



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

№46 (386) 9 ноября 2009 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

НАПОМИНАЕТ:
ДО ОТМЕРЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

53 ДНЯ

ОСТАЛОСЬ

570-30-63, 336-45-54

БИЗНЕС **СТР. 7**

Фонд имущества
провел первые
в своей истории
торги по переуступке
прав и переводе
арендного долга.

ПУЛКОВСКИЕ ПЕРЕУСТУПКИ

Власть **СТР. 6**

Первые месяцы работы
по новому Генплану
Петербурга показали,
что изменения в него
привдятся вносить чаще,
чем ожидалось.

ГЕНЕРАЛЬНАЯ ПЕРЕПИСЬ

АРХИТЕКТУРА **СТР. 22**

Строительство жилых
домов на территории
бывшего Детского
приюта в Сестрорецке
окажется невыгодным
для инвесторов.

БЕЗНАДЕЖНЫЙ ПРИЮТ



СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

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

- ☪☪ Страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
- ☪☪ Страхование строительно-монтажных работ
- ☪☪ Страхование ответственности перед третьими лицами
- ☪☪ Страхование различных видов профессиональной ответственности
- ☪☪ Страхование по государственным контрактам
- ☪☪ Страхование транспортных средств и спец. техники (КАСКО, ОСАГО, «Зеленая карта»)

**БОЛЕЕ 90 ВИДОВ СТРАХОВАНИЯ
ПОД НАШУ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

**тел. 326-13-06
www.soglasie.ru**

Всем выйти из сумрака!

В Госдуму внесут законопроект, определяющий условия получения допусков на право производства строительных работ для генподрядчиков и гензаказчиков. С начала деятельности саморегулирования строители столкнулись с тем, что претенденты на допуски пытались получить разрешения на работы, которые они до этого не выполняли. Новые правила позволят разрешить данную проблему и вывести заказчиков и подрядчиков из тени. (Продолжение на стр. 3.) ➡

Группа компаний «Консалтум»

Перерегистрация ООО
**Сопровождение процедуры
территориального планирования**
Представительство в судах
Сертификация ИСО 9001:2000

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

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»

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

Телефония
Интернет
Цифровое телевидение

Ваш оператор связи.

(812) 647-00-11
www.westcall.spb.ru



Пульс строительной жизни!
www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей
АСН
ИНФО
www.asninfo.ru

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2010 года



Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

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

В журнале публикуются

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



Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

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

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



Ежемесячный общероссийский журнал

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

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

В журнале вы можете найти

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



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

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

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через редакцию предоставляются скидки

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

РЕПРОМ
ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА

195027, г. Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 8
Тел.: 961-39-06, 961-37-22

- ДЕМОНТАЖ** зданий и сооружений любой степени сложности
- РЕЦИКЛИНГ** СТРОИТЕЛЬНЫХ ОТХОДОВ (ЖЕЛЕЗОБЕТОН, БЕТОН, КИРПИЧ)
- ПРОДАЖА** СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ (ЩЕБЕНЬ, БОЙ КИРПИЧА, ОТСЕВ)

ООО «Фундаментспецстрой»

- Погружение свай, шпунта, труб методом статического вдавливания усилием до 100 т, производительностью от 10-12 свай в смену.
- Изготовление вибромонолитных свай производительностью 15-20 штук в смену.
- Шпунтовые работы на импортном оборудовании.

Тел. в Санкт-Петербурге: 8-911-143-20-30, 8-921-743-07-57
Тел. в Калининграде: 8-4012-65-62-22, 8-4012-63-11-92
E-mail: kfss@yandex.ru

Строительная корпорация

ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 4 до 10 мм

сварные

кладочные **АС4** арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

Стальные Двери

СКИДКА 33%

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

Тел. 380-78-74
www.aves-door.ru

практика

Всем выйти из сумрака!

Любовь Андреева

С одной стороны, поведение Минрегиона непоследовательно: сначала в министерстве говорили об отсутствии допусков для заказчиков и генподрядчиков, уверяя, что это мера направлена на снижение административной нагрузки на малый бизнес, а потом за два месяца до окончания действия лицензий выпустили такой приказ.

И это в то время, когда фирмы настраивались работать без допусков, не планировали дополнительных денежных трат, да и времени осталось впритык. Одним словом, снизить административную нагрузку на малый бизнес не получилось.

Дождались уже

С другой стороны, именно этого и ожидали строительные компании на протяжении всего года. О несовершенстве списка Минрегиона строители говорили с момента подписания приказа в декабре 2008 года. В основе документа находились те виды работ, на которые раньше требовались лицензии, но ни генподрядчиков, ни застройщиков в перечне не было.

«Вызывает недоумение то, что эти виды работ не были включены в Приказ "Об утверждении Перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства", на которые в соответствии с ФЗ-148 необходимо получать свидетельство о допуске, – комментирует Сергей Алпатов, генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов». – Сегодня сложилась ситуация, когда любое юридическое лицо может выступать генподрядчиком, генпроектировщиком и заказчиком-застройщиком, не имея в своем штате соответствующих специалистов. А в их функции входит не только заключение договоров и распределение финансовых потоков, но и – в первую очередь – обеспечение технического надзора, выбор добросовестных подрядчиков и обеспечение качества СМР. А ведь это одна из основных задач перехода строительной отрасли на саморегулирование. Поэтому эти виды работ должны быть включены в перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Эти организации должны быть членами соответствующей СРО (строительной или проектной) и получить от нее свидетельство о допуске к этим видам работ».

Первые ласточки

СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» в сентябре начало

выдавать своим членам допуски на выполнение функций технического надзора и генерального подрядчика. Данные виды работ востребованы крупными строительными холдингами, имеющими в своем составе профильные компании, девелоперские структуры, выполняющие функции технического надзора за строительством, заказчика-застройщика или генерального подрядчика. До недавнего времени в Приказе № 274 Министерства регионального развития РФ отсутствовала какая-либо информация о необходимости допусков на такого вида строительные работы. При этом для получения кредитов под строительные цели от девелоперских компаний, например, требуют предоставить именно эти допуски. Возникает противоречие, и, чтобы устранить его, на общем собрании членов Объединения 30 июля большинством голосов было принято решение внести изменения в правила саморегулируемой организации и вручать долгожданный документ строителям. Уже в сентябре начался процесс выдачи востребованных допусков компаниям – членам Объединения. «О внесении изменений мы официально уведомили Ростехнадзор. Возражений со стороны контролирующего СРО ведомства не поступило, – говорит генеральный директор НП «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов. – Но мы никому не предоставляем допуск исключительно на работу генподрядчика, заказчика-застройщика или технадзора: сначала компании надо получить допуск на выполнение строительно-монтажных работ, доказав возможность их выполнения собственными

силами и наличие соответствующих квалифицированных кадров». Как уточнил г-н Белоусов, только после этого компания – член Объединения может рассчитывать на получение допуска на осуществление функций технадзора, заказчика-застройщика или генподрядчика. Допуск на выполнение функций заказчика-застройщика получили более 18 компаний, генподрядчика – 20 с лишним.

Закон к январю

В конце октября приказом Министра регионального развития Российской Федерации внесены изменения в Приказ Минрегиона от 9 декабря 2008 года № 274 «Об утверждении Перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» и направлены на регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации. Изменения касаются перевода работ по обследованию несущих конструкций зданий из видов работ по инженерным изысканиям в виды работ по проектированию. Виды работ по строительству дополняются такими работами, как «строительный контроль» и «организация строительства, реконструкции, капитального ремонта».

Минюст приказ пока не зарегистрировал. Вероятнее всего, что документ не вступит в силу до 2010 года – слишком много противоречий действующему законодательству. По мнению экспертов, не стоит беспокоиться по поводу этого документа: скорее всего, приказ с поправками выйдет только в начале 2010 года.

О внесении изменений в приказ Министра регионального развития Российской Федерации от 9 декабря 2008 года № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов, которые оказывают влияние на безопасность».

Раздел II «Виды работ по подготовке проектной документации» Перечня дополнить пунктами 13, 14 и 15 следующего содержания:

- «13. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений»
- 14. Работы по организации подготовки проектной документации застройщиком
- 15. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым на основании договора застройщиком или заказчиком юридическим лицом или инди-

видуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком). Раздел III «Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту» Перечня дополнить пунктами 36, 37, 38 и 39 следующего содержания:

- «36. Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком или заказчиком»
- 37. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом»
- 38. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта застройщиком или заказчиком»
- 39. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)».

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 4

Владимир Антонов, директор ГУП «УКС Реставрация»:

– Только результативность может придать процессу импульс.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 4

3 млрд рублей

рассчитывает получить от Сбербанка «Главстрой-СПб» на постройку «Северной долины».

ОПРОС НОМЕРА



Минрегион готовит поправки в перечень работ, для выполнения которых обязателен допуск от СРО. Должны ли войти туда генподрядчики и гензаказчики? Почему?

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

– Объединение активно поддерживает скорейшее внесение функции заказчика-застройщика и генподрядчика в перечень строительных работ, требующих свидетельства о допуске от СРО. Ведь в выдаче таких свидетельств сегодня заинтересованы как крупные строительные компании, так и представители малого и среднего бизнеса. В связи с этим СРО НП «Объединение строителей СПб» начало выдавать внутренние допуски на осуществление функций технадзора еще в сентябре.

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

– Строители Санкт-Петербурга неоднократно предлагали внести изменения и дополнения в перечень видов работ, предложенный Министерством регионального развития РФ, как на стадии подготовки этого документа, так и после выхода приказа Минрегионразвития № 274. И одним из главных вопросов был вопрос о необходимости регламентировать работу генподрядчиков, генпроектировщиков и заказчиков-застройщиков. От квалификации работников этих организаций во многом зависит качество СМР и их безопасность.

Алексей Степаненко, председатель правления НП предприятий ЖКХ «Жилищный комплекс»:

– Если принять поправки, то малому бизнесу останутся только ремонт квартир и ландшафтные работы. Сегодня вступить в СРО могут далеко не все предприятия малого бизнеса. Помимо значительных средств в компенсационный фонд необходимо платить солидные вступительные и членские взносы. Кроме того, большинство СРО, куда входят крупные компании, требуют от участников сертификации менеджмента и качества, что опять же стоит денег.



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. Издаётся 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 № 32.66
Подписано в печать 06.10.2009 в 16.00



Взгляд со стороны

ИСТОРИЧЕСКАЯ
АРТПОДГОТОВКА

Валерий Николаев

Петербург нуждается в 7-10 отелях категории deluxe. Такое мнение в ходе международной конференции по инвестициям в гостиничный бизнес России и СНГ высказал гендиректор «Тристар Инвестмент Холдингс» Михаил Масалов. Он отметил, что на данный момент в Петербурге нет ни одного отеля подобного класса.

Не исключено, что подобное заявление может стать артподготовкой для попыток получить под развитие отелей новые дворцы и памятники в центре города. «Зданий, пригодных для переоборудования, в центре города достаточно мало, а для нового строительства не хватает свободной земли», – отметил Михаил Масалов. В этих условиях многие объекты в историческом центре Северной столицы открываются в памятниках архитектуры. «Для гостиниц высшей категории эта тактика оправдана вдвойне. Во-первых, для объектов такого уровня очень важно расположение в зоне главных достопримечательностей города. Во-вторых, историчность повышает коммерческую стоимость объекта и позволяет оператору делать надбавку к цене размещения», – уверены в «Тристар Инвестмент Холдингс».

Здесь следует отметить, что проект по оборудованию отеля, который сейчас «Тристар» ведет в «Доме со Львами» (Дом Лобанова-Ростовского) на проспекте Вознесенского, 1, уже несколько лет вызывает неоднозначную реакцию у архитектурного сообщества Петербурга. По мнению противников реконструкции, «в период с 2004 года по настоящее время происходит разрушение указанного памятника архитектуры, уничтожение его как объекта культурного наследия в связи со строительными работами». Именно такая формулировка обозначена в исковом заявлении группы граждан, требующих признать незаконным работы на объекте.

Впрочем, эксперты полагают, что судебные тяжбы на проект как-либо повлиять не смогут. А потому не исключено, что «Тристар Инвестмент Холдингс», среди учредителей которой значится сын главы РЖД Владимира Якунина – Андрей Якунин, получит под реконструкцию новые памятники.

Примечательно, что большинство участников гостиничного рынка склонны утверждать обратное – что в городе уже более или менее насыщен спрос на отели уровня 4-5 звезд (с учетом кризиса это предложение даже на сегодняшний день избыточно) и остро не хватает гостиниц среднего класса. Впрочем, очевидно, что трехзвездочный отель в бывших дворцах оборудовать экономически невыгодно.

Однако насыщенность рынка гостиничными услугами по большому счету к проектам реконструкции исторических памятников имеет весьма опосредованное отношение. Вопрос тут стоит глобальнее – можно ли в принципе приспособлять под какие-то другие, нестандартные функции бывшие дворцовые ансамбли и оправдано ли вторжение в интерьеры здания, являющегося историческим памятником. С одной стороны, принято считать, что государство вряд ли способно быть эффективным собственником и сохранять в надлежащем виде исторический объект. С другой – устаревшие интерьеры исторического здания вряд ли будут способствовать эффективному и окупаемому использованию здания. А потому реконструкция неизбежна. В принципе, если новодел не меняет внешнего облика здания, говорить о вторжении в городскую среду вроде бы не приходится. Получается, что инвестор получает желаемую экономическую эффективность проекта, исторический облик объекта не меняется, городская среда не разрушается. Однако «новодел» может таить в себе другую опасность. С элементами нового строительства здание уже не может являться полноценным памятником. А потому спустя 20-30 лет оно может быть исключено из охранного списка. И спустя какое-то время может возникнуть соблазн снести объект, не являющийся памятником, для того чтобы воздвигнуть на его месте что-то новое – более высокое и современное. А это уже приведет к изменению облика города...

Тенденции

«Северная долина» достойна!

В Комитете по строительству прошло очередное заседание рабочей группы по мониторингу компаний-застройщиков, реализующих проекты строительства жилья. Рассмотрены заявки от компаний ЗАО «Квартира.ру – Северо-Запад» и ООО «Главстрой СПб».



Любовь Андреева

ЗАО «Квартира.ру – Северо-Запад» представила проект строительства жилого комплекса «Ладожский парк», реализуемый на территории 14 га по адресу: улица Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с улицей Латышских стрелков).

Застройщик обратился в Комитет по строительству с просьбой рекомендовать проект для организации проектного кредитования в рамках соглашения со Сбербанком. Компания рассчитывала на кредит в размере 1 млрд рублей, который предназначался для строительства второй очереди объекта.

Заявка рассмотрена и отложена до 30 ноября 2009 года.

Второй компании, ООО «Главстрой СПб», повезло больше. Представленный ими проект строительства жилого комплекса «Северная долина» признан достойным. Жилой комплекс реализуется на территории 269 га по

проспекту Энгельса, участок 1, севернее пересечения с 3-м Верхним проездом. Застройщик просил Комитет по строительству рекомендовать проект для организации проектного кредитования в размере 3 млрд рублей. Деньги предназначаются на строительство первой и второй очереди.

По рассмотрению заявки комитет принял решение о направлении в адрес Северо-Западного банка Сбербанка России письма с предложением рассмотреть возможность предоставления запрашиваемого кредита.

КОММЕНТАРИЙ

Алексей Кайдалов, заместитель председателя Комитета по строительству правительства Петербурга:

– Это уже не первое заседание рабочей группы по мониторингу компаний-застройщиков. Мы считаем, что началась плотная работа с конкретными обращениями застройщиков. Ряд компаний мы уже рассмотрели,

поступают еще новые заявки, которые будем рассматривать в ближайшее время. По итогам этого заседания принято положительное решение в отношении ООО «Главстрой СПб». А обращение ЗАО «Квартира.ру» отложено до следующей рабочей группы – в течение этого времени компания должна представить в комитет дополнительные сведения по проекту.

КОММЕНТАРИЙ

Владимир Антонов, директор ГУП «УКС Реставрация»:

– Комитет наращивает активность. Рассмотрели два крупных проекта. В ближайшее время подготовим и рассмотрим еще как минимум два – заявки уже оформляются застройщиками. Данная работа носит индивидуальный характер. Мы готовы к тому, что придется вести диалог с банком о каждой конкретной ситуации, искать уникальные пути решения проблем строительных проектов. По-прежнему приглашаем застройщиков к активности и взаимодействию. И рассчитываем, что банк со своей стороны продемонстрирует гибкость и оперативность и проекты получат финансирование. Только результативность может придать процессу импульс, поэтому работа ГУП «Реставрация» с этими проектами еще не завершена.

КОММЕНТАРИЙ

Игорь Евтушевский, генеральный директор «Главстрой-СПб»:

– На заседании Комитета по строительству принято решение рекомендовать наш проект-миллионник на получение проектного финансирования первой очереди строительства. Мы тщательно готовили всю необходимую документацию для предоставления экспертам ГУП «УКС Реставрация», и нам откровенно приятно, что соблюдение всех договоренностей с городом и предоставленный нами пакет документов (и в экономической части, и в части квартирографии) оказались достойными. Работа на строительной площадке «Северной долины» сегодня идет полным ходом. В настоящий момент мы готовим пакет документов застройщика и до 15 декабря подадим его в ФРС.

развитие

КОММЕРЧЕСКАЯ ПАРА

Наталья Бурковская

Компания ЮИТ (YIT) будет осваивать российский рынок коммерческой недвижимости в партнерстве с фондом ВРТ. Компании объединят усилия по разработке и реализации проектов коммерческой недвижимости.

Концерн ЮИТ будет осуществлять предварительную техническую проверку и предоставлять консультационные услуги по потенциальным проектам, а также станет приоритет-

ным партнером для реализации проектов, привлекаемых с точки зрения обеих сторон. Фонд ВРТ будет предоставлять услуги по управлению активами, финансами и капиталами, используя свой уже существующий российский инвестиционный фонд ВРТ Arista SICAV-SIF и другие каналы.

«В настоящее время российский рынок недвижимости находится в бедственном положении. С другой стороны, компаниям предоставляется уникальная возможность обеспечить доступ к лучшим

проектам и участкам. Мы уверены, что вместе с таким сильным игроком, как ЮИТ, мы будем представлять значительную величину на рынке», – говорит основатель ВРТ Ларс Онемус. Партнеры считают, что в долгосрочной перспективе кризис не снизил потенциал российского рынка коммерческой недвижимости. «Располагая солидным портфелем проектов на международных рынках, а также значительным опытом работы в российском строительном бизнесе, ЮИТ считает, что сотрудничество с таким уважаемым партнером-инвестором, как ВРТ, – это уникальная возможность расширить свою деятельность

в сегменте коммерческой недвижимости», – комментирует Виктор Верма, генеральный директор компании «ЮИТ Недвижимость».

СПРАВКА

ВРТ – международная компания, специализирующаяся на управлении активами в Центральной, Восточной и Северной Европе, располагает широким спектром имущественных фондов, общая сумма которых составляет более 800 млн EUR. Инвестиционный портфель включает около 500 000 кв. м элитной коммерческой недвижимости, главным образом офисных и торговых помещений.



На улице Подвойского митинговали против автостоянок. За зеленые насаждения. Самих насаждений за спинами митингующих не наблюдалось.

Тематическое приложение

СТР. 17

страхование



Крупнейшие страховщики определились, какими, на их взгляд, должны быть национальные стандарты строительного ОСАГО.

▶ ПО ОБРАЗУ И ПОДОБИЮ

Тематическое приложение

СТР. 25

технологии и материалы

В условиях кризиса дальновидные участники рынка информационных технологий идут на взаимные уступки.

▶ УСЛУГИ СВЯЗИ В СТИЛЕ КОМПРОМИССА

↑ В 2010 году программа обеспечения жильем военнослужащих будет расширена, заявил премьер-министр РФ Владимир Путин на встрече с главой Пермского края Олегом Чиркуновым. Владимир Путин, в частности, сказал: «Обращаю ваше внимание на продолжение программы для военных в 2010 год и, более того, на увеличение ее параметров». Он заявил, что правительство рассчитывает на поддержку этой программы губернаторами на местах. Кроме того, подчеркнул премьер, в 2010 году будет продолжена работа по расселению россиян из ветхого и аварийного жилья.

↑ Федеральная таможенная служба (ФТС) опубликовала сведения о готовности к созданию таможенно-логистических терминалов вблизи автомобильных пунктов пропуска на государственной границе РФ. Из 44 определенных ФТС инициаторов строительства терминалов только девять ограничены определенными сроками и суммами затрат на реконструкцию. Общая сумма затрат оценивается в размере 4,2 млрд рублей.

↓ Более 2 тысяч несанкционированных свалок на территории Ленинградской области было выявлено за период с января по сентябрь 2009 года сотрудниками Комитета государственного контроля природопользования и экологической безопасности региона. В результате совместной работы с МО было ликвидировано 1468 свалок общим объемом более 100 000 куб. м. Обращение с отходами остается одним из главных критериев проверок садоводческих товариществ. 309 нарушений природоохранного законодательства выявлено в 169 проверенных садоводствах, и все они связаны со сбором и утилизацией мусора (не организован сбор и вывоз бытовых отходов, не оборудованы контейнерные площадки, отсутствуют договоры на вывоз отходов).

ВСЯ Петербургская Недвижимость

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

Наши партнеры - ведущие строительные компании Северо-Запада:

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

33-55555
www.spbrealty.ru

Петербургская Недвижимость
Setl Group Member



РЕКЛАМА

БЭСКИТ®

16 лет
экспертной деятельности

Мониторинг

состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

Проектирование

капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25

тел.: 272-44-15, 272-54-42

e-mail: beskit@mail.ru

www.beskit.org

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

РЕКЛАМА



XV МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЕЖЕГОДНЫЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНКУРС В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ «КАИССА – 2009»

Генеральный спонсор



Спонсоры

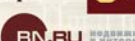
Спонсоры номинаций



Генеральный информационный спонсор



Генеральный Интернет спонсор



Информационные спонсоры



Заявки принимаются до 27 ноября 2009г. По вопросам подачи заявок на участие в Конкурсе обращайтесь в Ассоциацию риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области: Санкт-Петербург, ул. Караванная, д. 1, оф. 318, тел.: (812) 710 59 06, e-mail: info@arspb.ru www.arspb.ru



закон

Генеральная перепись

Первые месяцы работы по новому Генплану Петербурга показали, что изменения в него придется вносить чаще, чем ожидалось. Документ, регламентирующий эти процедуры, уже принят депутатами и направлен на подпись губернатору.

Дмитрий Кирман

Депутаты Законодательного собрания приняли в третьем чтении проект закона «О градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Этот документ в большей степени носит описательный характер. Он призван регулировать вопросы, связанные с утверждением и изменением главных градостроительных актов – Генплана, Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), региональных нормативов проектирования. Отдельные главы посвящены планировке городских территорий и резервированию земель для госнужд. Кроме того, в законопроекте подробно описан процесс информационного обеспечения градостроительной деятельности в Петербурге.

Данный документ был разработан постоянной комиссией ЗС по городскому хозяйству. По словам ее члена, депутата Сергея Малкова, изменение федеральной правовой базы, регулирующей градостроительную деятельность, и вызванное этим принятие в городе Генплана, ПЗЗ и ряда других актов требовали корректировки закона «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», принятого еще в 2003 году. «В городе необходимо навести порядок в вопросах градостроительства, а также четко прописать правила для застройщиков. В новом законе устраняется ряд недостатков и уточняются действия властей в соответствии с Градкодексом РФ», – уточняет депутат.

В частности, планируется разрешить вносить изменения в Генплан чаще, чем раз в 5 лет.

Работа над ошибками

Теперь поправки в главный градостроительный документ города предполагается вносить по результатам ежегодного мониторинга. На этом настаивали профильные чиновники Смольного. «Жизнь более богата ситу-

ациями, чем мы предполагали, когда писали Генплан. Мораторий на внесение в него поправок в течение 5 лет задержит развитие города. Мы уже выявили некоторые неадекватные моменты, которые нужно исправить», – заявляла ранее председатель КГА Юлия Киселева. Так, изменение функционального зонирования ряда территорий требуется в связи с реализацией целого ряда важных для Петербурга стратегических проектов (к примеру, завод по производству автомобилей «Хендэ Мотор Компани» или развитие новых районов Морского порта), перепрофилированием части площадей под жилищное строительство в рамках программы «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», переходом земель сельхозназначения к другим собственникам, которые хотят реализовать здесь новые проекты и пр. В настоящее время городская Комиссия по землепользованию и застройке (КЗЗ) собирает заявки от инвесторов и граждан, заинтересованных в корректировке Генплана. Уже поступило около сотни поправок, большинство из которых касаются изменения функционального зонирования участков. «Не факт, что все они будут одобрены. Главная задача – не обслуживание интересов инвесторов, а обеспечение комфортного проживания граждан», – комментирует председатель КЗЗ, вице-губернатор Роман Филимонов.

Можно, но осторожно

По мнению участников рынка, инициатива Смольного делает процедуру рассмотрения вопросов об изменении функционального зонирования участков проще и прозрачнее. Но вносить коррективы в Генплан нужно с большой осторожностью. «Это, конечно, упростит работу девелоперов и застройщиков. Однако нужно помнить, что Генеральный план изначально был рассчитан на определенную перспективу. То есть, с одной стороны, такой подход позволит

оперативно адаптировать документ к текущей ситуации. С другой – нарушает традиционный подход к разработке градостроительной документации», – поясняет заместитель директора ЗАО «Петербургский НИПИград» Леонид Лосин. «Теоретически это должно пойти на пользу процессу согласования проектов и изменения функционального зонирования», – соглашается генеральный директор ООО «Архитектурная мастерская М.Я. Бренера» Михаил Бренер. По его мнению, оперативные корректировки Генеральному плану необходимы: «Одно дело, когда ты узнаешь о каких-либо допустимых изменениях, касающихся того или иного участка, от районного архитектора. Другое – когда данная информация будет заложена в самом Генплане».

Нужно быть проще

Эксперты считают, что следующим этапом должно стать упрощение механизма внесения поправок в ПЗЗ и окончательная обкатка двух его подзаконных актов – выдачи разрешений на условно разрешенный вид использования участков и порядок согласования отклонений от предельно допустимых параметров застройки. Здесь у застройщиков еще возникают определенные трудности. Так, к настоящему времени КЗЗ рассмотрела около трех-четырёх десятков заявок, предусматривающих согласование условно разрешенных видов использования земельных участков. Многие из

Следующим этапом должно стать упрощение механизма внесения поправок в ПЗЗ



них отправлены на доработку, окончательное решение принято лишь по 14 объектам (см. таблицы). Еще несколько компаний получили разрешение на отклонение от предельно допустимых параметров застройки (подробнее об этом «Строительный Еженедельник» писал в прошлом номере).

На днях Смольный сделал первый шаг, направленный, по мнению властей, на упрощение данных процедур: вышло постановление правительства, по которому право выдавать разрешение на условно разрешенный вид использования участков и отклонение от предельных параметров застройки будет КГА. До сих пор этим правом обладало исключительно городское правительство. Принятие этого документа, по словам Романа Филимонова, не отменяет детальное рассмотрение этих вопросов на подведомственной ему КЗЗ. Однако эксперты уверены, что к ускорению процедуры согласования это приведет. Как показывает практика, исключение хотя бы одного звена из цепочки длительных согласований проектов, всегда приводит к существенному ускорению всего инвестиционного процесса.



Председатель КГА Юлия Киселева уже выявила недостатки недавно принятого Генплана

Заявки инвесторов на условно разрешенный вид использования, по которым приняты положительные решения КЗЗ

Заявитель	Адрес объекта	Площадь земельного участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемый УРВИ
ООО «Спортклуб «Невский»	Товарищеский пр., южнее пересечения с ул. Подвойского	20 905	Аренда	ТР2	Крытый спортивный комплекс без трибун для зрителей
ООО «ЮрИнвест-1»	Ул. Харченко, севернее дома 39, лит. А	908	Аренда	ТД1-2	Объект транспорта (предприятие автосервиса)
ООО «Бассейны»	Бухарестская ул., севернее дома 6, лит. А, по ул. Фучика	8860	Аренда	ТР-2	Учебно-тренировочный плавательный бассейн
ООО «Арт-Строй»	Ул. Салова, севернее дома 72, корп. 2, лит. А	2989	Аренда	ТД1-2, ТД1-2_2	Объект транспорта (комплекс моек автомобилей)
ООО «Стэнли Хаус»	Моховая ул., 1/9, лит. Д	5754	Бессрочное пользование	ТЗЖДЗ	Многофункциональный комплекс, включающий гостиницу
ООО «Балтамерика»	11-я Красноармейская ул., 7	3614	Аренда	ТЗЖДЗ	Гостиница
ОАО «ЛК «Ликострой»	Ул. Гастелло, 7, лит. А	4464	Собственность	ТЗЖДЗ	Гостиница, объекты общественного питания, розничной торговли и пр.
ЗАО «Нежилой фонд Консалт»	Наб. р. Фонтанки, 145б, лит. А	1306	Аренда	ТЗЖДЗ	Гостиница
ООО «ДСК «Славянский»	Пушкин, Автомобильная ул., 3, лит. Б	49 945	Аренда	ТП1	Производство деревянных строительных конструкций
ООО «ПТК-Терминал»	Митрофаньевское шоссе, восточнее дома 15, лит. А	3939	Собственность	ТД1-1, ТД1-1_1	Объект транспорта (автозаправочная и газонаполнительная станция)
ООО «Прона»	Якорная ул., юго-восточнее дома 7а, лит. А	9038	Аренда	ТП1, ТД1-2_2	Складской объект

Заявки инвесторов на условно разрешенный вид использования, которые отклонены КЗЗ

Заявитель	Адрес объекта	Площадь земельного участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемый УРВИ
ООО «Север-Комплект»	Полевая Сабировская ул., 47, корп. 1, лит. А	19 966	Собственность	ТД1-2, ТД1-2_2	Многokвартирный жилой дом
ООО «ВГТ»	Московское шоссе, 3, лит. Д	11 500	Аренда	ТД1-2	Многokвартирный жилой дом
ООО «Модуль-Проект»	Московское шоссе, 3, лит. З	80 001	Собственность	ТД1-2	Многokвартирный жилой дом

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:

ТЗЖДЗ – многофункциональная зона среднетажных и многоэтажных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТП1 – производственная зона объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, а также объектов производства машин

и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-1 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-1-1 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-2 – общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, пригородных и пригородных районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-2-2 – общественно-деловая подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных районах Санкт-Петербурга, расположенных вне зоны влияния КАД вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТР-2 – зона рекреационного назначения, зеленых насаждений общего и ограниченного пользования, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

аукцион

Пулковские переуступки

Фонд имущества провел первые в своей истории торги по переуступке прав и переводе арендного долга. Последний свободный земельный участок в зоне «Пулково-3» ушел по стартовой цене в 3 млн рублей.



фото: Владимир Тилес

Наталья Бурковская

ООО «Невское» переуступило право застройки участка площадью 13 032 кв. м на Пулковском шоссе компании «Легион». Земля находится в зоне общественно-деловой застройки и предусматривает строительство гостиницы, бизнес-центра и др.

Напомним, что право аренды участка на 6 лет ООО «Невское» выиграло на торгах в феврале 2008-го. Общая сумма арендной платы за 6 лет составила по итогам тех торгов 343,848 млн рублей, в 2008 году компания выплатила городу 103,154 млн рублей. Новый владелец должен выплатить городу остаток долга, который на сегодняшний день составляет 242 млн рублей.

Офисы не актуальны

По словам заместителя генерального директора ООО «Невское» Натальи Сергеевой, на участке планировалось строительство бизнес-центра, но конъюнктура рынка поменялась, офисы никому не нужны, поэтому проект перестал быть интересным. Представитель компании сказала также, что никаких работ на участке пока не велось. В 2009 году ООО «Невское» приняло решение о прекращении работ по участку и обратилось в Фонд имущества с предложением реализовать неоконченный проект на торгах.

«Торги состоялись, несмотря на многочисленные прогнозы о том, что на сегодняшнем рынке продажа участка с таким финансовым обременением вряд ли возможна», – комментирует заместитель генерального директора ОАО

«Фонд имущества Санкт-Петербурга» Константин Раев. По словам эксперта, сумма (стоимость права заключения договора и выплаты по аренде в городской бюджет), которую предстоит заплатить покупателю, сопоставима с докризисными ценами на землю. «Однако участок, который мы продавали, – это последний свободный участок в деловой зоне «Пулково-3» с готовой инженерией – а на эксклюзивные объекты спрос есть всегда», – говорит г-н Раев.

И все же многие аналитики не склонны относить данный участок к «сладким» объектам. Напротив, они уверены, что данная территория показала себя как коммерчески неуспешная, и называют ее «кладбищем» торговых центров.

Родственный обмен?

По данным Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ) и Системы профессионального анализа рынков и компаний (СПАРК), ООО «Невское» на 50% принадлежит ЗАО «Родкрофт девелопмент», одна из дочерних компаний которого – ООО «Грандстрой» – частично находится в собственности ЗАО «Новые технологии бизнеса», которому, в свою очередь, принадлежит 50% ООО «Легион». Ни одна из компаний в данной цепочке не комментирует обстоятельства покупки, а г-жа Сергеева уверяет, что не знакома с покупателями лота.

Эксперты рынка считают, что подобные торги, когда компания передает активы вместе с долгами родственной структуре, свидетельствуют о возможных финансовых проблемах владельца. Есть вероятность, что компания вообще готовится к банкротству или реструктуризации.

МНЕНИЕ

Сергей Федоров, исполнительный директор Praktis CB:

– Цена участка невысокая – порядка 8 долларов за квадратный метр, на участке можно построить 60-70 тысяч квадратных метров коммерческих площадей, однако перед девелопером остро встанет вопрос о наилучшем использовании участка, поскольку в окружении находятся неуспешные ТЦ, и что касается офисной функции, то даже уже сданные в эксплуатацию бизнес-центры имеют очень высокий уровень вакантных площадей. Что касается гостиничной функции, то ее целесообразность будет зависеть от сроков реализации проекта создания нового терминала аэропорта Пулково.

КСТАТИ

Для обеспечения деловой зоны «Пулково-3» электрической мощностью филиал ОАО «ФСК ЕЭС» – «Магистральные электрические сети Северо-Запада» – начал проектирование новой подстанции «Пулковская» на 330 кВ. По словам Валерия Агеева, генерального директора «МЭС Северо-Запада», стоимость ее возведения составит около 2 млрд рублей. Строительство начнется сразу по завершении проектных работ и одобрения государственной экспертизы. Все необходимое оборудование для новой подстанции уже закуплено.

короткой строкой



Фонд имущества Ленинградской области провел аукцион на право заключения договоров аренды недвижимости, принадлежащей на правах хозяйственного ведения ЛОГП «Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление» в поселке Войковицы Гатчинского района.

Четыре одноэтажных здания общей площадью более 700 кв. м и железнодорожный погрузочно-разгрузочный путь длиной более 500 погонных метров выставлялись на торги единым лотом. Начальная ставка годовой арендной платы – 349 240 рублей.

По словам директора Гатчинского ДРСУ Александра Памурзина, практика сдачи части помещений предприятия в аренду помогает найти дополнительные средства для дальнейшего развития предприятия, например для модернизации оборудования.

К участию в торгах заявили три организации из Петербурга: ООО «В-ЗМК», ООО «ДорТехКомплект» и ООО «Арт-Пласт». Аукцион был открытым по составу участников и закрытым по форме подачи предложений о цене. Результаты вскрытия конвертов неожиданно удивили всех. Победитель предложил размер годовой арендной платы почти в три раза больше номинала – 944 тыс. рублей.

Андрей Васильев, генеральный директор ООО «В-ЗМК» – победителя аукциона – сказал, что на столь высокий подъем цены он пошел сознательно, потому что хотел выиграть торги. На эту площадку он предполагает перенести из города свое производство по изготовлению металлоконструкций для дорожного и пешеходного ограждения. «Конечно, потребуются еще некоторые вложения для ремонта помещений и монтажа оборудования, но мы рассчитываем, что уже летом следующего года заработаем на этой площадке в полную силу», – сказал он.



Город определил условия будущего аукциона на право аренды территории под строительство жилых домов и административного здания в Приморском районе (улица Оптиков, северо-западнее пересечения с Яхтенной улицей). На торги будут выставлены единым лотом два земельных участка площадью 18,9 тыс. и 6,2 тыс. кв. м. На большем участке будущий победитель аукционов сможет построить 9-25-этажный жилой комплекс площадью порядка 48 тыс. кв. м, на меньшем – трехэтажное административное здание площадью не более 1 тыс. «квадратов». Территория под возведение жилья уже выставлялась на торги Фонда имущества в декабре прошлого года, которые были признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок. Теперь город попытается продать ее повторно. Условия будущих аукционов существенно смягчили. Если год назад один участок на улице Оптиков выставлялся на торги по цене в 600,7 миллиона, то сейчас за оба участка город просит всего 164 млн рублей. Размер задатка составляет 32,8 миллиона, шаг аукциона – 8 млн рублей. Завершить строительство инвестор должен будет в течение 59 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов. 10% от вырученной суммы получит ЗАО «ССМО «Лен-СпецСМУ», осуществившее подготовку документации, необходимой для проведения торгов. Дата аукциона будет объявлена Фондом имущества в ближайшее время.

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 «СТРОИ-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?

земля

Торги уже уместны

НА ПЕТЕРБУРГСКОЙ ЗЕМЕЛЬНОЙ КОНФЕРЕНЦИИ, ПРОШЕДШЕЙ 30 ОКТЯБРЯ, СПЕЦИАЛИСТЫ ОБСУЖДАЛИ ИТОГИ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. РЕЗУЛЬТАТЫ ТОРГОВ, ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, ПОЗВОЛЯЮТ ГОВОРИТЬ О НАЧАЛЕ ФОРМИРОВАНИЯ НОВОГО РЫНОЧНОГО ТРЕНДА.

Дарья Литвинова

Фонд РЖС – первые аукционы

Открыл конференцию Никита Степанов, директор северо-западного филиала Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС). В своем выступлении он остановился на итогах первых аукционов по продаже прав аренды земельных участков под комплексную жилую застройку. «Несмотря на текущую стагнацию рынка, результаты проведенных аукционов показали, что рынку был представлен новый продукт, который оказался востребованным», – заявил Никита Степанов. Как сообщил Никита Степанов, Фонд РЖС действует на основании 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», который по сути является уставным документом фонда. На основании соглашения, подписанного фондом и субъектом федерации, субъект федерации представляет перечень земельных участков, находящихся в федеральной собственности, которые по мнению субъекта не используются в полном объеме правообладателем. При этом такие участки могут быть использованы для целей жилищного и иного строительства. Перечень участков сопро-

вождается соответствующим пакетом документов, на основании которых фонд готовит предложение по дальнейшему использованию этого участка или части этого участка. Это предложение попечительский совет фонда вносит на одобрение правительственной комиссии. Комиссия принимает решение по трем направлениям – о передаче земельного участка для формирования имущества фонда (для последующей реализации участка на аукционе), о передаче полномочий по использованию участка на 3 года субъекту федерации и о целесообразности использования этих участков. В настоящее время в фонд внесены предложения по 1387 земельным участкам. Участки, информация о которых внесена в фонд, предназначены для реализации всех целей Фонда РЖС: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, для размещения производственных объектов, в том числе промышленности строительных материалов, для малоэтажного жилищного строительства. По словам Никиты Степанова, в 2009 году фонд планирует ввести в оборот около 60 участков: 25-30 участков планируется выставить на аукционы и еще примерно столько же передать субъектам федерации.



Фото: Николай Малышев

Это позволит создать условия для возведения 5,5–6 млн кв. м жилья эконом-класса, что составляет более чем 10% нынешнего уровня годового ввода. Первые аукционы по земельным участкам состоялись 23–25 сентября 2009 года. Участки расположены в Тюмени, Кирове, Курске и Чебоксарах. В целом освоение выставленных на аукционы земельных участков предполагает создание условий для возведения более 1,1 млн кв. м жилья эконом-класса. «Все получившие права на заключение договоров аренды участники состоявшихся первых земельных аукционов Фонда РЖС в полном объеме перечислили все денежные средства за право заключения договоров аренды земельных участков фонда на сумму

около 82 миллионов рублей», – сказал Никита Степанов. Средства, вырученные от аукционов, фонд планирует направить на обеспечение новых участков, вводимых в оборот, объектами коммунальной и инженерной инфраструктуры. Торги по первому петербургскому лоту Фонда РЖС пройдут в Москве 10 ноября. Состоится аукцион по продаже в собственность объектов недвижимости бывшего военного городка в Пушкине, на Старогатчинском шоссе, 8. По словам Никиты Степанова, начальная цена лота составит 57 млн рублей без учета НДС (18%). Шаг аукциона – 1 млн рублей. Форма предложения о цене – открытая. Обременения на земельный участок и объекты недвижимости отсутствуют.

Общая площадь участка составляет более 2,41 га. Он расположен на расстоянии 6,5 км от центра Пушкина и 1,1 км от одной из главных магистралей Пушкина – Красносельского шоссе. К северу и востоку от участка расположены объекты НПО «Мир», складской комплекс, а также военный аэродром «Пушкин». С юга и с запада с ним граничат сельскохозяйственные поля. Согласно генплану, территория участка включает функциональные зоны ПД и И1: на нем можно построить производственный, производственно-складской или складской комплекс. Прием заявок заканчивается 6 ноября. По условиям торгов, претендент на участок должен внести задаток в размере 14,25 млн рублей.

Предел – 100 USD за «квадрат»

Владимир Жуковский, и.о. генерального директора Фонда имущества Санкт-Петербурга, подвел предварительные итоги работы Фонда имущества за 2009 год. По его словам, до июня 2009 года инвесторы вели себя малоактивно. Исключение – торги по земельным участкам ИЖС. «Даже в самые мрачные периоды кризиса этот рынок не затихал», – сказал Владимир Жуковский. – За 2009 год фондом продано 96 участков под ИЖС общей площадью 167 га. До июня текущего года мы наблюдали постепенное снижение цен. Так, в июле 2009 года по сравнению с августом 2008 года цены на землю ИЖС упали примерно в два раза. В июне падение приостановилось. Начала расти ликвидность. Сейчас около 80 процентов участков, которые мы выставили, мы продаем с первого раза – какие-то по стартовой цене, какие-то с превышением. На последних торгах в ходе существенной конкурентной борьбы земля в Курортном районе ушла от 12 до 15 тысяч долларов за сотку». Гораздо меньший интерес инвесторов, особенно в первой половине текущего года, вызвала земля под капитальное строительство. «В конце прошлого года, когда примерно стали понижаться масштабы кризиса, правительство города осознано, что стоимость земли нужно снижать. Уже тогда было принято решение – цена под застройку не должна быть выше 100 долларов за квадратный метр. До кризиса цена доходила до 400-500 долларов за квадратный метр», – сказал Владимир Жуковский. В первой половине 2009 года была проведена переоценка участков, которые были выставлены на торги, и в листингах Фонда имущества появились участки в спальных районах со стартовой ценой 100 долларов за квадратный метр». Однако снижение цен не привлекло инвесторов, сворачивающих свои проекты и не собирающихся начинать новые. Несмотря на

принятые меры, до июля Фонд имущества Санкт-Петербурга не продан ни одного земельного участка под капитальное строительство. В июле произошло знаковое событие – было продано четыре земельных участка (земельный участок на Ленинском проспекте (95 тыс. кв. м) «ушел» по стартовой цене 79 USD за 1 кв. м; другой участок – в Невском районе, на Шлиссельбургском проспекте (5,5 тыс. кв. м) – ушел за 120 USD за 1 кв. м). «Впервые с начала кризиса застройщики взяли землю. Вероятно, у застройщиков возникло более четкое понимание ситуации и исчерпался задел», – считает Владимир Жуковский. – Есть позитивные сдвиги. Сейчас мы готовим набор земельных участков, чтобы создать предложение и возможность выбора для застройщиков. Мы считаем, в будущем году спрос будет нарастать и потребность в земельных участках расти». За 2009 год Фондом имущества Петербурга было продано 47 участков под капитальное строительство (как жилое, так и нежилое) общей площадью 161 га. Из них 21 участок – жилье, общей площадью 151 га. Владимир Жуковский описал портрет «кризисного» участника торгов. «Это компании – не новички на петербургском рынке», – сказал Владимир Жуковский. – К крупным участкам проявляют интерес компании среднего масштаба, к небольшим участкам – небольшие компании. То есть те, кто не имеет серьезной долговой нагрузки. Небольшой масштаб и определенная консервативность защитила эти компании в период кризиса. Крупные компании после кризиса не приходят – у них есть серьезные заделы и финансовые проблемы, связанные с масштабами деятельности». В кризисное время толчок к развитию получил вторичный рынок земельных участков. У компании, владеющей правом на аренду земельного участка на инвестиционных условиях для целей строительства, есть возможность продать свой контракт. Путь вполне легальный – необходимо получить у администрации города разрешение на переуступку права, при условии, что переуступка будет осуществляться на торгах Фонда имущества. Далее проводится аукцион – где предметом торгов является право переуступки. «Прецеденты обращения в администрацию за разрешением о переуступке прав уже есть, правда, самих торгов еще не было. Первые аукционы будут проведены в ноябре», – сообщил Владимир Жуковский. – Стартовая цена определяется владельцем контракта. В ходе процедуры условия контракта с администрацией не меняются. Поэтому переуступка выгодна компаниям, изначально купившим участок дешево или уже вложившим средства в подготовку участка».

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

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский												
2	Выборгский	1	204	19 030,7	1	1	66,5				2	205	19 097,20
3	Калининский	1	255	16 980,6							1	255	16 980,60
4	Кировский										0	0	0,00
5	Невский	1	838	39 749,2							1	838	39 749,20
6	Красносельский										0	0	0,00
7	Василеостровский										0	0	0,00
8	Адмиралтейский										0	0	0,00
9	Петродворцовый										0	0	0,00
10	Центральный										0	0	0,00
11	Колпинский										0	0	0,00
12	Курортный										0	0	0,00
13	Фрунзенский										0	0	0,00
14	Петроградский										0	0	0,00
15	Павловск и Пушкин	1	75	4 164,1							1	75	4 164,10
16	Московский										0	0	0,00
17	Красногвардейский										0	0	0,00
18	Кронштадтский										0	0	0,00
	ИТОГО	4	1372	79 924,6	1	1	66,5	0	0	0,0	5	1373	79 991,1

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией жилья в районах Санкт-Петербурга на 01.11.2009

№ п/п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд. строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м	домов	квартир	кв. м
1	Приморский	7	2258	128 340,9	0	0	0,0	50	50	12 444,0	57	2308	140 784,9
2	Выборгский	5	1040	75 531,9	1	1	66,5	53	53	10 324,0	59	1094	85 922,4
3	Калининский	4	2218	103 185,5	0	0	0,0	0	0	0,0	4	2218	103 185,5
4	Кировский	4	316	20 483,8	0	0	0,0	0	0	0,0	4	316	20 483,8
5	Невский	8	3181	182 802,6	0	0	0,0	0	0	0,0	8	3181	182 802,6
6	Красносельский	1	115	7 019,6	0	0	0,0	17	17	3 741,4	18	132	10 761,0
7	Василеостровский	2	291	25 551,8	0	0	0,0	0	0	0,0	2	291	25 551,8
8	Адмиралтейский	1	73	3 428,3	1	47	4 514,7	0	0	0,0	2	120	7 943,0
9	Петродворцовый	3	177	8 874,0	0	0	0,0	72	72	17 175,4	75	249	26 049,4
10	Центральный	3	299	36 362,4	1	23	3 502,7	0	0	0,0	4	322	39 865,1
11	Колпинский	1	47	3 526,4	0	0	0,0	43	43	6 066,6	44	90	9 593,0
12	Курортный	47	420	45 086,7	1	1	242,6	111	111	29 016,0	159	532	74 345,3
13	Фрунзенский	5	1989	125 215,3	0	0	0,0	0	0	0,0	5	1989	125 215,3
14	Петроградский	5	287	42 286,1	0	0	0,0	0	0	0,0	5	287	42 286,1
15	Павловск и Пушкин	7	775	41 433,7	0	0	0,0	276	276	53 170,6	283	1051	94 604,3
16	Московский	7	2517	152 914,5	1	185	9 584,8	0	0	0,0	8	2702	162 499,3
17	Красногвардейский	6	608	48 511,4	0	0	0,0	0	0	0,0	6	608	48 511,4
18	Кронштадтский	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0	0	0	0,0
	ИТОГО	116	16611	1 050 554,9	5	257	17 911,3	622	622	131 938,0	743	17490	1 200 404,2

индекс

ЦЕНЫ НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ РОССИИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ОКТЯБРЯ
2009 ГОДА

Информационная справка о ценах на жилье в городах России реализована на основе обобщения данных Единой базы Российской гильдии риэлторов.

Единая база данных РГР обновляется ежедневно. На 31.10.2009 в ней представлено более 383 тыс. объектов из 51 региона Российской Федерации. Информационная справка охватывает 23 крупнейших города Российской Федерации. По остальным городам информация либо неточна из-за недостат-

ка данных, либо отсутствует на дату мониторинга. В расчете участвуют предложения на вторичном рынке городов России. В качестве основного параметра принята средняя цена предложения квадратного метра в конкретном городе с вычислением вектора и размера прироста цен в процентах. Средняя цена квадратного метра в городе подсчитывается в рублях как среднее по всем предложениям данного города с датой обновления не старше 3 месяцев.

Цены на рынке недвижимости в крупнейших городах России по состоянию на 31 октября 2009 г.

Города РФ	Ср. цена предложения на 31 октября 2009 г. (руб./кв.м)	Прирост относительно сентября с.г. (%)
Брянск	32 288	-0,8
Воронеж	34 460	1,5
Екатеринбург	52 961	-1,1
Иваново	30 828	-2,0
Ижевск	33 209	-2,3
Красноярск	39 441	0,5
Курск	29 227	1,6
Москва	153 973	-2,2
Московская область	71 793	-1,2
Мурманск	33 432	1,1
Нижний Новгород	46 353	-0,3
Новосибирск	47 602	-0,3
Омск	28 250	-0,5
Пермь	39 721	-0,2
Ростов-на-Дону	50 557	-1,2
Рязань	38 414	1,1
Самара	49 155	1,7
Санкт-Петербург	78 364	-0,9
Саратов	36 078	0,8
Смоленск	33 876	-1,0
Тольятти	27 975	-1,6
Томск	40 364	-0,7
Тула	40 549	0,3
Ульяновск	31 452	-1,3

СПРАВКА о законченном строительстве и реконструкцией объектов общегражданского назначения за октябрь 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
1	Паркинг	Выборгский	Ул. Шостаковича, уч. 1 (юго-западнее д. 8, корп. 2, лит. Б, по ул. Шостаковича) (ул. Шостаковича, 8, корп. 1, лит. А)	ОАО «Соломон»	30 475,2
2	Реконструкция производственного здания (корпус Г с расширением)	Калининский	Кондратьевский пр., 72, лит. Ж	ОАО «Авангард»	3 048,8
3	Реконструкция нежилых помещений здания с надстройкой и пристройкой для размещения административных помещений	Красногвардейский	Шоссе Революции, 836, лит. Б; шоссе Революции, 836	ЗАО «Компания СЗМА»	3 155,8
4	Реконструкция нежилого здания под торгово-выставочный комплекс	Красногвардейский	Пл. Карла Фаберже, 8, лит. Б (лит. Е)	ОАО «Русские самоцветы»	24 983,0
5	Склад	Красносельский	Петергофское шоссе, 73 (Петергофское шоссе, 69, корп. 1)	ООО «Директ»	1 158,6
6	Торгово-развлекательный центр	Московский	Пр. Юрия Гагарина, уч. 1 (севернее пересечения с ул. Ленсовета) (пр. Юрия Гагарина, 71, лит. А)	ООО «Норд-инвест»	6 356,9
7	Торгово-развлекательный центр, ТП (БКТП № 4576)	Московский	Пр. Юрия Гагарина, уч. 1 (севернее пересечения с ул. Ленсовета) (пр. Юрия Гагарина, 71, корп. 2, лит. А)	ООО «Норд-инвест»	20,8
8	Автостоянка закрытого типа (корп. 3А)	Невский	Ул. Бадаева, уч. 15 (юго-западнее пересечения ул. Бадаева и ул. Джона Рида) (севернее ул. Новоселов, кв. 19А) (ул. Бадаева, 8, корп. 5, лит. А)	ЗАО «Строительная компания «Темп»	2 003,5
9	Реконструкция здания кинотеатра «Буревестник» под социально-культурный центр	Невский	Ул. Подвойского, 38, лит. А	ООО «Восточно-европейская строительная компания»	4 892,0
10	Автозаправочная станция	Адмиралтейский	Театральная пл., 7, лит. А	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	23,8
11	Реконструкция кондитерского цеха	Адмиралтейский	11-я Красноармейская ул., 18-20, лит. А	ОАО «ПЕКАРЬ»	6 186,5
12	Реконструкция автозаправочной станции	Кронштадтский	Г. Кронштадт, ул. Восстания, 11, корп. 2, лит. Б	ООО «Магистраль-Топливная Компания Санкт-Петербург»	93,5
13	Понижающая подстанция 110/10/10 кВ «Лакта» с кабельными линиями 110 кВ	Приморский	Мебельная ул., уч. 1 (юго-восточнее пересечения с Яхтенной ул.) (Яхтенная ул., 13, корп. 1, лит. А)	ОАО энергетики и электрофикации «ЛЕНЭНЕРГО»	3 989,6
14	Подземная насосная станция внутренних стоков	Кировский	Белый остров, 1, лит. Е (Белый остров, 1, лит. БХ)	ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»	49,0
15	Производственно-складская база: здание лит. Д	Красногвардейский	Якорная ул., 7а, лит. А (Якорная ул., 7, 7а, лит. З) (Якорная ул., 7а, лит. Д)	ООО «ТЕХНОЛИТ»	1 768,8
16	Досуговый центр	Московский	На пересечении Бассейной ул. и пр. Юрия Гагарина (юго-западнее пересечения Бассейной ул. и пр. Юрия Гагарина) (Бассейная ул., 61, корп. 2, лит. А)	ООО «Омега»	1 114,9
17	Административное здание товарно-фондовой биржи: 1-я очередь - 16-этажное здание	Василеостровский	26-я линия В. О, уч. 2 (у д. 15, лит. А) (26-я линия В. О., 15, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург»	23 227,4
18	Реставрационные мастерские: цех № 2	Пушкинский	Г. Пушкин, Сетевая ул., 16, лит. А	ООО «Веста-2С»	1 351,1
19	Многоэтажная автостоянка	Калининский	Светлановский пр., уч. 1 (северо-западнее д. 121, корп. 2, лит. А, по Светлановскому пр.) (Светлановский пр., 121, корп. 1, лит. А)	ООО «СИМОС»	9 319,7
20	Завод по производству металлоизделий для строительной индустрии, административно-бытовой корпус	Красногвардейский	Ул. Электропультцовцев, уч. 1 (северо-западнее д. 90 по шоссе Революции (нежилая зона «Ржевка», восточнее Индустриального пр.) (Индустриальный пр., 63, лит. А)	ЗАО «Вентиляционный завод «ЛИССАНТ»	4 487,6
21	Завод по производству металлоизделий для строительной индустрии, корпус металлоизделий	Красногвардейский	Ул. Электропультцовцев, уч. 1 (северо-западнее д. 90 по шоссе Революции (нежилая зона «Ржевка», восточнее Индустриального пр.) (Индустриальный пр., 63, лит. Б)	ЗАО «Вентиляционный завод «ЛИССАНТ»	7 489,7
22	Завод по производству металлоизделий для строительной индустрии, корпус пенополиуретановых изделий	Красногвардейский	Ул. Электропультцовцев, уч. 1 (северо-западнее д. 90 по шоссе Революции (нежилая зона «Ржевка», восточнее Индустриального пр.) (Индустриальный пр., 63, лит. В)	ЗАО «Вентиляционный завод «ЛИССАНТ»	5 719,0
23	Завод по производству металлоизделий для строительной индустрии, газовая котельная	Красногвардейский	Ул. Электропультцовцев, уч. 1 (северо-западнее д. 90 по шоссе Революции (нежилая зона «Ржевка», восточнее Индустриального пр.) (Индустриальный пр., 63, лит. Д)	ЗАО «Вентиляционный завод «ЛИССАНТ»	96,4
24	Офисный корпус	Фрунзенский	Ул. Фучика, 4, лит. А (ул. Фучика, 4, лит. К)	ООО «Альянс СПб»	15 824,4
25	Складской комплекс: склад А1	Невский	Пр. Обуховской Обороны, 295, лит. БА (пр. Обуховской Обороны, 295, лит. АТ)	ООО «Теорема-Терминал»	11 308,5
26	Складской комплекс: склад А3	Невский	Пр. Обуховской Обороны, 295, лит. БА (пр. Обуховской Обороны, 295, лит. БД)	ООО «Теорема-Терминал»	34 577,9
27	Складской комплекс: контрольно-пропускной пункт	Невский	Пр. Обуховской Обороны, 295, лит. БА (пр. Обуховской Обороны, 295, лит. БЖ)	ООО «Теорема-Терминал»	9,3
28	Реконструкция автозаправочной станции	Приморский	Пос. Ольгино, Лахтинский пр., 114, лит. А	ООО «Магистраль-Топливная Компания Санкт-Петербург»	62,9
29	Цех по переработке и сортировке макулатуры	Красносельский	Волхонское шоссе, 115 (западнее д. 113, лит. У, по Волхонскому шоссе) (Волхонское шоссе, 115, корп. 4, лит. А)	ООО «Втормакулатура»	830,9
30	Складской комплекс	Пушкинский	Пос. Шушары, отделение Бадаевское, уч. 100 (пос. Шушары, Московское шоссе, 101, корп. 3, лит. А)	Скворцов Вячеслав Юрьевич	1 498,7
31	Складской комплекс, корпус обслуживания складской техники с рампой	Пушкинский	Пос. Шушары, отделение Бадаевское, уч. 100 (пос. Шушары, Московское шоссе, 101, корп. 3, лит. Б)	Скворцов Вячеслав Юрьевич	496,5
32	Торговый центр	Красногвардейский	Малоохтинский пр., уч. 1 (западнее пересечения с Таллинской ул.) (Малоохтинский пр., 69, лит. А)	ООО «Фортуна Девелопмент»	167,6

СПРАВКА о законченном реконструкцией жилье за октябрь 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.				Этажность	Вид здания	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.			4-комн.
1	Жилой комплекс: 3-й этап строительства - многоквартирный жилой дом лот 2	Выборгский	Шувалово, Береговая ул., 18, корп. 2, лит. А (Шувалово, Береговая ул., 24, лит. А)	ЗАО «Озерки»	19 030,7		204	14	58	115	17	6	Газобетон, кирпично-монолитный
2	Жилой дом со встроенными офисными помещениями	Пушкинский	Г. Пушкин, Московское шоссе, уч. 1 (северо-западнее пересечения Московского шоссе и Железнодорожной ул.) (кв. 9 центральной части, корп. 6) (г. Пушкин, Московское шоссе, д. 34, лит. А)	ООО «Стоун»	4 164,1	921,4	75	36	27	12		4	Кирпично-монолитный
3	Жилой дом (корпус 4)	Невский	Ул. Бадаева, уч. 15 (юго-западнее пересечения ул. Бадаева и ул. Джона Рида) (севернее ул. Новоселов, кв. 19А) (ул. Коллонтай, 6, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Строительная компания «Темп»	39 749,2		838	380	432	25	1	17	Сборный железобетон
4	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, зданиями общественного назначения и подземными автостоянками: корпус 1	Калининский	Учительская ул., 16, лит. А (Учительская ул., 18, корп. 3, лит. А)	ОАО «СЕВЕРНЫЙ ПАРК»	16 980,6	1 635,2	255	1	152	102		18	Кирпичный
ИТОГО ЗА ОКТЯБРЬ:					79 924,6	2 556,6	1372	431	669	254	18		

СПРАВКА о законченном реконструкцией жилье за октябрь 2009 года

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м	Мощность встроенных помещений, кв. м	Количество квартир, в том числе (...) шт.				Этажность	
							Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.		
1	Реконструкция жилого дома	Выборгский	Пос. Парголово, Вокзальная ул., д. 14, лит. Б	Астапов Сергей Васильевич	66,5	0	1	0	0	0	1	2
ИТОГО ЗА ОКТЯБРЬ:					66,5	0	1	0	0	0	1	

предприятие

Инновационный знак отличия GRACE



Производитель инновационных строительных материалов Grace Construction Products активизирует свою деятельность на рынке Санкт-Петербурга. История этой глобальной компании интересна и поучительна. Мы взяли интервью у управляющего директора по продажам компании Grace Construction Products в Европе и Азии Расселла Ли, чтобы он рассказал ее «из первых уст».

– Мистер Ли, что представляет собой GRACE сегодня?

– Grace Construction Products является подразделением W. R. Grace & Co – одного из мировых лидеров в производстве специализированных химических продуктов и материалов. Оборот в 2008 году составил 3,3 миллиарда долларов, получена прибыль 121,5 миллиона долларов. В списке Fortune 1000 компания занимает 657-е место. GRACE представлена более чем в 40 странах, в штате около 6300 сотрудников. Мы широко известны опытом своих специалистов,



технологическим лидерством, глобальным размахом и крепкими взаимоотношениями с клиентами. Сегмент строительных материалов в структуре доходов компании является крупнейшим, на него приходится 35 процентов. Лидеры продаж – гидроизоляционные системы, огнеупорные материалы, строительные растворы, добавки к бетону и цементу. Продукция используется при возведении самых значимых сооружений по всему миру.

– Когда я готовился к интервью, то узнал, что у GRACE очень богатая история. Вы, должно быть, очень гордитесь своей компанией?

– Да, это так. Компания была основана в 1854 году Вильямом Расселлом Грейсом, нам уже более

150 лет. Центральный офис находится в США, но около 70 процентов продаж происходят на других рынках. История компании весьма примечательна. Начать надо с того, что ее основатель Вильям Расселл Грейс дважды был избран мэром Нью-Йорка. Именно он принял Статую Свободы от народа Франции в 1885 году. В начале XX века компания основала свой банк, линию пассажирских кораблей, вместе с Pan American Airways создала первое авиасообщение между Северной и Южной Америкой. В 1994 году GRACE начала производить в России упаковочные материалы. В 2006 году в Москве был открыт офис по этому направлению. Совсем недавно были приобретены Pieri® во Франции и BETEC® в Германии. Они



стали отличным дополнением к уникальному пакету специализированных продуктов, который включает рулонные и жидкие гидроизоляции Preprufe®, Bituthene®, Servipak®, цементные покрытия и строительные растворы BETEC®, защиту для бетонных швов Servitite® AT/Servisel® AT, огнеупорные материалы Monokote®, антикоррозийную защиту труб Servivrap®.

– В чем суть инновационности гидроизоляции Preprufe®, Bituthene®, Servipak®?

– Я люблю факты. За последние 10 лет гидроизоляция производства GRACE была использована при строительстве таких объектов, как Wembley National Stadium (Лондон, Англия), Deutsche Bank HQ (Милан, Италия), Radisson

SAS Hotel (Польша), Doha International Airport (Катар), Milan Metro (Италия), Liverpool Canal link (Англия), Khalidiya Beach Resort (ОАЭ), Cork Airport (Ирландия) и многих других. В России можно упомянуть гостиницу «Коринтия Невский Палас» (Санкт-Петербург), торговый бизнес-центр «Акрополь» и Морской музей (оба – Калининград), мост через реку Оку (Каширы), стальная эстакада на проспекте Мира (Москва), Бородинский мост (Москва). Инновационность же состоит в том, что это наиболее современное и технологически развитое решение. Например, самоклеящаяся гидроизоляция Bituthene® полностью заменяет необходимость использования битумных покрытий. При ее укладке горелки не используются. Она легко-

весна, эластична, проста для укладки холодным способом и не требует никакого специального оборудования, а подготовка поверхности минимальна. К этому добавим полное соответствие российским климатическим условиям и пригодность использования на влажных поверхностях и невывержанном бетоне. Другие наши продукты также являются последними научными достижениями и не менее инновационны. Область их применения – фундаменты, подпорные стены, подвалы, подземные и надземные автостоянки, тоннели, метро, мосты и эстакады (более подробно о характеристиках продукции GRACE – в следующем номере).

– Что вы ожидаете от сотрудничества с российскими партнерами?

– Мы открыты для любых вопросов и предложений и готовы познакомиться с нашими технологическими достижениями всех, кому они будут интересны. С продукцией GRACE работают инновационные строительные компании и проектные бюро. Заказчики и подрядчики, мыслящие в категориях завтрашнего дня и идущие впереди отрасли, всегда сотрудничали с нами по всему миру. В конце ноября мы проводим презентацию-семинар в Санкт-Петербурге, на которую я вас и приглашаю.

www.graceconstruction.com
Тел. (812) 309-26-86

Grace Construction Products, www.graceconstruction.com
Archon, представитель в России и странах СНГ
Тел. (812) 309-26-86
www.archon-solutions.com, info@archon-solutions.com

КИНОТЕАТР
GRACE
Construction Products

КИНОБИЛЕТ

Сеанс название: ИННОВАЦИОННЫЙ ЗНАК ОТЛИЧИЯ GRACE
Зал название: особняк Нейдгарта, Захарьевская ул., 31 ст. м. «Чернышевская»
Сеанс дата: 26.11.2009
Сеанс время: 13:00
Цена билета: приглашение
Место: VIP
Кассир: Карстен Ксения
Регистрация по тел. (812) 380-15-81

Предварительная регистрация обязательна!

WWW.GRACECONSTRUCTION.COM

ИНФОТЕКА ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»
- информационно-выставочный комплекс крупнейшего проектного института

предлагает:

- постоянную выставку строительных материалов и технологий
- презентационные и тематические семинары, конференции и конгрессы

Инфотека - прямой путь к продвижению в проекты Ваших материалов и изделий!

СПб, Троицкая пл., 3
233-2029
233-4189
233-2406
infoteka@lenproekt.com
www.lenproekt.com

Генеральный спонсор
SKYROS CORPORATION

Генеральный информационный партнер
СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

Медиапартнер
Индустрия безопасности

Информационная поддержка
InformationSecurity

При содействии
FIREFIGHTING CLUB

Организаторы:
primexpro

Sfitex
St. Petersburg International Security & Fire Exhibition

XVIII МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ

WWW.SFITEX.RU

17-20 НОЯБРЯ 2009
Санкт-Петербург, ВК «Ленэкспо»

25 ноября 2009 года
Круглый стол
Будущее и настоящее складской недвижимости

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

К участию приглашаются руководители и представители компаний-девелоперов, управляющих и консалтинговых компаний, аналитики рынка.
Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 25 ноября 2009 года
Время проведения: с 12.00 до 14.00
Место проведения: информационный центр «СТРОЙ-ПРЕСС», Кантемировская ул., 12, БЦ «Радуга», 3-й этаж.

Отчетный материал по итогам круглого стола будет опубликован в газете «Строительный Еженедельник» 30 ноября и на информационном портале Агентства строительных новостей «АСН-инфо» – www.asninfo.ru. Основой материала станут выдержки из выступлений участников с публикацией фотографий спикеров.

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

Основные темы обсуждения:

- Классификация складских помещений, возможность разработки единой системы.
- Спрос на рынке складских помещений: предпочтения арендаторов и покупателей.
- Динамика цен и арендных ставок.
- Местоположение складов: плюсы и минусы городской логистики.
- Реконструкция проектов логистических центров в условиях кризиса.
- Новые и замороженные проекты: перспективы реализации.

стандарты

Четыре причины снижения темпа

Принятие в 2002 году Федерального закона № 184-ФЗ «О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ» (далее – Закон) было первым серьезным шагом на пути к реформированию устаревшей системы стандартов и нормативов.

Николай Вильчур

С тех пор прошло без малого семь лет, чуть более полугодя остается до окончательной утраты действующими ГОСТами и СНиП своего нормативного значения. На сегодняшний день ясно одно: темп, необходимый для реформирования системы технического регулирования в установленные сроки, не выдерживался с самого начала. Тому было несколько причин.

Причина первая – организационная

В основу реформы была положена идея введения на законодательном уровне технических регламентов, которые и должны стать основой нового технического регулирования. При этом статьей 6 Закона было установлено, что не включенные в технические регламенты требования не могут носить обязательный характер. Соответственно, получается, что все обязательные требования должны быть заложены в законодательно

утверждаемый регламент. Эта идея самого начала вызвала жаркие дискуссии, поскольку очевидно, что ввести все обязательные технические требования в закон будет крайне сложно из-за их значительного объема. Следовательно, остается два варианта, каждый из которых по своему неприемлем:

– либо технический регламент будет совершенно необъятных размеров и будет содержать такое количество технической информации, что его принятие в законодательном порядке станет просто бессмысленным;

– либо он будет сформулирован в самом общем виде, и тогда его цель, как основного документа, регулирующего вопросы качества и безопасности, просто не будет достигнута.

В результате указанных разногласий основные технические регламенты только сейчас (в сентябре 2009 года) прошли первое чтение в Государственной Думе. Времени на их доработку и введение в действие остается совсем мало.

Причина вторая – экономическая

Изменение системы технического регулирования – процедура сложная, затратная, а главное – затрагивающая экономические интересы целых социальных групп.

Одним из основных мотивов реформирования была необходимость снижения количества административных барьеров и исключения излишнего государственного регулирования. Но не секрет, что где есть барьер – там есть и те, кто зарабатывает на его преодолении. И противодействие таких заинтересованных лиц тоже сильно затормаживало нововведения.

Причина третья – политическая

Данная реформа традиционно связывалась со вступлением России в ВТО. Однако само стремление вхождения в эту организацию пережило целую череду спадов и подъемов. Они не могли соответственно не отразиться на скорости перехода к новому порядку технического регулирования.

Очередной всплеск законодательной активности пришелся как раз на вторую половину 2009 года – были приняты изменения в сам Закон, рассматривается ряд технических регламентов. Несомненно, это можно оценивать только положительно, однако с течением времени к указанным выше проблемам прибавились новые, и некоторые из них также необходимо упомянуть.

Главная – это экономический и финансовый кризис. Снижения уровня производства, падения доходов бюджета, общая нестабильность экономики – все это привело к тому, что основная стадия преобразования падает на самое тяжелое для хозяйственной жизни время. И переход к новым стандартам может стать еще одним бременем для и так уже задыхающегося реального сектора.

Другая проблема – совпадение реформы технического регулирования и введения саморегулирования в области выполнения проектных, изыскательских и строительных работ. Отсутствие федеральных

требований к выдаче допусков к строительным работам здесь усиливается утратой юридической силы нормативов по выполнению самих работ. Результаты могут стать просто катастрофическими.

Кроме того, существует целый ряд вопросов, которые, по непонятным причинам, практически не рассматриваются и поныне.

К ним относятся, в частности, отсутствие механизмов актуализации системы технического регулирования. Следует учитывать, что на момент принятия основной совокупности ГОСТов и СНиП они были весьма современны и прогрессивны. И именно отсутствие работы по их модернизации, приведению в соответствие с требованиями времени сделало их тормозящим хозяйственную деятельность фактором.

То же самое может произойти и с новыми стандартами. Пока не заложен механизм, делающий такие обновления не только обязательными, но и выгодными, мы рискуем через 10-15 лет оказаться в том же положении, что



и сейчас. А рекомендательный статус стандартов вряд ли стимулирует проведение активной работы по их совершенствованию. Немалые опасения вызывает и слабая проработанность вопроса о регулировании качества с законодательством о государственном заказе. Недостаточность государственного регулирования качества повлечет появление дополнительных требований к участникам конкурса, что может привести к очередному всплеску коррупции. Обратной стороной указанной проблемы может стать падение качества товаров, работ и услуг, которые приобретаются на бюджетные средства, поскольку запрет на установление дополнительных требований будет давать преимущество поставщикам самой дешевой и некачественной продукции. И наконец, последний, может быть, самый главный вопрос: насколько проводимая реформа способствует повышению качества продукции? Можно говорить о том, что реформа направлена на устранение ненужных ограничений. Однако проблема уже не в этом. Основным негативным моментом здесь является именно отсутствие серьезных стимулов к продвижению нового. Такая система стимулирования должна быть заложена в государственной политике, которая пока что остается сугубо декларативной.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

3 декабря

VII Съезд строителей

Начало в 17:00

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00

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

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

Количество приглашений ограничено

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

При поддержке:    

Генеральный информационный партнер: 

Информационные партнеры:      
      



Тенденции



СРОКИ ПОВЫСИЛИ

Подрядчики, обеспечивающие ремонт и эксплуатацию дорог в России, теперь смогут заключить долгосрочные контракты сроком до 3 лет, заявил вице-премьер РФ Сергей Иванов. Он сообщил, что премьер-министр РФ Владимир Путин подписал распоряжение о перечне работ в целях выполнения последующих работ по мостовым сооружениям и ремонту дорог.

Сергей Иванов напомнил, что ранее контракты на текущий ремонт дорог и мостов можно было заключать только на срок в один бюджетный год, что создавало проблемы на практике. Из-за задержек с перечислением средств и необходимостью исполнения требований законодательства реальный ремонт дорог начинался с задержкой. Новое распоряжение, по его словам, снимает эти проблемы.

«Первый выигрыш от этого распоряжения заключается в том, что подрядные организации смогут перейти на круглогодичное, бесперебойное обеспечение безопасности дорожного движения», – сказал Сергей Иванов. Вторым преимуществом, по его мнению, является то, что долгосрочные контракты позволят подрядчикам заниматься техническим перевооружением, привлекая дорожную технику, в частности, через лизинговые схемы.

Объект



УНИКАЛЬНЫЙ КОЛЛЕКТОР

Насосную станцию главного гатчинского канализационного коллектора, введенного в строй после реконструкции, посетил сегодня губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков.

Главный городской коллектор, функционирующий уже более 100 лет, реконструирован по уникальной технологии при софинансировании федерального, областного и местного бюджетов, а также МУП «Водоканал». Стоимость выполненных работ составила 581,72 млн рублей.

На первом этапе в рамках международной программы «Северная инициатива» участок коллектора длиной 1,1 км был реконструирован без вскрытия путем протаскивания полиэтиленового чулка. В настоящее время завершена вторая часть, включающая в себя строительство самотечного коллектора длиной 2,283 км методом микротоннелирования.

Новости



Инна Лушина

КОНКУРС ПРИМОРСКОГО

СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства» объявила открытый аукцион на выполнение работ по реконструкции Приморского проспекта на участке от улицы Академика Шиманского до Яхтенной улицы (первая очередь) и реконструкции Приморского проспекта на участке от улицы Академика Шиманского до Стародеревенской улицы. В соответствии с документацией аукциона, победитель должен выполнить работы по устройству объездов на этих участках, дорог и благоустройству до конца 2010 года. Начальная и максимальная стоимость контракта – 237,4 млн рублей. Победителем станет тот, кто предложит наименьшую сумму исполнения работ. При этом в качестве участника аукциона организация должна внести обеспечение заявки в размере 11,8 млн рублей.

По условиям аукциона, город уже в 2009 году оплатит работы на более чем 40 млн рублей, остальная сумма – до 2010 года. Вскрытие конвертов с заявками запланировано на 27 ноября.

СТОЯНКИ ДЛЯ ТАКСИ

Комитет по транспорту оборудовал 21 стоянку для легковых такси в разных районах города. Стоянки оснащены информационными стендами с номерами телефонов заказа такси и информацией о тарифных зонах, соответствующими дорожными знаками и разметкой. Здесь будут располагаться автомобили тех таксомоторных предприятий города, которые заключили с Комитетом по транспорту договоры на перевозку пассажиров. Обеспечение таксомоторной инфраструктуры в Петербурге обусловлено программой создания комфортного и безопасного такси для жителей и гостей города. Оборудованные стоянки, по мнению городских властей, позволят улучшить качество таксомоторных услуг и обеспечить информирование жителей Петербурга.

Сделка



Пионеры с крыльями

Город передал аэропорт Пулково в управление консорциуму «Воздушные ворота Северной столицы». В ближайшие 30 лет строительством, реконструкцией и развитием единственного в Петербурге международного аэропорта будет заниматься именно этот инвестор.



Международная команда объединит усилия для преобразования аэропорта Северной столицы

Инна Лушина

Торжественная церемония подписания трехстороннего соглашения между правительством города, ОАО «Аэропорт Пулково» и международным консорциумом «Воздушные ворота Северной столицы» состоялась 30 октября в Смольном.

Напомним, в консорциум «Воздушные ворота Северной столицы» входят российское ОАО «Банк ВТБ» и немецкая компания Fraport AG, управляющая аэропортом Франкфурта. Русско-германский консорциум победил в открытом конкурсе, набрав наибольшее количество баллов и обойдя в гонке «Невский аэропорт» с участием холдинга «Базовый элемент» и сингапурской управляющей компании и консорциум «Петропорт-концессии» в составе УК «Лидер» и оператора Венского аэропор-

та. ООО «Воздушные ворота Северной столицы» предложило городу размер отчислений в 11,5% с оборота аэропорта в бюджет города без учета налогов.

По условиям подписанного соглашения о создании, реконструкции и эксплуатации на основе государственно-частного партнерства объектов, входящих в состав имущества аэропорта Пулково, международный консорциум получит в управление аэропорт в мае следующего года. Предполагается, что сумма инвестиций в проект составит 1 млрд EUR и уже первая очередь обновленного аэропорта будет введена в работу не позже декабря 2013 года. К 2025 же году должен появиться новый единый терминал площадью 176 тыс. кв. м, который рассчитан на обслуживание 25 млн пассажиров.

По словам губернатора города Валентины Матвиенко, Пулково сегодня необходимо Петербургу как воздух. Гра-

доначальница добавила, что «первый камень» нового аэропорта будет заложен уже во время Петербургского экономического форума в июле 2010 года. Однако этот «воздух» осваивать будут, по-видимому, не так уж легко. По словам Андрея Костина, президента ОАО «Банк ВТБ», то, что проект реализуется на основе ГЧП, делает его уникальным. «Мы, в общем-то, пионеры. В области государственно-частного партнерства такого рода проектов в России еще не было, и многое нам придется пройти в качестве первооткрывателей», – считает Андрей Костин.

Банк ВТБ станет финансовым гарантом проекта, однако непосредственно реконструкцией и эксплуатацией Пулково займется Fraport AG. Председатель Совета директоров компании Штефан Шульте по-европейски подытожил, что компания «официально приземлилась» в Петербурге.

Перспективы



ОФИЦИАЛЬНО НЕ ОПАСЕН

Инна Лушина

Санкт-Петербург на федеральном уровне исключен из списка регионов, где есть опасность возникновения сбоя в электроснабжении в осенне-зимний период. Подобный статус был заслан благодаря многомилиардным вложениям компании «МЭС Северо-Запада».

Петербург был исключен из списка регионов с высокими рисками ограничения энергоснабжения в осенне-зимний период. Об этом на прошлой неделе сообщил журналистам генеральный директор филиала ОАО «ФСК ЕЭС» – «Магистральные электрические сети Северо-Запада» («МЭС Северо-Запада») Валерий Агеев. Соответствующий приказ Министерством энергетики России был подписан в сентябре этого года. В прошлом году город находился в списке аварий-

но-опасных, однако реализация инвестиционной программы «МЭС Северо-Запада» позволила за последние три года ввести в работу более 1,7 МВА дополнительной трансформаторной мощности, в результате которой, по словам Валерия Агеева, удалось нейтрализовать дефицит электромощностей практически во всех районах города.

С 2007 года почти ежегодно компания тратила около 16 млрд рублей на программу по реконструкции системы электроснабжения Петербурга. На сегодняшний момент сумма инвестиций превысила 42,5 млрд рублей. «И следующий год у нас будет ударным в плане ввода новых объектов», – рассказывает генеральный директор «МЭС Северо-Запада». В этом году только на ремонт и техническое обслуживание энергообъектов было направлено 183 млн рублей.

В 2010 году планируется, что филиал федеральной сетевой компании вложит в электроэнергетику города еще 25 млрд рублей. Введут в работу ПС на проспекте Испытателей мощностью 220 кВ, также начнется эксплуатация новой подстанции «Центральная». Сегодня уже идут работы по отделке фасада здания подстанции, а компании «Ленэнерго» и «Петербургские электрические сети» ведут работу по подключению кабелей на 110 кВ. В следующем году начнется строительство подстанции «Зеленогорская» общей стоимостью 4,5 млрд рублей, которая запустит Курортный район города и снимет напряжение с электросети 110 кВ центральных районов Петербурга. До конца 2011 года должны быть построены еще ПС «Пулково-3», «Парнас».

Сегодня у многих еще на слуху инцидент с аварией на подстанции «Южная», которая произошла в новогодние праздники в начале 2009 года. Тогда виновниками сбоя в работе подстанции называли антиго-

лоледные реагенты, применяемые на КАД, которая находится в непосредственной близости. Сегодня построено новое здание Южной подстанции, ведутся кровельные работы. Принято решение, что новая подстанция будет закрытого типа, а ее изоляцию покроют гидрофобной пастой. В ожидании новых мощностей дорожники, по словам Валерия Агеева, будут очищать виадук кольцевой автодороги, находящийся напротив подстанции, от снега без применения химических реагентов.

«К 2011 году мы планируем завершить работы по реконструкции и строительству новых объектов электроснабжения Петербурга, и к этому времени в городе все подстанции, которые принадлежат Единой Электрической сети, будут новыми», – заявляет Валерий Агеев. Он отмечает, что на 2011 год «МЭС Северо-Запада» потратит только 7 млрд рублей на реконструкцию петербургской системы электроснабжения.

конференция

Строить Европу

ПЕТЕРБУРГСКОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ КОНЦЕРНА NCC ПРОВЕЛО ОНЛАЙН-КОНФЕРЕНЦИЮ «КРИЗИС В СТРОИТЕЛЬСТВЕ В СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЕ: КТО БУДЕТ ЗАНОВО СТРОИТЬ?»

Любовь Андреева

На вопросы посетителей ИА Regnum отвечали Пекка Энтеля, президент подразделения NCC Housing в странах Балтии и Санкт-Петербурге, и Юусо Хиетанен, генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость».

О рынке Петербурга

– Почему NCC интересен Петербург и вообще северо-запад России?
– Россия была в сфере интересов «ЭнСиСи» с 1972 года, с тех пор мы построили около 400 разных объектов: производства, офисы, склады, жилые дома, дороги и инфраструктурные объекты, такие как Юго-западные водоочистительные сооружения для Санкт-Петербургского Водоканала. В 2004-2005-м мы решили выйти на местный рынок жилья через покупку земельных участков и их последующего девелопмента. Спрос вернется, и мы будем готовы стать одним из лучших в этой сфере деятельности.

– Как вы считаете, в России ипотечное кредитование влияет на развитие строительного бизнеса? Если да, то в какой мере? Если нет, то почему?

– Разумеется, хорошо работающая ипотечная система положительно влияет на развитие жилищного строительства, а значит, и стройиндустрии в целом, включая поставщиков строительных материалов. «ЭнСиСи» сотрудничает со многими ведущими банками. Даже при нынешних условиях совершаются сделки, но мы ждем, когда эти условия улучшатся.

– Насколько дорогое жилье вы строите в России? Есть ли возможность человеку со средним достатком купить квартиру в тех домах, что вы построили под Питером во Всеволожске?

– Недавно мы завершили партнерский проект для завода Nokian Tyres во Всеволожске, но эти квартиры не для открытой продажи, а только для сотрудников завода. В начале следующе-

го года мы запускаем проект «Шведская корона», который позиционируем как высококачественное жилье для среднего класса. Во Всеволожске у нас также запланирован проект под названием «Эн-Си-Си-Вилладж», запуск которого ожидается в начале 2011 года. Этот проект будет более доступным для человека со средним достатком.

– Вы сильно снизили цены на новое жилье?

– В среднем по рынку падение составило примерно 50 процентов от максимально возможной цены.

– Насколько рентабельно работать в Петербурге? Многие застройщики уверяют, что рентабельность строительного бизнеса крайне низкая.

– Мы пытаемся выполнить поставленные перед нами цели! Мы выжили до сих пор.

О рынке Европы и России

– Насколько стиль ведения бизнеса в России отличается от европейского?

– Я считаю, что нет разницы ведения бизнеса в России или в Европе. Мы – шведская компания, занимающаяся коммерцией в соответствии с видением владельцев компании. И бизнес (неважно в какой стране) мы ведем в соответствии с этими самыми принципами. Требования одинаковы к каждой стране. Но мы всегда работаем, соблюдая местное законодательство.

– Планирует ли NCC продолжать экспансию на российский рынок жилой и коммерческой недвижимости?

– В настоящее время мы сконцентрированы на рынке жилья Петербурга. Мы не можем открыто рассказать о других планах компании, так как компания зарегистрирована на фондовой бирже.

– Каковы главные финансовые инструменты для оживления строительного бизнеса в Европе? В чем состоят, на ваш взгляд, главные отличия использования диверсификации в строитель-

ном бизнесе в Европе и в США?

– Было бы легко ответить, что новые кредиты помогли бы восстановлению, но это не так! Строительные компании традиционно работали, имея достаточно маленький собственный капитал и большие займы. В результате у многих из них возникли трудности, а некоторые даже обанкротились. Увеличение собственного капитала возможно, когда компания получает прибыль, а успешные компании могут увеличивать собственный капитал за счет выпуска акций.

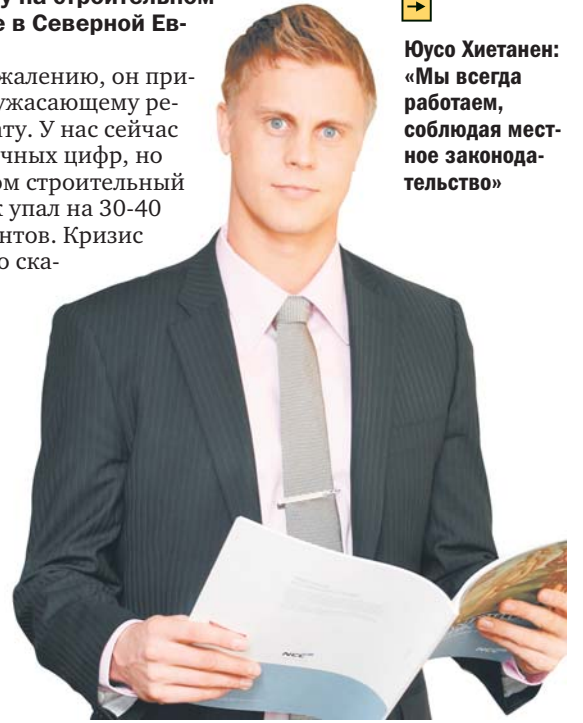
– Привел ли кризис к переделу на строительном рынке в Северной Европе?

– К сожалению, он привел к ужасающему результату. У нас сейчас нет точных цифр, но в целом строительный рынок упал на 30-40 процентов. Кризис сильно ска-

на строительной отрасли Финляндии. Количество новых заказов в среднем сократилось на 30 процентов, уровень безработицы в отрасли составляет порядка 20 процентов. Я думаю, что подобная ситуация сохранится и в следующем году. Со стороны государства предпринимаются меры по поддержке строительной индустрии, государство оказывает поддержку компаниям в проектах по строительству дорог и инфраструктуре, по проектам реновации и реконструкции, привлечению инвесторов в сектор жилого строительства.



Юусо Хиетанен: «Мы всегда работаем, соблюдая местное законодательство»



статистика

ВДВОЕ БОЛЬШЕ

За период с января по сентябрь 2009 года темпы строительства жилья в Ленинградской области увеличились по сравнению с аналогичным периодом 2008 года на 28,7%.

По объему сдачи жилья область оказалась на втором месте среди субъектов Северо-Западного федерального округа. За 9 месяцев в регионе введено в действие около четверти общей жилой площади, сданной в эксплуатацию в СЗФО. В стране регион вошел в число 12 субъектов – лидеров по вводу в действие жилой площади. Всего в области за период с января по сентябрь нынешнего года построено 9683 квартиры общей площадью 785,2 тыс. кв. м.



(74,7 тыс. кв. м) районы. Любопытны следующие данные Росстата. Всего в период с января по сентябрь нынешнего года в регионе было введено в действие 4021 здание жилого и нежилого назначения, что на 11,8% больше, чем за аналогичный период прошлого года. На долю области пришлось около 38% зданий, построенных за 9 месяцев этого года в СЗФО. Общая площадь введенных в области за 9 месяцев этого года зданий жилого и нежилого назначения составила 1042,8 тыс. кв. м. Это в 1,25 раза больше, чем за тот же период прошедшего года. На долю региона в общем объеме ввода площади зданий в округе приходится около 22%. Следует отметить, что в регионе также растет число людей, занятых в сфере строительства.

статистика

МИЛЛИОНЫ В ПОРТАХ

Стивидорными организациями Ленинградской области, действующими в портах Финского залива, в период с января по сентябрь 2009 года переработано на 7,6% больше грузов, чем за соответствующий период прошлого года.

Общий объем переработанных грузов составил 79,9 млн тонн. Основной объем грузообо-

рота, как обычно, пришелся на порт «Приморск». В нем прокачано и перевалено на экспорт 58,7 млн тонн нефти и нефтепродуктов, что составляет 104,7% к уровню 9 месяцев 2008 года. Уверенно наращивает производственные показатели порт «Усть-Луга», где объем переработки грузов относительно периода с января по сентябрь прошлого года увеличился на



39,7% и достиг 7,2 млн тонн. Отгружено, в частности, более 5 млн тонн угля (на 15,9% больше уровня трех кварталов предыдущего года), 189,7 тыс. тонн лесных материалов. В порту «Высоцк» переработано около 13,2 млн тонн грузов, или 108,7% относительно результата 9 месяцев прошлого года. В том числе нефтяной терминал переработал 10,9 млн (109,8%), а угольный – 2,2 млн (104%) тонн грузов. Объем переработки грузов порта «Выборг» составил 861,3 тыс. тонн.

Мощное оружие тех, кто сегодня на передовой

ТРЕНИНГ

«ЭФФЕКТИВНОСТЬ ЛИЧНЫХ ПРОДАЖ В КРИЗИС»

бизнес-тренер Наталья Бибаева
продолжительность 8 часов

Участники тренинга: менеджеры по продажам, руководители отделов продаж.

В программе:

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

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

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

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

(издательство «Питер», июль 2009 г.)



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

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

ПУШКИН – ТУРИСТАМ

Компания «Форвард» получит под изыскательские работы земельный участок площадью 13,2 тыс. кв. м в Пушкине (Октябрьский бульвар, северо-восточнее пересечения с Петербургским шоссе). Здесь инвестор собирается построить отель уровня три звезды на 60 номеров. Общая площадь здания составит более 7,5 тыс. кв. м. Ориентировочный ввод гостиницы в эксплуатацию – в 2013 году. Территория под будущую застройку входит в адресный перечень размещения объектов гостиничной инфраструктуры, принятый городским правительством в 2004 году. По данным КИСИ, основной сферой деятельности ООО «Форвард» являются грузоперевозки и поставка автокомплекующих. Поэтому реализацию этого проекта компания намерена осуществить совместно с ЗАО «Трест 101», которое за последние 3 года построило в городе девять жилых домов и школу в Приморском районе.

КОЛПИНСКИЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

В КЭРППИТ обратилась компания «Грандис» с просьбой предоставить земельный участок в промзоне «Металлострой» (Колпинский район) под строительство производственного комплекса металлообработки. В ближайшее время инвестору будет предоставлена под изыскания территория площадью 38 тыс. кв. м по дороге на Металлострой, северо-западнее пересечения с Северным проездом. Концепция проекта предполагает возведение предприятия по хранению и обработке металлопроката. На базе производственного комплекса планируется развивать два формата сервисных металлоцентров – арматурного и универсального. Парк металлообрабатывающего оборудования будет представлен ведущими мировыми компаниями, такими как Colgar, Sirius, Jupiter, Pegasus и пр. Продукция нового предприятия будет поставляться на Ижорский и Кировский заводы, а также заводы по производству железобетонных изделий и строительные компании Петербурга, Пскова, Великого Новгорода, Твери и др. Общий объем инвестиций в проект ООО «Грандис» оценивается в 730 млн рублей. Планируемый срок ввода производственно-складского комплекса – 2012 год.

ПОД ЗНАКОМ ПСС И НСС

Сразу две компании планируют построить многоэтажные паркинги в Калининском и Приморском районах. Так, компания «Петербург-Стройсервис» (ООО «ПСС») получит для проведения изыскательских работ земельный участок площадью 20 тыс. кв. м на Полустровском проспекте, западнее дома 59, лит. А. Сегодня часть этой территории компания «ПСС» использует под автостоянку большегрузного автотранспорта на условиях краткосрочной аренды. А ООО «ЭнСиСи Недвижимость» – петербургская структура финского строительного концерна НСС – собирается построить паркинг на улице Аккуратова, северо-восточнее пересечения с Афонской улицей. Под изыскания инвестору выделят участок площадью 6,5 тыс. кв. м. Многоэтажная автостоянка войдет в состав жилого комплекса, строительство которого компания «ЭнСиСи Недвижимость» осуществляет в настоящее время на соседней территории (Фермерское шоссе, 22, лит. В). На данный момент на участке под предполагаемое строительство паркинга расположены индивидуальные гаражи приморского отделения Всероссийского общества автомобилистов.

ПЛАВАТЕЛЬНАЯ СЕТЬ

Еще два участка под изыскательские работы с целью определения возможности строительства учебно-тренировочных плавательных бассейнов будут выделены ООО «Бассейны». Первый участок площадью 18 тыс. кв. м расположен в Невском районе (улица Латышских Стрелков, юго-западнее пересечения с улицей Кржижановского). По данным Роспотребнадзора, часть этой территории может находиться на месте бывшей Яблоневской свалки, которая находилась здесь в конце 1960-х годов. Поэтому требуются дополнительные экологические исследования. Второй участок площадью 13,3 тыс. кв. м размещается в Московском районе (Пулковское шоссе, восточнее дома 42, лит. А). Напомним, что компания «Бассейны» реализует проект по созданию в различных районах Петербурга 20 плавательных бассейнов, который поддерживается городскими властями. Типовые проекты комплексов разработаны ООО «АНК-Строй». Площадь будущих объектов не будет превышать 10 тыс. кв. м. Все они будут состоять из трех бассейнов, спортивных и тренажерных залов, кафе, паркингов и пр.

ПРОЕКТ

Концентрация гостеприимства

Компания «Балтстрой» планирует реконструировать под отель аварийное здание в Адмиралтейском районе. По мнению экспертов, в ближайшее время здесь ожидается сильная конкуренция среди гостиничных операторов всех мастей.



Реконструкция здания на Лермонтовском пр., 14, лит. А может обойтись инвестору в 1-1,5 тыс. USD за 1 кв. м

Дмитрий Кирман

Здание под реконструкцию расположено на Лермонтовском проспекте, 14, лит. Б. К нему прилагается земельный участок площадью 515 кв. м.

Территория находится в историческом квартале, ограниченном набережной канала Грибоедова, Садовой улицей и собственно Лермонтовским проспектом. Но, по данным КГИОП, подлежащее реконструкции здание не является объектом культурного наследия. Однако примыкает к выявленному памятнику – «Дому Ш.З. Иофа с кинематографом» (Лермонтовский проспект, 14, лит. А / Садовая улица, 75). Поэтому охране подлежат объемно-пространственная композиция, габариты, архитектурные решения фасадов реконструируемого здания, а также благоустройство близлежащей территории.

Общая площадь четырехэтажного дома с мансардой составляет 1,5 тыс. кв. м, из которых около 940 «квадратов» занимают девять квартир. Он был построен в 1849 году, последний капремонт проводился в 1980-м. Здание было признано аварийным и подлежащим реконструкции еще в 1994 году, а в 2006-м включено в адресный перечень городского жилищного фонда, подлежащего расселению. На тот момент в доме проживало 17 семей (42 человека), для переселения которых требовалось более 930 кв. м нового жилья. По состоянию на конец сентября текущего года две из них (263 кв. м) находилось в собственности компании «Балтстрой». Сейчас, по данным администрации Адмиралтейского района, в доме проживает всего одна семья из трех человек. Для ее переселения инвестор должен передать городу квартиру площадью не менее 54 кв. м. Кроме

того, за право реализации проекта компания должна перечислить в казну почти 8 млн рублей. На реконструкцию отводится 2 года.

В новом Генплане жилой дом попал в зону Д, в которой разрешена общественно-деловая застройка всех типов. Инвестор предпочел реконструировать его под отель. Площадь здания после реконструкции увеличится до 1,9 тыс. кв. м за счет переоборудования мансарды с частичным изменением кровли (при этом ни существующие отметки ее конька, ни высота карнизов и отступы мансардного этажа не изменятся). Как ранее заявлял генеральный директор ООО «Балтстрой» Юрий Корепанов, в нем разместится гостиница уровня «три звезды» на 60 номеров. Кроме того, в состав объекта войдут ресторан, салон красоты, административные и служебные помещения. На внутриваровой территории предусматривается оборудование крытой автостоянки на два автомобиля.

В ООО «Иола» подсчитали, что затраты инвестора на реконструкцию могут составить около 68 млн рублей. По мнению аналитиков городских консалтинговых компаний, реконструкция этого объекта может обойтись инвестору в 1-1,5 тыс. USD за 1 кв. м (без учета затрат на его последующее оборудование). Как считает ведущий консультант ЗАО «МКД Партнер» Алексей Казьмин, при оценке затрат на реконструкцию зданий в центре города необходимо учитывать еще и так называемые трансакционные издержки. Порой на различные согласования и решение имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией подобных проектов, приходится едва ли не большая часть требуемых инвестиций. «Сроки окупаемости у проектов, предполагающих реконструкцию в историческом центре, более продолжи-

тельные, нежели у стандартных проектов по строительству гостиничных объектов с нуля. Наша практика свидетельствует, что если для последних характерен срок окупаемости в диапазоне 6-8 лет, то для первых – около 10 лет», – констатирует он. Другая сложность, по словам г-на Казьмина, заключается в последующем управлении объектом: «Таким объектом вряд ли заинтересуются иностранные или отечественные гостиничные операторы из-за незначительного номерного фонда и неопределенности в достижении устойчивых финансово-экономических показателей». Подобные проекты, убеждены эксперты, – прерогатива небольших частных компаний.

Адмиралтейский район сегодня – это преимущественно «петровская застройка». Некоторые здания – почти ровесники города, в зону охраны входит почти половина района. Это, по мнению участников рынка, серьезно тормозит реконструкцию и новое строительство. «Подавляющее большинство домов здесь являются зданиями старого фонда, построены до 1917 года. По своим конструктивным особенностям они плохо подходят для размещения крупных гостиниц. Именно этот аспект предопределил то, что большинство гостиничных объектов здесь – мини-отели. В данном районе сегодня работают около 15 небольших гостиниц», – комментирует руководитель отдела развития и продаж Rinaldi Hotels Group Ирина Морозова. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, в настоящее время в Адмиралтейском районе действуют девять отелей с фондом более 50 номеров каждый – почти на 2,4 тыс. номеров (см. таблицу).

При этом сегмент трехзвездочных гостиниц представлен всего двумя объектами – «Азимут» и «Адмиралтейская». Однако, по мнению экспертов, в ближайшие годы здесь возможно появление большего числа конкурентов. На различных стадиях реализации находятся еще около двух десятков гостиничных проектов. В частности, новые отели со временем должны появиться в домах 3, 112, 132 и 145 по набережной реки Фонтанки. Здесь свои инвестиционные проекты реализуют фирмы «Объединенный резервный Фонд», УК «Дом на Фонтанке» и «Нежилой фонд Консалт». Будут созданы отели на Английской набережной, 60-62 и 72 (инвестор – УСК «Балтийский монолит»), в переулке Антоненко, 2 («Файв Стар»), на Почтамтской улице, 3/5 («Галакси»), Галерной улице, 4 («Сенат Отель») и пр. Не исключено, что некоторые из этих объектов будут действовать в той же ценовой категории, что и проект компании «Балтстрой». Также в ближайшие два года в Адмиралтейском районе откроются сразу две пятизвездочные гостиницы на Вознесенском проспекте.

Гостиницы Адмиралтейского района*

Название	Адрес	Сетевой оператор	Количество номеров
5 звезд			
Renaissance St. Petersburg Baltic Hotel	Почтамтская ул., 4	Marriott	102
«Астория»	Большая Морская ул., 39	Rocco Forte	211
4 звезды			
Sokos Hotel Olympic Garden	Батайский пер., 3	Sokos	348
«Амбассадор»	Римского-Корсакова пр., 5-7	Top International	255
«Англетер»	Малая Морская ул., 24	Rocco Forte	193
«Нептун»	Наб. Обводного канала, 93а	Нет	150
«Петро Палас Отель»	Малая Морская ул., 14	Нет	194
3 звезды			
«Адмиралтейская»	Ул. Александра Блока, 8	Amaranta	54
«Азимут»	Лермонтовский пр., 43/1	«Азимут»	897

* – учитывались объекты, включающие более 50 номеров

сроки

Лиговский арсенал

ПОМЕЩЕНИЯ, ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ ГОРОДУ В ЗДАНИИ НА ЛИГОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ, 29, ЛИТ. А, МОГУТ БЫТЬ ВЫСТАВЛЕНЫ НА ТОРГИ. РАНЕЕ ИХ ПЛАНИРОВАЛОСЬ ПЕРЕДАТЬ ЦЕЛЕВЫМ НАЗНАЧЕНИЕМ КОМПАНИИ «МАЯК».

Дмитрий Кирман

Инвестор – ООО «Маяк» – предлагал реконструировать это здание целиком под бизнес-центр класса В. Активная работа над проектом велась с середины 2006 года. К столь неожиданному «повороту» инвестиционного процесса чиновников подтолкнула невозможность подключения будущего объекта к сетям до конца 2015-го, тогда как реконструкция в случае принятия соответствующего постановления правительства должна быть завершена на 3 года раньше.

Общая площадь пятиэтажного здания, состоящего из лицевого корпуса, выходящего на Лиговский проспект, и двух дворовых флигелей – около 3 тыс. кв. м. Здание было построено еще в 1882 году, но с того времени капремонт в нем не проводился. Объектом культурного наследия оно не является. Жилых помещений в нем нет.

Из почти 2 тыс. кв. м площадей, принадлежащих городу в этом здании, 165 «квадратов» находится в оперативном управлении кожно-венерологического диспансера № 11. Здесь расположено одно из подразделений этого госучреждения. В ноябре 2006 года экспертная комиссия обследовала объект и пришла к выводу, что он находится в аварийном состоянии. По словам главного врача ГУЗ КВД № 11 Николая Ларина, общий износ несущих конструкций здания сегодня достигает 54%, а подвальные перекрытия, над которыми расположен диспансер, находятся под угрозой обвала. Все это вынуждает медучреждение отказаться от данных помещений. Другие городские помещения в этом здании КУГИ сдает компаниям «Эксиматрэйд» (чуть более 1,5 тыс. кв. м)



Практически все здания на Лиговском проспекте сегодня «населяют» различные собственники – от госучреждений до частных лиц

и «Парадиз» (около 250 кв. м) на правах краткосрочной аренды.

В частной собственности находятся около 1 тыс. кв. м здания на Лиговке. Примечательно, что потенциальный инвестор владеет в нем самым небольшим помещением – всего 15,8 «квадратов». Эксперты считают, что компания «Маяк» может быть подконтрольна одному из основных собственников помещений на Лиговском, 29. Среди них помимо города числятся ООО «Петербургское информационное агентство» (ПИИ), ЗАО «Арсенал Недвижимость», ООО «Лиговский, 29» и ООО «Собор». Согласно документам, которыми располагает редакция «Строительного Еженедельника», все эти компании так или иначе связаны между собой. В частности, директором ПИИ является один из основных акционеров, председатель совета директо-

ров машиностроительного завода «Арсенал» Михаил Сапего. А руководителем компании «Лиговский, 29» значится один из топ-менеджеров этого предприятия Виталий Меньчик.

В результате реконструкции «Маяк» планировал увеличить площадь здания до 4,5 тыс. «квадратов» за счет углубления подвала и надстройки мансарды. Предпроектные проработки были выполнены ООО «А.Концепт» в 2007 году. Помимо офисных площадей (3,4 тыс. кв. м), в здании предполагалось разместить небольшие магазины, торгующие бытовой техникой и электроникой, хозтоварами и одеждой. Под стоянку автомобилей компания собиралась арендовать площадку на 60 мест у БКЗ «Октябрьский». За право реализации проекта инвестор должен был перечислить в городскую казну 68,1 млн рублей. По расчетам бюро оценки «Практика», затраты на реконструкцию здания могут составить порядка 110 млн рублей. Эксперты оценивают общий объем инвестиций в проект в 12–15 млн USD.

Завершить работы планировалось в течение 2 лет – к началу 2012 года. Однако, по данным КЭИЮ, теснота не позволяют в необходимом объеме обеспечить объект электрическими мощностями до IV квартала 2015-го. Следовательно, в настоящее время объект не может быть передан под реализацию инвестпроекта. Что не мешает городу выставить принадлежащие ему помещения на торги.

короткой строкой

НОВЫЕ АВТОКОМПОНЕНТЫ

Предприятию «Автоарматура», выпускающему автомобильное электрокоммутационное оборудование, требуются дополнительные площади для расширения производства. Связано это с тем, что потребителями его продукции являются все автозаводы на территории России и СНГ, число которых за последние годы существенно увеличилось за счет открытия новых предприятий по сборке иностранных марок. В частности, в Петербурге продукция ОАО «Автоарматура» поставляется на действующие автозаводы Ford и General Motors, ведутся соответствующие переговоры с Toyota и Nissan.

В настоящее время предприятие арендует участок у дома 21 по улице Салова во Фрунзенском районе, на котором размещаются основные производственные мощности и заводоуправление. Под дальнейшее развитие компания попросила у городских властей в долгосрочную аренду земельный участок площадью около 2 тыс. кв. м южнее пересечения улиц Салова и Самойловой. Здесь «Автоарматура» планирует построить административное здание, в которое будет переведено заводоуправление. На освободившихся площадях у дома 21 по улице Салова будут построены дополнительные цеха. Данный вопрос уже согласован с ГАПИ, в ближайшее время выйдет постановление правительства о предоставлении предприятию требуемой территории под изыскательские работы.

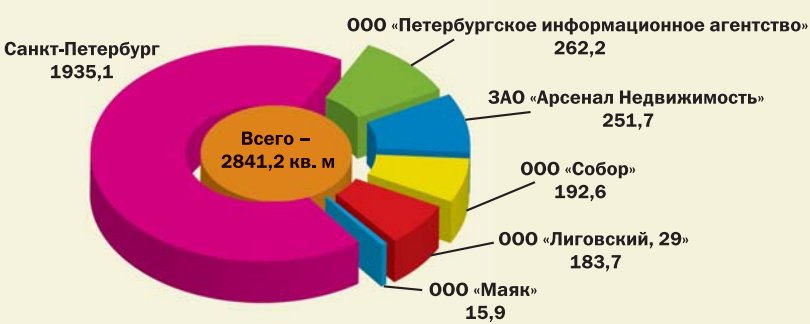
КОНЦЕПТУАЛЬНАЯ АРХИТЕКТУРА

Компания со столь оригинальным названием планирует создать многофункциональный комплекс на земельном участке площадью чуть более 1,5 тыс. кв. м в Колпино (Ижорская улица, юго-западнее дома 7, лит. А, на площади Коммуны). Сейчас здесь находится полуразрушенное здание, металлический павильон и контейнерная площадка для сбора мусора. После расчистки территории здесь будет построен деловой центр, включающий апарт-отель и паркинг. По данным КГИОП, к территории под застройку примыкает выявленный объект культурного наследия – Здание Общества потребителей Адмиралтейских Ижорских заводов (площадь Коммуны, 7). На время строительства ООО «Концептуальная архитектура» должно обеспечить сохранность этого объекта.

ГАЗПРОМ – ДЕТЯМ

Одна из петербургских «дочек» Газпрома – ООО «Межрегионгаз» – получит под изыскания территорию площадью 80,7 тыс. кв. м на Малой Балканской улице во Фрунзенском районе (в 50 м от реки Волковки, юго-восточнее торгового комплекса «Балканский»). Здесь планируется построить физкультурно-оздоровительный комплекс в рамках реализации программы «Газпром – детям». В настоящее время часть территории (около 0,5 га) находится в аренде у местного отделения Всероссийского общества автомобилистов. Но по условиям договора между КУГИ и ВОА возможно его досрочное расторжение при принятии решения о предоставлении территории для проектирования и строительства объектов недвижимости.

Структура собственников помещений на Лиговском пр., 29А



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Рекламное агентство

Дизайн и полиграфия

Наша работа придется вам по вкусу!



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

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

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



дежурный по ситуации

Александр Журавлев: Экономия – дело затратное

В ПЕРИОД КРИЗИСА, КОГДА РОССИЯ СТАЛА ПОЛУЧАТЬ МЕНЬШЕ ДОХОДОВ ОТ ПРОДАЖИ ЭНЕРГОРЕСУРСОВ, ВСЕ ЧАЩЕ ПОДНИМАЕТСЯ ВОПРОС О ВНЕДРЕНИИ ТЕХНОЛОГИЙ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЯ. ОНИ ПОВСЕМЕСТНО ПРИМЕНЯЮТСЯ В СТРАНАХ ЗАПАДНОЙ ЕВРОПЫ, ПРИЧЕМ КАК В ПРОМЫШЛЕННОСТИ, ТАК И В ЖКХ. НО ПЕРЕНЕСТИ ЧУЖОЙ ОПЫТ В НАШИ УСЛОВИЯ – НЕ ТАКАЯ ПРОСТАЯ ЗАДАЧА, СЧИТАЕТ ЗАМДИРЕКТОРА «СОЮЗПЕТРОСТРОЯ», ДОКТОР ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК АЛЕКСАНДР ЖУРАВЛЕВ.

Беседовал Константин Черемных

– Сегодня поставлена задача широкого внедрения энергосберегающих технологий – в том числе в ЖКХ. Возможно ли осуществление этой идеи в нашей стране?

– Разумеется, сокращение потерь энергии чрезвычайно важно для промышленности в период кризиса. В нашей стране, по сравнению с Европой, энергия расходуется незначительно, в наших протяженных и значительно изношенных системах энергоснабжения возникают огромные потери тепла. Но в ЖКХ внедрить энергоэффективные технологии сложнее, чем в индустрии.

Сегодня в России такие тарифы на теплоснабжение и энергетику, что современные системы энергосбережения крайне трудно окупать. Один из крупных петербургских банков намеревался внедрить современную систему теплоснабжения с терморегулированием в своем офисе, однако экономисты подсчитали, что она окупится не ранее чем через 30 лет. Даже финансовое учреждение не будет вкладывать во внедрение новых технологий на таких условиях, а предпочтет по-прежнему отапливать окружающую среду.

– Тем не менее и у нас целый ряд компаний рекламирует современные системы энергосбережения как для офисов, так и для жилых домов.

– Действительно, существуют экспериментальные дома с системой охлаждения от грунтовых вод, с вторичным использованием тепловой энергии воды. Уже около 10 лет назад в Москве, в микрорайоне Никулино-2, при участии Минобороны и петербургского Военного инженерно-технического университета был построен такой дом.

Однако эти дома не относятся к категории доступной недвижимости. Внедрение энергоэффективных технологий изначально повышают стоимость проекта на 10 процентов. Для их применения в системе канализации требуется удвоить количество стояков. Кроме того, необходимы тепловые насосы, которые сегодня обходятся дорого. Еще один фактор дороговизны – теплообменные устройства, в частности – пластинчатые теплообменники, которые приходится покупать за рубежом.

– Могут ли отечественные предприятия освоить производство этого оборудования?

– Первый опыт показал, что некоторые приборы необходимо адаптировать к отечественным условиям. Так, в одном из санаториев Сестрорецка поставили датские терморегуляторы на системах теплоснабжения – и через год они пришли в негодность. Вода-то по системам отопления у нас проходит не такая, как в Дании. В трубах ржавчина, окалина, примеси в воде. В Подмоскovie построили завод по производству терморегуляторов вместе с другими характеристиками. Опять потребовались дополнительные вложения средств.



– А в Петербурге есть планы строительства таких заводов?

– Любая государственная программа модернизации требует серьезных вложений. В Москве принята региональная программа энергосбережения, в соответствии с которой планируется, в том числе за счет альтернативных энергоисточников, за 5 лет снизить энергозатраты на 10-15 процентов. На это нацелена комплексная целевая программа «Энергосбережение в Москве на 2009–2013 годы и на перспективу до 2020 года». Но столицу нельзя равнять со всей остальной Россией. В первых, это самый обеспеченный регион, во-вторых, в столичную программу вовлечено также частное финансирование.

– Можно ли привлечь бизнес к таким программам, когда у строителей множество других проблем, тем более что на рынке наиболее востребовано дешевое жилье?

– Несомненно, у нас это сделать сложнее, чем в Москве. Надо иметь в виду, что поставить новое оборудование недостаточно: нужен еще и персонал, умеющий им пользоваться. Между прочим, и в столице от жителей дома в микрорайоне Никулино-2, о котором я говорил, поступали жалобы именно на персонал: сантехникам

организации, которая приняла дом на обслуживание, было проще отключить пластинчатый теплообменник и пустить воду напрямую, чем грамотно эксплуатировать современное оборудование.

– У нас почему-то всегда человеческий фактор оказывается важнее, чем технический.

– «Умный дом» по определению не может обслуживать необразованный специалист, а его труд, как известно, стоит дороже. В тех организациях ЖКХ, куда из-за низкой зарплаты удается привлечь только гастарбайтеров, о внедрении новых технологий говорить не приходится.

– Иными словами, энергоэффективные дома могут сегодня строиться только для высокообеспеченных категорий населения?

– Да. Ведь энергоэффективность в жилищном секторе – это внедрение не только теплонасосов и теплообменников, но также более эффективной теплоизоляции стен и оконных проемов.

Наконец, это технологии освещения. Что действительно повсеместно внедрено в Западной Европе, так это системы освещения с автоматическим включением-выключением, реагирующие на уровень дневного света



и на движение в помещении. Освещение включается, когда вы входите в помещение, и выключается, когда вы его покидаете.

– Сейчас широко пропагандируется использование люминесцентных ламп. Но насколько мне известно от менеджеров частных УК, такие лампы не годятся для систем автоматического включения.

– Да, у люминесцентных ламп, особенно низкого качества, имеется инерционный период, и они включаются с некоторой задержкой. Эту проблему можно решить с помощью светодиодов. Но они в пять-шесть раз дороже.

– Можно ли что-то изменить в тарифной системе, чтобы новые технологии были не столь трудно окупаемы?

– Если мы введем такие тарифы, как в европейских странах, то наше население не сможет их оплачивать.

– Иначе говоря, энергоэффективность можно будет обеспечить лишь тогда, когда средняя зарплата россиян будет на уровне европейской?

– Да. Но чтобы когда-нибудь внедрить такие технологии повсеместно, надо начинать их внедрять там, где это позволяют экономические условия и наличие кадров. Это сложнее, чем может показаться. В нашем городе, как известно, самая технологически развитая сфера ЖКХ – водоснабжение. Но в свое время даже нашему «Водоканалу», при всем настрое на модернизацию, не удалось внедрить частотное регулирование для изменения мощности насосов. Это очень важная инновация, которая позволяет обеспечить работу двигателей именно с той мощностью, которая нужна на данный момент. А чтобы контроллеры выполняли свою функцию, необходим расчет нагрузки с построением графиков. Это требует высокой квалификации, иначе дорогостоящая техника выйдет из строя, и намерения экономии обернутся убытками.

– Как рассказал недавно председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко, наш город заключил соглашение с германской компанией TUV, в рамках которого возможно создание методического центра...

– Если такой центр возникнет, это замечательно, но я думаю, что он будет заниматься обучением в области сертификации. А нужно еще обучать персонал управляющих компаний жилого фонда. Такое образование осуществляется, например, в Дании. Но организация обучения за рубежом – тоже затратное мероприятие.

– Получается, что сегодня полноценное обслуживание энергоэффективных систем возможно лишь там, где дом строит западная компания, которая затем его и эксплуатирует?

– В сущности, да. У наших северных соседей и надо учиться, причем начиная со сферы производства. Ведь современные технологии энергосбережения – это в значительной степени разновидность безотходных технологий. Например, в Торжке построили завод по производству клееного шпунтированного бруса. Одновременно там по европейской технологии мелкую щепу перемалывают, пропускают через специальное оборудование, и получают пеллеты, которые используются в котельных.

Энергосбережение – это не только сложные приборы, но и полноценное использование традиционных материалов, создание безотходных производств. Поскольку такой вид топлива в Европе пользуется возрастающим спросом, а сырья у нас достаточно, этот элемент программы энергосбережения может быть прибыльным как раз в наших северных регионах.

Энергосбережение – это не только сложные приборы, но и полноценное использование традиционных материалов

страхование

Строительный Еженедельник | 46 (386) | 09 | 11 | 2009



правила игры

По образу и подобию

Крупнейшие страховщики определились, какими, на их взгляд, должны быть национальные стандарты строительного ОСАГО. Президиум Всероссийского союза страховщиков (ВСС) одобрил методические рекомендации по страхованию ответственности членов строительных саморегулируемых организаций (СРО), разработанные Рабочей группой ВСС под руководством генерального директора САО «ГЕФЕСТ» Александра Миллермана.

Любовь Андреева

Подготовка данного документа проводилась по поручению Правительства РФ.

Рабочей группой подготовлены два документа, которые должны в будущем сформировать основу развития строительного ОСАГО для всей страны. Так, разработаны Методические рекомендации по страхованию ответственности членов СРО в строительстве и Требования по страхованию гражданской ответственности членами СРО. В дальнейшем планируется разработать типовые правила страхования ответственности членов СРО, которые после лицензирования будут рекомендованы ВСС и национальным строительным СРО.

Сегодня предлагается система двойной страховой защиты ответственности членов строительных СРО. Каждый член СРО обязан обеспечивать непрерывное страхование своей ответственности на основе годового договора страхования, не привязанного к конкретному объекту работ. Минимальная страховая сумма в договоре страхования «на годовой базе» устанавливается в размере 5% от годовой выручки члена СРО по строительным работам, выполненным в пределах территории РФ за отчетный год, предшествующий году заключения договора страхования, но не может быть менее 5 млн рублей и более 100 млн рублей. Кроме того, члены СРО, выполняющие работы стоимостью выше 100 млн рублей, в отношении особо опасных, технически сложных, уникальных объектов капитального строительства, подконтрольных Ростехнадзору, а также работы на основании договоров строительного подряда стоимостью более 1 млрд рублей, обязаны страховать свою ответственность в рамках реализации данных проектов. Страхование должно обеспечивать возмещение вреда третьим лицам, который может быть причинен в течение срока выполнения предусмотренных договором страхования работ и (или) в течение 3 лет пос-

ле завершения страхователем таких работ, независимо от того, причинен вред в процессе или после окончания таких работ. Кроме того, в методических рекомендациях рабочей группы прописаны условия страхования, порядок внесения страхового взноса и выплаты страхового возмещения, порядок контроля СРО за наличием страховой защиты. Предполагается, что в целом тарифы по данному виду страхования, предлагаемые сегодня страховым рынком, не изменятся. В среднем стоимость годового страхового полиса для члена СРО составит от 30 тыс. до 100 тыс. рублей, в зависимости от размера организации, объема и видов выполняемых работ.

СПРАВКА

Рабочая группа по развитию страхования ответственности и взаимодействию со СРО ВСС создана в начале июля 2009 года. В нее вошли представители 20 крупнейших страховых компаний: «Альфа-Страхование», ВСК, «Ингосстрах», «ГЕФЕСТ», «Ресо-Гарантия», «Росгосстрах», «Росно», «Согаз», «Согласие», «Энергогарант» и др. В строительном и страховом сообществе обсуждалось не менее пяти методик страхования членов СРО, десятки предложений по условиям этого вида страхования. Около 500 договоров страхования ответственности членов СРО уже заключены по всей стране.

КСТАТИ

Статус СРО имеют уже 47 строительных объединений в России (еще 29 проектных, четыре изыскательских), прогнозируется, что их будет около 100. К 1 января 2010 года все строительные организации России (порядка 200 тысяч) должны вступить в СРО. По оценкам экспертов, не меньше 95% участников строительного рынка будут страховать свою ответственность в рамках СРО.

КОММЕНТАРИЙ

Татьяна Мокрова, заместитель генерального директора ООО «Авант-Страхование»:

«Безусловно, следует признать создание национальных стандартов страхования ответственности строителей, которые позволят упорядочить требования к страхованию, разработанные отдельными СРО. Вместе с тем хочется отметить, что статьей 55.5 (подпункт 2.2) Градостроительного кодекса установлено право каждой СРО разработать и утвердить свои правила саморегулирования. При этом, согласно подпункту 12.4 данной статьи, Правилами саморегулирования могут устанавливаться требования к страхованию членами СРО гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, условия такого страхования и требования к страхованию связанных с выполнением строительно-монтажных работ рисков, условия такого страхования. Это означает, что в настоящее время законодатель предоставил СРО право самостоятельно определять условия страхования, что и сделали практически все СРО. Введение подобных стандартов страхования возможно только в случае, если все СРО признают и утвердят их у себя. Подобное единство среди строительных СРО на данный момент маловероятно, поскольку, несмотря на то что Координационный совет по организации деятельности по страхованию строительных рисков и ответственности при ССОО подготовил требования о страховании членами СРО гражданской ответственности, большинство СРО все равно утвердили свои требования к страхованию. Согласно части 10 статьи 8 Федерального закона от 22.07.2008 № 148-ФЗ, не позднее 1 июля 2010 года должно быть создано Национальное объединение саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строи-

тельного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства. При этом ФЗ «О саморегулируемых организациях» (пункт 4 статьи 24) предусмотрена возможность передачи такому объединению СРО права на разработку единых стандартов и правил саморегулируемых организаций. Таким образом, можно предположить, что какие-либо изменения во взаимодействии строительных организаций и страховых компаний до 1 июля 2010 года маловероятны. Однако вполне возможно, что после 1 июля 2010 года Национальное объединение СРО утвердит разработанные рабочей группой под руководством Александра Миллермана требования к страхованию. А значит, все строительные организации должны будут страховать гражданскую ответственность, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, что является обязательным условием возможности уменьшения взноса в компенсационный фонд. Строительные организации, выполняющие особо опасные, технически сложные, уникальные объекты капитального строительства, стоимость которых превышает 100 миллионов рублей, а также строительные орга-

низации, выполняющие строительные работы на основании договоров строительного подряда, по которым стоимость работ превышает 1 миллиард рублей, дополнительно должны будут заключить договор страхования «на проектной базе» с минимальной страховой суммой в размере 5 процентов от стоимости подрядных работ, осуществляемых на отдельном строительном объекте, но не менее 10 миллионов и не более 100 миллионов рублей.

КОММЕНТАРИЙ

Алена Луппиан, заместитель директора по развитию ООО «ГК «Консалтум»:

«В настоящее время предложенные рабочей группой ВСС под руководством Александра Миллермана методические рекомендации по страхованию ответственности членов саморегулируемых организаций в строительстве еще не прошли согласование в соответствующих ведомствах, таких как Минэкономразвития, Росстрахнадзор, Ростехнадзор, Минфин. Нам представляется, что введение стандартных правил страхования в строительном секторе будет иметь неоднозначные последствия. С одной стороны, сумма в 5 процентов от годового оборота компании, на первый взгляд, незначительна, но в период кризиса любые дополнительные издержки могут стать обременительными даже для солидной компании – финансовые трудности в строительном секторе в разной мере испытывают все. Кроме того, неоднократно высказывались предположения, что данный вид страхования – строительные ОСАГО – будет еще более убыточным, чем автострахование. Если со временем практика покажет, что это так, то от демпинга, который уже сейчас устраивают некоторые страховые компании для привлечения клиентов, со временем они перейдут к повышению цен на строительные ОСАГО для того, чтобы снизить убыточность этого направления

вследствие часто наступающих страховых случаев. Но наиболее спорным остается вопрос определения ответственности в результате причинения вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц «вследствие недостатков, допущенных страхователем при выполнении работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства». Представляется, что на деле доказать ответственность строительной компании за причинение вреда тем самым «третьим лицам» и получить страховое возмещение будет довольно проблематично.

МНЕНИЕ

Юлия Карбушева, начальник отдела корпоративных продаж Северо-Западного окружного филиала ООО «Страховая Компания «Согласие»:

«Целью данной разработки является формирование единой методической базы для страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Рабочей группой подготовлены Методические рекомендации по страхованию ответственности членов СРО в строительстве и Требования по страхованию гражданской ответственности членами СРО. Поскольку в законе о саморегулировании не определено никаких критериев страхования, необходимо было разъяснить участникам рынка, что и как необходимо страховать, что подлежит возмещению в результате страхового случая. Страховым компаниям свойственно руководствоваться существующими рекомендациями и требованиями, надеюсь, что так оно и будет в дальнейшем. Строительным же СРО ожидать ничего не надо – надо изучать методические рекомендации, требования и страховать свои риски.

АДВАНТ
СТРАХОВАНИЕ

Страхование гражданской ответственности организаций, входящих в СРО
(строителей, проектировщиков, инженерных изыскателей)

Гибкая тарифная политика.
Весь необходимый пакет документов оформляется в течение 2-х рабочих дней с момента обращения в компанию.

СПб., Маяковского 22-24
Тел. 702-60-02 www.advant-insur.ru



арбитраж в цифрах



Ирина Барчук

78,24 млн рублей,

9,64 млн рублей и 4,44 млн рублей могут быть включены в реестр требований кредиторов в виде задолженности ООО «Макромир» перед ООО «PCY «Стиль-М» по трем искам. Рассмотрение дела состоится 20 ноября 2009 года.

45,74 млн рублей

планирует взыскать ОАО «Банк «Санкт-Петербург» с ЗАО «Балтийская металлургическая компания». Подан иск о получении долга и «обращении взыскания на заложенное имущество». В деталях этого дела суд разберется 9 декабря 2009 года.

31,37 млн рублей

составляет долг ЗАО «М-Индустрия» перед ОАО «СЭБ Банк». Дело рассмотрят 23 декабря 2009 года.

23,98 млн рублей

планирует взыскать ООО «Строй Стайл» с ЗАО «Любань». Дело рассмотрят 17 декабря 2009 года.

16,14 млн рублей

заложенности и пени по договору подряда, заключенному в марте 2007 года, собирается взыскать ООО «Карст» с ООО «ИнвестСтрой». Стороны должны сверить расчеты. Суд вернется к рассмотрению этого дела 8 февраля 2010 года.

10,36 млн рублей

составляет иск ООО «Этаж» к ООО «Партнер» по договору генподряда, заключенному в мае 2007 года. Из-за болезни судьи рассмотрение иска перенесено на 7 декабря 2009 года.

8,25 млн рублей

составляет иск ООО «Вестстрой» к ООО «Дорожник-92» о задолженности по договору и взысканию процентов за просрочку платежа. В суде стороны встретятся 3 декабря 2009 года.

7,82 млн рублей

составляет задолженность и пени по договору подряда, подписанному в мае 2007 года, о чем ООО «Стальконструкция» подало иск к ЗАО «РЭП Холдинг». Стороны заключили мировое соглашение.

5,51 млн рублей

составляет иск ГУ Управление строительства Ленинградской области к двум компаниям: ООО «Викинг» и ООО «ТрейдСтройЦентр» в виде задолженности за невыполненные работы по государственному контракту, подписанному в июле 2005 года. Ответчик иск не признал. До следующего заседания суда, которое состоится 25 ноября 2009 года, истец должен обосновать свои расчеты.

В 5,27 млн рублей

первоначально оценивало долг ЗАО «ИСК «Источник-Строй» за поставку энергии по договору электроснабжения ОАО «Петербургская сбытовая компания». Однако в ходе судебного разбирательства заявитель уменьшил сумму иска. В результате суд взыскал со строительной компании порядка 1,6 млн рублей.

4,72 млн рублей

намеревалось взыскать ЗАО «М-Инжиниринг» с ООО «Архитектурно-строительное бюро Ингмара Витвицкого «Автор», но в последствие отказалось от своих требований.

3,95 млн рублей

составляет иск ООО «Готика» к ЗАО «Гидростроитель». Третьим лицом в деле является Санкт-Петербургский медицинский колледж № 2. В сумму иска вошла задолженность по договору, заключенному в июле 2008 года, и проценты за пользование чужими денежными средствами. Рассмотрение дела назначено на 23 ноября 2009 года.

3,78 млн рублей

собирается получить ООО «Коннект» с ООО «Дорожник-92». Дело рассмотрят 1 декабря 2009 года.

3,68 млн рублей

составляет иск ООО «СМУ № 207» к ЗАО «Ремонтно-строительная фирма «Ключ». Стороны встретятся в суде 22 декабря 2009 года.

2,25 млн рублей

основного долга и 96 тыс. рублей пени собирается взыскать ООО «МПК «Экологические технологии» с ООО «Колумбус». В зале суда истец попросил объединить это дело с еще одним его иском к компании «Колумбус» на сумму 3,73 млн рублей. Оба иска суд рассмотрит 14 января 2010 года.

мнение

Защитить интересы собственников

Александр Кузнецов, президент Аудиторской палаты Санкт-Петербурга
Алла Левашова, председатель комитета по стандартам профессиональной деятельности Аудиторской палаты Санкт-Петербурга

Под Новый 2009 год аудиторам России Госдума и Правительство сделали «царский подарок» – практически сразу в трех чтениях без обсуждения был принят Федеральный закон «Об аудиторской деятельности» (№ 307-ФЗ от 30 декабря 2008 года).

Целью Федерального закона является кардинальное изменение действующей системы регулирования аудиторской деятельности за счет отмены ее лицензирования, формирования сообществом аудиторов механизмов самоконтроля на основе единых стандартов аудиторской деятельности, введения обязательного членства аудиторов и аудиторских организаций в саморегулируемых аудиторских объединениях. Что же изменилось? Очень многое. Но остановимся на главном.

1. До принятия настоящего закона аудиторы – физические лица находились вне зоны какого-либо контроля и ответственности, несмотря на общественную значимость выбранной ими профессии, так же как и более половины аудиторских фирм, не состоящих ни в одном из пяти аккредитованных при Минфине РФ профессиональных объединений. Теперь же все аудиторские компании и все аудиторы свое право заниматься профессией обязаны подкрепить членством в СРО и нести солидарную имущественную ответственность перед клиентами (обществом), внося денежные средства в компенсационный фонд этой организации.

Потребители аудиторских услуг, и прежде всего собственники, смогут предъявить свои претензии к недобросовестному аудитору, обратиться в СРО и получить возмещение нанесенного ущерба из компенсационного фонда.

2. Работу каждого аудитора будут оценивать внешние контролеры – профессионалы. Не реже чем раз в 3 года

в аудиторскую организацию будут направляться эксперты, которые в соответствии с утвержденной программой проведут всестороннее обследование не только ее деятельности, но и работы каждого аудитора. Анализ будут подвергнуты как соблюдение обязательных условий и регламентов работы аудиторской организации, так и документы по произвольно выбранным аудиторским проверкам. При этом особое внимание будет уделено аудиту общественно значимых организаций (открытых акционерных обществ, чьи акции котируются на бирже, банков, страховых компаний, негосударственных пенсионных фондов и т. п.). И если в ходе контроля качества аудитор не смог подтвердить свою компетентность, то ему придется покинуть профессию.

3. Законом также определено (статья 8, пункт 2), что порядок выплаты и размер денежного вознаграждения аудиторским организациям за проведение аудита не могут быть поставлены в зависимость от выполнения каких бы то ни было требований аудируемых лиц о содержании выводов, которые могут быть сделаны в результате аудита.

Более того, если аудиторская фирма согласится с требованиями исполнительного органа и выдаст заведомо ложное заключение, то это однозначно послужит основанием для аннулирования квалификационного аттестата аудитора (статья 12, пункт 1-5) и прекращения членства аудитора и аудиторской фирмы в саморегулируемой организации (статья 18, пункт 15-7).

Например: в результате финансового кризиса рыночная стоимость финансовых вложений аудируемого лица значительно снизилась, а часть дебиторов объявили о финансовых затруднениях или даже о своем банкротстве. При этом в бухгалтерской отчетности финансовые вложения отражены на конец года не по рыночной стоимости, а по дебиторской задолженности не предусмотрено учетной политикой создание резерва сомнительных долгов, и он не создан. В данном случае аудиторское заключение должно быть модифицировано, то есть содержать оговорку о несогласии с учетной политикой и о несоответствии данных

бухгалтерской отчетности в части оценки финансовых вложений и дебиторской задолженности с указанием суммы расхождений.

Если в приведенных выше случаях выдано немодифицированное аудиторское заключение (то есть безусловно положительное), то аудитор рискует возможностью продолжать свою профессиональную деятельность.

4. Значительные изменения законодатель внес в статью «Аудиторская тайна». Так, в случае разглашения аудиторской тайны аудиторской организацией лицо, которому оказывались услуги, вправе требовать от виновных лиц возмещения причиненных убытков в установленном порядке (статья 9).

Законом устанавливаются конкретные меры дисциплинарного воздействия в отношении аудиторских организаций и аудиторов, допустивших нарушения установленных им требований, в том числе: наложение штрафа, приостановление членства на срок до 180 дней для устранения выявленных нарушений, исключение аудиторских организаций или аудитора из членов саморегулируемой организации.

И самое для нас главное – появилась возможность всерьез подумать о том, что лежит в основе любой профессии, – о репутации. Нет репутации – нет доверия. Профессионалы заинтересованы в том, чтобы их независимость, компетентность, объективность не были дискредитированы. До сих пор аудитором считался специалист, имеющий соответствующий квалификационный аттестат. Его опыт, понимание смысла стандартов профессиональной деятельности, владение методами аудита, умение использовать уместные аудиторские процедуры, способность квалифицировать собранные доказательства и делать корректные выводы не имели значения.

Сейчас это должен быть профессионал, чьи знания и опыт позволяют оценивать результаты работы других специалистов, формировать обоснованное мнение о деятельности аудируемых компаний и их финансовой отчетности, подписывать аудиторские заключения и нести за это ответственность.

консультация



ДОПУСКИ

Недавний инцидент с фальшивыми допусками, озвученный на Общественном совете по саморегулированию, получил широкий общественный резонанс (читайте на стр. 23). Мы задали вопрос нашим консультантам: На ваш взгляд, будут ли мошенничества с допусками? Какие формы они будут принимать? Кто заинтересован в антизаконных действиях?

Отвечает Александр Почув, президент НП «Консалтум», адвокат:

– Допуск к работам (свидетельство о допуске к работам) представляет собой документ, выдаваемый саморегулируемой организацией в строительстве, проектировании или в инженерных изысканиях, заменяющий собой лицензию.

Перечень разрешенных работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утверждает Министерство регионального развития РФ, а форма самого свидетельства – Ростехнадзором, органом, осуществляющим надзор за саморегулируемыми организациями. Действие свидетельства о допуске к работам прекращается при выходе компании из СРО, а также в случаях выявления нарушений требований единых стандартов к качеству строительства, проектирования и инженерных изысканий. Саморегулируемые организации являются некоммерческими по своей организационно-правовой форме, и их основной целью являются объединение и поддержка профессиональных участников строительной отрасли, повышение качества выполняемых работ и информированности пред-

ставителей строительного сектора и конечных потребителей с целью предупреждения причинения вреда окружающей среде, жизни и здоровью физических лиц, имуществу как физических и юридических лиц, так и государственно-му и муниципальному. При вступлении в СРО компании проходят процедуру проверки соответствия заявленных возможностей выполнения работ фактическим: материально-техническое, методологическое и информационное обеспечение, квалификационный состав и уровень, соответствие системы качества работ установленным экологическим и иным стандартам и требованиям. Также одним из основных условий деятельности СРО является страхование ответственности его членом, которое представляет собой перераспределение внезапно возникающих

расходов и покрытие убытков за счет страхового возмещения, обеспечивая тем самым субсидиарную ответственность за возмещение нанесенных убытков третьим лицам. Такое условие ставит серьезные преграды для различных вариантов мошенничества с допусками, вряд ли члены СРО захотят принимать в свои ряды сомнительную компанию, за ошибки которой расплачиваться придется всем членам СРО. Предпринятые меры по созданию механизма саморегулирования строительного рынка, безусловно, серьезный шаг к повышению инвестиционной привлекательности страны, качества строительного комплекса и, как следствие, качества возводимых объектов. Конечный потребитель должен всегда иметь гарантии материальной ответственности поставщика за объем и качество выполненных работ или услуг.



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

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ 18 декабря 2009 г.

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 16.11.2007 № 522, от 28.04.2008 № 132, от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 27.05.2009 № 142 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной реги-

страции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

6. Конкурсное предложение в составе:

– сроки разработки документации;

– размер вознаграждения.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

8. Опись предоставленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 9 ноября

2009 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 10 декабря 2009 г. в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 11 декабря 2009 г. в 14.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 18 декабря 2009 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Красносельский район			
1	Г. Красное Село, территория, ограниченная пр. Ленина, Гражданской ул., участками индивидуального жилищного строительства и территорией Красносельского кладбища	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Курортный район			
2	Пос. Горелово, территория, ограниченная Заречной ул., проездом 24 и границей Санкт-Петербурга	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Петродворцовый район			
3	Территория квартала № 13 г. Сестрорецка, ограниченная ул. Воскова, ул. Масина, наб. Строителей, восточной границей земель Сестрорецкого направления железной дороги	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Пушкинский район			
4	Г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким шоссе, улицами Ботанической и Чичеринской	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Фрунзенский район			
5	Территория, ограниченная Витебским направлением железной дороги, ул. Службой, Новой ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
6	Территория, ограниченная Прилукской ул., Тамбовской ул., Расстанной ул. и Днепропетровской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

7 ноября 2009 г.
Колпинский район, МО г. Колпино

Запрашиваемый условно разрешенный вид использования для размещения железнодорожных путей необходимого пользования.

Адрес земельного участка, применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, г. Колпино, Ижорский завод, участок 2 (севернее дома 90, лит. Д Ижорского завода)

Заявитель: ЗАО «Интеркос-IV», 198323, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Горелово, Волховское шоссе, д. 4.

Письменных обращений от физических и юридических лиц не поступало.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 12 октября по 6 ноября 2009 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 41(381) от 12.10.2009.

1.2. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предос-

тавления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмом от 12.10.2009 № 755.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, осуществлено: письмом от 12.10.2009 № 755.

2. Обсуждение документации: 02.11.2009 в 17.00 в здании СПб ГУ КДЦ «Ижорский» по адресу: Колпино, Советский бульвар, 29.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступало.

Выводы по результатам публичных слушаний: запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства предложен для подготовки рекомендации Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1200 от 27.10.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, ул. Метростроевцев, участок 1 (восточнее дома 4, лит. А, по ул. Метростроевцев)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «47 ТРЕСТ» (далее – ЗАО «47 ТРЕСТ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «47 ТРЕСТ» на земельном участке площадью 2410 кв. м, кадастровый номер 78:15:8055:7, расположенном по адресу: Кировский район, ул. Метростроевцев, участок 1 (восточнее дома 4, лит. А, по ул. Метростроевцев), в целях определения возможности проектирования и строительства автостоянки (паркинга).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «47 ТРЕСТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «47 ТРЕСТ» 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 КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 3286 от 06.10.2009

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Долгоозерной ул., Вербной ул., ул. Репищева, Парашютной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга

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

1. Принять решение о подготовке в срок до 04.10.2010 ООО «СМУ-630» проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Долгоозерной ул., Вербной ул., ул. Репищева, Парашютной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему Распоряжению.
2. ООО «СМУ-630»:

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

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

3. Распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.11.2007 № 3442 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 21 района «Коломяги», ограниченной Долгоозерной ул., Вербной ул., ул. Репищева, Парашютной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга», от 19.12.2008 № 5255 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Долгоозерной ул., Вербной ул., ул. Репищева, Парашютной ул., в Приморском районе Санкт-Петербурга» считать утратившими силу.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обособлений развития города Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Первый заместитель председателя Комитета – Главный архитектор Санкт-Петербурга Ю.К. Митюрев

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

№ 326 от 02.11.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, квартал 37А, корп. 12 (севернее дома 36, корп. 2, лит. А, по Богатырскому пр.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «АСКОМ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 267 от 29.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (4-я очередь – лит. Г) до 30 марта 2010 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 327 от 02.11.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Горная ул., 2/13, лит. А и Горная ул., 4, лит. А

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Северный Модерн» и в соот-

ветствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 267 от 29 ноября 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – осуществление работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) здания и реконструкции здания под объекты сезонного проживания гостиничного типа до 4 ноября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

№ 328 от 02.11.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, пр. Маршала Блюхера, участок 1 (восточнее дома 56, лит. Б, по пр. Маршала Блюхера)

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 «Домостроительный комбинат № 3» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 267 от 29.10.2009, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство трансформаторной подстанции – до 31 декабря 2009 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Администрация Фрунзенского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для проектирования и строительства детского образовательного учреждения по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, южнее р. Волковки, квартал 48, корп. 11, в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.09.2008 № 279-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: Комитет по строительству Санкт-Петербурга.
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 312-42-88.
Проектная организация: ООО «НПФ «СтройПрофКомплекс».
Адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 78, тел. 321-54-40.

Размещение объекта строительства предполагается на земельном участке, расположенном на территории, ограниченной Бухарестской ул., Малой Карпатской ул., ул. Олеко Дундича, Малой Балканской ул., в квартале 48 района южнее р. Волковки. Участок расположен на внутриквартальной территории, свободен от строений.
К границам проектирования объекты культурного наследия не примыкают.

Площадь участка в границах проектирования – 8737 кв. м.
Площадь застройки – 1647 кв. м.
Общая площадь здания – 4872,6 кв. м, здание 3-этажное.
Строительный объем зданий – 381 053 куб. м.
Асфальтирование территории – 509 кв. м.
Мощение территории тротуарной плиткой – 941 кв. м.
Площадь озеленения – 4890 кв. м.

Информацию о градостроительном решении и условиях использования данной территории можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, Пражская ул., 46, 1-й этаж (у лестницы), а также по телефону 576-84-65.

Экспозиция открыта с 09.11.2009 по 26.11.2009 с 10.00 до 18.00. Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Фрунзенского района по адресу: Пражская ул., 46, каб. 419, по 26.11.2009.

В соответствии с порядком, регламентированным Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной деятельности в Российской Федерации (утв. Приказом Госкомприроды РФ № 372 от 16.05.2000) администрация Пушкинского района г. Санкт-Петербурга совместно с ОАО «Скоростные магистрали» – заказчиком по «Обоснованию инвестиций в строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург, генеральным проектировщиком – институтом ОАО «Ленинпротранс» организуют проведение общественных обсуждений предварительного варианта материалов ОВОС вышеназванного проекта.

Общественные слушания по материалам ОВОС «Обоснования инвестиций в строительство высокоскоростной железнодорожной магистрали Москва – Санкт-Петербург» будут проведены 9 декабря 2009 г. в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, актов зал.

С материалами ОВОС можно ознакомиться на экспозиции в администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24 (комн. 107).

Экспозиция открыта с 06.11.2009 по 08.12.2009 с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Замечания и предложения от общественности и всех заинтересованных лиц по материалам ОВОС принимаются в местах ознакомления с указанными материалами (контактные лица Рытова Наталья Алексеевна, Мухин Иван Павлович, тел. 8 (812) 466-63-01), а также могут быть направлены (в т. ч. и по электронной почте) до 09.12.2009 по адресу: 107078, г. Москва, Каланчевская ул., 35, Балабанов Геннадий Николаевич, тел. 8 (495) 262-30-26, факс 8 (495) 262-25-38, gbalabanov@s-rw.ru, Торгашин Дмитрий Дмитриевич 8 (495) 262-38-42, e-mail: dtorgashin@s-rw.ru.

Поступившие замечания и предложения и ответы на них будут рассмотрены при проведении общественных слушаний.

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 _____

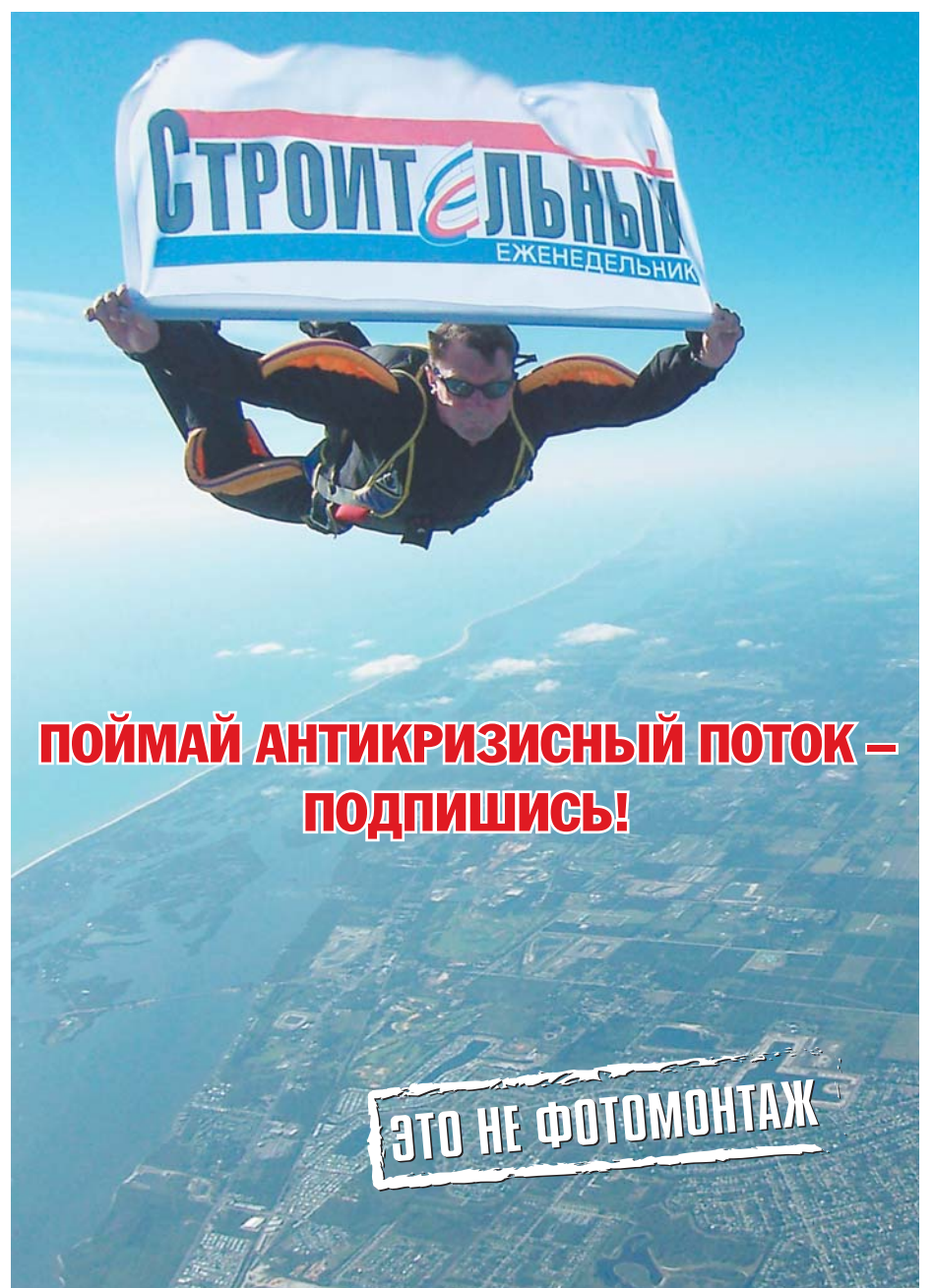
Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3540 руб. (1 экз.)

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



О внесении изменений в приказ Министра регионального развития Российской Федерации от 9 декабря 2008 г. № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»

В целях реализации пунктов 4 и 5 Протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 7 сентября 2009 г. № ДК-П9-125пр «О переходе к саморегулированию в строительстве» и во исполнение части 5 статьи 8 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30 (ч. 1), ст. 3604) и в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2008 г. № 864 «О мерах по реализации Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 148-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 48, ст. 5612) приказываю:

1. Внести следующие изменения и дополнения в приказ Министра регионального развития Российской Федерации от 9 декабря 2008 г. № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» (зарегистрировано Министерством юстиции Российской Федерации 16 января 2009 г. № 13086, «Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти», № 6, 09.02.2009) (далее – Приказ) и Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденный приказом Министра регионального развития Российской Федерации от 9 декабря 2008 г. № 274 (далее – Перечень):

а) В абзаце первом пункта 2 Приказа после слов «а также в отношении» слова «объектов, проектная документация которых не подлежит государственной экспертизе в соответствии с частью 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Россий-

ской Федерации, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства и предназначенных для проживания не более чем двух семей жилых домов» заменить словами «объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания не более чем двух семей)».

б) В пункте 6 раздела I «Виды работ по инженерным изысканиям» Перечня исключить слова «, их строительных конструкций».

в) Раздел II «Виды работ по подготовке проектной документации» Перечня дополнить пунктами 13, 14 и 15 следующего содержания:

«13. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений

14. Работы по организации подготовки проектной документации застройщиком

15. Работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым на основании договора застройщиком или заказчиком юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)».

г) Раздел III «Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту» Перечня дополнить пунктами 36, 37, 38 и 39 следующего содержания:

«36. Работы по осуществлению строительного контроля застройщиком или заказчиком

37. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора физическим или юридическим лицом

38. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта застройщиком или заказчиком

39. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)».

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации С.И. Круглика.

Министр В.Ф. Басаргин

Лист согласования

к проекту приказа Министра регионального развития Российской Федерации «О внесении изменений в приказ Министра регионального развития Российской Федерации от 9 декабря 2008 г. № 274 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»:

Заместитель Министра С.И. Круглик

Помощник Министра А.Л. Лощенко

Директор Административно-правового департамента А.Г. Майоров

Директор Департамента регулирования градостроительной деятельности И.В. Пономарев

Заместитель директора Департамента регулирования градостроительной деятельности

Ю.Х. Родионова

Начальник отдела экспертизы проектной документации И.А. Сидоров

ОБЪЯВЛЕНИЕ

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

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

Начальник Контрольно-регистрационного отдела – 1 штатная единица.

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

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

– знание законодательства в сфере размещения государственного заказа, знание гражданского и бюджетного законодательства, законодательства в области строительства; опыт работы в области формирования, размещения и исполнения государственного заказа Санкт-Петербурга; опыт работы на руководящих должностях; практическая работа в автоматизированной информационной системе государственного заказа, опыт работы с Microsoft Office.

Главный специалист Контрольно-регистрационного отдела – 1 штатная единица.

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

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

– знание законодательства в сфере размещения государственного заказа, знание гражданского и бюджетного законодательства, законодательства в области строительства; опыт работы в области формирования, размещения и исполнения государственного заказа Санкт-Петербурга; практическая работа в автоматизированной информационной системе государственного заказа, опыт работы с Microsoft Office.

Для участия в конкурсе необходимо представить следующие документы:

– личное заявление;

– собственноручно заполненную и подписанную анкету установленной формы с фотографией;

– копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);

– документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию (заверенную копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудовая) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность);

– копии документов о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

– документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на государственную гражданскую службу или ее прохождению (гражданин проходит медицинское обследование за счет собственных средств);

– иные документы, предусмотренные Федеральным законом от 27 июля 2004 г. № 79-ФЗ «О государственной гражданской службе Российской Федерации», другими федеральными законами, указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

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

Предполагаемое время проведения конкурса – декабрь 2009 г. Конкурс проводится методом индивидуального собеседования и тестирования по вопросам, связанным с выполнением должностных обязанностей по вакантным должностям.

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

НАШИ АГЕНТЫ ВСЕГДА ПЕРВЫЕ

www.asninfo.ru

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

WWW.ASNINFO.RU

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

утрата

Безнадежный приют

Строительство жилых домов на территории ансамбля бывшего Детского приюта в Сестрорецке окажется невыгодным для инвесторов, если существующие постройки будут признаны памятниками архитектуры. Восстановление выявленных объектов культурного наследия в составе исторического комплекса потребует колоссальных затрат.

МАРИНА ГОЛОКОВА

В состав ансамбля Детского приюта, расположенного в Сестрорецке, на Малой Ленинградской улице, 62, в качестве выявленных объектов культурного наследия входят главный корпус, прачечная, баня, фонтан, парк и фрагмент ограды.

Комплекс, рассчитанный на 300 детей, был построен в начале XX века по проекту архитектора Константина Маковского. Предназначение ансамбля несколько раз менялось. Сначала в нем жили беспризорные дети. Затем, с 1921 года до начала Великой Отечественной войны, главное здание служило лепрозориумом. После войны комплекс превратился в туберкулезный санаторий и просуществовал в этой роли до 1970 года. Именно тогда все ансамблевые постройки были признаны непригодными для пребывания в них лечебных учреждений и закрыты до лучших времен. Лучшие времена для этих зданий так и не наступили. Подвижки происходили, но только в области прав на имущество. До самих объектов и улучшения их состояния дело не дошло.

С 1993 года комплекс бывшего Детского приюта находится в частной собственности. Он принадлежит ЗАО «СТК Прок». Компания намерена построить на территории приюта жилой комплекс эконом-класса. Однако существующие исторические объекты сильно препятствуют реализации проекта. Их состояние было признано аварийным еще в 1970 году. Уже тогда были отмечены разрушения несущих стен и фундамента



Фото: Владимир Тилес

зданий. Месяц назад были проведены очередные исследования технического состояния объектов, по результатам которых здания признаны руинированными. Ни фундамент, из которого выпадают камни, ни стены, в которых разрушается кирпич, сегодня ни на что не пригодны. Эксперты утверждают, что судить об архитектурной ценности объектов теперь можно только по фасадам.

Отметим, что восстановление построек из руин сейчас практически невозможно: исторические материалы, фотофиксация и чертежи отсутствуют, за исключением двух фотографий, на которых

изображены лишь фрагменты зданий. Заместитель генерального директора группы компаний «Прок» Сергей Дворянинов признает, что исторические объекты после их восстановления могли бы стать изюминкой в инвестиционном строительстве. Однако их состояние и полное отсутствие архивных материалов препятствуют воплощению такой идеи. «Проект в таком случае окажется для нас экономически невыгодным, — говорит Сергей Дворянинов. — На это потребуются сотни миллионов рублей».

Сегодня территория Детского приюта входит в зону, предназначенную



для строительства многоэтажных жилых зданий. Участки, на которых уже построены новые высотные дома в Сестрорецке, почти вплотную подступили к историческому ансамблю и перекрыли вид на бывший Детский приют. «Эти здания не могут быть архитектурной доминантой ни с какой точки в Сестрорецке, — отмечает Сергей Дворянинов. — Теперь это место глухой междоути».

Исторический участок мог бы с полным правом стать охраняемой рекреационной зоной. Однако, по результатам экспертизы, ландшафт тоже не сохранился. Вся зеленая зона представляет собой сплошной самосев. Сейчас территория не может числиться в охранных списках даже как парк.

Учитывая все обстоятельства, эксперты пришли к выводу, что оставлять выявленные объекты в реестре памятников архитектуры не имеет никакого смысла. В этом случае можно лишиться существующего инвестора и не найти желающих заняться многострадальным комплексом.

Участник Совета по сохранению культурного наследия, архитектор Александр Кобак признает, что невозможно реализовать какой бы то ни было проект, если необходимо сохранить все объекты бывшего Детского приюта. Как считает сопредседатель петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) Александр Марголис, воссозданию вполне подлежит центральный корпус ансамбля. Однако при этом эксперты признают, что его восстановление не будет иметь никакого значения, если вокруг все будет застроено высотными домами.

Совет по сохранению культурного наследия решил не торопиться с выводами. По словам главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементевой, ансамбль бывшего Детского приюта в Сестрорецке следует сохранить в списке выявленных объектов культурного наследия до тех пор, пока не будет проведена новая экспертиза — теперь уже не отдельных построек, а планировочного решения всей территории.



Воссоздание построек из руин сейчас практически невозможно

памятники

НОВЫЕ ОСОБНЯКИ В ОХРАННОМ СПИСКЕ

МАРИНА ГОЛОКОВА

Обособняк Мордвиновых и Дом Болотникова признаны памятниками архитектуры регионального значения. Несмотря на перестройки, здания представляют собой историко-культурную ценность и при любых обстоятельствах должны быть сохранены.

Обособняк Мордвиновых, расположенный на улице Глинки, 4, многократно перестраивался. Он был построен во второй половине XIX века. Первые существенные изменения произошли в 1895 году: по проекту архитектора Федора Нагеля были реконструированы капитальные стены и оконные проемы. Затем, в 1971-1972 годах, по проекту «ЛенжилНИИпроекта» здание из двухэтажного превратилось в трехэтажное. Эксперты отмечают, что надстройка обособняка Мордвиновых дополнительным этажом сегодня может рассматриваться как образцовая. По словам экспертов архитектурно-реставрационной мастерской «Вега», интерьеры обособняка полностью утрачены.

В настоящее время в историческом здании расположена Детская городская больница. Два года назад ООО «Мега Хаус» планировало реконструировать объект под гостиницу. Компания была намерена перебазировать больницу в здание на улице Декабристов, 40. Однако в силу разных причин планы инвесторов так и остались невоплощенными.

Дом Болотникова (переулок Пирогова, 3, лит. А) построен в XVIII веке. В 1862 году был перестроен по проекту архитектора Ф.И. Габберцегеля. Архитектор придал зданию черты необарокко. Сегодня дом Болотникова представляет собой исторически ценный объект, на котором сохранились уникальные своды XVIII века. В настоящее время в бывшем обособняке расположен офисный центр.



экспертиза

ЛАБОРАТОРНЫЙ АНАЛИЗ С ПОТЕРЯМИ

МАРИНА ГОЛОКОВА

Выявленные объекты культурного наследия, расположенные на территории Петербургского окружного склада огнестрельных боеприпасов, оказались в зоне пристального внимания КГИОП. Для дальнейшего развития квартала, входящего в зону жилой застройки, чиновники намерены как можно скорее определить статус объектов.

Петербургский окружной склад огнестрельных боеприпасов находится на территории военного городка в Калининском районе, между проспектом Маршала Блюхера и железной дорогой (проспект Маршала Блюхера, 12). На этом участке в 1846-1855 годы по проекту архитекторов Гемиллиана и Генрихсона была построена артиллерийская лаборатория. Ее ансамбль состоит из производственных корпусов, объектов для лабораторных исследований, казармы, административного здания, жилого дома, церкви и хозяйственных построек.

Принадлежащий Министерству обороны РФ исторический лабораторный комплекс уже долгое время пребывает в запустении. Часть объектов используется в качестве складских помещений, часть не используется вообще. КГИОП лишь два года назад признал 20 зданий в составе лабораторного комплекса выявленными объектами культурного наследия. Техническое состояние построек в 2007 году было признано «удовлетворительным». Здания подлежат реставрации.

По результатам историко-культурной экспертизы, недавно проведенной ООО «АРС», признать памятниками архитектуры регионального значения можно отнюдь не все 20 выявленных объектов. По заключению экспертизы, комплекс в целом не отличается особо ценными архитектурными элементами. Историко-культурная ценность ансамбля в том, что он представляет собой элемент «градостроительной петербургской культуры», который послужил началом для развития дальнейшей застройки.

На территории артиллерийской лаборатории находились также четыре пруда, которые тоже могли являться объектами охраны. Однако сегодня они окончательно утрачены. На месте одного из них — котлован. Другие поросли травой. Сейчас, как говорит эксперт ООО «АРС» Елена Лушеко, остается сохранить только память места. Для этого эксперты рекомендуют включить в реестр памятников архитектуры административный корпус, который оформляет центральную площадь. Здание должно войти в охранный список в большей степени благодаря своему объемно-пространственному решению. Статус памятников также, по заключению экспертизы, должно получить краснокирпичное здание казармы, предназначенной для нижних чинов. Его часть перестроена под церковь во имя Александра Невского. В список памятников могут быть включены жилой дом и лабораторные корпуса. Большую часть выявленных объектов культурного наследия рекомендовано снять с охраны. Один из корпусов, как объясняют



специалисты ООО «АРС», вообще подвергается разборке, поскольку он находится именно на месте, где планируется проработать продолжение улицы Бутлерова, которую соединят с проспектом Маршала Блюхера. Решение исключить из охранный список большую часть зданий артиллерийской лаборатории эксперты объясняют тем, что эти объекты представляют собой типовые постройки, которые с точки зрения архитектуры не представляют никакой ценности. Специалисты ООО «АРС» руководствуются тем, что типовые объекты не дадут никакой информации будущему поколению и, следовательно, ставить их под охрану нет смысла. Между тем, по мнению депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексея Ковалева, эти « типовые » постройки могут быть ценными с точки зрения истории военной артиллерии. Подобные комплексы на территории России уже утрачены. Чтобы расставить все точки над i, участники Совета по сохранению культурного наследия намерены дополнительно изучить ансамбль. КГИОП планирует сделать окончательные выводы в ближайшее время.

президиум

Реальные результаты

На заседании Президиума ССОО было поднято несколько важных тем. В частности, приняли положение по Фонду оказания помощи пострадавшим дольщикам. Также говорили об итогах прошедшего не так давно Общественного совета по саморегулированию.

Алексей Михайлов

Практически сразу после заседания Общественного совета на имя руководителя Ростехнадзора Николая Кутьина были отправлены письма, подписанные Губернатором Санкт-Петербурга, с просьбой посодействовать НП, присоединившимся к Меморандуму о взаимопонимании, которые подали документы на регистрацию, но по тем или иным причинам первоначально получили отказ. Практически через неделю два петербургских НП получили статус СРО, а это тоже можно отнести к реальным результатам работы Совета. Следующее заседание Общественного совета планируется провести в конце ноября – перед Съездом строителей. «На Съезде будут подниматься вопросы построения системы саморегулирования, – отмечает г-н Бритов, – и мнение Общественного совета будет учтено в докладах участников». Кроме того, на дату проведения Совета повлияет и то, что 10 ноября

в Москве состоится съезд, посвященный созданию национального СРО, а 12 ноября в Петербурге пройдет конференция «Современные технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования». «Вот, наверное, после этих событий, – заключает Олег Бритов, – как раз накануне Съезда, и пройдет заседание Общественного совета». Инцидент с допусками, которые якобы выдало СРО НП «Балтийское объединение проектировщиков», возглавляемое Владимиром Быковым, получил продолжение. Были сделаны запросы – и руководству компании, которой этот допуск был оформлен, и в юридическую компанию, которая занималась оформлением всех документов, а также в само НП «Балтийское объединение проектировщиков». По мнению Олега Бритова, данный инцидент срезонировал с последним заявлением премьера России – напомним, что Владимир Путин резко высказался

по поводу компаний-посредников, которые существуют при государственных учреждениях и помогают в получении бумаг. По сути, любая строительная компания, которой необходимо получить допуск, в состоянии сама подготовить нужный комплект документов. «За что юридические конторы берут деньги? – недоумевает Олег Бритов. – Ведь это соразмерно ежегодному членскому взносу в СРО, почти соизмеримо с взносами в компенсационный фонд. Какой в этом смысл?»

Фонд и новые программы

На Президиуме утвердили Положение по Фонду оказания помощи пострадавшим дольщикам – он получил официальный статус. «Фактически, – отмечает Олег Бритов, – мы уже работаем в этом направлении. По представленным материалам рассмотрены вопросы об оказании помощи 20 дольщикам». Уже есть решения по некоторым из них. «По сути, – утверждает

Олег Бритов, – это осязаемый шаг в диалоге между строителями, администрацией города и обманутыми дольщиками. Процесс позитивный, хотя и непростой». Средств, которыми располагает фонд, недостаточно, и наполнять его будут за счет добровольных пожертвований строительных компаний, членов отраслевых объединений и ассоциаций. Уже разослано письмо с просьбой оказать содействие тем дольщикам, которых обманули неблагонадежные строители. «Надеемся, что в будущем такие проблемы исчезнут, ведь саморегулирование расставит все по своим местам», – отмечает Олег Бритов. Любопытным было выступление руководителя АИЖК Вячеслава Назарова по программе, реализуемой его ведомством. Как известно, правительство города

подписало соглашение с Сбербанком и ВТБ по проектному финансированию строительных проектов. АИЖК предлагает аналогичную программу, где за счет собственных средств готово оказать содействие строительным компаниям по достройке многоквартирных жилых домов. «Это еще один из механизмов помощи строительному комплексу Санкт-Петербурга, – говорит Олег Бритов, – а в условиях отсутствия финансовых потоков это очень животрепещущая тема для наших строителей. По данной программе, если квартиры на момент завершения строительства и окончания продаж не будут выкуплены, есть гарант, который будет



Олег Бритов: «Рассмотрены вопросы об оказании помощи 20 дольщикам»

выкупать эти квартиры в соответствии с ценой, определенной государством. Этот фактически 100-процентный выкуп квартир является залогом успешного завершения проекта строительства».

КСТАТИ

Собравшиеся не стали изменять традиционному правилу, сложившемуся при проведении Президиумов Союза, – встреча открылась награждением отличившихся строителей. За большие заслуги в области строительства и многолетний добросовестный труд звание «Почетный строитель России» было присвоено коммерческому директору ЗАО «Строительное управление № 288» Александру Палагугину; почетной грамотой Министерства регионального развития Российской Федерации были награждены инженер по технике безопасности ОАО «Трест Севэнергострой» Алексей Божков и заместитель генерального директора ООО «Стройреммир» Галина Фетисова. За долгосрочное сотрудничество, большой вклад в развитие Санкт-Петербурга и в связи с пятилетием со дня образования предприятия Почетной грамотой Президиума ССОО было награждено НП «Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга».

перспективы

СРО к Новому году

На прошедшем 30 октября заседании Совета НП «Строители Петербурга» была озвучена готовность партнерства к подаче документов в Ростехнадзор для получения статуса СРО.

Одним из ключевых вопросов заседания стало определение даты проведения Общего собрания членов НП, на котором, как ожидается, будет принято официальное решение о подаче необходимых документов в Ростехнадзор для регистрации НП «Строители Петербурга» в качестве саморегулируемой организации. Партнерство, насчитывающее на данный момент 111 организаций, в настоящее время заканчивает формирование компенсационного фонда, наличие которого является одним из основных условий для получения статуса СРО. Ожидается, что к 16 ноября, когда в Доме Архитектора пройдет Общее собрание партнерства, подготовка документов, необходимых для подачи заявки в Ростехнадзор, будет завершена. В рамках подготовки к Общему собранию участники заседания рассмотрели кандидатов в состав Совета НП «Строители Петербурга» для вынесения их

на голосование Общего собрания. Генеральный директор партнерства, руководитель Управления саморегулирования ССОО Сергей Фролов изложил информацию о предложении Союза строительных объединений и организаций создать при НП «Строители Петербурга» Наблюдательный совет – коллегиальный совещательный орган, основной целью деятельности которого будет являться содействие созданию условий НП «Строители Петербурга» для эффективного функционирования в строительной отрасли. Участники заседания также одобрили предложение о введении в партнерстве института президентства и согласовали кандидатуру Анатолия Костерева – депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, заместителя председателя постоянной комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания

Санкт-Петербурга в качестве кандидата на должность Президента НП «Строители Петербурга». 16 ноября эта кандидатура будет рассмотрена Общим собранием партнерства. В ходе встречи заместитель исполнительного директора ССОО Дмитрий Груздев проинформировал участников о прошедшем 22 октября в Смольном втором заседании Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций Санкт-Петербурга при правительстве города, на котором, среди прочего, обсуждалось положение дел по регистрации некоммерческих партнерств в Ростехнадзоре. Для ускорения регистрации НП – будущих СРО, созданных на базе крупных общественных профессиональных объединений строителей в Санкт-Петербурге, губернатором города Валентиной Матвиенко было направлено письмо руководителю Ростехнадзора Николаю Кутьину.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

НАПОМИНАЕТ:

ДО ОТМЕНЫ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ОСТАЛОСЬ 53 ДНЯ

570-30-63, 336-45-54

опрос

Юмор – это самое главное

На прошлой неделе страна праздновала международный день КВН. «Строительный Еженедельник», в общем и целом подметив сходство строительной отрасли с Клубом веселых и находчивых, спросил у некоторых своих партнеров: как им помогает чувство юмора в работе? Вот какие ответы мы получили...

Ирина Муратова, начальник отдела продаж ХоСК-2:

– Улыбка и чувство юмора помогают во многих жизненных ситуациях. В сегодняшнее сложное время смотреть на обстоятельства нужно с оптимизмом. Ведь любую, даже самую неразрешимую, проблему можно решить, если работать и не унывать.

Александр Гуцулов, технический руководитель проекта ЗАО «Высококачественные автомобильные дороги»:

– Безусловно, юмор – это самое главное в работе. Не будет юмора – не будет и работа. Это характерно для всех, конечно, но для дорожников – тем более. Знаете, в России есть не две беды, а три – это ду-

раки, дороги и дураки, которые делают эти дороги. Это, конечно, шутка, но мы стараемся к таким шуткам также с юмором относиться и делать качественно свою работу.

Алексей Журбин, генеральный директор ЗАО «Институт «Стройпроект»:

– Вообще в жизни без юмора сложно преодолеть трудности. Нужно относиться ко всему с юмором и с иронией к самому себе. Интенсивный график работы выматывает коллектив, но юмор поддерживает тонус в команде. Мы в праздники на корпоративных мероприятиях устраиваем шуточные номера, читаем стихи, смешные песни, чтобы зарядить друг друга положительными жизненными эмоциями

на следующий продолжительный период.

Елена Аксентьева, главный бухгалтер компании «Геоизол Трейд»:

– С сотрудниками и деловыми партнерами, обладающими чувством юмора, работать намного легче и приятнее. Кроме этих субъективных плюсов могу отметить и то, что повышается производительность труда, так как с помощью хорошей и адекватно воспринятой шутки удается быстрее достичь взаимопонимания с человеком, сгладить при необходимости какие-то «острые углы» и в конечном счете найти оптимальное компромиссное решение для любой проблемы, в том числе – производственной.



«Строительный Еженедельник» предупреждает: все анекдоты собраны из открытых источников. Любые сходства с реальными людьми и строительными компаниями случайны.



На сдачу жилого дома приезжает комиссия и видит, что по всему фасаду нарисованы какие-то огромные коричневые круги. Нервные, с потеками. Председатель комиссии подзывает прораба: – Это что еще такое?! – Все точно по проекту, – молодец давай отвечает прораб и протягивает председателю альбом. Председатель заглядывает внутрь:

– Это же архитекторы кофе на чертежи ставили!



День строителя, зал Ледового полупустой... Многие строители по привычке опоздали. Кто на полгода, кто на год...



С одной стройки каждую ночь кто-то тащит цемент. Решили поставить милицейскую засаду. В первую же ночь менты слышат грохот, смотрят – бежит мужик с тачкой. Обыскали мужика, тачку – ничего нет. Во вторую ночь менты слышат грохот, смотрят – бежит мужик с тачкой.

Обыскали мужика, тачку – ничего нет..

На третью ночь слышат грохот, смотрят – бежит мужик с тачкой. Обыскали мужика, тачку, спрашивают:

– Мужик, третью ночь сидим в засаде – достало уже. Не знаешь, кто тут может тащить цемент? – Не знаю... Лично я таскаю тут ТАЧКИ!



Ничто так не повышает рейтинг посещаемости сайта строительной компании, как прекращение строительства на стройплощадке.



Два строителя проверяют звукоизоляцию стен только что построенного дома: – Вася, ты меня слышишь? – Не ори, я тебя вижу...



Один бизнесмен говорит другому: «Я тут узнал, что если у меня работает 51 процент инвалидов, то налоги не платишь. Сотрудников ждет сюрприз...»



В комитет по благоустройству Ленобласти поступила жалоба от электриков Всеволожска. На всех столбах написано: «Не влезай – убьет!» Но ведь если влезть, то тоже убьет. Надо что-то решать с этой безысходностью.



«20 лет без права переписки» – это не приговор, а краткое содержание ипотечного договора.



Наконец-то раскрыт смысл программы «Доступное жилье» российского правительства: тем, кто смог накопить на однушку на окраине Москвы, становится доступно жилье в любой стране мира.



Мужик в банке собирается подписать под ипотекой. Банковский клерк его спрашивает, передавая ручку:

– Вы точно понимаете, что процентная ставка будет 25 годовых?

– Да... да... понимаю... – отвечает мужик и пододвигает к себе договор.

– А вы точно понимаете, что общая стоимость квартиры, учитывая проценты, за все годы составит 4 номинала?

– Да... да... понимаю... – отвечает мужик и берет ручку в руки.

В этот момент в банк забегают чувак в маске с автоматом и кричит:

– Стоять! Это ограбление! – Да я понимаю, что ограбление, – говорит мужик, не поднимая головы от подписываемого ипотечного договора, – но квартира очень нужна...

ДК им. ГОРЬКОГО
14 НОЯБРЯ
12:00 & 17:00
СУПЕР ПРИЗ
SHOW
ХИЩНИКИ
МОНОШКИ, ЛИСЫ, АКРОБАТЫ
ТИК-ТОКОВ, ВОЗДУШНЫЕ ТИМАСТЫ
ИЛЛЮЗИОНИСТЫ, ТРАНСФОРМЕРЫ
ДРЕССИРОВАННЫЕ ЖИВОТНЫЕ
СИБИРСКИЕ РЫСИ
КОРОЛЕВСКИЙ ГЕПАРД
ТИГР-ГИГАНТ * МЕДВЕДИ
Каждому зрителю мороженое в подарок!

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

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская» ПЕТЕРБУРГ

НАШЕ РАДИО
от создателей спектакля «ДЕНЬ РАДИО»
ТЕАТРЕТ И
WWW.KVARTET-1.RU
19:00
22
НОЯБРЯ
ПРЕМЬЕРА!!!

РАЗГОВОРЫ МУЖЧИН
СРЕДНЕГО ВОЗРАСТА
О ЖЕНЩИНАХ, КИНО И АЛЮМИНИЕВЫХ ВИЛКАХ
Ростислав ХАИТ • Александр ДЕМИДОВ
Камиль ЛАРИН • Леонид БАРАЦ
детям до 16 смотреть не рекомендуется

Академический театр имени Ленсовета

21 и 22 ноября 2009 года в 19.00
А.Н. Островский

ПРЕМЬЕРА ПОСЛЕДНЯЯ ЖЕРТВА

Комедия в 5 действиях с одним антрактом
Художественный руководитель постановки –
Татьяна Москвина
Режиссер-постановщик – Роман Смирнов

Спектакль рассказывает о судьбе любящего женского сердца в те времена, когда жажда денег овладела душой людей. Молодая вдова Юлия Тугина, женщина искренняя и чистая, безрассудно полюбила красавца-игрока Вадима Дульчина. Ради любимого она готова на жертвы и унижения – даже на то, чтобы решиться выпрашивать деньги у старого купца Флора Федуловича Прибыткова, который к ней равнодушен. Поздняя страсть вынуждает Прибыткова, одинокого человека, начать борьбу за желанную

женщину. Азчность и любовь бьются в человеческом сердце – кто победит? Тонкий психологизм, живописная лирика, фейерверк комедийных и драматических ситуаций, непрезвзойденный язык и вереница блистательно написанных русских характеров давно сделали «Последнюю жертву» Островского одной из любимейших пьес отечественного репертуара.

Уникальность постановки в том, что ее руководителем и вдохновителем стала театровед, писатель, журналист Татьяна Москвина, один из ведущих специалистов по творчеству А.Н. Островского. Авторы спектакля хотят увидеть наше прошлое и будущее в зеркале великой пьесы и создать красивый и сложный сплав характеров и судеб людей, пошедших или не пошедших на сделку с чертом, покупающим душу за деньги.

В спектакле заняты:

Елена Кривец, з. а. России Вячеслав Захаров, Сергей Перегудов,
Александр Волков, з. а. России Светлана Письмиченко,
з. а. России Александр Сулимов, з. а. России Артур Ваха,
з. а. России Сергей Кушаков, Александр Солоненко,
Дарья Циберкина, Надежда Федотова и другие.

Владимирский пр., 12
м. «Владимирская», «Достоевская»
тел. кассы 713-21-91
www.lensov-theatre.spb.ru

Роман Смирнов и Сергей Перегудов
на репетиции спектакля «Последняя жертва»

тенденции



Услуги связи в стиле компромисса

От объемов и скорости передачи данных зависит оперативность принятия ключевых решений для успешного развития любого бизнеса. В условиях кризиса понимание этого заставляет дальновидных участников рынка идти на взаимные уступки.

Андрей Мельников (по данным компаний «ВестКолл», «Корус Консалтинг»)

Информационные технологии неразрывно интегрированы во все основные процессы современного предприятия.

Сейчас и сразу

Сейчас наиболее конкурентоспособны проекты, которые могут дать быстрый результат для бизнеса. Специалисты выделяют два таких сегмента рынка. Первый – это учет ежедневных операций на предприятии, так как при отсутствии данных для анализа невозможно принимать адекватные управленческие решения. Второе направление – решение особенно актуальной в условиях кризиса задачи по привлечению и удержанию клиентов, которая решается с помощью систем класса CRM. Операторы отмечают, что даже сейчас со стороны коммерческих структур есть существенный спрос на решение задач по автоматизации электронного документооборота, так как от этого зависит реальное повышение эффективности компании и ее управляемость. Правда, заказов на реализацию крупных IT-проектов стало совсем мало. В течение последнего кризисного года многие компании, даже крупные, оптимизируют свои затраты, в том числе и на услуги связи. К телекоммуникационным компаниям все чаще обращаются с просьбами об уменьшении объема услуг (сокращение количества телефонных линий, снижение трафика) или переходе на специальные условия (безлимитные тарифы, пакетные предложения, дополнительные сервисы). Кроме того, многие корпоративные клиенты сокращают свои расходы,



Комплекс современных услуг «телефония + Интернет» остается востребованным

переезжая в новые офисы с меньшей площадью и/или меньшими арендными ставками. Некоторые компании организуют работу части сотрудников вне офиса – на дому (так называемые хоум-офисы).

Необходимость компромисса

Очень неприятная «болезнь» сегодняшнего дня – это дебиторская задолженность. В связи с этим увеличивается количество исковых и арбитражных дел. Операторы рынка проводят аналогию с кризисом 1998 года. Тогда заказчики тоже несли убытки и не могли рассчитаться за услуги связи. Помогла готовность сторон к поиску компромисса. И сейчас операторы стараются гибко реагировать на тенденции рынка. Например, если компания меняет

офис в бизнес-центре класса А или В+ на более экономичный вариант, перенос услуг связи ей может делаться по сходной цене или даже бесплатно. Для телекоммуникационных фирм лучше сохранить клиента, поступившись частью прибыли, чем оказаться с пустым портфелем заказов, когда кризис закончится. А пока критерии оценки проектов, требующих инвестирования, существенно ужесточились. Хотя спрос, например, на организацию корпоративных VPN-сетей уменьшился, так как «абоненты» предпочитают общаться с географически разнесенными офисами старыми нетехнологичными способами, комплекс современных услуг «телефония + Интернет» остается востребованным.

опрос



Как вы оцениваете текущую ситуацию на рынке телекоммуникаций?

Виктория Тихонова, директор Санкт-Петербургского филиала компании «ВестКолл»:

– Многие аналитики считают, что отечественный телеком-сегмент в наименьшей степени был затронут кризисом. Да, конечно, спрос на телеком-услуги более эластичен в кризисных ситуациях по сравнению с другими отраслями. Но кризис затронул всю российскую экономику, и телеком не стал исключением. В течение последнего – кризисного – года компании, даже крупные, стали больше внимания уделять своим затратам, их анализу и сокращению, в том числе сокращению затрат на услуги связи. Первостепенная задача – максимальная эффективность при минимальных затратах. С наступлением кризиса мы существенно скорректировали стратегию и планы – в особенности в области обслуживания клиентов. В компании реструктурированы коммерческий отдел и отдел обслуживания клиентов, перераспределены задачи между сотрудниками, увеличено количество менеджеров проектов и продолжится развитие их профессиональных компетенций. Мы активнее работаем на увеличение новой клиентской базы и сохраняем отношения с существующими клиентами, которыми очень дорожим. В текущем году «ВестКолл» большее внимание уделяет работе с действующими объектами коммерческой недвижимости, оптимизации возможностей существующих клиентов и развитию абонентской базы в точках присутствия. С учетом географии нашей сети – это достаточно серьезный объем работы. Тем не менее мы не сокращаем объемы строительства сетей связи для подключения новых объектов жилой и коммерческой недвижимости. При этом критерии оценки проектов, в которые мы готовы инвестировать, существенно ужесточены. Все эти мероприятия помогли избежать падения доходов в корпоративном секторе, так как с понижением ARPU спрос на услуги в корпоративном секторе остается достаточно высоким. Сегодня мы предлагаем клиентам упростить их телекоммуникационную инфраструктуру, предоставляя весь комплекс услуг связи по одному проводу – выделенный доступ в Интернет, телефонную связь, включая организацию офисной IP-АТС, качественные телевизионные каналы IPTV, в том числе и каналы высокой четкости (HDTV). На этих предложениях мы и делаем акцент.

Александр Семенов, генеральный директор ООО «Корус Консалтинг»:

– Информационные технологии неразрывно интегрированы во все основные процессы современного предприятия, более того, с каждым годом все новые области межкорпоративного взаимодействия попадают в зону влияния автоматизированных систем управления. На их основе строится глобальный обмен данными в бизнес- и социальной инфраструктуре общества. Кризис стал дополнительным катализатором процесса передачи сопровождения IT-систем внешним службам. Основная причина – компании стали гораздо лучше понимать, из чего складываются их административные затраты. Всегда выгоднее привлечь специализированную компанию для решения непрофильных для основного бизнеса задач, тем более если она готова предложить финансовую схему, обеспечивающую экономию по отношению к существующим затратам. Именно по такому принципу строится IT-аутсорсинг за рубежом. То есть компания-поставщик берет обязательства по ежегодному снижению затрат на функции поддержки IT без ухудшения качества. Тенденция последних лет – выделение специализированных IT-компаний на базе крупных холдингов, перед которыми ставятся задачи поддержки задач IT холдинга. Компания-клиент при такой модели надеется на экономию издержек за счет централизации сервисов. Основная проблема такого подхода состоит в том, что не всегда вновь образованные компании-исполнители обладают необходимой экспертизой, а самое главное – они лишены рыночной составляющей, поскольку, как правило, обслуживают одного клиента и ведут себя как монополисты в этой области. Спрос на IT со стороны государства – еще одна современная тенденция. Важно, что на уровне высшего руководства страны звучат слова о необходимости внедрения электронных сервисов для населения и электронного документооборота для нужд министерств и ведомств. Это, несомненно, стимулирует спрос. Но именно государство в этом году не спешит открывать финансирование важных проектов.

новости



По результатам работы в 2009 финансовом году Microsoft Dynamics компания «Корус Консалтинг» получила статус «Партнер года Microsoft Dynamics», дважды став финалистом конкурса Microsoft Dynamics Partner of the Year в номинациях: Microsoft Dynamics Retail Partner of the Year for Central and Eastern Europe – за специализированное отраслевое решение Korus Retail & Distribution (самое крупное внедрение Microsoft Dynamics AX в ритейле в России и Восточной Европе – в Группе компаний «ОКей») и Microsoft Dynamics Reseller of the Year for Central and Eastern Europe – за достигнутый объем продаж продуктов вендора. Приглашения в Microsoft Dynamics President's Club – элитный Президентский клуб Microsoft – удостоиваются только те партнеры Microsoft Dynamics, чьи успехи в области повышения эффективности бизнеса клиентов превосходят стандартные показатели. Генеральный директор «Корус Консалтинг» Александр Се-

менов отметил, что уникальность ситуации заключается в том, что впервые компания-партнер Microsoft Dynamics в России получила четыре награды по итогам года.



Власти Петербурга намерены оснастить навигационными приборами глобальной навигационной спутниковой системы (ГЛОНАСС) весь публичный транспорт, включая уборочные машины, автомобили «скорой помощи» и милиции. Проект сейчас находится в стадии разработки. Его реализация позволит оптимизировать работу транспорта и спецтехники за счет снижения издержек. Конкретные сроки и объем необходимого инвестирования уточняются. Наиболее известные из глобальных навигационных спутниковых систем – это действующие российская ГЛОНАСС и американская система NAVSTAR (GPS), а также разрабатываемая европейская Galileo.



По информации прессы службы правительства Лен-

области, в 2012 году планируется полностью перейти на цифровое телевизионное вещание. В первый мультиплекс, запуск которого планируется в 2010 году, войдут по Указу Президента: 1-й канал, РТР, НТВ, 5 канал, «Культура», «Спорт», Российский информационный канал и Детско-юношеский канал. Пуск второго мультиплекса планируется на 2011 год. Тогда же в области появится собственный местный канал, который будет работать 24 часа. По предварительным данным, им станет ЛОТ, который уже в ближайшее время меняет формат. Новый канал будет информировать о развитии Ленинградской области, представлять время муниципалам, а также зарабатывать деньги на продаже рекламного времени. По оценкам чиновников, к приему цифрового канала готовы 50% домохозяйств области. Внедрение цифрового вещания обойдется в 420 млн рублей. Для реализации этой задачи подготовлена долгосрочная целевая программа «Развитие цифрового телерадиовещания на территории Ленинградской области на 2009-2012 годы».



Mercedes-Benz разработал беспроводную систему безопасности Smart Stop, которая может обеспечивать автоматическую остановку автомобиля на красный свет, если водитель по какой-то причине вовремя не нажимает на тормоз. Навигационная система отображает информацию о нажатии педали тормоза и акселератора, скорости движения автомобиля, расстоянию до пересечения дорог. Во время презентации рабочей версии системы на дисплее велся обратный отсчет метров до пересечения дорог для дополнительного предупреждения водителя о том, что вскоре на пути будет перекресток. За 50 м до перекрестка со светофором на экране дисплея отображается желтый значок с надписью о том, что вскоре следует остановиться, за 40 м появляется изображение знака «Движение без остановки запрещено». За 30 м до въезда на перекресток на дисплее всплывает красная надпись Automatic Stop, включается звуковой сигнал, и автомобиль самостоятельно тормозит до полной остановки.

НОВОСТИ



ЗАО «Петербургский тракторный завод» (дочернее предприятие ОАО «Кировский завод») выводит на рынок самый мощный в России сельскохозяйственный трактор – «Кировец» К-9520 мощностью 516 лошадиных сил – и новую модификацию старой серии – К-744РЗ М1 мощностью 428 лошадиных сил. «Кировец» К-9520 – последняя разработка конструкторов петербургского завода – представляет новейшее поколение тракторов серии К-9000. Эти тракторы обладают высокой производительностью, надежностью и простотой эксплуатации. «Кировец» К-744РЗ М1 – новейшая модификация тракторов серии К-744Р – оснащен турбодизелем Mercedes-Benz OM 457 LA и аксиально-поршневой гидросистемой Bosch. По техническим характеристикам эти новинки отечественного производства превосходят некоторые импортные аналоги, представляя своеобразный симбиоз западных и российских разработок. И в то же время российские образцы дешевле иностранных аналогов на 20-50%.



В ходе аукциона по федеральной программе развития компания «Спецтехника – Группа ГАЗ» получила заказ на обеспечение Управления автомобильных дорог Ленинградской области строительной-дорожной техникой. В договоренности о поставках речь идет о 40 единицах техники. В числе указанного количества будут фигурировать 20 фронтальных погрузчиков, изготовленных компанией «Челябинские строительные-дорожные машины», а также 20 автогрейдеров, произведенных компанией «Брянский арсенал». По условиям договора техника должна быть передана заказчику до конца ноября текущего года.

К требованиям заказчика относится непременно оснащение всех машин бортовыми навигационными системами для контроля работы механизмов и общего наблюдения. Установлена будет система ГЛОНАСС/GPS, которая позволяет фиксировать местонахождение и все перемещения техники. Она же будет полностью контролировать расход топлива, следить за всей работой отдельных механизмов и узлов и выводить реальную информацию об объемах выполненных работ. Все эти функции новой популярной системы слежения позволяют качественно изменить к лучшему не только работу операторов, но и состояние дорог в целом. Техника адаптирована к условиям бездорожья, для работы в стесненных пространствах при строительстве объектов, так как обладает большой маневренностью. К этим моделям прилагается полный комплект сменного рабочего оборудования. Заказчику могут быть предложены на выбор различные варианты исполнения и унификации моделей.



Компания Bobcat завершает создание новой двухмодальной системы джойстиком управления. Данная модификация погрузчиков предназначена для продажи в Европе, она предусматривает возможность работы машины в двух скоростных режимах. Основная часть новшеств базируется именно на бортовом повороте S 100 и самой системе джойстиком управления под названием Selectable Joystick Control. При необходимости оператор, работающий на данной модели погрузчика, может выбрать один из двух предложенных изготовителем способов регулирования частоты вращения колесчатого вала. Управлять им можно либо рычагом, либо установленной на полу кабины педалью.

ООО «КФА», адрес: 199178, Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 27/29, лит. Г, пом. 1Н, тел. 325-94-10

Проводит торги по продаже экскаватора YC135-7, предприятие-изготовитель GUANGXI YULIN YUCHAI ENGINEERING MACHINERY COMPANY, Китай, 2008 г.в., новый, эксплуатационная масса 13 300 кг, эксплуатационная мощность 82 кВт, максимальный объем ковша 0,53 м³, максимальная глубина копания 5245 мм. Экскаватор является предметом залога.

Дата проведения торгов: 21.12.2009 в 12.00 по адресу: 199178, Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 27/29, лит. Г, пом. 1Н.

Форма проведения торгов: аукцион
Начальная цена: 1 200 000 руб.

Заявки принимаются до 10.12.2009 по адресу: 199178, Санкт-Петербург, Малый пр. В. О., 27/29, лит. Г, пом. 1Н.

Для участия в аукционе устанавливается задаток в сумме 120 000 рублей, который должен быть перечислен до 10.12.2009 на расчетный счет ООО «КФА» 40702810670200000070 в ФИЛИАЛЕ ОАО «БИНБАНК» В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, г. Санкт-Петербург, корп/сч 30101810700000000796 БИК 044030796.

проходка

Углубить и расширить

Выполнение работ по прокладке подземных транспортных артерий и инженерных коммуникаций требует использования высокотехнологичной проходческой техники и оборудования. Производительность и безопасность – их главные козыри.

Андрей Мельников (по данным «Метрострой»)

Тоннелепроходческие механизированные комплексы (ТПМК) зачастую изготавливаются на заказ с учетом особенностей и условий предстоящих работ.

Крот бы позавидовал

При строительстве подземных магистралей железно- и автомобильного транспорта используются большие ТПМК, для трассировки инженерных сетей – установки с малым диаметром проходки. Как правило, ТПМК состоят из рабочего режущего органа, привода, платформы технологической части, зоны устройства обделки. Выдвижные устройства (грипперы) обеспечивают ТПМК надежный упор в стенки выработки, что дает возможность цилиндрам подачи развиваться большее усилие. Со стороны лба забоя ТПМК имеет рабочий орган, вращающийся со скоростью до 6 оборотов в минуту. Упирающиеся в лоб забоя дисковые резцы, или шарошки, дробят скальную породу на куски. По площади рабочего органа размещены также скреперные, или зачищающие, резцы, которые захватывают каменную мелочь и направляют во внутреннюю часть рабочего органа. Там разработанный материал попадает на ленточный конвейер и удаляется за пределы ТПМК. Для того чтобы удерживать щит в новом положении (по мере достижения поршнями цилиндров максимума своего хода), вначале убирают поршни подачи, затем выводят из рабочего положения грипперы, и ТПМК продвигается вперед до упора в грунт. После этого начинается следующий цикл проходки. Непосредственно за рабочим органом в ТПМК предусмотрена зона устройства крепи,



Использование ТПМК обеспечило безопасность окружающей застройки при сооружении наклонного хода ст. метро «Обводный канал»

состоящей из армирующей сетки и скальных анкеров, иногда с использованием торкрет-бетона и металлических арок. ТПМК могут использоваться и для сооружения наклонных ходов. Например, по заказу петербургских метростроителей фирма Herrenknecht модернизировала свой горизонтальный аналог специально для проходки в условиях смешанных грунтов под углом 30°. Этот щит (диаметр 10,7 м) с успехом был применен при сооружении наклонного хода (эскалаторного тоннеля) станции «Обводный канал». Технология обеспечила безопасность окружающей застройки, исключив риск подвижки грунтов, неизбежно присущий традиционной технологии с заморозкой грунта. Кроме того, на проходку тоннеля ушло менее 2 месяцев, в то время как по традиционной технологии проходки с заморозкой грунта потребовалось бы 8-9 месяцев.

«Мелкокалиберные» собратья

Для проходки тоннелей под трубопроводы ЖКХ-профиля в сложных или изменчивых геологических условиях используются универсальные установки AVN. Такие ТПМК обеспечивают продавливание труб внутренним диаметром 0,25–3,5 м в неоднородном грунте – от глины и суглинков до скальных пород. Разработанный грунт смешивается с поступающей по питающему трубопроводу водой или бентонитовой суспензией, измельчается в конусной дробилке и подается на поверхность по транспортному трубопроводу. Далее грунт и жидкость разделяются в сепарационной установке. Для более сложных водонепроницаемых непрочных грунтов целесообразно применять модифицированные установки AVND. Такие щиты с гидропригрузом обеспечивают продавливание труб внутренним диаметром 1,6–3,5 м. В процессе эксплуатации в изменчивых

геологических условиях установку типа AVND можно переключать из обычного режима в режим щита с гидропригрузом. При необходимости она создает пригруз на груди забоя с помощью бентонитовой суспензии и дополнительной воздушной подушки в призабойной камере. Для мягких грунтов применяют установку типа EPV. Поверхностно-активная пена, подающаяся за рабочий орган, придает разработанному грунту пластичность, что позволяет точно регулировать опорное давление и предотвращать проникновение грунта. При прокладке трубопроводов в твердых породах больше подходят ТПМК типа ТВМ. Разработанный грунт по транспортной ленте, доходящей до призабойной камеры, поступает в вагонетку в заднюю часть установки, а оттуда выносятся на поверхность. Диаметр разработки для ТВМ варьируется от 1,2 до 4,2 м. При отсутствии доступа в тоннель управление ТПМК осуществляется дистанционно.

Комментарий

Михаил Болотин, президент, генеральный директор машиностроительного холдинга «Концерн «Тракторные заводы», председатель Комитета по тракторному, сельскохозяйственному, лесозаготовительному, коммунальному и дорожно-строительному машиностроению «Союза машиностроителей России»:

– Продукция машиностроения широко используется для проведения работ нулевого уровня – это земляные, строительные и другие инфраструктурные работы. Звучит банально, но без машиностроителей невозможно построить лабораторный корпус для исследований по нанотехнологиям. За счет этих основных глобальных компетенций России оно

должно создать более конкурентоспособную продукцию и предложить ее как на внутреннем, так и внешнем рынках в качестве альтернативы лучшим мировым аналогам техники. Нужно достичь другой, более высокой степени обеспечения внутреннего рынка качественной отечественной продукцией. Мировой опыт показывает: устойчивой может быть та экономика, в которой основные отрасли машиностроения удовлетворяют порядка 70 процентов внутреннего спроса. На сегодняшний же день доля отечественной техники на рынке Российской Федерации не превышает 20 процентов. Импортные поставки продукции машиностроения для нужд экономики в 2008 году, по данным Союза машиностроителей России, составили: по бульдозерам, трубоукладчикам и экскаваторам – 78 процентов, коммунальной технике – 93 процента, лесозаготовительной технике – 74 процента, колесным тракторам малого и среднего класса – 91 процент, комбайнам – 50 процентов, по навесному оборудованию для сельского хозяйства – 85 процентов. Спад инновационной активности в стране, произошедший в 1990-е годы, привел к тому, что в настоящее время внедрением инноваций занимается лишь 4-5 процентов отечественных предприятий, тогда как в таких странах, как Германия, США, Франция и Япония, – от 70 до 82 процентов. Вполне очевидно, что возобновление инновационного процесса в России будет происходить по мере преодоления кризиса и подъема экономики. Однако сегодня задача заключается не в том, чтобы дать возможность инновациям следовать за экономическим ростом, а в том, чтобы с помощью активной промышленной политики превратить инновации в один из основных факторов роста российской экономики, обеспечить ее перевод на инновационный путь развития и освоение достижений современного технологического прогресса. России еще удастся удерживать на мировом рынке вооружений передовые позиции, но в сфере высокотехнологичной продукции показатели выглядят более чем скромными. Для сравнения достаточно привести следующие данные: экспорт технологий Россией в 2007 году составил объем всего лишь в размере 630 миллионов долларов, в то время как, например, в Германии этот показатель превысил 42 миллиарда долларов. В среднем за год в России регистрируется около 35 тысяч патентов, а в США и Японии – по 400 тысяч.

Объединяя усилия, боремся за качество

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

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

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

Программой конференции предусмотрено обсуждение многих актуальных вопро-

12-13 ноября 2009 года в Санкт-Петербурге состоится научно-практическая конференция «Современные технологии, материалы и техника, как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования».



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

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

На конференции будут представлены доклады по состоянию и перспективам раз-

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

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

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

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

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



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

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

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА РОССИЙСКОМ СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ!

Оргкомитет:
primexpo ITE GROUP PLC
ufi ЧЛЕН РСБН

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

www.interstroyexpo.com

В рамках форума:
МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС СТРОИТЕЛЬСТВА
Организатор Конгресса: Выставочное объединение РЕСТАЭК

При содействии:
Ассоциация строительных компаний Санкт-Петербурга
Ассоциация строительных компаний Ленинградской области
Ассоциация строительных компаний Калининградской области

Деловой партнер: СТРОЙМАРКЕТ
Генеральный медиа-партнер: Стройка
Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ

gidrokor www.gidrokor.ru

НАДЕЖНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ
источников загрязнения окружающей среды и
ЭФФЕКТИВНАЯ ЗАЩИТА
от вод природного и техногенного характера

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ И ГЕОСИНТЕТИКА

- проектирование и строительство хранилищ отходов производства и потребления в промышленности, городском и сельском хозяйстве;
- гидроизоляция заглубленных конструкций и подземных сооружений;
- устройство кровли, в т.ч. эксплуатируемой;
- прямые поставки геомембран от ведущего мирового производителя - Solmax International Inc.

SOLMAX INTERNATIONAL

ДЛЯ РОССИИ И СНГ ИЗ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
тел.: (812) 313 74 31; факс (812) 313 69 81
e-mail: post@gidrokor.ru



*ОАО «ЛенНИИПроект»
руководитель архитектурной мастерской № 1к
Лапина М.И.*

проекты в Петербургском стиле

*Архитектурно-строительное проектирование
нового строительства*

Санкт-Петербург, Б. Посадская ул., 16 А
(812) 600-20-86



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, szit@szit.ru