность: 3 этажа.

Автостоянки: 270 машиномест, из них: 130 встроены в SPA-центр, 140 – открытые автостоянки.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с **2 ноября по 16 ноября 2009 г.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с **2 ноября по 16 ноября 2009 г.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

**Администрация Центрального района** информирует о предстоящем предоставлении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., 14, лит. Т, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре «Об утверждении проекта границ земельного участка» в целях реконструкции существующей трансформаторной подстанции.

Заказчик: **ООО «НИС. Жилищное строительство».**

Адрес: 199004, Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 22, лит. А; тел. 327-32-32.

Разработчик проектной документации: **ООО «Промэнерго».**

Адрес: 193231, Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, 42, пом. 2Н, лит. А.

Функциональное назначение:

реконструкция трансформаторной подстанции для повышения надежности электроснабжения.

Здание трансформаторной подстанции запроектировано из кирпича М150 с несущими стенами толщиной 380 мм. Размеры здания в плане составляют 6,15x5,74. Высота наземного этажа составляет 4,56 м в чистоте до низа плит перекрытия.

Площадь земельного участка – 35 кв. м.

Этажность – 1 этаж.

Общий объем здания – 220,2 куб. м.

Зеленые насаждения в зону строительства не попадают, благоустройство прилегающей территории после завершения строительства включает в себя устройство асфальтобетонного покрытия вокруг здания трансформаторной подстанции.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу:

Санкт-Петербург, Невский пр., 176, в фойе у каб. 137, 135.

Телефон для справок 327-32-32 (доб. 1460).

**Экспозиция открыта с 02.11.2009 по 16.11.2009 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.**

Замечания и предложения принимаются в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 137, в течение 14 дней со дня опубликования данного сообщения.

**23 ноября 2009 г. в 16.00** состоится публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства «Инновационно-технологический центр наукограда РФ г. Петергофа» по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, Ботаническая ул., квартал 20.

Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства:

**ФГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный университет».**

Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства:

Санкт-Петербург, Петродворцовый район, Ботаническая ул., квартал 20.

Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: Общественно-деловая подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры. Код территории: ТД2\_2.

Заявитель: **Комитет по науке и высшей школе.**

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).

Дата и время проведения слушаний: **23.11.2009 в 16.00.**

Место организации экспозиции: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа).

**Время работы экспозиции: с 13.11.2009 по 23.11.2009.**

Запросы и предложения принимаются до **27.11.2009** в администрации Петродворцового района по адресу:

Санкт-Петербург, Калининская ул., 79, каб. 327, 328, тел.: 450-76-30, 576-95-70.

**Администрация Приморского района** информирует о возможном или предстоящем предоставлении земельного участка для строительства электрической подстанции 220/10 кВ № 263 А на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пр. Испытателей, участок 1 (севернее дома 1, корп. 2, лит. А, по пр. Испытателей) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.10.2009 № 313-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: **ОАО «ФСК «ЕЭС».** Адрес: Москва, ул. Академика Челомея, 5А.

Проектная организация: **ООО «Гарант-Проект».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Пролетарской Диктатуры, 6, лит. В; тел. 318-55-07.

В административном отношении участок расположен в кв. 8а, муниципальный округ № 67 (Комендантский аэродром). Площадь земельного участка в границах проектирования – 7043 кв. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с **2 ноября по 16 ноября 2009 г.**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с **2 ноября по 16 ноября 2009 г.** Телефон для справок в администрации Приморского района: 576-82-41.

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

### Внимание!

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

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

**подписной индекс**  
**14221**

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

редакционная подписка

Название фирмы \_\_\_\_\_

Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_

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

КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

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

Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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



перспективы

# Концерты с окном в Европу

В РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕАТРА ПЕСНИ АЛЛЫ ПУГАЧЕВОЙ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, ПОЯВИЛИСЬ ПОДВИЖКИ.

МАРИНА ГОЛОКОВА

**К холдингу «Русское море», выступающему заказчиком проекта, в качестве соинвестора подключился продюсер и президент корпорации РМІ Евгений Финкельштейн, а архитектурная студия «Интерколумниум» разработала концепцию возведения концертного зала.**

Идея строительства концертного зала «Театр песни Аллы Пугачевой» существует уже несколько лет. В Москве народная артистка Алла Пугачева не нашла отклика городской власти на воплощение таких замыслов. Место для строительства театра нашлось в Санкт-Петербурге – в устье реки Смоленки, на Васильевском острове. Для возведения театра, официально именуемого «культурно-деловым центром», выделено 3,3 га земли. В прошлом году губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко заявляла, что это место правительство города уже давно зарезервировало именно под культурный центр. Тогда же было сказано, что на проектирование концертного зала будет объявлен международный архитектурный конкурс. Однако в связи с финансовым кризисом никакого конкурса не последовало.

Заказчиком проекта выступает холдинг «Русское море», учредителями которого являются председатель правления рыбоперерабатывающего холдинга «Русское море» Максим Воробьев (33%), его партнер Михаил Кенин (33%), Алла Пугачева (17%) и Кристина Орбакайте (17%). Недавно к холдингу присоединился еще один соинвестор – продюсер и президент корпорации РМІ Евгений Финкельштейн. Максим Воробьев и Михаил Кенин сократили свои доли в ООО до 22% каждый, продав в совокупнос-

ти 22% Евгению Финкельштейну. По предварительным подсчетам, строительство концертного зала оценивается в 250 млн USD.

Пригласив в качестве партнера известного продюсера, обладающего большим опытом в развитии шоу-проектов и организации концертных мероприятий, учредители холдинга не ошиблись. Во многом именно благодаря Евгению Финкельштейну сегодня уже готова архитектурная концепция будущего Театра песни Аллы Пугачевой. Архитектурная студия «Интерколумниум» разработала концепцию по заказу корпорации РМІ. Несмотря на то что официально архитектурный конкурс не проводился, у инвесторов все же был выбор. Директор архитектурной студии «Интерколумниум» Евгений Подгорнов отмечает, что разными компаниями было разработано несколько проектных предложений, однако его концепция была одобрена лично Аллой Пугачевой, что и определило дальнейшую судьбу проекта.

Проект театра предусматривает создание многофункционального комплекса, в который войдут концертный зал на 4,5 тыс. мест, продюсерская и промоутерская школа, бизнес-центр, студия звукозаписи, театральная студия, гостиница и объекты социальной инфраструктуры. Заказчики планируют создать зал, предназначенный для проведения не только концертов, но и симпозиумов, конференций, деловых встреч. Площадь театрального комплекса займет 130 тыс. кв. м.

Здание концертного зала по архитектурной концепции Евгения Подгорнова напоминает известную арку квартала Дефанс в Париже. Архитектор объясняет такое решение замыкающей перспективой стремлением воплотить символ окна в Европу. Оно будет просматриваться по всему рус-

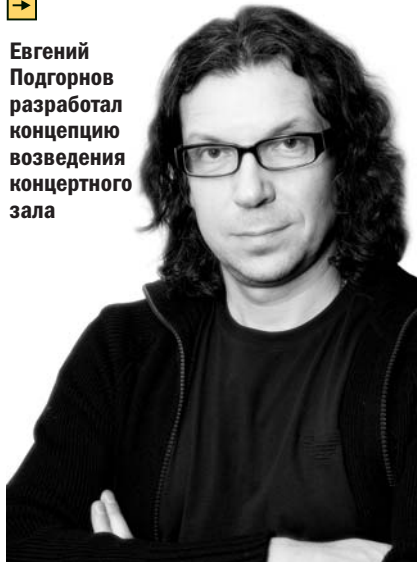
лу реки Смоленки в сторону Финского залива.

Между тем, чтобы построить такое окно в Европу, заказчикам придется преодолевать процедуру нарушения высотного регламента. Проект строительства Театра песни Аллы Пугачевой неизбежно войдет в список проектов высотных сооружений, требующих рассмотрения Комиссии по землепользованию и застройке. Высота арки Театра песни Аллы Пугачевой по концепции – 100 м. Предельно допустимые параметры – 75 м.

В настоящее время выполняется проект планировки территории. Изначально планировалось, что театр будет построен к 2012–2013 годам. Однако, по словам Евгения Подгорнова, жесткие сроки не устанавливались. После того как будет готов проект планировки территории, архитектурная концепция Евгения Подгорнова будет представлена на обсуждение градостроительного совета Санкт-Петербурга.



**Евгений Подгорнов разработал концепцию возведения концертного зала**



обмен мнениями

## ПЗЗ ПО-НОВГОРОДСКИ

ЕЛЕНА ИВАНОВА

**Концепция градостроительства в Санкт-Петербурге послужила основой для разработки градостроительного законодательства в Великом Новгороде. Главный документ, который является примером для создания регламента, – Правила землепользования и застройки.**

Петербургские Правила землепользования и застройки архитекторы оценивают по-разному. «Сырой» характер закона сначала подтверждали поправки о допустимости отклонений от регламентов. Сегодня, с точки зрения экспертов, стали проявляться реальные последствия принятия этого законодательного документа: большое количество заявок на разрешение отклонений от предельно допустимых параметров застройки.

В Великом Новгороде специфика иная. Последняя редакция Правил землепользования и застройки там была принята в сентя-

бре этого года. Как признают новгородские чиновники, многое в этом документе основано на петербургских ПЗЗ. Однако с такими проблемами, как есть в Санкт-Петербурге, в Великом Новгороде пока не сталкивались. Специалисты петербургского Комитета по градостроительству и архитектуре обсудили с коллегами из Великого Новгорода различные аспекты сформированного градостроительного законодательства. Новгородские власти отмечают, что Правила позволяют создать условия для устойчивого развития территории Великого Новгорода, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, а также для создания благоприятных условий для привлечения инвестиций и обеспечения свободного доступа граждан к информации, их участия в обсуждении вопросов градостроительного развития Великого Новгорода. Стоит отдельно отметить, что до последнего времени развитие города и вся градостроительная деятель-

ность в Новгороде основывались на Генеральном плане, принятом в 1988 года. К декабрю 2009 года Великий Новгород получит новый Генеральный план, рассчитанный до 2025 года с условной численностью населения города 204 тысяч человек. Новгородские власти особое внимание уделяют развитию Новгорода как туристического центра, не забывая при этом и о жилищном строительстве. Среди основных направлений Генерального плана – раскрытие города вдоль реки Волхов, вынос промышленных предприятий за пределы центра города, строительство мостов в районе Юрьево и с Великой на Студенческую. Подготовка проекта корректировки Генерального плана Великого Новгорода осуществлялась в несколько этапов: подготовка концепции и подготовка непосредственно проекта Генерального плана. В соответствии с федеральными требованиями проект перед принятием должен пройти стадию публичных слушаний. Специалисты КГА Санкт-Петербурга обсудили проблемы, связанные с инженерно-транспортным обеспечением Великого

Новгорода. Так, заместитель начальника Управления инженерного обслуживания Санкт-Петербурга Алексей Смирнов отмечает, что главные вопросы в этой сфере касаются порядка разработки и выдачи градостроительных планов земельных участков на проектирование линейных объектов, государственной регистрации права собственности и других вещных прав на инженерные коммуникации, принадлежности подземных коммуникаций к объектам недвижимости, а также процедуры выдачи разрешений на проектирование и строительство линейных объектов.

Начальник Управления автоматизации и информатизации КГА Андрей Цацаев в ходе презентации, посвященной информационному обеспечению градостроительной деятельности, продемонстрировал представителям-коллегам обширные возможности геоинформационной системы «Весь Петербург», а также ознакомил их с информационными ресурсами Комитета по градостроительству и архитектуре и опытом организации информационного обмена в Санкт-Петербурге.

сделка

## ПРОДАВЦЫ ДОЛИНЫ

**На прошедшей неделе компания «Главстрой-СПб» доверила реализацию квартир в «Северной долине» компаниям «Петербургская недвижимость» и «Агентство Бекар».**

В настоящий момент компания строит первую очередь проекта-миллионника – жилого района «Северная долина», который расположен в 100 м от станции метро «Парнас». На первую очередь получено разрешение на строительство, и сегодня забиваются сваи под фундаменты 5-го, 8-го и 9-го корпусов. Вторая очередь строительства проходит экспертизу.

Реализовать весь проект планируется в течение 2009–2014 годов. Общая площадь возводимых помещений нового района «Северная долина» – 2,75 млн кв. м. В районе будет проживать 80 тыс. жителей Санкт-Петербурга.

В августе компанией «Главстрой-СПб» было принято решение доверить реализацию квартир на этом объекте не только собственным службам, но и партнерам из ведущих компаний на рынке недвижимости Санкт-Петербурга. Агентский договор подписан с компаниями «Петербургская недвижимость» и «Агентство Бекар». «Главстрой-СПб» и его партнеры уверены: когда реализация квартир войдет в активную фазу, цена и качество квартир в «Северной долине» будут привлекательными для многих жителей Санкт-Петербурга», – сообщает пресс-служба компании.

открытие

## СРЕДСТВО ОТ ПРОБОК

ИННА ЛУШИНА

**Запущено движение автотранспорта по новому тоннелю на Пулковском шоссе в сторону города Пушкина.**

Раньше это был один из самых аварийных участков в городе, уносящий множество человеческих жизней. Новая развязка, по мнению городских властей, поможет решить эту проблему и позволит в разы увеличить пропускную способность трассы. Теперь движение с Пулковского шоссе в сторону Пушкина будет производиться под землей по новому тоннелю с двухполосным движением, а в сторону Петербурга – по старой дороге над тоннелем в три полосы.

Вадим Тюльпанов, председатель Законодательного собрания города, открытие тоннеля также назвал победой над финансовым кризисом, пробками и ДТП. Он добавил, что новый тоннель рассчитан на пропускную способность 40 тыс. автомобилей в день.

Сам тоннель входит в проект реконструкции трассы М-20 (Киевское шоссе) до деревни Дони и организации здесь трассы непрерывного движения. Реконструкция участка началась еще в 2007 году и будет окончена в 2010 году. По словам губернатора Петербурга Валентины Матвиенко, городской бюджет уже предусмотрел выделение средств на завершение работ по реконструкции всего 15-километрового участка трассы Е-95.

Как рассказал «Строительному Еженедельнику» Игорь Букато, председатель совета директоров ЗАО «ПО «Возрождение», стоимость строительства тоннеля на сегодня составляет 359 млн рублей. Однако эта сумма может возрасти. Дело в том, что Валентина Матвиенко высказала Игорю Букато свое неудовлетворение внешним оформлением тоннеля – только бетонные стены, покрашенные в серый цвет. Она пожелала, по словам Игоря Букато, как-то разнообразить внешний облик тоннеля к городу Пушкину и внести в него изменения.

открытие

## ДОМА НЕ ДЛЯ ВСЕХ

Законодательное собрание Санкт-Петербурга признало официальным запросом обращение председателя Комитета по законодательству ЗакСа Виктора Евтухова к губернатору Валентине Матвиенко. Депутат интересуется исполнением закона № 367-38 от 24.07.00 «О целевой программе «Создание специальных жилых домов для одиноких граждан пожилого возраста на 2000–2009 гг.».

Как напоминает г-н Евтухов, программа предусматривала реконструкцию пяти и строительство 14 специальных жилых домов в указанные сроки. Однако проектно-исследовательские работы на специальный дом в квартале 8 восточнее проспекта Юрия Гагарина в Московском районе, как стало известно депутату, были завершены лишь в 2009 году.

градсовет

# Тривиальный театр

ПРОЕКТ ФАСАДОВ ВТОРОЙ СЦЕНЫ МАРИИНСКОГО ТЕАТРА, НЕСМОТЯ НА ЖЕСТКУЮ КРИТИКУ ПЕТЕРБУРГСКИХ АРХИТЕКТОРОВ, ВСЕ ЖЕ ПОЛУЧИЛ ОДОБРЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО СОВЕТА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.

Марина Голокова

**До предела сжатые сроки строительства новой оперной сцены стали главной причиной утверждения архитектурной концепции канадской компании Diamond & Schmitt Architects.**

Канадское бюро Diamond & Schmitt Architects подготовило четыре варианта проекта второй сцены Мариинского театра, и ни один из них в полной мере не устроил участников градостроительного совета. В каждом из вариантов были представлены фасады в виде глухих стен. Отличия проектируемых фасадов заключаются лишь в различных конфигурациях окон и эркеров, которые, по мнению автора проекта архитектора Джека Даймонда, «облегчают» глухие стены. На крыше нового театра архитекторы предлагают создать стеклянный козырек, версии которого также заключаются в разных конфигурациях. Канадские проектировщики уверены, что крыша нового здания Мариинского театра будет бесспорно оригинальной, если сделать ее зеленой зоной. Как ноу-хау была представлена версия обустройства главного входа в здание театра. Архитекторы из Торонто предусмотрели центральный вход сбоку, со стороны Крюкова канала, объясняя это тем, что улица Декабристов слишком узкая для таких целей. Между тем отметим, что обустройство входа сбоку было задумано еще в проекте французского архитектора Доминика Перро и утверждено Главгосэкспертизой.



Джек Даймонд подготовил четыре варианта проекта, и ни один из них в полной мере не удовлетворил участников Градсовета

Проект новой сцены Мариинского театра полностью повторяет архитектуру здания оперного театра в Торонто, спроектированного также бюро Diamond & Schmitt Architects. Главный архитектор Санкт-Петербурга Юрий Митюрев на всякий случай предупредил коллег о том, что художественный руководитель Мариинского театра Валерий Гергиев одобрил все проектные решения. Более того, Юрий Митюрев видел прототип будущей Мариин-

ки-2 – реальное здание, на его взгляд, выглядит гораздо лучше, чем чертежи. Однако для участников градостроительного совета эти слова оказались малоубедительными. Глухие фасадные стены, по мнению петербургских архитекторов, не дотягивают до уровня Мариинского театра. Архитектор Михаил Сарри заявил, что канадский проект уступает даже зданию концертного зала «Октябрьский». «В проекте Diamond & Schmitt Architects



представлена довольно крепкая функциональная схема, но если не умеешь рисовать фасады – рисуй фасады со смещенными окнами, что архитекторы и видят, – отмечает Михаил Сарри. – Для Мариинского театра одного этого приема явно недостаточно». Архитекторы признаются, что рассчитывали увидеть уникальное сооружение, а увидели «набор унификаций и штампов». По мнению архитектора Марка Рейнберга, спроектированное здание нельзя назвать театром. «Это функциональная пристройка к основному зданию Мариинского театра, – говорит Марк Рейнберг. – Пусть это будет лишь дополнением, и чем скромнее оно будет, тем правильнее».

Признавая тривиальность проекта, рецензент Юрий Земцов посчитал, что другой вариант канадским коллегам было сложно представить по объективным причинам. Архитектор напомнил, что еще в 2003 году ни один из участников первого конкурса на проектирование второй сцены Мариинского театра не смог вместить проектируемое здание на территории, выделенной под строительство. По канадской версии, новая оперная сцена представляет собой даже не здание, а целый квартал, ограниченный улицами. «Это дом-квартал, дух места заставляет к нему так относиться», – отмечает Юрий Земцов.

Высказав резко отрицательную оценку проекта, архитекторы вынужденно согласились с тем, что концепцию нужно утвердить. Иначе длительное согласование проектных предложений неизбежно скажется на сроках строительства театра, которые сжаты до предела. Напомним, строительство второй сцены Мариинского театра федеральные власти планируют завершить до конца 2011 года.

«Можно констатировать, что функциональная схема театра утверждена, – говорит Юрий Митюрев. – Главенствующую роль играет все же существующее здание Мариинского театра. Уверен, что команда Diamond & Schmitt Architects справится с задачей». Канадским архитекторам петербургские коллеги рекомендовали серьезно поработать над фасадами.

финансирование

## ОРАНИЕНБАУМУ ДАЛИ МИЛЛИОНЫ

Марина Голокова

**Федеральные власти не могут оправдать ожиданий заказчика реставрации ГМЗ «Ораниенбаум». Вместо требуемого миллиарда рублей в государственном бюджете сегодня предусмотрено более чем в два раза меньше.**

Замедленные темпы и снижение финансирования существенно сказываются на сроках реставрации

ансамбля «Ораниенбаум». «Строительный Еженедельник» писал о том, что сроки восстановления объектов музейного комплекса – Большого Меншиковского дворца, Картинного дома, Померанцевой оранжереи – уже перенесены на весну следующего года (см. «Строительный Еженедельник» № 42). На реставрационные работы в 2010 году, по словам заместителя ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, рекон-

струкции и реставрации (ФГУ «СЗД») Сергея Пычина, требуется 1 млрд рублей. Чтобы завершить первую очередь реставрации к 2011 году, нужно полностью восстановить Большой Меншиковский дворец, Кальную горку, Каменное зало, Картинный дом и Китайский дворец. Если для Китайского дворца финансовые средства нашлись (деньги Объединения Международного взаимопонимания (Кассель, Германия) и компании «Газпром»), то для остальных объектов эта проблема не решена. По словам заместителя ми-

нистра культуры Андрея Бусыгина, многое зависит от того, кто является заказчиком реставрационных работ. Заказчиком восстановления Китайского дворца выступает ГМЗ «Петергоф», в состав которого входит музейный комплекс «Ораниенбаум». ГМЗ «Петергоф» планирует в ближайшее время перенять у ФГУ «СЗД» полномочия заказчика реставрации дворца Петра III. «Мы вышли на коллегия Министерства культуры РФ с просьбой выделить из общего объема работ, которым занимается ФГУ «СЗД», дворец Петра III, –

говорит Елена Кальницкая. – Работы на этом двореце еще не начаты». Восстановление дворца Петра III, или крепости Петерштадт, ФГУ «СЗД» включило в планы второй очереди реставрационных работ ГМЗ «Ораниенбаум». Напомним, вторая очередь предусматривает также благоустройство территории вокруг Китайского дворца, восстановление Кавалерского корпуса и парка. Полностью завершить реставрацию заказчик планирует до конца 2013 года. Между тем федеральное правительство не готово

выделять необходимую сумму. По словам Андрея Бусыгина, в следующем году будет выделено 111 млн рублей на реставрацию дворца Петра III и 300 млн рублей – на восстановление Большого Меншиковского дворца. Напомним, в этом году было выделено 750 млн рублей вместо 1,25 млрд рублей. Андрей Бусыгин говорит, что бюджет Министерства культуры на 2010 год севестрирован незначительно. На 2010 год предусмотрено 73 млрд рублей, в то время как в 2009 году было выделено 77 миллиардов.

## ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

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

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

обсуждение

# Вступительная пора

С 1 января 2010 года прекращается действие лицензий в строительной отрасли. Круглый стол на тему «Практика вступления в СРО и получения допусков к видам работ для средних и малых строительных предприятий» прошел недавно в Санкт-Петербурге.

Беседовал  
Андрей Мельников

**В работе круглого стола приняли участие представители Союза строительных объединений и организаций, НП «Строители Петербурга», Санкт-Петербургского Союза предпринимателей, ЗАО «Северо-Западный юридический центр».**

О том, как прошло обсуждение текущих проблем, мы беседуем с руководителем Управления саморегулирования ССОО, генеральным директором НП «Строители Петербурга» Сергеем Фроловым.

– Сергей Тимофеевич, каким вопросам было уделено особое внимание?

– В своем выступлении я посоветовал строителям поторопиться с выбором некоммерческого партнерства, которое в перспективе будет зарегистрировано как саморегулируемая организация (СРО). Однако

при этом им необходимо быть разборчивыми, так как, к сожалению, уже известны примеры не вполне корректных объединений, вступление в которые не даст строителям ничего, кроме проблем.

– Как строителям разобратся, куда вступать?

– Есть у нас письма, подписанные вице-губернатором – руководителем Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым, вице-губернатором Романом Филимоновым, председателем Комитета по строительству Вячеславом Семеновым. В этих обращениях строителям предлагается тщательно выбирать СРО и дать рекомендацию ориентироваться прежде всего на те некоммерческие партнерства, которые созданы на базе уже известных и авторитетных профессиональных объединений. Среди них, например, Союз строительных объединений и организаций, Ассо-

циация строительно-промышленного комплекса Северо-Запада, «Союзпетрострой». Не менее сильны объединения дорожных, подземных строителей. Вместе с тем появляются новые организации, которые пытаются завлечь строителей какими-то льготными условиями вступления. Есть риск, что подобные организации не будут зарегистрированы Ростехнадзором в качестве СРО, а допуск на ведение работ могут выдавать только зарегистрированные СРО. Для этого некоммерческое партнерство должно пройти все необходимые организационные этапы. Мы в свое время подготовили Меморандум о взаимопонимании и сотрудничестве строительных организаций в части реализации саморегулирования в строительном комплексе, который был подписан еще 20 февраля 2008 года в Смольном. Это стало началом формирования единой концепции перехода к СРО. Были подписаны

и другие меморандумы. Был создан координационный совет по страхованию, где решались вопросы формирования единой системы страхования гражданской ответственности. Только этот вид страхования дает вступающим в СРО организациям право на снижение размера компенсационного фонда с 1 миллиона до 300 тысяч рублей. Аналогичный меморандум и координационный совет решает вопросы в сфере подготовки и переподготовки кадров, так как по закону требуется раз в 5 лет повышать квалификацию персонала. В цивилизованном мире традиционно высоки требования к сертификации работ, услуг и систем управления качеством. Поэтому для создания единой системы оценки соответствия строительных организаций установленным требованиям был оформлен меморандум между строительными организациями и органами по сертификации и создан соответствующий координационный совет. Но поскольку самим строителям сложно будет разрабатывать системы менеджмента качества, необходима помощь специалистов и консультантов. Соответственно, родился еще один меморандум – между консалтинговыми и строительными организациями.

– Времени до отмены лицензирования и начала работы в рамках СРО остается совсем немного, казалось

бы, у строителей должна быть полная ясность...

– Но вопросы остаются. Например, многих на круглом столе интересовало, сколько будет стоить получение допуска на ведение работ. Так вот, независимо от того, на один ли вид работ, или на десять, или на все 799, – допуск выдается бесплатно, бессрочно и действует на всей территории РФ. При желании компании расширить спектр работ она сможет обратиться в СРО и получить необходимый допуск бесплатно. Задавались вопросы о финансовых условиях вступления в некоммерческую организацию. Для примера, у нас вступительный взнос – 20 тысяч рублей, 8 тысяч рублей – членские ежемесячные взносы, 300 тысяч рублей – компенсационный фонд – по закону и около 15-40 тысяч рублей раз в год на страхование гражданской ответственности. У кого страховать – воля самой строительной организации, но я бы рекомендовал доверять компаниям, подписавшим наш меморандум. Задавали вопрос, можно ли вступить в СРО сразу всем холдингом и получить один допуск на все структурные аффилированные подразделения, заплатив один компенсационный фонд. Так вот по закону это невозможно, то есть каждое юридическое лицо холдинга должно вступать самостоятельно, соблюдая все организационные и финансовые усло-

вия. При подсчете членов некоммерческого партнерства все подразделения холдинга рассматриваются как одно лицо, правда, при проведении общего собрания голос каждого холдингового подразделения считается отдельно.

– На какой ноте завершился круглый стол?

– Я со своей стороны еще раз призвал строителей поскорее выбирать некоммерческое партнерство. Дело в том, что надо учитывать временные процедуры – по закону Ростехнадзор должен рассмотреть поданные на регистрацию документы в течение 7 дней, но, как правило, сроки затягиваются. К тому же практика показывает, что с первой попытки зарегистрироваться удается немногим. Некоторые партнерства подают заявки уже по третьему-четвертому разу, так как не в полной мере учли необходимые формальные требования. А ведь после регистрации СРО его членам дается только месяц на получение свидетельства о допуске к ведению работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства. До этого необходимо провести экспертизу организации, оценить ее потенциал и дать совету СРО рекомендацию по перечню работ, на которые организация может получить допуск. Все процессы трудоемкие, а времени мало, так что сейчас – самая пора определиться.



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:

**ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

**ОСТАЛОСЬ 60 ДНЕЙ**

570-30-63, 336-45-54



**Приглашаем вступить в**

**НП «Строители Петербурга»**

Учреждено членами Союза строительных объединений и организаций

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

Информация о НП «Строители Петербурга», условия вступления, форма заявления размещены на сайтах: [www.spbsro.ru](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



опрос

# До лампочки. Энергосберегающей

ВПЕРЕДИ зима, и на этот раз вопрос «Строительного Еженедельника» звучал так: «КАК ВЫ РЕШАЕТЕ ПРОБЛЕМУ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ – НЕ ТОЛЬКО НА ПРЕДПРИЯТИИ, НО И ДОМА?» ОКАЗАЛОСЬ, ЧТО, ПО КРАЙНЕЙ МЕРЕ, ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ЛАМПОЧКИ СРЕДИ ТОПОВ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ПОЛЬЗУЮТСЯ УСПЕХОМ.

**Михаил Возиянов, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»:**

– Наша компания шагает в ногу со временем и применяет передовые технологии в работе, позволяющие экономить энергоресурсы, дефицит которых существует во всем мире. К примеру, в нашем офисном здании на Приморском проспекте, 54 установлены инфракрасные датчики движения для включения и выключения освещения, что позволяет понапрасну не тратить электричество в течение рабочего дня.

И это не единственный пример. В компании ЮИТ разработан целый ряд проектных решений, направленных на энергосбережение. Для создания максимально комфортных условий во всех помещениях наших домов мы устанавливаем терморегуляторы на радиаторах отопления. В каждой квартире есть счетчики индивидуального учета расхода холодной и горячей воды. Устанавливаются светильники с энергосберегающими лампами для внутреннего и наружного освещения. При остеклении применяются двухкамерные стеклопакеты, что также помогает беречь тепло в квартирах. Помимо всего прочего в конструкции домов изначально предусмотрены эффективные технологии: для уменьшения теплопотерь через наружные стены применяются сэндвич-панели с минераловатным заполнением. Еще одно проектное решение нашей компании – рекуперация тепловой энергии в вентиляционных системах. Современные и тщательно продуманные проектные решения и их качественное воплощение помогают снизить нагрузку на городские электрические сети.

Что касается лично себя, то не так давно из Финляндии привез энергосберегающую лампочку на 11 ватт. Могу сказать, что светит хорошо, не хуже 40-ваттной.

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

– Вопросу эффективного управления коммерческими объектами (бизнес-центрами) наша компания уделяла внимание и до экономического спада. Политика компании изначально была направлена на оптимизацию затрат. Этим обусловлен и четкий контроль потребления энергоресурсов в том числе.

На своих объектах мы используем такие технологии, позволяющие уменьшить потребление электроэнер-

гии, как: датчики освещенности, которыми регулируется наружное освещение, энергосберегающие светильники для интерьеров, контроль освещения помещений в бизнес-центрах в ночное время.

При этом нужно отметить, что не стоит путать эффективное управление с экономией. Погоня за снижением издержек на эксплуатацию может привести к снижению прибыли, вызванной оттоком арендаторов из-за снижения качества предоставляемых услуг.

**Владислав Лысков, директор по коммерции ООО «Фирма «Севзапметалл»:**

– Энергосбережение – это вопрос, которому в нашей компании всегда уделялось большое внимание. Благодаря грамотному проектированию производственных помещений (увеличенные оконные проемы и светопропускаемая кровля), современному промышленному оборудованию, установке датчиков освещенности и фотореле удалось сократить потребление электроэнергии на 40 процентов по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Я считаю, что и на предприятии, и дома использование энергосберегающих осветительных приборов является нормой.

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

– Я хорошо отношусь к идее энергосбережения. Идея нужная и востребованная для России. Проектируя наши объекты, мы много внимания уделяем оптимизации расхода электроэнергии. На бытовом уровне я не революционер... Если можно выбросить мусор в урну на улице – я не бросаю его на тротуар. Если можно погасить свет и выключить воду в квартире – я это делаю. И других в доме прошу это сделать. Про энергосберегающие лампочки пока думаю – не менял.

**Виктор Смирнов, президент группы компаний «Интарсия»:**

– Энергосберегающие технологии сегодня – насущный вопрос для всех городов России. Методы и технологии энергосбережения обсуждаются на международных форумах, где страны делятся своими

наработками в этой области. Для отдельных энергоемких предприятий можно заказать специальный аудит, чтобы понимать, как и на чем можно экономить. Правда, сегодня стало очевидно, что энергоэффективность нужна везде: не только в промышленности, но и в быту, ведь в масштабах страны замена лампочек накаливания на энергосберегающие дает городу экономию в тысячи мегаватт. Но для того чтобы в будущем подобные программы имели успех, нужно, чтобы об этих технологиях узнали не только руководители предприятий, но и жители города.

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

– Россия – не только общепризнанная энергетическая держава, но и страна с очень холодным климатом. Поэтому важность энергосбережения для нас переоценить трудно.

Наша компания использует современные инновационные технологии как в объемно-планировочных решениях микрорайона «Балтийская жемчужина», так и в оборудовании теплых навесных вентилируемых фасадов, энергосберегающих стеклопакетов. Говоря о теплосбережении, также подчеркнем важность минимизации тепловых потерь при транспортировке тепла от поставщика к объекту.

В вопросе эффективности внутреннего теплоснабжения в домах мы используем системы регулирования подачи тепла в квартирах. Важно, что жильцы могут самостоятельно регулировать температуру с помощью термостатов, установленных на радиаторах отопления. Такие системы позволяют рационально использовать тепло.

Лично я в своей квартире стараюсь минимизировать количество ламп накаливания, использую современные

Идея энергосбережения давно переросла в проблему



энергосберегающие бытовые приборы. Переход на энергосберегающие лампы и популяризация бытовых приборов с низким потреблением энергии – важный шаг в сбережении энергоресурсов, который в будущем сделает каждый человек. Думаю, что жильцы «Балтийской жемчужины» меня в этом поддержат.

**Владимир Дидык, технический директор ЗАО «Инжпестрой»:**

– Идея энергосбережения давно переросла в проблему. И экономить любую энергию может каждый и должен это делать всегда. На бытовом уровне это нагляднее всего. Призыв «Уходя, гасите свет» актуален как и раньше. Также энергосберегающие лампы дают ощутимую экономию электроэнергии, хотя их окупаемость долгая и спорная. В состав экономии можно добавить комбинированное освещение функциональных зон – бра, торшеры, – к тому же уютнее. Говорят, что мы много едим, а значит, и много готовим. Использование специальной посуды дает экономию около 15 процентов, по счетчику не видно – поверьте специалистам. А чайник, налитый до краев и потом подогреваемый несколько раз... Подняться на второй-третий этаж пешком полезно для здоровья, а лифт оставьте старушкам. Напрасно выливаемая вода – это дополнительная очистка, перекачка, утилизация, и это все энергия. Незакрытая входная дверь, работающий телевизор в пустой комнате – это все киловатты, кубометры, баррели.



Михаил Возиянов: «Привез из Финляндии энергосберегающую лампочку. Светит хорошо»

**Академический театр имени Ленсовета**  
ноябрь 2009 года

<p><b>Основная сцена начало в 19.00</b></p>	<p>23 _____ Б. Срблянович «Night and day» 24 _____ Ж. Ануй «Приглашение в замок» 25 _____ Э.-Э. Шмитт «Оскар и Розовая Дама» 26, 27 _____ Л. Фейхтвангер «Испанская баллада» 28 _____ А. Журбин, В. Вербин «Владимирская площадь» (по роману Ф.М. Достоевского «Униженные и оскорбленные») 29 _____ Н.В. Гоголь «Ревизор»</p>	
<p><b>Малая сцена начало в 19.30</b></p>	<p>4, 6 _____ У. Гибсон «Сотворившая чудо» 22 _____ К. Браун «Американские мечты» 27 _____ М. Мак-Донах «Королева красоты» 29 _____ Л.Н. Толстой «Каренин. Анна. Вронский»</p>	

**Артур Ваха и Лариса Луппиан в спектакле «Заповедник»**

энергоэффективность

# Горизонты «зеленого» строительства

Энергоэффективность, позволяющая существенно снизить уровень потребления всех видов энергоресурсов, положена в основу так называемой «зеленой» строительной индустрии. При этом низкие энергозатраты – синоним экологичности.

Андрей Мельников (по данным АНО «Зеленые здания отечества»)

В России постепенно растет интерес к энергоэффективному строительству.

## Бережный подход

В наиболее развитых странах мира строительство энергоэффективных экологических зданий стимулируется на государственном уровне в виде различных преференций, которые получают девелоперы, инвесторы и владельцы подобных «продвинутых» объектов. Оценить соответствие бизнес-центра или иного здания высокому «зеленому» стандарту можно по специальным методикам. Наиболее распространенными и уважаемыми в мире считаются британский Метод экологической экспертизы BREEM (BRE Environmental Assessment Method) и американское Руководство в энергетическом и экологическом проектировании LEED (Leadership in Energy and Environmental Design). Данные методики представляют собой системы оценки качества объектов, учитывающие их соответствие критериям энергоэффективности и экологичности. Например, разработанное Советом по архитектуре и строительству экологически чистых зданий США (U.S. Green Building Council – USGBC) Руководство LEED ставит в зависимость друг от друга низкие эксплуатационные затраты с низким уровнем воздействия на окружающую среду – практически на все ее экосистемы – за счет бережного расхода воды, энергии, использования устройств по созданию естественной вентиляции и освещения, а также альтернативных источников энергии. Данная методика применима как к новым, так и к реконструируемым зданиям различного функционального назначения: жилым, офисным, торговым, школам и т. д. Новый подход помогает решить следующие задачи: минимизировать уровень потребления энергетических и материальных ресурсов; уменьшить неблагоприятное воздействие на природные экосистемы; обеспечить комфортную среду обитания человека. В целом методика поощряет создание новых энергоэффективных и энергосберегающих продуктов и формирует общественную потребность в новых знани-

Фото: Владимир Тилес



Учет и контроль – важная составляющая энергоэффективности

ях и технологиях в области возобновляемой энергетики.

## Резоны и стимулы

Отечественные строители и девелоперы все более пристально приглядываются к энергоэффективному строительству. Например, одним из перспективных путей по снижению затрат на услуги энергокомпаний признается внедрение энергоэффективного климатического контроля. Ведь доля затрат на кондиционирование составляет до 30-40% от общего энергопотребления бизнес-центра. Экономить помогают инженерные решения, которые основаны на применении абсорбционных холодильных машин (АБХМ). Они практически бесшумны и обеспечивают оптимальный температурный режим, позволяя обходиться без электричества и вырабатывая холод за счет преобразования тепловой энергии. Покупка у генерирующих компаний тепловой энергии по низким сезонным ценам в летний период для выработки холода на энергоэффективных АБХМ может существенно снизить расходы на услуги энергетиков. Так, на квадратный метр офисных помещений в зимний период необходимо затратить 100-110 Вт тепла. При этом 30-50% будет потреблять радиаторы (отопление), 50-70% этой мощности придется затратить на подогрев венти-

ляционных потоков и тепловые завесы. Таким образом, из 1,3 кВт побочного тепла генерирующих компаний в летний период можно получить 1 кВт холода за счет энергоэффективных АБХМ. Стандартным климатическим системам для производства того же киловатта холода потребуется затратить 0,3 кВт электроэнергии.

## КОММЕНТАРИЙ

### Оксана Прохорова, руководитель аналитического отдела АНО «Зеленые здания отечества»:

– Ситуация на рынке в целом очень подходит для оптимизации девелоперскими и инвестирующими в недвижимость компаниями расходов на услуги энергокомпаний. Однако инициатива по покупке тепловой энергии летом для снижения затрат на электроэнергию должна исходить от представителей строительной отрасли, так как генерирующие компании косвенно в этом не заинтересованы. Дело в том, что генерация хоть и не продает электроэнергию потребителям напрямую, но производит ее, и снижение спроса для предприятий этой отрасли нежелательна. Бросовое в плане стоимости тепло, вырабатываемое в летний период, уже оплачено потребителями на 100 процентов.

опрос



## Каковы перспективы большой и малой энергетики в России? Есть ли будущее у программ энергосбережения в нашей стране?

Ян Абубакиров, генеральный директор ГК «Тэтра Электрик»:

– Чтобы оценить, насколько успешно отрасль преодолевает влияние кризиса, имеет смысл рассмотреть ситуацию в двух подотраслях – большой энергетике и малой. Что касается большой энергетики, то, как известно уже сейчас, большинство генерирующих и сбытовых компаний сократили свои планы по реконструкции и модернизации сетей и оборудования. Ничего хорошего, как все мы понимаем, в этом нет. Ведь одной из самых главных бед этой отрасли является именно изношенность оборудования. По моим прогнозам, ситуация в ближайшее время не изменится, так как промышленный сектор по-прежнему сокращает производство. Что касается малой энергетики, многие компании сейчас столкнулись со сложностями по реализации закупленного оборудования, так востребованного в докризисный 2008 год. Естественно, такая ситуация значительно обостряет конкуренцию на рынке. К тому же, один из основных рынков сбыта – строительный – только сейчас начал оживать.

В последние несколько лет, во время моего достаточно активного общения с представителями прессы, вопрос о путях повышения энергоэффективности генерирующих мощностей и эксплуатации объектов задается мне по несколько раз в год. Тем не менее до сих пор ничего нового не придумали. Я, конечно, могу сказать здесь об умных сетях smart grid, но для России – это не выход. Огромные потери в сетях, отсутствие культуры энергосбережения, счетчиков электроэнергии в зданиях и многое другое еще долго не позволит нам говорить об энергоэффективности.

Дмитрий Михнович, генеральный директор компании «Элмо»:

– К сожалению, сегодня малая энергетика в России – это удел богатых. Электроэнергия из сети стоит дешево: практически без первоначальных затрат можно заплатить за подключение и протянуть провода до своего загородного дома. А если захотел альтернативу, то получи: закупка дорогостоящего оборудования, его монтаж силами специализированной компании, пусконаладка, обслуживание. Это в европейских странах выгодно – заплатил один раз, а потом считаешь сэкономленные евро на потреблении киловатт. А учитывая влияние кризиса на большую энергетику, где наблюдается затоваривание энергией, вопрос с малой энергетикой сейчас вообще становится неактуальным. Но кризисы приходят и уходят, а как показывает мировой опыт, малая энергетика все же имеет место. Особенно в труднодоступных для большой энергетики местах, а также там, где есть доступ к дешевой и всегда имеющейся в наличии возобновляемой энергии ветра, воды, солнца.

Если говорить о нашем регионе, то самые лучшие источники энергии – это ветрогенераторы и малые водные турбины. Если первые все же используются в нашем регионе, то применение турбин в реках пока освоено очень скудно. Это связано и с малой информированностью, и с нежеланием часто финансировать затраты, связанные с закупкой и монтажом турбин. А особенно сейчас, когда все частные инвесторы-застройщики считают каждую копейку. Даже мы в своем коттеджном проекте в пригороде Санкт-Петербурга отложили реализацию автономного электроснабжения до лучших времен, но не оставили эту идею вообще. Там запланировано использование энергии ветра и солнца индивидуально на каждом доме с целью достижения максимальной автономности и взаимозаменяемости каждого источника. Малая энергетика, к сожалению, у нас в стране пока остается действительно малой и даже мизерной. И только стараниями СМИ, специализированных компаний, таких как наша, и самое главное – желанием застройщиков искать новые способы решения энергетических задач мы сможем сдвинуть малую энергетику с места и дать ей развитие.

## короткой строкой



На прошедшем недавно в Санкт-Петербурге совещании по обеспечению надежного газоснабжения потребителей субъектов Российской Федерации заместитель председателя правления ОАО «Газпром» Валерий Голубев отметил, что на севере есть потенциал для развития ветряной энергетики. Применение подобных энергосберегающих технологий могло бы сэкономить 100 млрд кубических метров газа в год. Размещение генераторов ветряной энергии на севере могло бы обеспечить потребности населения в энергетических ресурсах и избавило бы от необходимости вести туда традиционную энергетическую инфраструктуру.

сотрудничество

## АНТИКРИЗИСНЫЙ ФРОНТ

Андрей Мельников

Бороться с энергетическим кризисом и повышать энергоэффективность экономики помогает международное сотрудничество.

Министерство энергетики РФ и Международное энергетическое агентство (МЭА) во время переговоров в Париже в рамках министерской встречи МЭА достигли соглашения о совместной борьбе с энергетическим кризисом, об

укреплении энергоэффективности и безопасности и об обмене опытом в этих вопросах. Российская делегация на это мероприятие была приглашена впервые. Достигнута договоренность о том, что российское министерство в качестве наблюдателя будет представлено по меньшей мере на одном заседании правления МЭА в 2010 году. В совместном заявлении МЭА и Минэнерго РФ отмечается, что стороны намерены сотрудничать в срочном планировании мер борьбы

с дефицитом на международном энергетическом рынке, а эксперты сторон будут периодически встречаться для обсуждения развития и перспектив международных рынков нефти и газа. Кроме этого, министерство энергетики РФ и МЭА договорились интенсивно обмениваться информацией о газовом рынке, чтобы увеличить его прозрачность и безопасность. МЭА выразило готовность поддерживать российскую программу по увеличению энергетической эффективности в промышленности, в жилом секторе, в отоплении помещений и районов и в других отраслях. Сторо-

ны также договорились о дальнейшем сотрудничестве в диверсификации энергоресурсов и использовании технологий с наименьшим выбросом углекислых газов. На конец 2010 года в Москве запланировано проведение семинара, где будет подготовлен совместный доклад о прогрессе в рамках достигнутых соглашений о сотрудничестве, который будет представлен на заседании правления в 2011 году. В этом заседании примет участие и Россия. МЭА обязалось подготовить подробный обзор российской энергетической политики в 2010-2011 годах.

короткой строкой



ЭК «Прогресс» приступила к проектированию тригенерационного автоматизированного энергокомплекса (мини-ТЭЦ) и наружных инженерных сетей для ООО «Конгресс-центр Константиновский». К настоящему моменту заключен договор и выбрано оборудование для проекта, в частности газотурбинные установки Siemens, котлы Viessmann, газоабсорбционные холодильные машины Broad. ООО «Конгресс-центр Константиновский» было создано для строительства многофункционального Конгресс-холла площадью 90 тыс. кв. м на территории дворцово-паркового ансамбля в городе Стрельне. Планируется, что Конгресс-центр будет одним из крупнейших выставочных сооружений Европы, в котором можно будет не только проводить встречи на высоком правительственном уровне, но и организовывать концерты, выставки и шоу. Проект курируется Северо-Западной дирекцией управления делами Президента РФ. Открытие комплекса планируется в 2011 году. Напомним, что «Прогресс» был выбран генпроектировщиком системы теплоснабжения по результатам участия в открытом конкурсе.



Компания «Бюро техники» стала партнером проекта строительства инновационной деревни «Тэтра Электрик». На первом этапе Бюро техники проведет всесторонний анализ проекта на соответствие международным экостандартам LEED. В группе компаний «Тэтра Электрик» подчеркивают важность того, что соглашение о партнерстве с Бюро техники принято именно сейчас – на стадии окончательного согласования проекта с надзорными организациями. Проект инновационной деревни «Тэтра Электрик» (первый подобный проект в России) состоит из двух этапов. Первый этап – это проектирование и строительство многофункционального центра. В инновационной деревне планируется разместить не только офис компании, но и технические лаборатории для разработки новых продуктов, а также опытное производство. Планируется, что на территории инновационной деревни большая часть площади будет отдана под лаборатории для разработок и инноваций как специалистов компании, так и привлеченных разработчиков. Второй этап – реализация проекта под названием «Город будущего», в который войдут жилая и деловая зоны, зона отдыха и т. п. В каждой зоне (как на открытом пространстве, так и внутри помещений) будут использованы инновации, которые будут востребованы потребителями в краткосрочной перспективе (1-5 лет).



В Санкт-Петербурге на Невском проспекте завершена замена ламповых светофоров на более энергоэффективные и экономичные светодиодные. По предварительным данным, к концу 2009 года в Санкт-Петербурге будет установлено 36 светофорных объектов, 23 пройдут полную реконструкцию. В настоящее время заканчиваются работы по установке 1500 табло обратного отсчета. Светодиодная оптика гораздо экономичнее обычных ламповых светофоров, что соответствует курсу на энергосбережение, взятому руководством страны. Кроме того, применение новых технологий позволяет светофорам сохранять яркость и отсутствие бликов при солнечном свете.

28 ОКТЯБРЯ 2009 ГОДА  
ИСПОЛНИЛОСЬ 16 ЛЕТ ФИРМЕ «ТТМ»

ЗАО «ТТМ» знают и в Петербурге, и во многих городах России, где специалисты компании проводили обследование объектов и семинары по энергосбережению и технической диагностике. Основным направлением, которым компания занимается с 1993 года, является тепловизионная диагностика. Сегодня под контролем наших тепловизоров – многоэтажные здания и частные коттеджи, торговые комплексы и склады, электрооборудование и подстанции, котельные, теплотрассы, многие другие объекты ЖКХ, энергетики и промышленности. Компания готова

предложить весь комплекс услуг: контроль качества теплозащиты, обследование систем отопления, трассировку коммуникаций и «теплых полов», контроль воздухопроницаемости, оформление энергетического паспорта здания. Большой опыт в этой сфере позволяет называть ЗАО «ТТМ» одной из самых авторитетных компаний на этом рынке. Следуя за потребностями наших заказчиков, ЗАО «ТТМ» организовало в 2005 году отдел пусконаладочных работ. Сейчас специалисты отдела выполняют весь комплекс пусконаладочных работ систем отопления, вентиляции

альтернатива

В ожидании Города Солнца

СПЕЦИАЛИСТЫ ВО ВСЕМ МИРЕ НЕ ПРЕКРАЩАЮТ РАБОТЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ, СВЯЗАННЫХ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ. В НАШЕЙ СТРАНЕ ИДЕЯ СОЗДАНИЯ БАЛТИЙСКОЙ КРЕМНИЕВОЙ ДОЛИНЫ В СОСНОВОМ БОРУ СУЩЕСТВУЕТ С 90-Х ГОДОВ ПРОШЛОГО ВЕКА.

Андрей Мельников (по данным МНЦ «Энергия Солнца»)

Все условия для реализации проекта уже подготовлены. Есть бизнес-план, площадка, специалисты, технико-технологические решения и принципиальные договоренности об инвестициях.

Смелые планы

Целью проекта специалисты считают создание материальной базы для развития альтернативной энергетики, в частности, для использования энергии Солнца. Базовым материалом для солнечной энергетики (как и для микроэлектроники, силовой электротехники) выступает поликристаллический кремний. Между тем в чистом виде кремний в природе не встречается – пески или кварциты, как правило, представляют собой лишь оксиды кремния. Для получения же чистого кремния необходимо осуществление ряда технологических процессов. Одно из самых чистых кремниевых соединений в природе – кварцит. Специальные технологии переплавки позволяют очистить его до чистоты 98-99%. Полученный технический кремний не только используется в металлургии, но и выступает в качестве «исходника» для получения поликристаллического кремния. В результате весьма дорогого и сложного технологического передела кремний переходит из твердого состояния в жидкое, а затем – в газообразное, далее – опять в твердое, осажаясь в специальных печах на специальную оправку. В результате получаются слитки от 150 мм в диаметре (в зависимости от оборудования) и 1-1,5 м высотой. Их разбирают, очищают и загружают в специальную печь для производства монокристаллического кремния. Затем режут на пластины, которые используют либо для производства солнечных батарей, либо для интегральных микросхем. По оценкам некоторых специалистов, лет через 10-15 кремний может занять в мировой экономике и энергетике практически такое же важное место, как нефть и газ. Другие специалисты считают, что не менее 30% территории нашей страны пригодны для эффективного использования солнечной энергии. Уже сегодня есть разработки, позволяющие увеличить эффективность использования солнечной энергии в местах с низкой солнечной активностью. Так, в Санкт-Петербур-

Фото: Владимир Тилес



ЛАЭС сможет получать серьезный доход от продажи электроэнергии Большой кремниевой долине

ском физико-техническом институте им. А.Ф. Иоффе РАН имеются перспективные разработки, которые позволяют существенно повысить эффективность использования солнечных батарей.

Сосны и Солнце

Так как для выращивания кристаллов кремния требуется много энергии, Балтийскую кремниевую долину, по мнению специалистов, логично разместить под Сосновым Бором, в котором, как известно, работает ЛАЭС. В ее ядерном реакторе канального типа можно производить нейтронное легирование кремниевых слитков и получать уникальный материал для полупроводниковой индустрии. Использование возможностей ЛАЭС сделает его дешевле и конкурентоспособнее. В свою очередь, ЛАЭС сможет получать серьезный доход от продажи электроэнергии Большой кремниевой долине. Таким образом, реализация проекта способна принести серьезный экономический эффект. С развитием этого проекта, а также иных отечественных кремниевых проектов, Россия сможет увеличить нишу в области экспортно-ориентированного высокотехнологичного материала. Кроме того, страна получит собственную материальную базу для солнечных и полупроводниковых технологий. Сама технология позволит России войти в число мировых лидеров по производству кремния электронной чистоты и стимулировать раз-

витие микроэлектроники. Первую партию в 500 тонн поликристаллического кремния разработчики проекта планируют получить в 2010 году. Через 5 лет после получения первых инвестиций планируется выйти на проектную мощность – 5,5 тыс. тонн в год, а через 8-10 лет – до 20 тыс. тонн в год.

КСТАТИ

По данным американской компании Lux Research, объем мирового рынка солнечной энергетики в денежном выражении с 2001 по 2009 год увеличился более чем в 11 раз, достигнув в 2008 году показателя в 33,3 млрд USD. Благодаря тому что законодательство стран ЕС стимулирует компании к использованию альтернативных источников энергии, до 70% установленной мощности мировой солнечной энергетики приходится именно на европейские страны. При этом солнечные батареи активно используются там, куда невыгодно прокладывать электросети. Вместо них строятся большие солнечные фермы с использованием тонкопленочных модулей. Достаточно широко энергия солнца используется также в «нишевых» сегментах – для питания светофоров, аварийных телефонов на автотрассах и т. д. Для России все это не менее актуально.

короткой строкой



Силами ОАО «ФСК ЕЭС» введена в эксплуатацию первая цепь кабельной линии электропередачи 220 кВ от ТЭЦ «Чесменская» до ТЭЦ «Центральная» (Санкт-Петербург). Работы были выполнены в рамках комплексной реконструкции подстанции 220 кВ «Чесменская». За 7 месяцев выполнен демонтаж старого кабеля и систем маслоподпитки. Старый маслонаполненный кабель 220 кВ заменен инновационным трехжильным сити-кабелем с изоляцией из сшитого полиэтилена, который более компактен и удобен в эксплуатации. Новый кабель

проложен по старой трассе протяженностью 7,4 км. Ввод линии в эксплуатацию повысит надежность электроснабжения потребителей Фрунзенского и Московского районов Санкт-Петербурга, позволит исключить Санкт-Петербург из списка регионов с высоким риском прохождения осенне-зимнего периода. Инвестиции в реконструкцию первой цепи линии превысили 560 млн рублей. Трасса введенной кабельной линии электропередачи проходит под землей по проспекту Космонавтов, Кузнецовской, Благодатной, Родинской улицам, Витебскому прос-

пекту, Воздухоплавательной и Рыбинской улицам. Инновационная технология прокладки кабеля через колодцы в трубы существующей кабельной линии позволила избежать перекрытия дорог и демонтажа дорожного покрытия в центре города. Вторая цепь маслонаполненной кабельной линии будет работать в штатном режиме до начала следующего года. К ее реконструкции планируется приступить в марте 2010 года, после прохождения сезона пиковых нагрузок. Ввод в эксплуатацию двухцепной кабельной линии 220 кВ ТЭЦ «Чесменская» – ТЭЦ «Центральная» запланирован на второе полугодие 2010 года.

и кондиционирования, занимаются согласованием программ и отчетов ПНР, получением допуска на проведение ПНР и на эксплуатацию тепловых энергетических установок. Отмечая день рождения фирмы, мы подводим итоги и вместе с тем не намерены останавливаться на достигнутом – будем продолжать начатое и развиваться, находить новые перспективные направления работы.

Санкт-Петербург,  
ул. Кораблестроителей, 30,  
офис 103Н  
Тел./факс: (812) 320-57-57,  
320-57-51, 305-57-88



На правах рекламы

# Группа компаний «СТАЛТ»

## Правильное решение для важных объектов

**Группа компаний «СТАЛТ» не имеет аналогов в России. Уже более 18 лет «СТАЛТ» успешно работает на рынке электронных интегрированных систем безопасности и инженерных систем жизнеобеспечения объектов любой сложности и важности.**

Компания имеет уникальный опыт реализации проектов «под ключ» на крупнейших предприятиях энергетики и промышленности, известных комплексах жилого и коммерческого строительства, объектах культурного и туристического назначения. «СТАЛТ» выступает заказчиком и генподрядчиком по строительству, инженерным системам и сетям; занимается проектированием,

монтажом и пусконаладкой, поставками оборудования и обслуживанием систем безопасности и жизнеобеспечения. Клиенты компании могут получить как весь комплекс работ «под ключ», так и отдельные услуги. Компания всегда ориентирована на индивидуальный подход к каждому заказчику. Это позволяет оснащать предприятия и здания современными инженерными системами строго в соответствии с требованиями клиента и спецификой объекта. Опыт, накопленный в области проектирования, установки и обслуживания интегрированных систем жизнеобеспечения, позволяет учитывать индивидуальные особенности каждой системы и их взаимодействие.

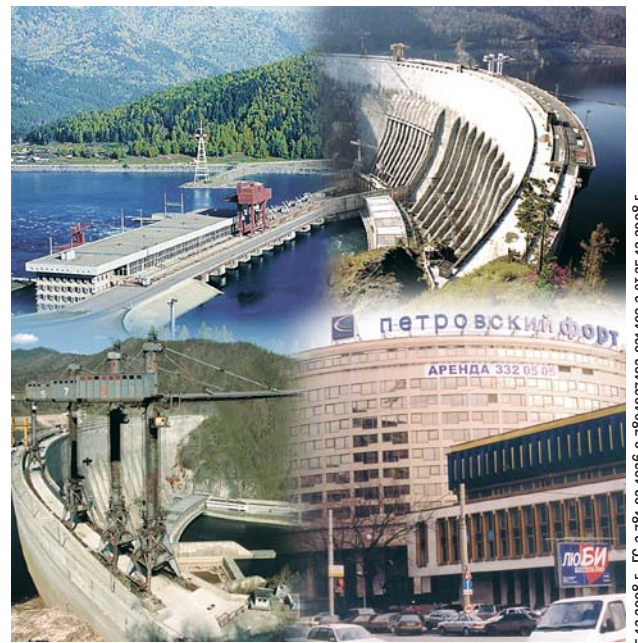
Цель компании на каждом объекте – создание оптимального соотношения функциональных свойств отдельной системы и всего комплекса в целом, что обеспечивает эффективность его дальнейшего использования. Производимое компанией «СТАЛТ» оборудование уникально тем, что при разработке сверх требований норм учитывались практические инженерные потребности, возникающие при проектном решении задач на реальных объектах. И еще одно важное преимущество работы с компанией «СТАЛТ» – ее мобильность. Имея центральный офис в Санкт-Петербурге, высококвалифицированный персонал компании готов к решению практически любых за-

дач на объектах в любом регионе России. Портфель реализованных проектов, а также долгие годы партнерства с ведущими предприятиями и компаниями России – лучшее подтверждение качества работы и надежности систем компании «СТАЛТ».

**Приглашаем к сотрудничеству!**



**Центральный офис:**  
Санкт-Петербург,  
ул. Ново-Никитинская, 20  
Тел. (812) 327-43-71,  
факс: (812) 327-43-41  
E-mail: headoffice@stalt.ru  
[www.stalt.ru](http://www.stalt.ru)



### Наши объекты

Среди крупнейших объектов группы компаний «СТАЛТ» – ГЭС России, Северо-Западная и Северная ТЭЦ и Российская национальная библиотека в Санкт-Петербурге, Нюрбинской ГОК алмазодобывающей компании «Алроса», комплекс зданий Генерального штаба ВС РФ, объекты ОАО «Газпром» и ОАО «Сургутнефтегаз», заводы ОАО «ПК «Балтика», объекты ОАО «Вымпелком», Череповецкий и Новолипецкий металлургические комбинаты, а также банки, бизнес-центры, гостиницы, многофункциональные жилые и торговые комплексы, театры и музеи Санкт-Петербурга и других городов России.

Лит. № ГС-2-781-02-1027-0-780-007492-03-455-2 от 25.12.2008 г., ГС-2-781-02-1026-0-780-007492-03-403-2 от 25.12.2008 г.



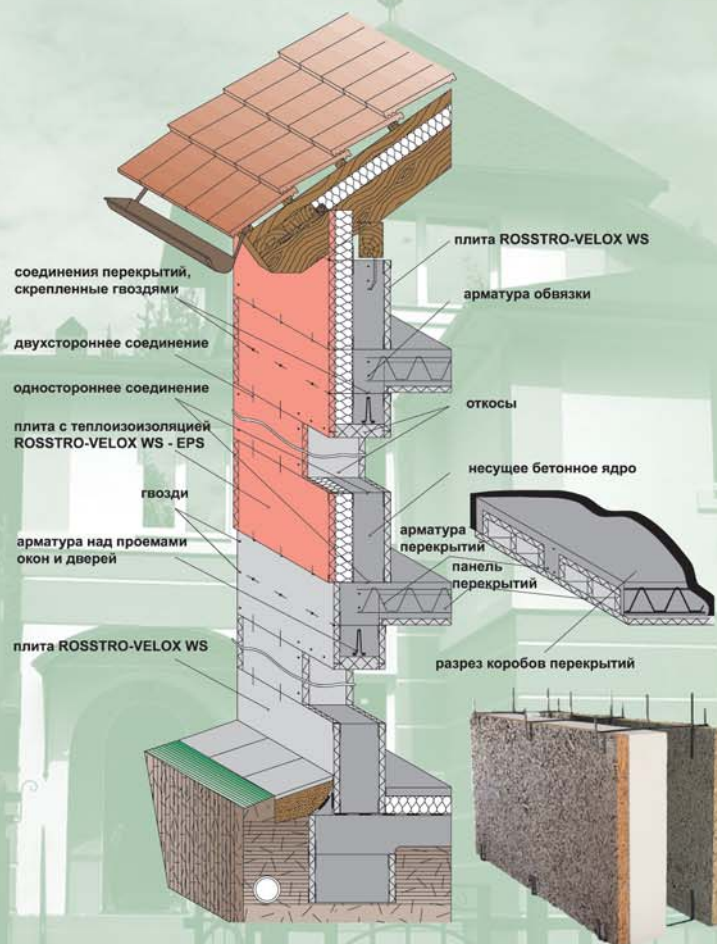
## ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

Производитель, совладелец и патентообладатель строительной системы «VELOX»



### СТРОИТЕЛЬНАЯ СИСТЕМА «VELOX»

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



### НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА «VELOX»

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

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

### НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

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

### РЕКОНСТРУКЦИЯ И КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ СТАРОГО ЖИЛОГО ФОНДА:

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

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



# МЕГАМЕЙДА

ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

## Строительная компания «МЕГАМЕЙД»

Осуществляет проектирование и строительство объектов промышленного и гражданского назначения и объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Санкт-Петербург, ул. Конторская, 11  
Тел. (812) 438-77-88  
[www.megamade.ru](http://www.megamade.ru)



## «Фасадремстрой»

Осуществляет проектирование, строительство, комплексный капитальный ремонт и реконструкцию зданий и сооружений, ремонт фасадов и реставрационные работы.

### ОСНОВНЫЕ ВЫПОЛНЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ

За 53-летний период работы предприятия выполнен колоссальный объем ремонтных и реставрационных работ, в том числе фасадов таких памятников архитектуры, как:

- Адмиралтейство
- Эрмитаж
- Публичная библиотека
- Здание Главного штаба
- Театр оперы и балета им. Мусоргского
- Академический театр им. А.С. Пушкина
- Консерватория им. Римского-Корсакова

Санкт-Петербург, ул. Гороховая, 19, лит. Б  
Тел. (812) 312-60-05



## Сеть салонов печати «ПАРАГРАФ»

Современное комплексное предприятие, осуществляющее все виды услуг оперативной полиграфии и обладающее эксклюзивными техническими возможностями.

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- оперативная цифровая печать
- широкоформатная печать до формата А0+
- черно-белое и цветное копирование и сканирование
- 3D-макетирование и прототипирование (3D-печать)
- изготовление сувенирной продукции
- услуги дизайн-студии

ул. Чайковского, 34, тел. (812) 577-33-33  
Садовая ул., 88, тел. (812) 495-18-00  
Большая Московская ул., 1/3, тел. (812) 575-88-96  
[www.2graph.ru](http://www.2graph.ru)

