



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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№1/2 (394) 25 января 2010 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

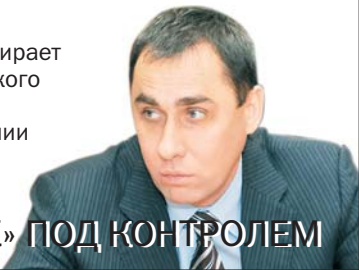
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

СОБЫТИЯ

СТР. 4

Город выбирает
путь жесткого
контроля
в отношении
компаний
«Маяк».

«МАЯК» ПОД КОНТРОЛЕМ



БИЗНЕС

СТР. 8

О том, как важно, чтобы
все стороны выполняли
свои обязательства,
рассказывает президент
ООО «УК «Морской фасад»
Шавкат Кары-Ниязов.

НЕ ОСОБОЕ ОТНОШЕНИЕ



ПРОЕКТИРОВАНИЕ

СТР. 13

В канун 85-летия
ЛенНИИпроекта директор
института Юрий Груздев
рассказывает
о составляющих
успешного бизнеса.

ХРАНИТЕЛИ ТРАДИЦИЙ



Группа компаний «Консалтум»

Сопровождение выкупа ЗУ
Оценка стоимости
Представительство в судах
Сопровождение вступления в СРО
Сертификация ИСО 2001

(812) 310-51-46, (812) 310-05-88



Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

Производим • Продаем
Диаметр от 4 до 10 мм

Сварные • Кладочные
Арматурные

АС4

Сетки
Любых линейных размеров

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

«Очень многие компании
думают, что в России
неразвитый рынок
и здесь можно предложить
любой западный продукт.
На самом деле это не так.
Рынок хорошо развит,
и востребован будет
только серьезный
и качественный продукт».

Читайте об одной из
успешных мировых компаний
в рубрике «Личное дело»
на стр. 10-13

Экс-терминатор возводит «Террикон»

Один из основателей «Терминатора», в 2007 году покинувший компанию, намерен ее возродить – но уже в новом качестве. В то время как участники рынка активно строят планы на оставшийся кусок «пирога» – а это почти 50% рынка услуг по сносу зданий, – Кирилл Орт уверен: все, по большому счету, только начинается. (Продолжение на стр. 3.) ➡



«Союзпестрой»

выдает компаниям,
не подлежащим вхождению в СРО,
соответствующие свидетельства

о том, что они являются
надежными участниками строительного рынка
и не нуждаются в получении допусков

Приглашаем компании
стать членами «Союзпестрой»

Тел./факс (812) 273-12-38, e-mail: souzstr@mail.wplus.net
www.souz.conon.ru
Подробнее см. на стр. 16



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»
Санкт-Петербургский филиал

оказывает качественно и быстро услуги:

- **Технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства**
- **Юридическое сопровождение государственной регистрации прав**

Санкт-Петербург, Невский пр., 88, лит. А
т./ф.: 579-06-74, 579-07-11, e-mail: s-peterburg@rosinv.ru

Пульс строительной жизни!

www.asninfo.ru

Агентство
строительных
новостей

асн
инфо
www.asninfo.ru



5 февраля 2010 г. институт ЛЕННИИПРОЕКТ отмечает 85-летие в формате научно-практической конференции, на которой выступят строители и зодчие Санкт-Петербурга.

Доклады будут посвящены историческим вехам и современной творческой деятельности института, а также роли ЛЕННИИПРОЕКТА в градостроительном развитии Ленинграда-Санкт-Петербурга и в строительстве всего Северо-Западного региона.

На конференцию приглашаем всех наших друзей и партнеров!

**Адрес: П.С., Троицкая пл., 3, конференц-зал, 7-й этаж, начало в 14.00
тел./факс 233-2029, 233-4189, 233-4482**

ПОЗДРАВЛЯЕМ ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» С 85-ЛЕТИЕМ!

Уважаемые коллеги! Вот уже на протяжении 85 лет вы трудитесь на благо России и Санкт-Петербурга. По проектам, разработанным сотрудниками института, построено большое количество зданий и сооружений нашего города, многие из которых уникальны и являются визитной карточкой города на Неве. Высокий профессионализм работников института и индивидуальный подход к каждому проекту являются отличительной чертой организации.

В преддверии 85-летия со дня основания института поздравляем вас с юбилеем. Всеми коллективу института и лично генеральному директору – заслуженному архитектору РФ Ю.П. Груздеву желаем творческих успехов, большого количества реализованных проектов, оптимизма и процветания! От вашей работы, без преувеличения, во многом зависит облик нашего города.

От имени коллектива ПСК «Пулково»,
ЗАО «Петропанель», ОАО «Аэропортстрой»
генеральный директор, заслуженный строитель России
Валерий Климов

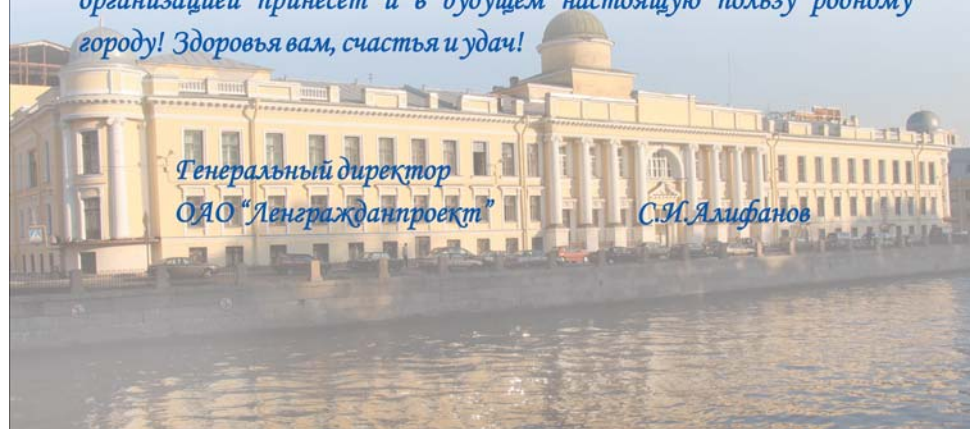


Дорогие друзья!

85-летний юбилей ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ», старейшего известного всей России научно-исследовательского и проектного института, вызывает гордость и огромное удовлетворение от того, что творческой индивидуальностью архитекторов, талантом конструкторов, ответственностью инженеров построены необыкновенные по силуэту и привлекательности, удобные для жизни, работы и отдыха новые жилые комплексы, офисные и административные здания, неповторимые ансамбли площадей и набережных, благоустроенные сады и парки. Приумножая традиции петербургского зодчества, своим мастерством вам удастся гармонично вписать современные здания в историческую градостроительную ткань нашего прекрасного города.

От коллектива ОАО «Ленгражданпроект» сердечно поздравляю всех сотрудников института со славным юбилеем! Желаю нашим коллегам профессиональных успехов, экономической стабильности, творческих дерзаний! Накопленный вами опыт и способность оставаться надежной, современной и актуальной организацией принесет и в будущем настоящую пользу родному городу! Здоровья вам, счастья и удач!

Генеральный директор
ОАО «Ленгражданпроект» С.И. Алифанов



21 января отметила свой день рождения председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга Юлия Евгеньевна Киселева

От имени саморегулируемых организаций «Балтийский строительный комплекс», «Балтийское объединение проектировщиков» и «Балтийское объединение изыскателей» примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

От всей души желаем Вам творческих успехов в Вашем нелегком труде на благо как Санкт-Петербурга, так и России в целом, благополучия, а также любви и здоровья Вам и Вашим близким!
Всего Вам самого доброго и светлого!

Президент СРО НП «БСК» В.А. Чмырев
Президент СРО НП «БОП» А.Н. Вихров
Президент СРО НП «БОИ» В.Б. Васильев



актуально

Экс-терминатор возводит «Террикон»

Под самый Новый год ООО «Терминатор» направило иск о банкротстве в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти.

Финансовые претензии к «Терминатору» предъявил пока только один контрагент – ООО «Петербургская лизинговая компания». Вообще отношения с лизингодателями для компаний, оказывающих услуги по демонтажу, являются ключевыми. По словам экспертов, если удастся реструктурировать долги за технику – компания живет. В противном случае – речь идет о банкротстве.

История терминатора

Компания «Терминатор» была образована в 2003 году. Главным идеологом создания был Кирилл Орт. Именно под его управлением компания вышла в лидеры, заняв почти 50% городского рынка по демонтажу зданий. Среди титульных работ «Терминатора» – снос зданий на месте второй сцены Мариинки и подготовка территории под строительство «Балтийской жемчужины».

Однако в августе 2007 года Кирилл Орт покинул компанию. По словам самого г-на Орта, это решение было связано прежде всего с комфортными условиями выхода из бизнеса, которые предложили новые акционеры. Сыграло свою роль и желание попробовать себя в новом сегменте – речь идет о проектировании и строительстве досугово-развлекательного центра. Планам г-на Орта было не суждено сбыться: кризис сделал проект экономически нецелесообразным. Тем временем юридическое лицо ООО «Террикон», созданное специально под новые проекты, получило лицензию на все виды работ, связанных со строительством, – в том числе и на демонтажные работы.

Нам удалось связаться с Кириллом Ортом и попросить прокомментировать ситуацию с «Терминатором» – ведь зачастую бывшие владельцы имеют наиболее адекватное представление о своей бывшей фирме. «Можно предположить, – сообщил Кирилл Орт, – что причиной проблем «Терминатора», как и многих других фирм на этом рынке, послужило резкое сокращение заказов на демонтаж, большая дебиторская задолженность и обременение лизинговыми платежами». «Однако я успел, – рассказывает он, – проанализировать объем заказов, которые компания получила в 2009 году, и вижу, что негативных последствий можно было избежать при грамотном управлении. Просто такого управления не было – вот и все. Боюсь, что акционеры и сами не подозревали, что происходит внутри компании, какие ошибки совершали

топ-менеджеры. Однако я не ожидал, что все произойдет так скоро. Поэтому сразу после того, как узнал о грядущем банкротстве, связался с нынешними акционерами «Терминатора». Вопрос, который я задал, был прост: насколько они заинтересованы в том, чтобы остаться на рынке. Понял, что у них такого желания нет, – и принял решение вернуться на этот рынок, чтобы не дать рухнуть «Терминатору»».

Стоит отметить, что в период ухода из бизнеса г-на Орта новыми акционерами было создано новое юрлицо, с точно таким же наименованием – ООО «Терминатор» (так называемый Т-2), и именно на него приобретались в лизинг основные средства, а также заключался ряд новых контрактов. Старый «Терминатор», созданный Кириллом Ортом, выступал лишь поручителем по обязательствам Т-2. Сейчас, по нашим данным, банкротится именно Т-2, а первый – если можно так выразиться, исторический – «Терминатор» возвращается в управление г-ну Орту.

Логичное решение

Решение о возврате на рынок демонтажа Кирилл Орт называет мгновенным – и логичным. По мнению Екатерины Марковец, директора департамента консалтинга и оценки АРИН, в любом бизнесе основное значение имеет человеческий фактор и наработанные связи, «поэтому если Кирилл Орт однажды смог поднять компанию до позиции лидера рынка, то он сможет и возродить бизнес. Объемы на начальном этапе, скорее всего, будут меньше, но в связи с обширными планами города по реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий, для компаний с хорошим профессиональным уровнем очевидны перспективы развития».

«Действительно, – соглашается Кирилл Орт, – у «Терминатора» самый важный актив – это люди, специалисты. Когда я уходил из бизнеса в 2007 году, мне удалось передать этот актив новым акционерам – я лично убеждал людей в том, что у бизнеса есть будущее. Народ, который работал с 2003 года, остался в «Терминаторе» – хотя я сам ушел. По вине нерадивых топ-менеджеров не должны страдать работники – именно поэтому сразу после достигнутого соглашения с собственниками я перевел

многих специалистов из «Терминатора» в ООО «Террикон». Это тот костяк, с которым я достиг успехов еще в «Терминаторе». Я намерен возродить «Терминатор» и его доброе имя – только уже в новом качестве», – резюмирует г-н Орт.

Партнерские отношения у «Терминатора» сложились со многими строительными компаниями. Как уже говорилось, «Терминатор», готовил территорию под проект «Балтийская жемчужина», значимость которого неоднократно подчеркивала губернатор, работал со строительной корпорацией «Возрождение Санкт-Петербурга», неоднократно выступал партнером Комитета по строительству. Львиная доля этих работ приходилась на 2003–2007 год, в период, когда компания работала под управлением Кирилла Орта. В период кризиса опыт и доброе имя приобретают особое значение. Поэтому эксперты предостерегают: рано делить шкуру неубитого медведя и говорить об освободившейся 50-процентной доле рынка демонтажа. «Сейчас, – уверен Кирилл Орт, – пишется новая глава «Терминатора», и компания выйдет из ситуации достойно, с высоко поднятой головой».



Кирилл Орт: «Сейчас пишется новая глава "Терминатора"»



ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 4

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– В целях экономии времени мы выбираем путь тотального контроля деятельности застройщика.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 16

173,2%

составило исполнение бюджетного задания Фондом имущества Санкт-Петербурга.

ОПРОС НОМЕРА



Как вы оцениваете деятельность компании «Терминатор» на строительном рынке Петербурга?

Вадим Бельман, заместитель директора по строительству строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга»:

– Мы сотрудничали с компанией «Терминатор» достаточно продолжительное время. В компании работают профессионалы высокого уровня. Задачи, которые мы решали вместе, были как правило, непростые, так как работы ведутся в центральных районах Петербурга. «Терминатор» действует всегда очень четко, деликатно и бережно, учитывая недопустимость какого-либо, пусть даже самого минимального, воздействия на окружающую район работ застройку.

ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации»:

– Компания «Терминатор» выполняла подрядные работы по расчистке территории под строительство второй сцены Мариинского театра. Это демонтаж ДК им. Первой Пятилетки, здание школы, жилые здания. Несмотря на сложность проводимых работ, все работы были проведены без нарушений существующих нормативов, отработали качественно, и никаких претензий ни к компании, ни к ее руководителю Кириллу Орту не было. Все было выполнено вовремя, качественно и в срок.

Вячеслав Семененко, председатель Комитета по строительству:

– Компания «Терминатор» работала на объектах Комитета по строительству, при этом никаких нареканий по срокам и качеству работ у нас не было.


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


ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004–2007 гг.)


СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)


KAISSA
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)

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

Интернет-портал: www.asninfo.ru

Главный редактор: Алексей Виноградов
Тел. +7 (812) 380-15-83
e-mail: vinogradov@stroypress.ru

Шеф-редактор: Наталья Бурковская
Тел. +7 (812) 380-15-81
e-mail: burkovskaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Ирина Барчук, Дмитрий Кирман, Марина Крылова, Инна Лушина, Андрей Мельников, Владимир Тилес, Наталья Удалова.

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Учредитель и издатель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел./факс +7 (812) 380-15-81

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ №2-7340.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

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

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 (руководитель),
Валентина Бортникова, Серафима Редута,
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 госучреждениях, 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 № 34.18
Подписано в печать 22.01.2010 в 16.00



конфликт

«Маяк» под контролем

Город выбирает путь жесткого контроля в отношении компании «Маяк». Судьба строительной компании решалась на прошлой неделе при участии высокого собрания. В худшем случае компания могла лишиться всех реализуемых строительных объектов.

Инна Лушина

Судьба строительной компании решалась на прошлой неделе при участии высокого собрания. В худшем случае компания могла лишиться всех реализуемых строительных объектов.

Теперь город будет контролировать исполнение договоров долевого участия, а застройщик обязан завершить строительство злополучного дома на Богатырском проспекте и отозвать все иски к подрядчикам комплекса «Приморский маяк».

Дамоклов меч

В четверг председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко заявил журналистам, что намерен поднять вопрос о расторжении всех инвестиционных договоров с компаниями «Маяк» и «ЛенСпецСтрой». Гнев главы комитета вызвала обширная рекламная акция по продаже квартир ООО «Маяк», которую фирма развернула в Петербурге в последнее время. Мало того, что она широко рекламирует продажу квартир в тех домах, где не продлено разрешение на строительство, но она представляет себя как компанию, работающую по 214-ФЗ, хотя у нас есть сведения, что договоры не регистрируются и идет бесконтрольный сбор денег», – возмущается Вячеслав Семененко.

Напомним, что сегодня компания «Маяк» и ее структура «ЛенСпецСтрой» реализуют в городе еще пять объектов кроме «Приморского маяка». При этом по трем адресам (Мебельная улица, участок 6, участок 7 и участок 3) у компании не продлено разрешение на строительство, еще по двум (Мебельная улица, участки 8 и 4) сроки действия постановлений правительства истекают в январе и марте. Город не продлевал застройщику сроки строительства из-за накопившейся задолженности перед бюджетом в 1 млрд рублей.

Напомним, скандал со строительством дома по Богатырскому проспекту, участок 1, корп. 27, блок А, разразился еще в декабре 2008-го, когда заказчик-застройщик ООО «Маяк» перестал платить генподрядной организации ЗАО «Строительный трест № 20» и подрядчику ОАО «Гатчинский ДСК»

деньги за выполненную работу. Строительные работы по объекту приостановились. При этом застройщик обвинял подрядчиков в некачественном выполнении работы.

На это Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы, возразил следующее: «Мы считаем, что объект безопасен для завершения строительства. В конце июня обследование инженерно-технического состояния строящегося жилого дома провела независимая организация – Фонд поддержки программ по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций по СЗФО России. Ее специалисты установили, что критической ситуации на объекте нет. Это подтверждает и Политехнический университет, в который мы направили проект для проверки расчетов. Кроме этого, мы проверили другие объекты Гатчинского ДСК, которые находились в стадии строительства, и серьезных претензий, кроме как к организации стройплощадки, мы не имеем. Оснований говорить, что серия, которую выпускает Гатчинский ДСК, или конкретно этот объект находятся в аварийном состоянии, – нет».

Галина Демьяненко, заместитель управляющего ОАО «Гатчинский ДСК» по правовым вопросам, сообщила, что более 7 месяцев компании выясняют отношения в суде. При этом позиция ООО «Маяк» как истца остается неясной – он одновременно просит удовлетворить свой первый иск к подрядчику о понуждении его к завершению строительства и требует во втором иске разборки здания и возмещения убытков.

Игорь Левит, генеральный директор Группы ЛСР, сообщил, что в рамках подписанного ранее мирового соглашения застройщик оплатил Гатчинскому ДСК около 30 млн рублей из общего долга более 100 млн рублей. При этом очередной платеж в декабре уже не поступало. Александр Воронин, генеральный директор ЗАО «Строительный трест № 20», сказал, что большую часть долга компания получила по взаимозачету, еще более 4 млн рублей «Маяк» остается должен. При этом подрядчики готовы на любой вариант погашения долга.

Интересно, что в тот же день, когда Вячеслав Семененко заявил о своей инициативе, на сайте компании «Маяк» появилась информация о возоб-

новлении работ по возведению 18-го и 19-го этажей блока А. В сообщении говорилось, что 20 марта будут завершены все строительные-монтажные работы, а полностью дом будет готов уже в мае этого года.

Не было бы счастья,
да несчастье помогло

Вице-губернатор Роман Филимонов рассказал «Строительному Еженедельнику», что на заседании рабочей группы генеральный директор ООО «Маяк» Дмитрий Астафьев согласился с требованиями наладить нормальную работу с подрядчиками, возобновить работу на объекте по существующему проекту и прекратить все судебные разбирательства.

«Достигнутые договоренности делают весьма вероятным тот факт, что мы откажемся от всех своих исковых требований к подрядчикам для того, чтобы при поддержке правительства наладить с ними отношения и наконец-то завершить строительство блока А "Приморского маяка". Также принято решение о реструктуризации наших долгов перед городским бюджетом по графику, согласованному с КУГИ», – сообщают в ООО «Маяк».

Продление же сроков строительства станет возможным только тогда, когда в инвестдоговоры будут внесены дополнительные требования о контроле города за исполнением договоров долевого участия.

Уже 26 января состоится выездное совещание на стройплощадке,



на котором будет проверено начало работ на объекте и рассмотрен график производства работ по завершению строительства, а также график, условия и гарантии оплаты компаний «Маяк» строительно-монтажных работ подрядчикам. На совещании же 28 января будет рассматриваться другие объекты «Маяка» и ЛенСпецСтроя.

«Наша позиция по отношению к генеральному директору ООО "Маяк" остается прежней. Мы не верим в эффективную работу его команды, что подтверждается проводимой проверкой прокуратурой Центрального района. Но мы объективно понимаем, что разрыв отношений с компаний отодвинет сроки завершения строительства минимум на 1 год. В целях экономии времени мы выбираем путь тотального контроля деятельности застройщика.

В последних обращениях дольщики проблемных объектов просят администрацию города обеспечить исполнение обязательств застройщиков перед ними. Мы никогда не отказывали в помощи, но для усиления влияния на проблемных застройщиков мы планируем вносить в инвестдоговоры дополнительные условия, направленные на исполнение застройщиками 214-ФЗ и обеспечивающие прозрачность их деятельности», – заключает Роман Филимонов.



Игорь Левит согласен на любой вариант погашения долга застройщиком и готов довести строительство дома до конца



проект

«Адамант» уступит парк

Наталья Бурковская

«Адамант» откажется от реализации проекта МФК «Адамант-парк» площадью более 150 тыс. кв. м и переуступит право застройки участка на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского проспекта. Торги проведет Фонд имущества Санкт-Петербурга.

Об этом сообщил генеральный директор фонда Андрей Степаненко.

Он сказал также, что аукцион может пройти уже в конце февраля, сейчас стороны обсуждают стартовую цену. По словам г-на Степаненко, причиной продажи проекта стали не долги по арендной плате за землю, а отсутствие спроса на подобную недвижимость. «У девелопера нет задолженности перед бюджетом по этому участку, просто компании не интересно вкладываться в данный проект, и это свидетельст-

вует о профессионализме менеджмента», – уверен г-н Степаненко. По некоторым данным, компания надеется получить от сделки не менее 15 млн USD. Большинство аналитиков склонно считать, что сумма будет гораздо скромнее – от 10 млн до 12 млн USD. Участок под МФК «Адамант» получил на инвестусловиях еще в 2003 году. Изначально в проекте планировалось построить четырехзвездочную гостини-

цу на 500 номеров, бизнес-центр, выставочные павильоны, а также центр отдыха и развлечений, концертную площадку и подземную стоянку. Еще в 2007-м «Адамант-парк» называли приоритетным проектом, инвестиции в который оценивались в 200 млн USD. В кризисный год строительство было заморожено, а в начале нынешнего года Игорь Лейтис заявил СМИ об отказе от реализации идеи. На сегодняшний день компания уже провела инже-

нерную подготовку участка и получила разрешение на строительство офисно-гостиничных и торгово-развлекательных площадей. По данным холдинга, на сегодняшний день в подготовку инфраструктуры уже вложено около 6 млн USD. Первые торги по переуступке прав и переводе арендного долга Фонд имущества провел в конце прошлого года. Тогда участок в зоне «Пулково-3» ушел по стартовой цене

в 3 млн рублей. Напомним, что ООО «Невское» переуступило компании «Легион» право застройки участка площадью 13032 кв. м на Пулковском шоссе, где возможно строительство гостиницы, бизнес-центра и др. По данным аналитиков и брокеров, на Пулковском шоссе сейчас продается несколько объектов разной степени готовности. Цена на них варьируется от 100 до 200 USD за квадратный метр.

В статье «Инвесторы попали в больницу», опубликованной в № 51 «Строительного Еженедельника» от 14.12.2009, допущена ошибка. В тексте сумма 157 млн рублей (без учета НДС) – это инвестиционная стоимость права на заключение инвестиционного договора для компании-инвестора при условии использования реконструируемого объекта под гостиницу с учетом дополнительных затрат инвестора на реставрацию в размере 82,63 млн рублей (без учета НДС).



В ТО ВРЕМЯ КАК ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ ПРОШЛИ КРЕЩЕНИЕ БОЛЬШИМ СНЕГОМ, ПЕТЕРБУРЖЦЫ ПО ТРАДИЦИИ ПРОХОДЯТ КРЕЩЕНИЕ ВОДОЙ.

ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 25

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

После первых впечатлений от внешнего облика объекта внимание переключается на особенности планировочных решений.

ОБЩИЕ ЧАСТНОСТИ



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 21

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ

В Петербурге открылась первая российская гостиница сети Reval Hotels. Норвежская компания Linstow AS вложила в этот проект около 1,6 млрд рублей.

REVAL НА ЛИТЕЙНОМ



ООО «ЛЭКстрой» выплатило 180,750 млн рублей в счет погашения 3-го купона облигаций 2-й серии. Размер купонного дохода на одну ценную бумагу номинальной стоимостью 1 тыс. рублей составил 72,30 рубля. Ставка купона – 14,5% годовых.

Облигации на 2,5 млрд рублей размещены в июле 2008 года. Ставка 1-го купона была определена на конкурсе в размере 14,5% годовых.

Правительство РФ рассчитывает демонopolизировать строительную отрасль за счет доступного жилья. Об этом заявил первый вице-премьер Игорь Шувалов. Планируется развернуть массовые программы строительства жилья эконом-класса для основной части населения. Важная роль в этом вопросе отводится Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства, который уже сформировал значительный портфель земельных участков под комплексную застройку.

На строительство и реконструкцию дорожных сооружений в 2010 году из городского бюджета выделено 11,2 млрд рублей, а из федерального – 7,3 млрд рублей. В рамках адресной инвестиционной программы Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству планирует провести работу по 18 объектам. Это значит, что на каждый из объектов дорожного строительства может уйти до 1 млрд рублей. В прошлом году на строительство и реконструкцию 28 объектов дорожники получили 13,5 млрд от города и 7,9 млрд рублей из федеральной казны. Однако в КБДХ уверены, что 18 млрд рублей не хватит, чтобы покрыть фактическую потребность города в строительстве новых и реконструкции старых трасс. По мнению чиновников, дефицит средств составляет еще около 8 млрд рублей.

AVES

**Стальные
Двери**

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

Тел.: 380-78-68
www.aves-door.ru

**СКИДКА
33%**
доставка
и установка
БЕСПЛАТНО

БЭСКИТ®

*17 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

SetiCity
DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

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

Концепция Проектирование Согласование Строительство Брокеридж

**ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА
ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА**

SetiGroup

investor@seticity.ru

Тел.: 33-55-111
(доб. 3363)

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



дежурный по ситуации

Стадион в онлайн-режиме

В конце 2009 года выяснилось: для того, чтобы новый стадион «Газпром-Арена» удовлетворял всем требованиям УЕФА и ФИФА, необходимо внести некоторые изменения в его проект. Планируемая корректировка проекта вызвала новую информационную волну: подрядчики не укладываются в сроки, смета возросла как минимум на миллиард рублей, объект абсолютно не удовлетворяет новым требованиям УЕФА и ФИФА и пр. Развенчать все эти слухи мы попросили человека, который непосредственно контролирует ход его строительства, – председателя Комитета по строительству Вячеслава Семененко.



БЕСЕДОВАЛ
Дмитрий Кирман

– Вячеслав Васильевич, на какой стадии находится строительство, укладываетесь ли в график?

– На сегодняшний день мы отстаем от графика примерно на 1,5 месяца. Сейчас подходим к отметке 14,5 метров. Но у нас нет оснований полагать, что окончательные сроки могут быть существенно сдвинуты. Изначально было ясно, что в процессе реализации этого проекта возможны изменения. В частности, нас к этому подтолкнуло участие России в борьбе за право проведения Чемпионата мира по футболу. Арена проектировалась под требования ФИФА и УЕФА 2006 года. Недавно они изменились: вместо вместимости стадиона рекомендовано повысить до 67 тысяч человек, появились дополнительные требования по безопасности, распределению зрительских потоков, комфортности трибун. Некоторые из этих требований носят обязательный характер, другие – рекомендательный. Наша задача – найти золотую середину. Внести максимально возможные изменения в проект для его улучшения, руководствуясь рациональностью таких преобразований, их экономической целесообразностью.

– Что для этого было сделано?

– Этим летом руководство футбольного клуба «Зенит» по поручению губернатора Валентины Матвиенко обратилось в спортивную

маркетинговую организацию IMG и компанию Wembley National Stadium Ltd., управляющую стадионом «Уэмбли» в Лондоне, чтобы они проанализировали решения архитектурных разделов проекта. В частности, касающиеся оптимального использования подтрибунных помещений будущего стадиона.

– К каким выводам пришли зарубежные специалисты?

– Существенных недостатков они не выявили, но сделали ряд предложений по доработке проекта с целью более эффективного использования стадиона, повышения его экономической привлекательности для будущей эксплуатирующей организации, а также улучшения условий безопасности болельщиков. К примеру, было предложено увеличить количество мест категории VIP. Другая рекомендация касалась распределения зрительских потоков и увеличения зон эвакуации болельщиков.

– Каковы ваши дальнейшие действия?

– В начале октября минувшего года при вице-губернаторе Романе Филимонове была создана рабочая группа, которая изучила все замечания английских экспертов и приняла необходимые меры для их устранения. В состав этой группы вошли представители всех заинтересованных сторон – нашего комитета, Комитета по физкультуре и спорту, генподрядной и проектной организаций, футбольного клуба «Зенит» и других. Сообща мы выработали

КСТАТИ

Строительство стадиона не останавливается почти ни на минуту. Как сообщили нам в пресс-службе ЗАО «Инжиниринговая корпорация "Трансстрой"», в январе этого года уже забетонирована площадка на берегу Финского залива, которая предназначена для «отдыха» газона после футбольного матча. «Уже завершён монтаж и бетонирование двух подтрибунных этажей, на третьем – наземном – этаже начался монтаж чаши стадиона во всех секторах. Полным ходом идёт процесс бетонирования диафрагм, на которых будут устанавливаться трибуны», – поясняют в пресс-службе компании

рекомендации по корректировке проекта.

– Какие именно изменения планируется внести в проект?

– Основное изменение – создание трех дополнительных уровней. К примеру, в восточной части стадиона планируется сделать этаж 2А, в котором разместятся бизнес-кабинеты на 400 мест, что существенно повысит их коммерческую привлекательность. Вместе с тем места повышенной комфортности будут убраны в северном и южном секторах шестого уровня, поскольку они находились слишком далеко от футбольного поля. Здесь будут оборудованы места для массового зрителя. Введение нового этажа 4А позволит переместить сюда часть торговых и хозяйственных помещений с других уровней, а освободившиеся площади использовать для эвакуации зрителей. Таким образом, зоны движения расширятся, болельщики



смогут перемещаться по всему периметру стадиона. В ещё одном дополнительном уровне 7А разместится все технологическое оборудование его верхней части. Это также создаст пути для эвакуации людей и улучшит инженерное обеспечение чаши стадиона. Все эти меры направлены на улучшение функциональной организации, увеличение степени безопасности и комфорта зрителей и, что немаловажно, коммерческой привлекательности стадиона.

– Как это может повлиять на внешний облик стадиона, на его архитектурную концепцию?

– Все изменения будут вноситься в существующих объёмах. Мы не имеем права вмешиваться в архитектурную концепцию, созданную победителем международного конкурса Кисе Кураковой. И не будем этого делать.

– А насколько нововведения увеличат смету строительства?

– Об увеличении стоимости строительства говорить преждевременно. Сейчас подготовлено задание на корректировку проекта, разрабатывается сметная документация. Затем проект будет отправлен на повторное заключение госэкспертизы. Только после этого можно будет установить окончательную цену вопроса. Увеличение объёмов, естественно, предполагает увеличение стоимости. Однако о существенном превышении сметы речи не идёт. Губернатор жестко контролирует этот вопрос. Рабочей группе поручено внести необходимые изменения в проект с минимальным отхождением от ранее утверждённой сметы.

– Есть ли у вас какие-либо нарекания к подрядчикам, субподрядчикам, поставщикам?

– Со стороны заказчика всегда должны быть замечания к исполнителям. Но они носят сегодня рабочий характер.

– Сами увлекаетесь футболом? За какую команду болеете?

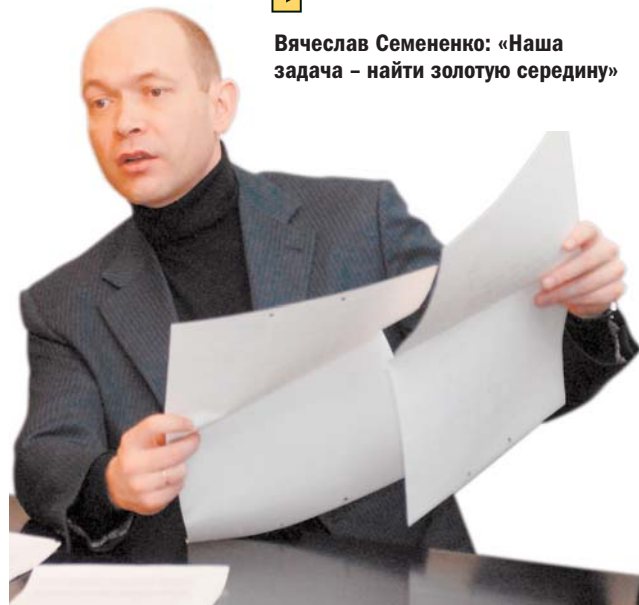
– Конечно, за наш «Зенит». Я фанатичный болельщик, не пропускаю ни одного матча. Правда, из-за занятости не могу похвалиться, что удаётся посещать выездные матчи, но с удовольствием делал бы это. Слежу также за выступлениями наших игроков в зарубежных клубах. Сейчас, к примеру, наблюдаю за Андреем Аршавиным.

– Какие стадионы за рубежом вы посещали? На что, по-вашему, нам нужно ориентироваться?

– Был на «Уэмбли» в Лондоне, на стадионах в Монако, в Мюнхене... Уверен, у нас есть все возможности построить стадион высокого мирового класса. Не вижу, что могло бы этому помешать.



Вячеслав Семененко: «Наша задача – найти золотую середину»



сделка

Дорогая «социалка»

СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ ОТ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТОРОВ ОБХОДЯТСЯ ГОРОДУ В 30-40 ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ ЗА КВАДРАТНЫЙ МЕТР. ТАК, В КОНЦЕ ПРОШЛОГО ГОДА ЛЕНСПЕЦСМУ ПРОДАЛО КУТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ДЕТСКИЙ САД И ШКОЛУ В ПРОЕКТЕ «РАДУГА» ЗА 523 МЛН РУБЛЕЙ.

По словам Вячеслава Семененко, председателя Комитета по строительству, город уже выкупил у строителей четыре детских сада.

фото: Владимир Тилес



Город использует все возможности, чтобы ликвидировать очереди в детские сады

Два из них введены в эксплуатацию. Два – инвестор согласился продать в качестве «недостроя». Заканчивать работы по этим объектам и вводить их в эксплуатацию будут районные администрации. Средняя стоимость квадратного метра колеблется от 38 тыс. до 40 тыс. рублей в зависимости от степени готовности.

Общая площадь объектов, приобретенных городом у холдинга, составила 15,5 тыс. кв. м. Новый жилой комплекс «Радуга» возводится во Фрунзенском районе, где в последнее время наблюдается острый дефицит мест в детских садах и школах. В состав комплекса входят четыре жилых корпуса высотой от 14 до 25 этажей, физкультурно-оздоровительный центр, детский сад и школа, а также встроенная коммерческая недвижимость.

«Эталон-ЛенСпецСМУ» ведет комплексную квартальную застройку и самостоятельно создает всю инфраструктуру, необходимую для комфортного проживания людей: детские дошкольные учреждения, школы, поликлиники и другие социальные объекты.

Компания планирует продолжить успешную практику сотрудничества с городом и возвести еще несколько объектов социального назначения. По данным PR-службы холдинга, передача городу школы и детского сада в ЖК «Радуга» была предусмотрена договором аренды земельного участка от 2005 года, по которому ЛенСпецСМУ обязалось построить на этом участке указанные объекты социальной инфраструктуры. В 2009 году из бюджета города были выделены средства на

приобретение этих объектов. На момент передачи объекты были завершены на 98%, по взаимной договоренности это устроило обе стороны, поскольку сделка должна была состояться в 2009 году.

На совещании в Смольном, посвященном строительству детских садов и школ, губернатор Петербурга Валентина Матвиенко отметила, что стройкомплекс города, несмотря на трудности, связанные с кризисом, в 2009 году успешно справился с поставленными задачами. Так, в эксплуатацию введено рекордное количество бюджетного жилья – более 600 тыс. кв. м, но при этом городу катастрофически не хватает школ, детских садов: построено восемь новых детских садов, а всего введено в эксплуатацию с учетом капитально отремонтиро-

ванных и выкупленных помещений – 14. «Необходимо использовать все возможности для того, чтобы ликвидировать очереди в детские сады. Это и новое строительство, и ремонт, и расширение площадей, и выкуп помещений у собственников. И это, в первую очередь, зона ответственности районных администраций», – сказала губернатор.

СПРАВКА

Выкупленные сады расположены по адресам:

- 1) Колпино, Ладужский бульвар;
- 2) Приморский район, Озеро Долгое, кв. 32А;
- 3) Фрунзенский район, Пловдивская ул.;
- 4) Калининский район, ул. Ру斯塔вели.

производство

КИРПИЧ НА БУДУЩЕЕ

Любовь Андреева

Через год в Ленинградской области появится еще один завод по производству керамического кирпича. Областное правительство выделило ЗАО «Солекс» под эти цели 40 га земли в Кингсеппском районе стоимостью около 50 млн EUR.

Компания планирует построить завод по производству кирпича, керамической плитки и черепицы. По планам инвестора, мощность производства составит до 60 млн штук в год, а керамической плитки – около 700 тыс. кв. м. Аналитики оценивают проект в 50-55 млн EUR. Инвестиции пойдут на закупку машин,



КСТАТИ

ОАО «Победа ЛСР» также строит кирпичный завод в Тосненском районе. Сегодня уже получены лимиты на газ, разрешения на электроэнергию. На стадии окончания находится строительство цеха (подведен под кровлю). На данном этапе проходит тендер на выбор поставщика технологий, в ходе которого уже получены предложения от нескольких авторитетных зарубежных поставщиков оборудования.

оборудования, здания. По данным Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленобласти, в кирпичный завод компания вложит как собственные, так и заемные средства. Строительство планируется завершить через год, а выход на проектную мощность – через 1,5 года. В комитете экономического развития сообщают, что 25 га пре-

доставлено «Солексу» под строительство завода, а на 15 га будет вестись разработка месторождения глины. На сегодняшний день срок окупаемости проекта составляет около 5 лет. Если строительный рынок в ближайший год наберет обороты, то срок может сократиться до 4 лет. При этом компании придется перевести земли категории запаса в земли промышленности. Справка ЗАО «Солекс» зарегистрировано во Всеволожске в 1999 году и специализируется на работах в области архитектуры, инженерно-технического проектирования. По данным СПАРК, собственник компании – ГУП «Метэкс».

МНЕНИЕ

Сергей Бегоулев, управляющий директор ОАО «Победа ЛСР»: – Радует, что звучат заявления о планируемых запусках новых производств. Это говорит о том, что рынок постепенно разворачивается и сложное время пройдено. Однако, на мой взгляд, у нового предприятия могут воз-

никнуть сложности с освоением рынка, потому что рынок кирпича из-за кризиса сократился на 40 процентов. Действующие в регионе мощности недозагружены, и вполне закономерно, что они в первую очередь получат заказы на растущем рынке.

КСТАТИ

На территории МО «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области компания «Лабрадор» планирует создать производство по выпуску светопрозрачных конструкций из ПВХ мощностью 65 тыс. кв. м продукции в год. На предприятии будут изготавливаться пластиковые и алюминиевые окна и двери, а также алюминиевые конструкции. Фактически это перебазирование существующего в Санкт-Петербурге пред приятия на территорию области. Строительство первой очереди займет около полугода, а его стоимость составит 15 млн рублей.

новости компаний

«БАЛТИЙСКАЯ ЖЕМЧУЖИНА» БУДЕТ ОПОВЕЩЕНА

В новом жилом районе «Балтийская жемчужина» завершено строительство блок-станции территориальной системы оповещения и сети проводного вещания (ТСО и СПВ).

Как сообщила пресс-служба ЗАО «Балтийская жемчужина», эта система позволит в случае чрезвычайных ситуаций оповестить всех жителей района, который рассчитан на 35 тыс. человек, донести до них необходимую дополнительную информацию и тем самым осуществить его надлежащую эксплуатацию. «Завершение строительства блок-станции ТСО и СПВ является важным этапом в строительстве нашего жилого комплекса. Благодаря качественному и своевременному завершению работ "ТТК – Северо-Запад" первые жители "Балтийской жемчужины" будут обеспечены высоким уровнем сервиса», – рассказывает Андрей Обознов, заместитель генерального директора по капитальному строительству ЗАО «Балтийская жемчужина». Уже летом этого года начнется заселение квартала «Жемчужная премьера». Общая стоимость выполненных работ оценивается более чем в 20 млн рублей. Работы выполняла компания «ТТК – Северо-Запад», в качестве субподрядных организаций были привлечены ООО «Лентелефонстрой-Инвест», ФГУП «Радиотрансляционная сеть СПб» и др.

НЕЗАКОННЫЙ ШТРАФ

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области признал незаконным и отменил постановление ФАС России от 07.09.2009 о наложении штрафа в размере 19 642 891 рубля по делу об административном правонарушении в отношении ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево».

Данный штраф был наложен в связи с тем, что ранее ФАС России признала ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» нарушившим закон о защите конкуренции. Компания «БазэлЦемент-Пикалево» посчитала незаконным вынесение данного постановления и оспорила его в судебном порядке.

Напомним, что в январе 2009 года ФАС России признала ЗАО «БазэлЦемент-Пикалево» нарушившим часть 1 статьи 10 Закона о защите конкуренции. По мнению ФАС, нарушения антимонопольного законодательства выразились в прекращении поставок в 2008 году нефелинового шлама (сырье для производства цемента) на ЗАО «Пикалевский цемент» и сокращении поставок карбонатного раствора (сырье для производства соды и поташа) на ЗАО «Метаким» при наличии действующих договоров поставки. ФАС предписала собственнику либо продать завод в Пикалево, либо возобновить поставки сырья смежникам по прежним ценам.

«ФАС предписала восстановить производство по старой технологической схеме на условиях контрактов, которые были заключены бывшими собственниками в 2004 году при разделе пикалевского комплекса. Не принимались во внимание ни кабальные условия договоров, ни изменившаяся конъюнктура рынка. Будучи убыточным, завод не мог продолжать работать. Подтверждением неадекватной ценовой политики контрагентов стал факт пересмотра цен после вмешательства в ситуацию Правительства РФ», – пояснила пресс-секретарь «БазэлЦемент» Светлана Андреева.

КНИГА КАК СУБЛИМАЦИЯ

В Санкт-Петербурге уже в течение 10 лет действует некоммерческое партнерство «Строй-ветеран», которое объединяет заслуженных строителей России, как ныне работающих, так и ушедших на заслуженный отдых.

При содействии НП «Стройветеран» накануне Нового года, в декабре 2009-го, была издана книга «Рожденные жизнью и временем!», в которой собраны уникальные материалы по строительству Санкт-Петербурга, начиная с петровских времен до настоящего времени. Авторы собрали обширные фотографические и другие материалы, иллюстрирующие три века строительства в Санкт-Петербурге. Книга содержит большое количество фотографий, воспоминаний ветеранов. Особенно интересен раздел «Они строят в рыночных условиях в XXI веке».

Книга объемом 300 страниц может служить хорошим пособием для студентов строительных вузов, изучающих строительство, экономику, а также организацию и технологию строительства.

дежурный по ситуации

Шавкат Кары-Ниязов: Это не особое отношение, а законная удовлетворенность

Проект «Морской фасад» во многом уникален. Это не только первый проект по намыву крупных территорий в России, но и пока единственный удачный пример государственно-частного партнерства.

Беседовал Дмитрий Кирман

О том, как важно, чтобы все стороны выполняли свои обязательства, почему образование новых земель на время приостановлено и пользуются ли спросом уже намытые территории, «Строительному Еженедельнику» рассказал президент ООО «УК «Морской фасад» Шавкат Кары-Ниязов.

– Шавкат Шавкатович, сейчас информационный фон вокруг проекта «Морской фасад» немного приглушен. Оно и понятно, ведь намыв в зимнее время не ведется. Расскажите, как завершился для вас прошлый намывной сезон: что уже сделано, какие работы предстоят?

– В 2009-м мы производили намыв в меньших объемах, чем за два предшествующих ему года, и в меньшие сроки – с середины июня до середины августа. Последнее было вызвано ограничениями, которые налагаются на нас в связи с нерестом рыбы. Тем не менее намыв был произведен. В общей сложности сейчас территория «Морского фасада» составляет около 180 гектаров, в том числе 32 гектара, предназначенные для пассажирского терминала, строительство которого идет полным ходом. В прошлом году завершено возведение круизного вокзала второго пускового комплекса, в конце года он был введен в эксплуатацию. Сданы с первого по пятый причалы и северное берегоукрепление. Готово здание паромного вокзала, ведутся работы по внутренним инженерным сетям. По плану, этой весной паромный вокзал будет полностью введен в эксплуатацию. Началось строительство круизного вокзала третьей очереди, практически окончены работы по устройству свайного основания здания. Мы строим с опережением срока: ведь ранее предполагалось, что пассажирский терминал сможет заработать в полную силу только к началу навигации 2012-го, а мы планируем запустить порт полностью в 2011 году.

Как известно, наш проект состоит из двух разных частей, которые тесно связаны между собой. Морской пассажирский терминал является его флагманом. Но возведение порта неразрывно связано с образованием и дальнейшим комплексным развитием всей территории намыва. Сейчас территория под девелопмент составляет порядка 70 гектаров. Примерно половина созданной земли, за вычетом площади под порт, согласно утвержденному проекту планировки, отводится под общественные нужды – парки, скверы, улично-дорожную сеть, объекты социальной инфраструктуры, а это еще почти 70 гектаров.

– Как кризис повлиял на реализацию проекта?

– Наш проект изначально предполагался как долгоиграющий: когда мы начинали его в 2004-2005 годах, то понимали, что его реализация займет не один десяток лет. Поэтому рано или поздно нам пришлось бы столкнуться с теми или иными кризисными явлениями в экономике. Может, даже



Фото: Владимир Тилес

не с одним кризисом, а с несколькими. На мой взгляд, мы были к этому готовы. В частности, мы решили временно сократить объемы намыва новых земель, сосредоточиться на том, что уже есть: 70 гектаров – достаточно большая территория. Думаю, наша позиция по этому вопросу не изменится и к началу сезона 2010 года, если, конечно, не появится инвестор с конкретным желанием заняться развитием крупной территории, которая еще не намыта. Раньше у нас были планы намыывать более активно. Мы, к примеру, собирались намытить остров. Сейчас от этой идеи пришлось отказаться, до тех пор пока не появится заинтересованный в этом девелопер. Будем работать под конкретного инвестора с конкретными проектами. Однако повторюсь: это временная и вынужденная приостановка, полностью отменять какие-либо ранее намеченные планы мы не намерены.

– «Морской фасад» сейчас ставят в пример как первый и пока единственный удачный пример государственно-частного партнерства. Видимо, и отношение к нему особое?

– На фоне многих проектов, обязательства по которым не исполняются из-за возникших проблем у частных инвесторов (в связи с кризисом многие проекты сейчас заморожены) или недостаточного финансирования со стороны государства, мы выглядим достаточно успешно. Это дает нам право сказать, что город доволен тем, как развивается проект. Но это скорее не особое отношение, а законная удовлетворенность.

В случае с «Морским фасадом» государственно-частное партнерство состоит из трех сторон: государство представлено как городом, так и федеральными органами. У каждой из сторон есть обязательства, которые исполняются. Проект очень сложный и разветвленный, если кто-то из сторон задерживает реализацию своей части – неважно, частный инвестор, федеральный или городские структу-

ры, – это влияет на ход всего проекта. Наша задача – контролировать этот процесс и вовремя предпринимать меры для того, чтобы держаться согласованного графика.

– Какие именно обязательства по проекту стоят перед городскими и федеральными властями? Как они выполняются?

– У города есть обязательства по выкупу облигационных выпусков, первый и второй из которых в соответствии с целевой программой были приобретены в срок; впоследствии будет выкуплен третий выпуск. Эти средства частично являются источником продолжения строительства. Если говорить о каких-то более глобальных вещах, связанных с дальнейшим развитием территории, то город должен будет построить дороги. Сейчас – это выезд от пассажирского порта и соединение его с улично-дорожной сетью Васильевского острова. На следующем этапе развития начнется строительство внутренних дорог. Относительно недавно были введены новые блоки на ТЭЦ-7, в составе которой запроектированы мощности, необходимые для «Морского фасада». Продолжается строительство Западного скоростного диаметра – очень существенного элемента транспортной инфраструктуры для нашего проекта. Некоторые сложности, конечно, существуют – сокращение бюджета, задержка сроков, – но дорога продолжает строиться, работы финансируются.

За счет средств федерального бюджета построено достаточно большое количество объектов порта. Это подходный канал, акватория, пункт пропуска гостраницы. Федеральные органы в лице Минтранса уже полностью исполнили свои обязательства по созданию подходного канала и акватории, закупке и установке навигационного оборудования. Открыт пункт пропуска через гостраницу в составе первой очереди порта, строительство пункта пропуска второй очереди финансируется с небольшими задержками



ми. Власти понимают, что это бюджетные обязательства, без которых проект застопорится, поэтому, уверен, финансирование будет произведено в необходимом объеме.

– О каких объемах финансирования идет речь?

– В целом с 2005 года объем финансирования федеральной целевой программы, направленной на создание морского пассажирского терминала (включая дноуглубление акватории, строительство подходного канала и формирование пункта пропуска), в ценах текущих лет составляет 7 997,1 миллиона рублей. На настоящий момент около 7 миллиардов федеральные власти уже выделили, и они соответствующим образом использованы. Еще 964 миллиона рублей должно быть перечислено в этом году.

– Появилась ли в связи с кризисом возможность сэкономить? К примеру, за счет уменьшения стоимости услуг подрядных организаций, цен на строительные материалы...

– В целом тенденция к снижению есть. Например, согласно Главгосэкспертизе, смета строительства морского пассажирского терминала по ранее утвержденному проекту составляет 13 611,3 миллиона рублей. Но уже сейчас, когда большая часть построена, мы понимаем, что окончательная стоимость объекта будет на 30 процентов ниже. Причина не только в снижении цен на какие-либо работы или стройматериалы. Это еще и оптимальный подход к реализации проекта, к выбору подрядных организаций. Мы, как частная компания, всегда очень жестко отбирали подрядчиков – в ходе закрытых тендеров по каждому отдельному виду работ, будь то прокладка инженерных сетей, намыв участка земли или строительство одной из очередей пассажирского порта. Конечно, мы заинтересованы в том, чтобы уменьшить цену, подрядная организация – чтобы ее увеличить. Но в результате объективного соревнования участников строительного рынка в рамках честных тендерных процедур рождается истина.

– В июне 2008 года группа компаний «ПИК» приобрела у вас более 60 гектаров намывных территорий. ☑

ДОСЬЕ

Шавкат Кары-Ниязов родился 16 апреля 1961 года в Москве. В 1983-м окончил механико-математический факультет Московского государственного университета. Является кандидатом физико-математических наук. Кроме того, имеет квалификационный аттестат федеральной комиссии по рынку ценных бумаг на занятие должности руководителя или контролера организации, осуществляющей брокерскую, дилерскую деятельность и доверительное управление ценными бумагами. В 2005 году получил сертификат профессионального соответствия министерства финансов Республики Кипр. Профессиональную деятельность начал в должности преподавателя и заместителя директора центра международного образования МГУ (1987–1994), затем в течение года преподавал в колледже Кирквуд (город Седар Рэпидс, штат Айова, США). В 1995–1997 годах являлся финансовым директором туристической корпорации «Академсервис». С 1997 по 2001 год работал финансовым директором, директором по корпоративным финансам компании «Совлинк», начальником клиентского департамента КБ «Альба Альянс». После этого руководил кипрской финансовой компанией S.L. Capital Services Ltd. (2002–2005). С 2005 года до настоящего времени занимает должность президента УК «Морской фасад».

В случае

с «Морским
фасадом»

государ-

ственно-

частное

партнерство

состоит из

трех сторон:

государство

представле-

но как горо-

дом, так

и федераль-

ными орга-

нами

Столичный девелопер еще не отказался от идеи построить здесь миллион квадратных метров жилья?

– ПИК по-прежнему является девелопером этой территории. Но сейчас все девелоперские компании заняты реструктуризацией долгов, оптимизацией собственного бизнеса, решением проблем, которые возникли в связи с кризисом. Но они прекрасно понимают, что если они хотят вернуть уже затраченные на покупку земли деньги, необходимо двигаться дальше – вложить в строительство. А для этого нужна взвешенная концепция с учетом изменений, которые произошли на рынке. Сейчас они этим и занимаются.

– Есть ли другие реальные претенденты на уже намывные территории? Сколько участков продано?

– На данный момент продано около двух третей намывтой территории, остальные участки – в процессе обсуждения. Проект постепенно переходит от этапа ленд-девелопмента к периоду полноценного развития. Понятно, что сейчас не лучшее время для строительства. Однако у инвесторов есть возможность без особой спешки разработать внятную концепцию, подготовить проектную документацию. Мы рассчитываем, что некоторое замедление проекта никак не повлияет на конечный результат – проект будет развиваться.

Позитивным фактором для потенциальных инвесторов является то, что территория достаточно обширная, есть из чего выбрать. Если конкретный объект нельзя построить в одном месте, его можно возвести в другом. Есть утвержденный проект планировки, который является ориентиром. Когда к нам приходят интересанты, они видят, что можно построить на конкретной территории: параметры по плотности застройки, по высотности объектов, по функциональному зонированию, – исходя из этих параметров, они и делают выбор. В течение 2010 года мы рассчитываем продать до 80-90 процентов территории.

СПРАВКА



Общая площадь территории, отведенной под проект «Морской фасад» - 476,7 га. Из них, водные объекты - 29,7 га; территория в границах кварталов - 218,3 га: в том числе жилых кварталов - 85,4 га, общественной застройки - 66 га, пассажирского порта и речных причалов - 35,9 га, зеленых насаждений общего пользования - 19,5 га, коммунально-бытового назначения, инженерной и транспортной инфраструктур - 11,5 га. Территория улично-дорожной сети - 228,7 га: в том числе техническая зона ЗСД - 65,8 га.

Фото: Владимир Тилес



Позитивным фактором

для потенци-

альных

инвесторов

является то,

что террито-

рия достаточ-

но обшир-

ная, есть

из чего

выбрать

Но это как пойдет. Сейчас основная проблема для девелоперов – поиск финансирования. Интерес есть, а денег нет.

– Не пробовали выступить неким связующим звеном между девелоперами и банками?

– У нас предусмотрены схемы сотрудничества с банками. Но все упирается в процентные ставки. Они достаточно высоки сами по себе, а кроме того, унифицированного продукта здесь быть не может. Все будет зависеть от того, кто является заемщиком. Но мы предлагаем потенциальным покупателям возможность свести их с банками для того, чтобы они работали в этом направлении.

– Пару лет назад вы говорили о том, что в рамках проекта «Морской фасад» могут появиться объекты, которые не столь интересны с коммерческой точки зрения, сколько способны оживить эту территорию. Сейчас отношение к проекту изменилось?

– Мы заинтересованы в развитии всей территории. Я не исключаю, что может случиться так, что для оживления территории на ней будет необходимо разместить менее интересный с коммерческой точки зрения объект. Таким, в частности, пассажирский порт и является. Для примера, мы работаем над идеей создания здесь конгресс-центра. Но такого рода объекты сильно завязаны на инвестиции, в том числе со стороны государства, поэтому требуют значительного времени. Сам по себе конгресс-центр не особо привлекательный проект с коммерче-

ской точки зрения, но он является инфраструктурным, который способствует развитию территории, оживляет экономику.

– А как вы относитесь к идее некоторых федеральных чиновников переместить на намывные территории общественно-деловой центр, который будет строить Газпром на Охте?

– До сих пор мы воздерживались от комментариев по этому поводу. Но, так или иначе, мы с огромной радостью будем относиться ко всем девелоперам, которые захотят что-то построить на нашей территории, будь то Газпром, Сбербанк, Роснефть, РЖД... Смысл нашего бизнеса состоит в намыве территории, разработке проекта планировки и поиске девелоперов и инвесторов для ее дальнейшего развития. Поэтому любой крупный проект представляет для нас интерес. Я думаю, ни один девелопер, развивающий сегодня территории в городе, не отказался бы от подобного проекта. Однако это должно быть решение инвестора. Думаю, в Газпроме уже тысячу раз провели соответствующий анализ. По каким-то соображениям они считают район Охты более привлекательным для своего проекта. И у меня нет причин в этом сомневаться. Это их деньги, их бизнес, их решение.

Наконец, главный момент, из-за которого происходит весь этот сыр-бор вокруг «Охта-центра», – вопрос высотности. И тут мне опять придется вернуться к утвержденному на нашей территории проекту планировки, где четко прописаны высотные параметры объектов, которые могут быть раз-

мещены на намыве. Максимальная высота для них – 120 метров. Таким образом, на территории «Морского фасада» не может быть построена башня Газпрома в том варианте, в котором она сейчас рассматривается. Конечно, менять можно все: проект планировки, высоту башни, можно построить ее не вверх, а вбок ... Но это будет уже совершенно другой проект.

– Не так давно было принято решение об увеличении территории Петербурга еще на 370 гектаров. На этот раз за счет намыва со стороны Курортного района. Как вы оцениваете перспективы такого проекта?

– Где-то прочитал, что мы имеем к нему отношение. Официально заявляю – мы не имеем никакого отношения к этому проекту. Те юридические мероприятия, которые проводил город, Совет Федерации и российское правительство по изменению границ Петербурга, никак с «Морским фасадом» не связаны. С нашим проектом подобного рода действия были проведены и успешно завершены еще в 2006 году. Территория «Морского фасада» (и намывная, и ненамывная) – уже в черте города. Но планируемый намыв в Курортном районе говорит о том, что наш опыт признан успешным, раз нашлись люди, которые хотят это повторить. Что касается инвестиционной составляющей будущего проекта на северо-западном побережье Финского залива, то оценить ее пока сложно, поскольку неизвестны его окончательные параметры.

– Когда, по-вашему, может быть полностью завершена реализация проекта «Морской фасад»? Вы определили для себя и своей компании момент выхода из этого проекта?

– Я не думаю, что это вообще произойдет. Сейчас мы можем лишь планировать завершение каждого конкретного этапа. Например, напомним, что в конце 2010 – начале 2011 года мы успешно завершим строительство морского пассажирского терминала. Дальше приступим к девелопменту. Но даже тогда, когда будут построены все объекты на намыве, процесс развития территории не прекратится. Их нужно будет обслуживать, появится необходимость в инфраструктурной поддержке, вплоть до телекоммуникационных или бытовых услуг. Как говорится, сам Бог велел компании «Морской фасад», которая досконально знает проект, занималась его разработкой, вести в том числе и сопутствующие бизнесы. С этой точки зрения, и через 100 лет на намыве будут идти какие-то коммерческие процессы, которыми будет заниматься наша компания и ее последователи.

короткой строкой



В компании «Технопарк Санкт-Петербурга» появился новый генеральный директор. Им стал Илья Толстов, до этого руководивший городским бизнес-инкубатором «Ингрия». Кто займет его место, пока неясно. Напомним, что в последних числах декабря 2009 года уже бывший генеральный директор ОАО «Технопарк Санкт-Петербурга» Евгений Елин был назначен председателем Комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле. Теперь Илье Толстову предстоит решать проблему создания в городе инновационной среды и строительства новых технопарков, в частности, один из них должен появиться в Невском районе.



Генеральным директором «АйБи Девелопмент» назначена Наталия Игонина. В задачи компании входит реализация проектов коммерческой недвижимости. Основное направление деятельности – это оказание услуг по выполнению функций службы заказчика и технического надзора. Наталия Игонина в 1984 году окончила архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института и до настоящего времени должность заместителя генерального директора ООО «АйБи Девелопмент».



«М-Индустрия» выкупила в рамках oferty 99,3% облигаций второго выпуска объемом 1,5 млрд рублей.



Всего в рамках oferty выкуплено по требованию владельцев 1,49 млн облигаций. Исполнить обязательства необходимо было до 18 января 2010 года. Цена выкупа составила 100% от номинальной стоимости (1 тыс. рублей за бумагу). В рамках выпуска облигаций, зарегистрированных ФСФР 27 марта 2008 года, размещено 1,5 млн бумаг номиналом 1 тыс. рублей каждая.



Дочерняя компания ООО «Сэтл Групп» – ООО «Сэтлпроф» – привлекает кредит Сбербанка на 161,78 млн рублей. Как говорится в официальных документах «Сэтл Групп», которая выступает поручителем по кредиту, средства привлекаются сроком на один месяц под процентную ставку 16%. Плата за предоставление кредита составляет 0,5%.



Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» прогнозирует в нынешнем году снижение объема ввода площадей на 35% по сравнению с прошлым годом – до 210 тыс. кв. м. Как сообщает пресс-служба холдинга, в 2011 году планируется рост данного показателя до 400 тыс. кв. м. В 2009 году ЛенСпецСМУ ввело в эксплуатацию девять зданий общей площадью 323,7 тыс. кв. м в ходе реализации четырех проектов. При этом 71,9% от общего объема введенных холдингом в прошлом году площадей составляет жилье, 16,4% – коммерческие помещения, 8,6% – гаражи, 3,1% – технологические помещения.



Банк «ВТБ Северо-Запад» увеличил лимит кредито-

вания Группы ЛСР с 8 млрд рублей до 9 млрд рублей. По словам руководства банка, Группа ЛСР и ее дочерние компании являются клиентами банка уже более 15 лет, на протяжении которых зарекомендовали себя как надежные партнеры с безупречной кредитной историей.



Как стало известно из сообщения агентства Burger Davis Sotheby's International Realty, мировая сеть агентств элитной недвижимости Sotheby's International Realty, аффилированная со старейшим аукционным холдингом Sotheby's, заключила новый контракт с петербургской компанией «МедиаСфера» на продвижение интернет-представительства агентства во Франции.



Подведены итоги всероссийского конкурса инновационных идей в области энергосбережения и энергоэффективности, проводимого ГК «Тэтра электрик». Из 70 заявок со всей России были выбраны инновационные технологические и технические разработки в области энергоэффективности и энергосбережения, внедрение которых позволит снизить энергозатраты. Победителем стал проект «Исследование и разработка энергосберегающей системы муниципального освещения» из города Шахты. Его разработчики получают грант (более 1 млн рублей) для инвестирования в проект в объеме годового финансирования, а также возможность развивать проект в рамках Фонда новых технологий FlyLab.



NCC: Мы работаем для человека

У меня был положительный опыт сотрудничества с компанией NCC с 1998 по 2000 год, когда компания NCC принимала участие в строительстве административных зданий завода Philip Morris, прокладывала дороги и строила парковочные места. Сотрудничество с NCC было плодотворным и взаимовыгодным. Бесспорно, я считаю их ответственной компанией, которая в установленный срок и в соответствии с согласованным бюджетом качественно выполняет свои обязательства перед заказчиком.

Грахам Смитхард,
компания Bovis Lend Lease



компания

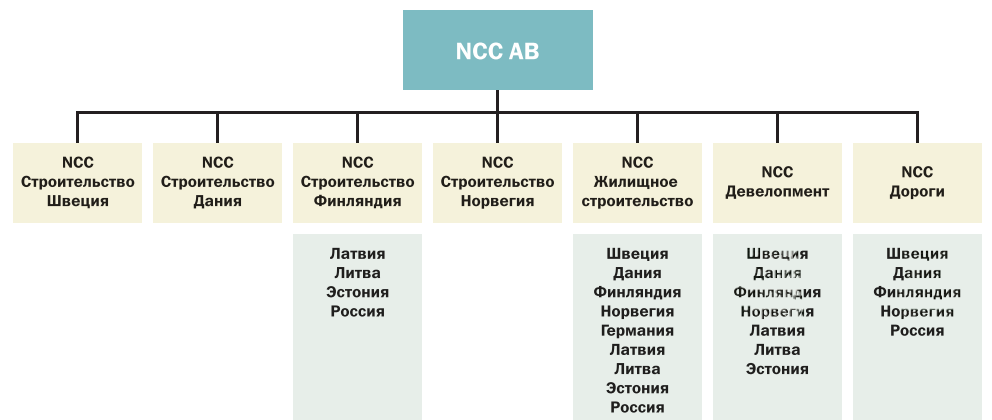
NCC – одна из крупнейших строительных компаний Северной Европы с годовым оборотом, превышающим 6 млрд EUR, и численностью персонала более 21 тыс. человек.

Концерн успешно осуществляет деятельность в странах Северного (Швеция, Финляндия, Норвегия, Дания, Германия) и Балтийского (Эстония, Литва, Латвия) регионов, а также в России. Компания работает в нескольких направлениях: строительство жилых и коммерческих помещений, промышленное строительство, девелопмент жилищных

проектов и строительство дорог. С 1972 года предприятия холдинга NCC занимались промышленным строительством и реконструкцией общественных зданий в Санкт-Петербурге и разных регионах России. Компанией реализовано множество масштабных проектов. Среди них административные и производственные здания, больницы, объекты инфраструктуры, жилые дома. За годы успешной работы заказчиками NCC становились как частные, так и государственные предприятия, а также крупнейшие международные компании, такие как Pepsi-Cola, Procter & Gamble,

McDonald's, AssiDoman, AGA, Master Foods, Samsung. За эти годы выполнено более 400 проектов. В настоящее время деятельность концерна в Санкт-Петербурге и Ленинградской области развивается в двух направлениях: инвестиционное жилищное строительство и строительство дорог. Основными направлениями бизнес-интересов концерна NCC на территории Российской Федерации выступают жилищное строительство (ООО «ЭнСиСи Недвижимость») и производство и укладка дорожного покрытия (ООО «ЭнСиСи Роудс»).

Организационная структура NCC



Hakkapeliitta Village – жилой комплекс для сотрудников компании Nokian Tyres

В январе 2008 года между компанией NCC и российским подразделением Nokian Tyres был подписан договор о строительстве первой очереди жилого комплекса Hakkapeliitta Village во Всеволожске для сотрудников российского подразделения Nokian Tyres.

Компания NCC выступила генеральным подрядчиком и генеральным проектировщиком.

Инвестором проекта является компания Nokian Tyres. Проектировщик – финский архитектор Юкка Тикканен. Стоимость проекта – более 11 млрд EUR. Hakkapeliitta Village – это жилой комплекс из семи пятиэтажных домов, расположенный на участке площадью 4,5 га в районе 11 км «Дороги жизни». Первая очередь сданного комплекса состоит из четырех жилых домов (170 квартир).

При реализации проекта компания NCC постаралась максимально учесть все пожелания клиента. В конечном итоге был получен качественно выполненный проект. На территории комплекса – благоустроенная огороженная территория, окруженная зеленой зоной; спортивная и детская площадки в зоне отдыха; места для парковки автомобилей; собственная котельная. В «стандартной комплектации» квартир – чистовая

отделка, стеклопакеты, сантехника и отделка плиткой в санузлах, встроенная мебель на кухне, пол с ламинатом, оштукатуренные и окрашенные стены, просторные остекленные балконы. Квартиры имеют необычную планировку: даже однокомнатные достаточно просторные. Поселок полностью независим от перебоев в энергообеспечении и водоснабжении. Проект был сдан в октябре 2009 года.

перспективные проекты

Жилой комплекс в «Девяткино»

На участке площадью 6,6 га в 5 минутах ходьбы от станции метро «Девяткино» планируется строительство многоэтажного жилого комплекса. На первых этажах зданий разместятся торговые и офисные помещения; подземный паркинг на 800 машиномест; дополнительные гостевые парковки; детский сад на 159 мест. Начало реализации первой очереди – III квартал 2010 года. Полное завершение проекта – IV квартал 2014 года.

Жилой комплекс NCC Village

Жилой комплекс располагается во Всеволожском районе в 11 км от Петербурга по «Дороге жизни». Общая площадь участка 20 га. В ходе реализации проекта будет возведено 36 домов высотой 4-5 этажей, общей площадью около 80 тыс. кв. м. Планируемое количество квартир – 1200. Квартал предназначен для проживания порядка 2500 человек. Проект также предполагает строительство необходимой инфраструктуры: детского дошкольного учреждения, объектов спортивно-рекреационного назначения, магазинов, аптеки и др. Сейчас разрабатывается проект планировки территории и предпроектные предложения. Этот проект будет доступным для человека со средним достатком. По качественным характеристикам он похож на проект, реализованный для компании Nokian Tyres.



Жилой комплекс «Шведская корона» предлагает европейский уровень жизни. Здесь все тщательно продумано для комфорта и уюта будущих жильцов

Жилой комплекс «Шведская корона» располагается в Приморском районе по адресу: Фермское шоссе, 22В. Площадь участка – 3,5 га. Архитектор проекта – Юкка Тикканен.

«Шведская корона» будет состоять из 10 кирпично-монолитных корпусов переменной высотности (9-14 этажей) общей площадью порядка 60 тыс. кв. м, рассчитанных на 900 квартир. Размеры апартаментов – от 37 до 90 кв. м. В проекте предложен скандинавский подход при строительстве жилых объ-

ектов: большие окна, просторные остекленные балконы, лоджии или террасы; кухня, объединенная со столовой и гостиной; в большинстве квартир – гардеробные и кладовки. Здания будут оборудованы системами вентиляции и очистки воды, а также бесшумными лифтами. Во встроенных помещениях общей площадью 4500 кв. м разместятся пост охраны, магазины и др. Подземный паркинг вмещает 397 автомобилей. Гостевая стоянка вместит еще около 100 машин. Примерно 1 тыс. кв. м выделено под детский сад.

Территория будет огорожена, по периметру установят систему видеоконтроля. Строительство разбито на пять очередей. Срок сдачи первой очереди намечен на IV квартал 2011 года. Весь комплекс планируется сдать в IV квартале 2014 года. В январе 2010 года компания начала работы на строительной площадке. С этого же времени открыта продажа квартир. Все квартиры предлагаются с чистовой отделкой, что позволит не откладывать начало новой, комфортной жизни в «Шведской короне».

Комментарий

Олег Пашин, заместитель директора компании «Петербургская недвижимость»:
– Проект «Шведская корона» от компании «ЭнСиСи Недвижимость» – интересный проект жилищного строительства на территории Санкт-Петербурга. Объект имеет хорошую локацию, расположен в престижной зоне недалеко от станции метро «Удельная». Одно из главных преимуществ проекта – расположение в непосредственной близости к зеленой зоне – Удельному парку, что обеспечит жителям жилого комплекса свежий воздух и отличный вид из окон. Кроме того, проект отличается истинно европейской архитектурой и комфортом проживания. Считаю проект компании «ЭнСиСи Недвижимость» перспективным и уверен, что он будет востребован рынком при наличии правильной маркетинговой и ценовой политики и грамотной методики продаж, в том числе и при условии привлечения профессиональных брокеров рынка строящегося жилья.

персона

Успех компании – в честности и открытости

ПЕТЕРБУРГСКОЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЕ СКАНДИНАВСКОГО КОНЦЕРНА NCC В ТЕЧЕНИЕ 38 ЛЕТ АКТИВНО РАБОТАЕТ НА НАШЕМ СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ. ОСНОВНОЙ ПРИНЦИП, КОТОРЫМ РУКОВОДСТВУЮТСЯ В КОМПАНИИ, – ЭТО ПРОЗРАЧНОСТЬ И ОТКРЫТОСТЬ ДИАЛОГА С ПОТРЕБИТЕЛЯМИ, ПАРТНЕРАМИ И ВЛАСТЯМИ.

Генеральный директор ООО «ЭнСиСи Недвижимость» Юусо Хиетанен уверен, что коллектив компании сможет оправдать надежды петербуржцев в преодолении посткризисного синдрома.

– Господин Хиетанен, концерн NCC более 30 лет присутствует на рынке России. Компания работала и при коммунистическом режиме, и теперь – в новых условиях российского капитализма. Видите ли вы разницу в принципе работы?

– Да, конечно. В советские времена бизнес делался немного по-другому, сделки совершались на уровне наших правительств. Деньги платили частным компаниям через центральные банки стран. Да и система была абсолютно другая. Когда мы входили на советский рынок, то этот вход был мягкий, поскольку мы не сталкивались с местной бюрократической системой, – мы просто занимались своим делом. Все вопросы, связанные с вхождением на рынок, решались на высоком правительственном уровне. Так что для нашего бизнеса тогда были хорошие времена.

Если мы разделим постсоветский период на 90-е годы и после, то в 90-е годы в основном мы работали с крупными промышленными западными компаниями, в частности, с немецкими и американскими клиентами. Мы также, например, строили в России военные городки для переселения советских войск из Германии. Начиная с 2000-х годов бизнес в России начал обретать формы, характерные для всего мира – в таких аспектах, как законодательство, отношение с инвесторами и потребителями, ведение бизнеса,

вопросы финансирования. Вопрос прав собственности в России решен законодательно: мы абсолютно доверяем российской системе оформления прав собственности.

Конечно, остается ряд бюрократических препон. Но мы надеемся, что они постепенно будут сниматься и в будущем снизятся до минимума. Ненужная бюрократия открывает дорогу коррупции, которой, безусловно, сейчас больше, чем в советские времена. Тогда все в бизнесе было понятней.

– Столкнулись ли вы с проблемой бюрократических проволочек при реализации проекта для компании Nokia Tyres? Сколько времени занял процесс согласования?

– Процесс работы с проектом занял больше времени, чем мы предполагали, – в основном в связи с изменением функционального назначения земельного участка. Но этот вопрос был вне компетенции NCC. Мы отвечали за проектирование и строительство. Что касается согласований и разрешений, то этим занимался наш клиент. Для жителей комплекса мы предлагали в какой-то степени уникальный проект (сотрудники Nokia Tyres получали готовые квартиры – с полной отделкой). Таких проектов на рынке на тот момент не существовало, возникли некоторые сложности с согласованиями и его реализацией. Надеемся, что наш клиент остался доволен сделанной нами работой. Хочется отметить, справедливости ради, что внесение изменений в какие-либо градостроительные проекты в северных странах может занять даже больше времени, чем это принято в России.

Вместе с тем, при реализации другого нашего проекта мы столкнулись с тем, что некоторые требования, особенно законодательные, изменяются несколько раз. И каждый раз приходится подстраиваться под эти изменения. Что, естественно, отодвигает процесс реализации проекта, хотя мы понимаем, что изменения эти носят позитивный характер.

– Труднее ли работать сегодня, когда кругом все говорят о кризисе?

– Мы не видим сложностей в работе во время кризиса. В России, и в Петербурге в частности, огромный нереализованный спрос на жилье. У нашей компании нет проблем с финансированием, его мы получаем от материнской компании. По нашим прогнозам, в течение 5 лет спрос на жилье на рынке будет только расти. Поэтому разговоры о кризисе нас не столь беспокоят. Мы считаем, что наше будущее в России будет вполне благополучным, так же как и будущее Петербурга в целом. Конечно, во времена кризиса компании больше задумываются об эффективности, о финансовой стороне, затратах. Но при кризисе так происходит всегда: нужно более

четко делать расчеты, грамотно проводить планирование, думать, сколько квартир «выбрасывать» на рынок. А почему бы всегда не думать об эффективности? Будучи консервативной компанией с точки зрения отношения к рискам, мы стараемся повышать эффективность и в тяжелые, и в легкие времена.

– Какие ценности для компании и для вас как личности являются первостепенными?

– Я серьезно думал на эту тему и пришел к выводу, что во многом те ценности, которые важны для меня лично, совпадают с теми ценностями, которые есть у компании NCC. Главное – это, безусловно, доверие и уважение. Самая большая ценность, на мой взгляд, – ценность человеческой жизни и равенство людей. Естественно, в любой компании всегда есть разделение на руководителей и подчиненных. Но что касается равенства и ценности человеческой жизни, то мы все одинаковы и равны как личности, как люди. Вообще в компании уделяется большое внимание вопросам равноправия и ценности человеческой жизни. Очень важной ценностью как для меня лично, так и для компании в целом является экологическая тема, экологический девелопмент, реализация энергоэффективных и экологических технологий. Горжусь тем, что работаю в компании, которая пропагандирует эти ценности не на словах, а на деле.

– Вы являетесь не только генеральным подрядчиком строительства, но и генеральным проектировщиком, в частности при строительстве жилого комплекса для Nokia Tyres. Выходит, для каждого из своих объектов вы разрабатываете особый проект?

– Любой проект мы рассматриваем как особый, индивидуальный. Поскольку каждый проект имеет уникальное месторасположение, его локация диктует определенные дизайнерские решения. Более того, мы всегда задумываемся над тем, кто они – будущие жители, какие потребители будут у этого проекта. Что хорошо будет для жильцов, что им нужно, что они ценят. Насколько привлекателен

объект с таким месторасположением.

Проектные решения, накопленные компанией за годы своей деятельности, хранятся в так называемом банке данных проектных решений. Этот банк объединяет все проекты, которые когда-либо делала компания. Он применим всеми подразделениями компании.

Банк данных постоянно обновляется, поскольку мы своевременно получаем информацию об объектах, в которых то или иное проектное решение сработало не так, как мы этого ожидали. Тогда такое решение либо обновляется, либо удаляется. Для нас особенно важен тот период, когда завершается строительство и наступает гарантийный период. И нам важно, чтобы то или иное решение работало на протяжении 10 лет и более. Если в течение этого периода что-то происходит с решением, то для нас это определенный сигнал. Эти нюансы учитываются в банке данных, поскольку это решения, которые работают на будущее.

– Как вы строите взаимоотношения с властью?

– Основные принципы компании, которые мы пропагандируем во всех странах, – прозрачность и открытость в отношениях с властями. Наша цель – показать, что наша компания является органичной частью общества, что мы работаем согласно требованиям и потребностям наших клиентов и города в целом. Безусловно, мы ждем от города обратной связи. Мы хотим, чтобы город воспринимал нас как равноценного и социально ответственного партнера. Тогда диалог строится наилучшим образом. Мы также готовы поделиться своими знаниями и опытом для динамичного развития всего строительного рынка в целом.

– Легче или сложнее сегодня реализовать проект по сравнению с периодом десятилетней давности?

– Безусловно, есть аспекты, которые легче решить. Однако сложнее реализовывать проекты. К сожалению, уровень коррупции и бюрократии сегодня выше, чем 10 лет назад. С другой стороны, рынок стал более профессиональным. Улучшилось законодательство. ➤

блиц-опрос

Что позволяет компании преодолевать трудные времена и двигаться дальше?



Мария Азарова, финансовый директор:

– На мой взгляд, в период кризиса наиболее существенными становятся вера в будущее, реши-

тельность в достижении амбициозных целей. Именно это позволяет нашей компании двигаться вперед к горизонтам, которые определены руководством компании. Конечно, нельзя также не отметить поддержку со стороны нашей материнской компании – сильного и успешного игрока на строительном рынке Скандинавии, благодаря которой мы имеем возможность с большей уверен-

ностью смотреть в завтрашний день.



Мария Козловская, руководитель отдела продаж:

– Стабильное финансирование, предоставляемое головной компанией, позволяет в сегодняшних условиях чувствовать себя уверенно. Даже на начальном этапе покупателей привлекает

полное соответствие федеральному закону № 214 об участии в долевом строительстве, а также уникальное месторасположение и качество проекта «Шведская корона».



Яри Менна, менеджер проекта «Шведская корона»:

– Мы должны сосредоточить наши усилия на наиболее

эффективной сфере нашей деятельности, где мы имеем больше конкурентное преимущество. Сейчас прекрасное время для применения новых методов работы и инструментов для повышения эффективности деятельности компании, а также для организации обучения работников для повышения их квалификации.



Александр Свинолобов, директор по развитию:

– Уверенность, что любой кризис проходит, а хороший продукт, создаваемый компанией, всегда найдет своего потребителя. Безусловно, кризисные времена заставляют более взвешенно подходить к любым решениям, что, как мне кажется, идет только на пользу. Яркий пример – наша компания. Запуск проекта «Шведская корона», мы уверены в его успехе.

Продолжение.
Начало на стр. 11

Многие законодательные инициативы, принятые в последнее время, решены в пользу рынка потребителей и дают больше прав покупателям. Для нас, как строительной компании, это тоже очень важно. Мы их, безусловно, поддерживаем. Изменения в законодательстве повлияли и на нас. Допустим, в начале 2000-х годов мы не смогли бы выйти на строительный рынок с собственным жилищным проектом, так как не было законодательной базы, такого профессионального рынка. Сейчас мы это можем себе позволить, поскольку более уверены в рынке, перспективах, его возможностях. Что касается бюрократии, мы понимаем, что требуется время, чтобы все прошло в норму. Одним движением руки нельзя ничего изменить.

– Приходя в какой-либо регион, вы делаете ставку на успех. Каковы шансы на успех в Петербурге и Ленинградской области для NCC и для начинающих компаний? – Начнем с NCC. Если бы мы не верили в успех, мы бы сюда не пришли. Мы видим, что здесь есть огромный спрос на качественное комфортное жилье. Поскольку наша компания ориентирована соблюдать обещания, даваемые нашим потребителям, мы уверены, что получим ответный результат – доверие со стороны потребителей. Отрадно, что это доверие за последнее время только увеличивается. Наша цель – предложить клиенту оптимальное сочетание цены на продукцию и высокого качества. Мы стремимся к тому, чтобы наши клиенты получали за свои деньги качество и уровень сервиса даже лучше того, чем они ожидают. Такой продукт не только на российском, но и на мировом рынке (и не только в строительстве) найти достаточно проблематично,

поскольку не так много компаний предлагают достойное сочетание цена/качество. Качество можно найти, если задаться целью, но, скорее всего, за него нужно заплатить большие деньги. Я много встречаюсь с представителями других компаний, которые хотят выйти на местный рынок. Основная идея, которую я стараюсь донести им, состоит в том, что невозможно ожидать быстрого успеха в принципе, если приходишь с несерьезными намерениями, в надежде получить лихие деньги, как выигрыш в лотерею. Наша компания – серьезный пример того, как нужно работать. Не случайно мы работаем в России более 30 лет. Очень многие компании думают, что в России неразвитый рынок и здесь можно предложить любой западный продукт. На самом деле это не так. Рынок хорошо развит, и востребован будет только серьезный и качественный продукт.

– Какие проекты наиболее востребованы в Северо-Западном регионе? Чем отличается принцип строительства в России от других зарубежных стран? – Конечно, многие мечтают жить в центре города в собственном доме. Но в большинстве случаев это невозможно. Что касается реального спроса и желания людей – они становятся реалистичными. Петербуржцы ожидают получить то жилье, которое будет наиболее эффективным для их потребностей. Так же как в Германии, в северных странах. Первое, что интересует среднестатистического потребителя, – это функции, которые приобретает его семья с новой квартирой. Возникает вопрос эффективности планировки квартиры. Для нас важно исходить из потребностей клиентов. Если человек хочет купить двухкомнатную квартиру, ему не стоит предлагать квартиру площадью 120 квадратных метров с 30-метровым коридором. Мы будем пред-

лагать более эффективное решение для его потребностей. Очень большая и сложная задача для любой компании – создать комфортную среду для жизни на небольших метражах. Чтобы в небольшой квартире гармонично использовать пространство, чтобы житель не чувствовал себя зажатым, как в коммунальной квартире. В нашем новом проекте «Шведская корона» рядом с Удельным парком мы предлагаем нашему клиенту как квартиры с отдельной кухней, так и скандинавский вариант планировки с открытым пространством. Однако оба варианта, тем не менее, предполагают максимально эффективное использование жилой площади. На сегодняшний день очень важно найти такое решение, которое максимально будет удовлетворять всем потребностям и запросам покупателя.

– Как, на ваш взгляд, за время кризиса изменилось поведение покупателя? Что нового появилось в его запросах? Как вы можете охарактеризовать нынешнего, посткризисного покупателя? – Сегодня средний класс только выходит на покупку жилья. Основное, что понял посткризисный потребитель, – что цены не будут опускаться. Постепенно они будут расти. С другой стороны, сохраняется так называемый рынок потребителя. Потребителя характеризует большая осторожность в выборе продукта. Он сам выбирает, верит ли он тому, что нарисовано в буклете, или нет. Его интересует и то, когда он получит свою квартиру. Он стал с еще большей осторожностью и пристрастностью исследовать вопросы рынка. Для него это прекрасная возможность диктовать свои условия и с точки зрения качества получаемого продукта. Требовать больше доверия, исполнения обязательств со стороны строительных компаний.

– Каково ваше мнение по поводу саморегулирования? – Со СРО связаны большие надежды. Это должен быть инструмент, который будет реально регулировать рынок.

– Хотели бы вы работать с госзаказом? Если бы вам предложили большую территорию для реновации «хрущевок» и предложили реализовать этот проект – согласились бы взять его? – Мы бы согласились, если бы с самого начала знали все схемы участия в проекте, особенно с точки зрения разделения рисков. Условия участия должны быть транспарентны, прозрачны. Мы должны знать все условия до того момента, как нам нужно предпринимать какие-то действия. Прозрачные схемы применяются на всех рынках, где работает NCC.

– Хотели бы вы освоить центр города? Ведь есть много мест, где пустуют промышленные территории. – Для нас это было бы интересно.

– Какие планы на будущее? Планируете ли увеличивать экспансию на российский рынок? – Да, у нас есть планы расширения присутствия компании. Основной интерес представляют Петербург и Ленинградская область, Северо-Западный регион. В первую очередь, это продвижение в области жилищного строительства, освоение новых объектов. Для нас потенциально интересна в будущем и коммерческая недвижимость.

– Для этого, наверное, вы уже пополнили земельный банк? – Мы постоянно мониторим земельный рынок, ищем земельные участки. Поскольку рынок сейчас благоприятен для покупки земли, мы не торопимся и присматриваемся к покупке. Смотрим, что предлагает рынок, – чтобы купить удачный лот. Сейчас для нас важно развить ту землю, которая у нас есть в собственности.

– Хотелось бы, чтобы вы подробнее рассказали о проекте «Шведская корона». – Для нас «Шведская корона» – очень важный проект, который мы развиваем с 2006 года. На сегодняшний день прошли все необходимые стадии. Этот процесс занял значительное время: меняли Генплан, проходили различные досогласования. В конце 2009 года получили разрешение на строительство и теперь готовимся собственно к строительству. Процесс подготовки занял долгое время, но мы добились того, чтобы проект был таким, каким мы сами хотим его видеть.

– Кто они, будущие жители «Шведской короны»? – Для нас это люди, которые любят совершать комфортные покупки и жить в комфортных условиях. Мы хотим, чтобы время от покупки квартиры до переезда в нее наш покупатель провел без стресса. Преимущество проекта – это непосредственная близость к парку, максимально «зеленая» жизнь. Можно пользоваться благами природного ландшафта. Проект спроектирован так, что во всех квартирах большие балконы с полным остеклением. Из всех окон – прекрасный вид не только на территорию, но и на прилегающий парк. Мы пытаемся внедрить новые стандарты отношения к своему жилью, чтобы дать возможность покупателю наслаждаться спокойной жизнью в комфортном пространстве. Все люди, которые думают, как мы, и хотят получить определенный стандарт качества жизни, – наши потенциальные клиенты.

– Какая ситуация вас беспокоит на российском рынке? – Хотели обратить внимание на ту проблему, которую мы поднимали уже несколько раз. В том числе и на заседаниях Гильдии управляющих и девелоперов. Говорили о том, что кризис, с одной стороны, оздоравливает экономику,

и строительную отрасль в том числе. С другой стороны, мы видим, что на рынке строительных материалов, качества сервиса, качества услуг, к сожалению, заметного оздоровления не происходит. Движение по увеличению качества услуг поставщиков и снижению цен на их продукцию недостаточно активно развивается на российском рынке. Мы, естественно, сравниваем то, что происходит на российском рынке и в других странах во время кризиса. Например, странным является тот факт, что строительные материалы на российском рынке – самые дорогостоящие по сравнению с другими рынками, на которых работает компания NCC: в странах Балтии, Германии, северных странах. При этом цена продажи – одна из наиболее низких по сравнению с другими странами. Это неправильно. Политику нужно менять. Рынок должен выправлять это очевидное несоответствие. Иначе просто не будет будущего для этого рынка. Он перестанет быть привлекательным для инвесторов.

– Юусо, вы молодой топ-менеджер. Вам нравится работать в России? – Работать в России интересно. Особенно решать сложные задачи, которые стоят передо мной. С точки зрения занятости – это работа моей мечты. Есть некие раздражающие факторы. Например, когда ты не можешь в силу неких бюрократических проволочек или устаревших норм, особенно в проектировании, реализовать наилучшим образом знания, которые есть у компании. Но при этом ты видишь, что это живой, постоянно меняющийся рынок. Это очень интересно.

– Ну что ж, желаем вам удачи. И чтобы вы, работая здесь, видели, как все меняется в лучшую сторону. И чтобы мы преодолели коррупцию. – Это точно произойдет (улыбается). Рано или поздно.

блиц-опрос

Как вы оцениваете перспективы дальнейшего развития компании NCC на нашем рынке, возможности компании?

Николай Казанский, генеральный директор «Colliers International Санкт-Петербург»:

– С NCC мы сотрудничаем в качестве консультанта, обеспечивая компанию обзорами рынка и аналитическими исследованиями.

Характеризуя NCC как заказчика, нельзя не отметить профессионализм и последовательность компании. Заказывая маркетинговое исследование, NCC на этом не останавливается, а продолжает интересоваться регулярными сводками последних новостей и обновлениями отчета, – для достоверного и реалистичного представления о ситуации на рынке.

Могу отметить, что финские и скандинавские партнеры в целом показывают долгосрочные намерения и профессиона-

лизм. NCC и другие компании этого региона составляют существенную долю наших клиентов.

Игорь Горский, управляющий партнер АРИН:

– Профессионалы рынка недвижимости знают концерн NCC как компанию с хорошей деловой репутацией, с успехом работающую в странах Северной Европы. На российский рынок концерн вышел в сложный период экономического кризиса, когда меняется расстановка сил в сфере недвижимости. Благодаря значительному потенциалу и европейскому подходу к ведению бизнеса ООО «ЭнСиСи Недвижимость» имеет хорошие шансы успешно войти в этот новый для себя рынок. Наша компания плодотворно сотрудничает с петербургским подразделением NCC уже более полугода, и мы можем отметить высокий уровень профессионализма питерской команды концерна.

Думаю, что у компании есть реальная возможность стать одним из лидеров в области «зеленого» домостроения, так как на данный момент это одна из немногих компаний на петербургском рынке, которая разрабатывает свой новый жилой проект на основе принципов экодевелопмента. Думаю, что технологии экодевелопмента, получившие широкое распространение в Швеции, Финляндии и других европейских странах, будут востребованы и в Петербурге, особенно в условиях рынка покупателя, когда требования к качеству жилья значительно возрастают.

Павел Гончаров, исполнительный директор Гильдии управляющих и девелоперов:

– Компания NCC через свои дочерние предприятия более 20 лет осуществляет строительные проекты на территории России (промышленное и гражданское строительство, дороги, создание объектов инфраструктуры, жилищное строительство, недвижимость, телекоммуникации и сервис).

В Петербурге у компании уже есть опыт в жилищном строительстве. «ЭнСиСи Недвижимость» выступала генеральным подрядчиком в проекте Hakkapeliitta Village – 10,3 тысяч квадратных метров жилья, построенных для концерна Nokia Tyres во Всеволожске. Однако проект «Шведская корона» – это первый самостоятельный проект компании, и его реализация станет доказательством серьезности намерений в отношении рынка жилья Петербурга.

Достаточно удачным представляется время выхода компании на рынок, когда образовались определенные ниши в предложении жилья.

Также в текущей рыночной ситуации на российском рынке хорошей поддержкой является высокий уровень надежности международного концерна NCC, что даст дополнительное психологическое преимущество в продажах по отношению ко многим российским застройщикам.

Однако многое будет зависеть от грамотной политики «ЭнСиСи Недвижимость» в части соотношения цены и качества реализуемого жилья.

персона

Хранители традиций

В этом году ЛенНИИПРОЕКТ отмечает 85-летний юбилей. В преддверии праздника генеральный директор института Юрий Груздев рассказал «Строительному Еженедельнику» о составляющих успешного бизнеса, отношении к легким деньгам и архитектурным традициям, а также о рабочих планах на перспективу.

– Юрий Павлович, вы возглавляете один из крупнейших проектных институтов в жилищно-гражданской отрасли Петербурга с годовым оборотом около 1 миллиарда рублей. Далеко не каждая проектная компания может похвастаться такими оборотами...

– Успешность института заключается в том, что мы предлагаем комплексные решения и можем подготовить любую проектную документацию, включая проекты планировок, межевания территорий, эскизы застройки, можем реализовать любой проект под ключ. В штате есть специалисты практически по всем направлениям. Помимо этого, мы являемся одним из немногих институтов, который участвует в разработке нормативной базы. В частности, мы были ключевым участником разработки террито-

риально-строительных норм (ТСН) на высотные здания до 150 метров.

– Полагаю, также было бы неплохо создать нормативную систему оценки качества проектирования и строительства, как это сделано в Европе и США. Это защитило бы и инвесторов, и архитекторов, в адрес которых все чаще можно услышать упреки за допущенные ошибки.

– Мне кажется, что дело не только в ошибках архитекторов, но и в экстремизме застройщиков. Это когда из одного квадратного метра земли хотят «сделать» 100 квадратных метров жилой площади на продажу, что зачастую приводит к нарушению всех требований регламентов и нормативных документов. С такими заказчиками ЛенНИИПРОЕКТ просто не работает. Сотрудники ин-

ститута любят свой город, дорожат традициями, которые сформировались в Петербурге. Я считаю, что нельзя работать только ради легких денег, важна репутация, ответственное отношение к работе.

– Юрий Павлович, какие компании станут вашими партнерами в 2010 году?

– С уверенностью могу сказать, что ЛенНИИПРОЕКТ продолжит работу над таким стратегическим для города объектом, как жилой комплекс «Балтийская жемчужина», где мы приступаем к проектированию нового квартала. В 2010 году будет продолжена разработка рабочей документации для стадиона на Крестовском острове. Продолжается работа с нашими давними партнерами ООО «ГДСК» и ЗАО «БЛОК». Для компании мы проектируем квартал СУН9-9А.

Также в 2010 году будут продолжены проектные работы по кварталу рядом с Удельным парком, который застраивает корпорация «Мегалит». Продолжаются работы по городским заказам – это школы, детские сады, спортивные сооружения, больницы и другие объекты социального назначения.

Справка

В 1925 году создано проектное бюро при ленинградском Стройкоме, на базе которого образован трест «ЛЕНПРОЕКТ». В дальнейшем ЛЕНПРОЕКТ стал основным проектным институтом Ленинграда по жилищно-гражданскому строительству. В 1976 году ЛЕНПРОЕКТ преобразован в проектный и научно-исследовательский институт и переименован в ЛЕННИИПРОЕКТ.



➔ Юрий Груздев: «Поздравляю всех сотрудников ОАО "ЛЕННИИПРОЕКТ" с замечательной датой. Желаю доброго здоровья, больших творческих успехов, процветания и благополучия»

В 1993 году государственный институт «ЛЕННИИПРОЕКТ» становится акционерным обществом. Сегодня ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» является круп-

нейшим на Северо-Западе комплексным научно-исследовательским и проектным институтом по жилищно-гражданскому строительству.

тенденции

Проект качества



➔ Специалисты по градостроительству должны научиться чувствовать объемы застройки

Оксана Прохорова

Петербургу нужны не только дворцы великих зодчих прошлого, но и доступное типовое жилье настоящего. Однако отечественная строительная отрасль по части технологий и проектных решений отстает от современной западной минимум лет на сто.

Градостроительство, пожалуй, самое правдивое свидетельство культурного и социально-экономического

развития общества: жилые дома без зеленых насаждений во дворах, без школ, детских садов и поликлиник поблизости, порой даже без парковочных мест не прибавляют гордости за свой город. В странах с развитой экономикой к вопросу планировки территорий и внутреннего комфорта жилища относятся куда более тщательно.

«Мы никогда не делали привязки процессов организации проектирования за рубежом к нашему строительному рынку, потому

что работаем в наших условиях, согласно имеющимся инвестиционному климату нашего региона», – говорит один из руководителей крупных проектных организаций Петербурга, пожелавший остаться неназванным. Изменения в отрасли должны будут рано или поздно случиться, их причиной станет падение спроса на некачественное жилье с плохой инфраструктурой. Генеральный директор ООО «ЦРП» «Петербургская недвижи-

мость» Илья Еременко оценил ситуацию так: уже сейчас в Петербурге три четверти неликвидного жилья из-за ошибок инженеров-проектировщиков и архитекторов, а также лени заказчиков.

«Я полагаю, что в ближайшие годы массовая застройка территорий выйдет на новый уровень качества, и способствовать этому будет экономическая ситуация в стране, – надеется экс-председатель КГА Петербурга Александр Викторов. – Потребитель станет более требовательным к качеству предлагаемых ему объектов». Безусловно, ошибки в планировочных решениях негативно отражаются на ликвидности, либо на цене, либо на том и на другом, но в итоге все равно продаются, констатирует директор по профессиональной деятельности Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков.

«Я бы говорил не столько об ошибках, сколько об общем невысоком уровне проектирования дома как жилой среды. Особенно показательное сравнение с проектами зарубежных архитекторов. У них замечательно продуманы планировочные решения с точки зрения удобства обитания, комфортности жильцов, жилых зон, подсобных помещений, перечислять можно и дальше. В большинстве наших проектов эти требования носят формальный характер», – говорит Николай Пашков. «Специалисты по градостроительству должны на-

учиться чувствовать объемы застройки, а проектировщики-объемники должны чувствовать и предвидеть экономические перспективы развиваемых земель. В целом же наши специалисты практически ни в чем не уступают иностранным коллегам», – говорит руководитель Архитектурной мастерской Цыцина Сергей Цыцин.

Пожалуй, единственное, чего не хватает отечественным инженерам и архитекторам, – это опыт проектирования и строительства с использованием современных технологий, материалов, новых продвинутых решений, считает Александр Викторов. По его мнению, такое положение вещей невозможно исправить без соответствующего спроса заказчиков, государственных или частных. Продвинутое технологии в строительстве, как правило, не намного дороже стандартных, а то и дешевле. Тем не менее заказчики остановились на хорошо знакомых, давно обкатанных схемах реализации проектов. Архитекторы и проектировщики могут рассказать инвестору о технических возможностях тех или иных решений, но не способны настаивать на более эффективных технологиях.

Чтобы быть на уровне западной строительной индустрии, помимо спроса на новые технологии и подходы, необходимо развивать конкуренцию, говорят эксперты.

«Характерный пример – компания "ЮИТ-Лентек", –

говорит Николай Пашков. – Проекты компании обладают заданным уровнем качества проектирования и строительства. Это позволяет им продавать свои квартиры по более высокой цене».

Чем больше будет компаний с таким подходом, тем будет больше стимулов для качественного развития рынка.

А КАК У НИХ?..

В Англии, к примеру, с 1990 года помимо нормативных требований к зданиям и сооружениям существует система оценки качества объектов (BREEAM), учитывающая применение инноваций в проектировании, создание благоприятной атмосферы внутри помещений здания; удобство эксплуатации объекта, влияние его на здоровье находящихся в нем или рядом с ним людей и на социальное благосостояние в целом.

Похожий свод стандартов и требований создан в США (LEED), Финляндии (PromiseE), Италии (CasaClima-Klimahaus), Китае (The Green Olympic Building Assessment System) и т. д. Такие системы оценки качества ужесточают требования к проектировщикам и повышают интерес покупателей или арендаторов. В России подобные идеи не имеют спроса ни со стороны потребителей, ни со стороны бизнеса.



социальная ответственность

Не оставить без внимания

По сложившейся доброй традиции в последних числах декабря, накануне Новогоднего праздника, члены попечительского совета коррекционного детского дома № 4 в Красносельском районе пришли поздравить своих подопечных.

Дети с нетерпением ждали своих взрослых друзей, чтобы поздравить с наступающим праздником – подарить им яркое, красочное представление, подготовленное ребятами вместе с воспитателями.

Нарядные костюмы, великолепно оформленный зал и, конечно, сами маленькие артисты из года в год не перестают удивлять членов попечительского совета. В увлекательном представлении было все: и танцы, и хоры, и песни, и стихи. Великолепно сыгранный спектакль с участием сказочных героев никого не оставил равнодушным. На празднике традиционно присутствовали почетные гости, в том числе вице-губернатор, руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Роман Филимонов и глава администрации Красносельского района Владислав Петров. Роман Евгеньевич впервые приехал на новогоднее представление в качестве президента ССОО и был приятно удивлен теплой, семейной атмосферой, царившей в детском доме, талантом воспитателей и, конечно, не мог не отметить заслуги строительного сообщества, которое помогает детям уже много лет, особо подчеркнув, что и этот непростой год также не стал исключением.

После представления приглашенные совершили традиционный обход по группам. Посещая группы, гости внимательно выслушали пожелания от дирекции Детского дома. Лица ребят сияли радостью, не только когда они получали подарки, но и когда сами да-



рили гостям сувениры, которые сделали и раскрасили собственноручно.

Несмотря на праздник, гостям нельзя было не найти время для серьезных разговоров. На совещании в дирекции детского дома подвели итоги года и обсудили планы на будущий год.

Стоит отметить тот факт, что члены попечительского совета всегда находят время и средства для помощи детям. Так, в 2009 году были смонтированы беседки, проведен косметический ремонт помещений, закуплено необходимое оборудование.

Еще в 2002 году по инициативе вице-губернатора Санкт-Петербурга,

президента Союза строительных объединений и организаций Александра Вахмистрова ССОО взял шефство над детским домом № 4 Красносельского района. В детском доме воспитываются ребята в возрасте от 3 до 7 лет. В 2006 году состав Попечительского совета расширился, что позволило осуществить комплексную поддержку подшефному детскому дому. За это время были полностью отремонтированы спортивные и игровые помещения, спальные комнаты, групповые детские комнаты и места общего пользования.



Маленькие артисты из года в год не перестают удивлять членов попечительского совета



Ранее силами строительных компаний при поддержке ССОО в здании детского учреждения произведена замена сантехники, окон и дверей, детям подарен бассейн. Детскому дому передан микроавтобус, на территории детского дома заменен асфальт, поставлено новое ограждение. Был полностью выполнен рабочий проект системы противопожарной безопасности и произведен монтаж этой системы, деньги на которую были собраны петербургскими строителями. Приобретались абонементы на посещение воспитанниками занятий в музеях, билеты на культурно-массовые мероприятия.

Дирекция детского дома поблагодарила за оказание постоянной помощи ООО «Компания «Антекс Союз» и Андрея Пенькова, ООО «Краски города», Серика Бегишева и Олега Семенова за ремонт помещений и уличных игровых комплексов, что, несомненно, стало большим подарком детям. Большую помощь детскому дому в последние годы оказали строительные организации: Группа ЛСР, ЗАО «СМУ-303», ЗАО «ИСК «Стройкомплект», ЗАО «СК «Логос», ООО «Петр Великий», ЗАО «Управление-20 Метрострой», ЗАО «Подъемник», ООО «СПБ Огнеупорпроект».

Сегодня для нужд детского дома продолжает закупаться необходимое оборудование, обеспечиваются необходимые ремонтные работы, которые выполняются или финансируются строительными организациями Санкт-Петербурга, членами Союза строительных объединений и организаций. Но главная цель, по мнению попечителей, – уделить детям внимание, в котором они так нуждаются.

Союз строительных объединений и организаций приглашает все строительные компании принять участие в программе поддержки государственного образовательного учреждения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, – детского дома № 4 Красносельского района. Получить необходимую информацию об участии в программе поддержки детского дома можно в исполнительный дирекции ССОО по тел.: 336-45-54, 570-30-63.

церемония

НАГРАДЫ УШЕДШЕГО ГОДА

21 декабря 2009 года в Доме Архитектора (Большая Морская ул., 52) состоялась традиционная торжественная церемония награждения лучших строителей Санкт-Петербурга. Награды лучшим строителям вручал вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций Роман Филимонов.

За большие заслуги в области строительства, долготелую плодотворную работу знаком «Почетный строитель России» награждены:

1. Владимиров Олег Евсеевич – мастер санитарно-технического участка ЗАО «Трест Севзапкурортстрой».
2. Гольдбург Виктор Еремеевич – начальник управления информационных технологий ОАО «Мостостроительный отряд № 19».
3. Данилов Сергей Борисович – заместитель директора Санкт-Петербургского филиала ОАО «Мостостроительный отряд № 19».
4. Дроздов Юрий Григорьевич – начальник участка ООО «СМУ-7».
5. Кириллов Валерий Васильевич – генеральный директор ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ».
6. Круглова Валентина Васильевна – производитель работ ООО «СФ ОР-97».
7. Шифрин Лев Самуилович – генеральный директор ОАО «Фасадреставрация».
8. Шлык Александр Григорьевич – каменщик 5 разряда ЗАО «УНР-71».

9. Шафоростова Наталия Петровна – помощник председателя исполнительного комитета Ассоциации экономического взаимодействия субъектов Северо-Запада Российской Федерации.

Грамотой Министерства регионального развития награждены:

1. Акимов Виктор Алексеевич – плотник ОАО «СМУ-308».
2. Антонов Анатолий Николаевич – начальник участка железнобетонной техники «СМУ-308».
3. Арбузов Анатолий Владимирович – вахтер на производственной базе «СМУ-308».
4. Барчевский Сергей Иосифович – директор по производству ОАО «Мостостроительный отряд № 19».
5. Борисова Галина Максимовна – начальник сметно-договорного отдела ООО «ЛенСпецСМУ-Комфорт».
6. Буллиев Александр Дмитриевич – машинист плавучего крана ООО «ГЛПС».
7. Васильев Александр Андреевич – производитель работ «СМУ-308».

8. Додонов Виктор Николаевич – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ОАО «Мостостроительный отряд № 19».
9. Катещенков Вячеслав Федорович – каменщик «СМУ-308».
10. Кляус Михаил Юрьевич – заместитель главного инженера ООО «Прогресс».
11. Кондратьев Алексей Иванович – машинист крана ООО «ГЛПС».
12. Кузнецов Анатолий Сергеевич – заместитель директора филиала ЗАО «САО «ГЕ-ФЕСТ».
13. Лупик Александр Михайлович – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций «СМУ-308».
14. Матвеев Александр Михайлович – столяр «СМУ-308».
15. Монастырский Леонид Викторович – главный архитектор ЗАО «ТЕМП-ПРОЕКТ».
16. Николаев Александр Алексеевич – водитель автомобиля ОАО «Мостостроительный отряд № 19».
17. Ошмарин Сергей Федорович – главный механик ЗАО «СМУ № 2 треста № 16».
18. Пенькова Елена Ивановна – главный бухгалтер «СМУ-308».
19. Первушин Леонид Витальевич – машинист крана 6 разряда ОАО «Севзапстальконструкция-2».
20. Потомский Игорь Борисович – директор по производству ООО «Стройремонт».
21. Садикова Марина Борисовна – ведущий инженер ПТО СМУ-308.

22. Семенова Надежда Евгеньевна – начальник отдела кадров СМУ-308.
23. Синютин Федор Дмитриевич – механик железнодорожного транспорта «СМУ-308».
24. Смирнов Николай Прокофьевич – начальник участка СМУ-308.
25. Харитонов Валентина Александровна – кладовщик СМУ-308.
26. Цветков Александр Георгиевич – монтажник по монтажу стальных и железобетонных конструкций ООО «Севзапстальконструкция».
27. Чернопятков Алексей Владимирович – старший производитель работ ОАО «Мостостроительный отряд № 19».
28. Шишолова Любовь Дмитриевна – инженер по нормированию труда ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция».

Нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» II степени награждены:

1. Алексеев Владимир Владимирович – исполнительный директор Союза строительных организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой».
2. Гобеев Александр Данилович – управляющий ООО «ЛСР. Управляющая компания».
3. Курьян Юрий Яковлевич – директор по строительству ЗАО «Строительный трест № 28».
4. Мовшович Владимир Вениаминович – директор ЗАО «СМУ № 2 треста № 16».
5. Синичкин Борис Моисеевич – начальник производственно-распорядительного отдела ОАО «Метрострой».

Нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» III степени награждены:

1. Владимиров Андрей Евгеньевич – плотник-столяр ЗАО «Трест Севзапкурортстрой».
2. Гусев Михаил Владимирович – генеральный директор ООО «Специализированная строительная-монтажная компания-526».
3. Дюхов Юрий Алексеевич – неосвобожденный бригадир электросварей-монтажников ЗАО «СМУ-11 Метрострой».
4. Кенжегулов Серик Уразович – производитель работ ОАО «Специализированный трест № 27».
5. Клишкин Валерий Анатольевич – неосвобожденный бригадир проходчиков ЗАО «Тоннельный отряд-3».
6. Морозов Игорь Евгеньевич – исполнительный директор ОАО «ГлавСтройКомплекс».
7. Николаева Инга Владимировна – начальник ПТО ООО «Вест-Компани».
8. Пасяда Василий Иванович – начальник отдела технического надзора ОАО «ГлавСтройКомплекс».
9. Шафиров Расул Хазиахметович – главный инженер ООО «Ленстрой-21».

Почетным знаком «Строительная слава» награждены:

1. Васильева Елена Викторовна – заместитель генерального директора ООО «Векс-Энерго».
2. Сазонов Андрей Вячеславович – водитель-экспедитор ЗАО «Трест Севзапкурортстрой».

3. Фролов Андрей Александрович – генеральный директор ООО «Векс-Энерго».

За вклад в развитие системы саморегулирования строительного комплекса награждены Почетной грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга:

1. Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
2. Некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков».
3. Некоммерческое партнерство компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ».
4. Некоммерческое партнерство проектировщиков «Союзпетрострой-проект».
5. Некоммерческое партнерство «Проектировщики Северо-Запада».
6. Некоммерческое партнерство предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс».
7. Некоммерческое партнерство содействия развитию качества и безопасности выполнения строительных работ «Инжспецстрой».
8. Некоммерческое партнерство «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов».
9. Некоммерческое партнерство «Проектные организации Северо-Запада».
10. Некоммерческое партнерство «Строители Петербурга».
11. Некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области».

вручение

Допуски от «Строителей Петербурга»

Некоммерческое партнерство «Строители Петербурга», созданное членами Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ССОО), получило статус СРО.

Наталия Черемных

Об этом было объявлено на общем собрании НП, которое состоялось 21 января в Зале инвестиционных проектов Санкт-Петербурга. Регистрационный номер НП «Строители Петербурга» в реестре Ростехнадзора – СРО-С-157-25122009 – был присвоен организации 25 декабря 2009 года.

«Мы наконец построили нашу СРО. Уверен, что она будет стабильной, и доверие, которое было оказано со стороны организаций строительного комплекса и властей города, оправдается», – отметил, поздравляя членов НП с этим событием, исполнительный директор ССОО Олег Бритов.

На сегодняшний день в партнерство входит 128 компаний. 56 из них в ходе общего собрания получили свидетельства о допуске к работам из рук главы Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга Вячеслава Семененко. В числе компаний, получивших допуски от СРО «Строители Петербурга», такие известные, как ОАО «Росстро», ООО «Строй-Комплект», ООО «ИФК «Водоканалстрой», ООО «СевЗапМонтажГрупп», ООО «Стройтрест», ООО «УИМП-Ин-



вест», ООО «Теплосеть», ООО «СтройСервис», ОАО «Домостроительный комбинат № 5», ООО «Невская строительная компания», ООО «Теплостар инжиниринг», ООО «УНР-47»,

ООО «Антэй СПб», ООО «Строительство электрических сетей» и др.

Еще полтора десятка компаний получат допуски в ближайшее время. Как заметил гендиректор НП Сергей Фролов,

скоро эти допуски понадобятся компаниям, которые рассчитывают принять участие в конкурсах по горзаказу.

Кроме того, общее собрание НП «Строители Петербурга» приняло решение об утверждении дополнений к списку работ, на которые СРО выдает допуски, на основании изменения перечня работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержденного Минрегионом.

Как уточнил Сергей Фролов, принятые дополнения указывают на необходимость получения допусков к работам по двум функциям: заказчика-застройщика и генподрядчика. Кроме того, собрание утвердило ряд требований, которые будут использоваться в качестве критериев оценки организаций, выполняющих эти работы, при рассмотрении их заявок на предоставление допусков.

Во-первых, это наличие в организации специалистов, имеющих профессиональное образование по ряду специальностей и высшее образование, а также требования по повышению квалификации. Во-вторых, это использование в профессиональной деятельности стандартов управления инвестиционно-строительными проектами, принятых в НП. В-третьих, необходимо наличие соответствующей материально-технической и нормативно-правовой базы, а также внутренней системы контроля качества выполнения работ в соответствии с требованиями ISO-9001.

Напомним, решение о создании НП «Строители Петербурга» на базе ССОО было принято 19 сентября 2008 года. В числе учредителей: ООО ХК «УНР-427», ООО «Стройремонт», ООО «Стройкомплект», ЗАО «Мегалит», ЗАО «СМУ-2». 24 декабря 2008 года НП «Строители Петербурга» было зарегистрировано.

совет



НАКАНУНЕ

В конце декабря прошло очередное заседание Общественного совета по вопросам саморегулирования. На нем в целом были обозначены наиболее проблемные точки развития саморегулирования в Санкт-Петербурге. В целом можно сказать, что строители приняли новые правила игры – хотя и с некоторыми затруднениями.

Пресловутые стандарты. Одним из основных вопросов, который рассматривался на Общественном совете, был вопрос единых стандартов и норм в строительстве.

Игорь Шикалов, начальник методического отдела Комитета по строительству, сообщил: руководителям различных СРО и НП, созданных для реализации саморегулирования в строительном комплексе, были направлены письма за подписью председателя Комитета по строительству с просьбой предоставить информацию о существующих стандартах и нормах в сфере строительства, принятых для обязательного применения при наличии допусков для ведения работ. Ответ получен не от всех компаний. Те организации, которые дали ответ, предоставили лишь перечень своих стандартов, уставные документы, зарегистрированные в Ростехнадзоре. Лишь две организации (НП «Строители Петербурга» и НП «Объединение

строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов») действительно предоставили нормативные документы в области строительства. На столь негативную статистику вице-губернатор, руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александр Вахмистров заметил, что общие для всех организаций правила должна диктовать процедура госзаказа, а вице-губернатор Роман Филимонов сообщил следующее: стандарты СРО должны соответствовать либо быть выше существующих государственных стандартов, выдвигаемых при строительстве.

Частный случай

Аналитика «прозрачности» и доступности информации о фирмах – участниках различных СРО показала, что, по данным предоставленного реестра, например, СРО «Балтийское объединение проектировщиков» доступно и информативно на 0%. Даже после детального изучения присутствия организаций, входящих в СРО «БОП», в сети Интернет установлено, что количество организаций, имеющих телефон, составило 67,2%, имеющих интернет-сайты – 40%, имеющих e-mail – 55,2%, – соответственно, это является очень низким показателем «прозрачности». Одним из частных случаев такой непрозрачности стал вопрос с выдачей СРО «Балтийское объединение проектировщиков» нелицензированной копии СРО «Технопром», который живо

рассматривался на предыдущем Общественном совете. В этот раз выслушали генерального директора «Технопрома» Виктора Матвеева. Он сообщил, что ИК «Технопром» обратилась с вопросом подготовки документов для вступления в СРО «БОП» в центр лицензирования, сертификации и права «Гарант», который выдал документы, оказавшиеся поддельными. Вице-губернатор Роман Филимонов отметил необходимость избегать обращения к посредникам для подготовки документов для вступления в СРО. По факту выдачи фальшивых допусков Комитет по строительству и компания, получившая подобный допуск, вправе обратиться в прокуратуру. Было предложено в качестве профилактической меры организовать в 2010 году план проверок деятельности СРО. Реализация такого плана должна носить официальный характер, СРО будут иметь возможность достойно подготовиться к проверке, тем самым выходя на высокий качественный уровень своей работы.

Единого пока не будет

Несмотря на то что Лев Каплан, вице-президент и директор «Союзпетростроя», активно заявлял об идее единого союза СРО на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области, пока он создан не будет. Лев Каплан предложил создать оргкомитет по подготовке Съезда СРО Санкт-Петербурга и Ленобласти,

проведение которого позволит упорядочить и привести в единую систему все основные положения деятельности СРО. «Единая СРО должна быть региональным объединением, зарегистрированным как юридическое лицо, – отметил Лев Моисеевич, – и необходимы рычаги власти, единые для всех СРО». Однако все присутствующие на Совете, в том числе и вице-губернатор Роман Филимонов, посчитали целесообразным образование единой СРО, так как увидели в этом излишнюю бюрократическую надстройку, что усложнит работу, запутает коммерческие организации, вступающие в СРО. Каждая официально зарегистрированная СРО действует в рамках закона, нет необходимости создавать еще один орган, проверяющий опять же исполнение этого закона. Сергей Алпатов, генеральный директор НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов», уверен, что функции такого объединения выполняет ССОО, который как раз является строительным объединением, четко структурированным и координирующим работу строительного сообщества. Напомним, что на одном из заседаний ССОО было принято решение о создании единого информационного портала, один из разделов которого посвящен деятельности СРО. Оператором проекта был выбран «Строительный Еженедельник».

Помимо этих вопросов на Общественном совете была заслушана информация о подготовке законопроекта «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и подготовке приказа Минрегиона России по оптимизации (сокращению) перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Сергей Фролов, генеральный ди-

ректор НП СРО «Строители Петербурга», сообщил, что накануне в Москве было принято решение о сокращении перечня видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Из 799 работ, имеющих в настоящее время в перечне, предполагается оставить 107. На настоящий момент в Санкт-Петербурге зарегистрировано 48 СРО. Ниже мы приводим таблицу СРО, присоединившихся к Меморандуму.

Некоммерческие партнерства – СРО в сфере строительства, присоединившиеся к Меморандуму

Строительные

НП «Строители Петербурга» (НП «СПб»)
НП компаний строительного комплекса «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»
НП «Региональное отраслевое строительное объединение по содействию регулированию профессиональной предпринимательской деятельности в области строительства «РОССО-ДОРМОСТ»
НП «Строители Ленинградской области» (НП «Строители ЛО»)
НП проектировщиков «Инженерные системы – монтаж»
НП содействия развитию качества и безопасности выполнения строительных работ «Инжспецстрой» (НП СРКБВСР «Инжспецстрой»)
НП предприятий жилищно-коммунального хозяйства «Жилищный комплекс»

Проектные

НП «Союзпетрострой-Проект»
НП «Объединение проектировщиков»
НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект»
НП «Проектные организации Северо-Запада»
НП «Проектировщики Северо-Запада»
НП «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга» (НП «ГАИП»)
Некоммерческое партнерство содействия развитию качества и безопасности архитектурно-строительного проектирования «Инжспецстрой-Проект»
НП проектировщиков «Инженерные системы – проект»

Изыскательские

НП «Изыскатели Северо-Запада»
НП «Изыскательские организации Северо-Запада»

саморегулирование



НИ ДОПУСКА, НИ ЛИЦЕНЗИИ – ЧТО ДЕЛАТЬ?

Значительная часть работ, не влияющих на безопасность объектов капитального строительства, но ранее подлежащих лицензированию, не вошла в перечень Минрегиона РФ, в связи с чем многие компании оказались и без лицензий, и без допусков. Это вызвало определенную сумятицу в строительном комплексе.

С 1 января 2010 года отменено действие всех ранее выданных лицензий на изыскательские, проектные и строительные работы независимо от срока их действия. В связи с этим во втором полугодии 2009 года прошла интенсивная выдача допусков к работам, влияющим на безопасность объектов капитального строительства. Однако значительная часть работ, не влияющих на безопасность объектов капитального строительства, но ранее подлежащих лицензированию, не вошла в перечень Минрегиона РФ, в связи с чем многие компании оказались и без лицензий, и без допусков. Это вызвало определенную сумятицу у заказчиков, генподрядчиков и других участников инвестиционно-строительного процесса. Более того, согласно протоколу совещания у заместителя председателя Правительства РФ Дмитрия Козака от 10 декабря 2009 года, принято принципиальное решение о значительном видоизменении и сокращении перечня работ, требующих получения допусков, что уже реализовано в приказе Минрегиона РФ от 30 декабря 2009 года.

В этих условиях «Союзпестрой», объединяющий 524 компании инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, выдает и будет продолжать выдачу компаниям свидетельств о том, что согласно действующему законодательству они не подлежат вхождению в СРО и являются надежными участниками строительного рынка. Практика показала, что это достаточно действенный выход из создавшегося положения.

Компании строительного профиля (в том числе специализированные по видам работ), производителей и поставщиков строительных материалов, конструкций и оборудования зданий и сооружений, строительной техники, а также проектные, риэлторские и другие компании могут стать членами «Союзпестрой» и при необходимости получить соответствующее свидетельство, а также принимать активное участие в разнообразной деятельности этого крупнейшего и старейшего бизнес-сообщества России, которое в феврале отметит свое пятнадцатилетие.

Важно подчеркнуть, что компании, вступившие в различные СРО, не прекращают своего членства в «Союзпестрое», поскольку в нем ведется активная работа по направлениям, не входящим в цели и задачи саморегулируемых организаций.

развитие



Автокластер растет

Компания STEP приступила к строительству семи заводов

автокомпонентов для Hyundai общей площадью 45 тыс. кв. м.

Сдача производств в эксплуатацию запланирована на август 2010 года.



Любовь Андреева

Работы по строительству промышленного парка ведутся в индустриальной зоне «Каменка». Это один из самых крупных строящихся индустриальных объектов Петербурга.

Заводы будут выпускать автомобильные кузова, глушители, кондиционеры, сиденья, коврики и прочие комплектующие. Строительство ведется в две очереди: к первой относятся заводы Donghee, Shinyoung, Sungwoo, ко второй – Doowon, Daewon, SeJong и NVH. Площадь земельного участка составляет около 25 га, общая площадь объектов – 45 тыс. кв. м.

Кроме строительства заводских корпусов STEP выиграл тендер на создание инфраструктуры для промышленного парка, включая подъездные пути к индустриальной зоне. На магистральных участках уже завершена прокладка водопровода и продолжаются работы по устройству канализации.

Дмитрий Кунис, президент компании STEP, уверен, что главным преимуществом его компании является комплексное управление строительством на всех стадиях: от проекта до монтажа и пусконаладки оборудования.

По данным компании, индустриальный парк будет возведен в сжатые сроки. У компании уже есть опыт реализации подобных проектов.

СПРАВКА



Компания STEP управляет строительством объектов промышленного, коммерческого и агропромышленного назначения, осуществляет энергетическое строительство, реконструкцию и отделку помещений. Компания основана в 1993 году. На сегодняшний день она построила и реконструировала более 100 крупных объектов, среди которых: гипермаркет OBI, центры продаж и обслуживания автомобилей Volkswagen, бизнес-центр класса А «Боллоев-Центр», завод STADCO, поставляющий автомобильные комплектующие для Ford и General Motors.

ИТОГИ

ДОХОДЫ И ДОЛГИ

Наталья Бурковская

Долги строителей помешали КУГИ исполнить бюджет, и задание выполнено лишь на 94%. Доходы городской казны от использования и продажи госимущества составили в прошлом году 25,82 млрд рублей. В планах на 2010 год – 28,5 млрд рублей.

Об этом рассказал председатель Комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) Игорь Метельский. Напомним, что в 2008-м комитет заработал 31 млрд рублей и исполнил бюджет на 99,1%.

Каникулы затянулись

Основной доход в казну принесла реализация городской доли в проекте «Охта-центр» – за нее удалось выручить 2,9 млрд рублей. Большую долю составил доход от приватизации: 13 госпредприятий, четыре объекта недвижи-

мости и восемь акционерных обществ с государственным участием. По данным Фонда имущества, за год было продано 75 зданий и 512 земельных участков на сумму свыше 12 млрд рублей. Исполнение бюджетного задания составило 9,038 млрд рублей (173,2%). 3 миллиарда недополученных рублей в КУГИ связывают прежде всего с кризисом отрасли. По данным комитета, в прошлом году из 4 млрд рублей задолженности по платежам в бюджет было погашено всего около 1 миллиарда. Г-н Метельский не назвал основных должников; известно, что их 130 и среди них много крупных строительных компаний. Напомним, что весной прошлого года для поддержки отрасли было решено предоставить застройщикам инвестиционные каникулы до ноября 2009-го. Но когда пришло время вносить плату за свои участки и возвращать

долги, выяснилось, что не все компании могут это сделать. Результатом стало обращение КУГИ в арбитражный суд. «Мы надеемся получить одолженные деньги, но не верим, что удастся вернуть все», – уверен Игорь Метельский. Генеральный директор Фонда имущества Андрей Степаненко прогнозирует, что некоторые девелоперы предпочтут переуступить участки другим инвесторам, нежели терять свое лицо. В качестве позитивного примера он привел компанию «Адамант», планирующую реализовать участок на Пулковском шоссе. Напомним, что данную процедуру нужно проводить через торги.

Памятники на торги

В 2010 году город планирует реализовать 36 объектов из списка федеральной собственности, переданной городу, стоимостью приблизительно 9-10 млрд рублей.

По данным г-на Степаненко, на первые торги по данному списку будет выставлена гостиница на набережной реки Смоленки, 25 лит. В и Е: здание площадью 814 кв. м и участок в 1014 кв. м. Планируется реализовать семь памятников федерального значения. По словам Игоря Метельского, они будут выставлены на торги во второй половине года. КУГИ планирует выручить за них около 3 млрд рублей, половину из которых составляет стоимость земли.



Игорь Метельский:
«Мы надеемся получить одолженные деньги, но не верим, что удастся вернуть все»



перспективы

ЯХТЕННЫЙ ТУРИЗМ ЖДЕТ

Александр Аликин

В нынешнем году в Петербурге построят 10 объектов для обслуживания маломерных судов: порты, стоянки, гребные базы и места технического обслуживания. Еще 32 потенциальных объекта ждут своих инвесторов, а 48 действующих будут реконструированы.

Туризм стал приоритетной отраслью развития Петербурга, но для привлечения морских туристов необходимо создать условия: от развитой инфраструктуры до упрощенного порядка пропускного контроля. В феврале прошлого года правительство города издало постановление «Об отраслевой схеме развития и размещения объектов базирования и обслуживания маломерного флота на территории Санкт-Петербурга». Воплощением идей, содержащихся в докумен-

те, занимается профильная комиссия по туристской индустрии Законодательного собрания. В минувшую пятницу в Маринском дворце состоялось первое в нынешнем году заседание комиссии. В постановлении содержится перечень из 90 «объектов базирования и обслуживания маломерного флота», которые будут возведены или реконструированы в ближайшие годы. Десять из них уже нашли своих инвесторов и находятся в стадии проектирования и согласования. «Думаю, по ним в ближайшие месяцы будут приняты положительные решения, и в этом году они уже будут построены», — рассказал Андрей Черных, председатель комиссии Законодательного собрания. По его словам, эти объекты, как и остальные 80, развиваются в основном за счет частных инвесторов, хотя

в некоторых случаях город также вкладывает деньги. «Яхтенный порт хорошего уровня обойдется примерно в 90 миллионов рублей. Именно столько стоила марина "Терийоки" с причалом и гостиницей. Но есть достаточно скромные объекты. К примеру, на Ладожском озере построен причал и маленькая гостиница за сумму в пределах 6 миллионов рублей». Андрей Черных признался, что кризис отбил у многих вкладчиков желание давать деньги. «Мы должны срочно привести нашу инфраструктуру в соответствие с современными стандартами. К сожалению, из-за кризиса многие инвесторы, которые хотят войти в туристический бизнес, находятся в ожидании. Но я уверен, что уже за полгода ситуация изменится в лучшую сторону», — полагает он.

Справка

Объекты обслуживания маломерного флота делятся на пять видов:

- яхтенный порт (марина) с полным набором услуг (класс А);
- яхтенный порт (марина) с ограниченным набором услуг (класс В);
- яхтенная стоянка (класс С);
- база технического обслуживания и хранения маломерных судов (класс D);
- гребная база (класс E) — для обслуживания и хранения гребных судов.

WWW.ASNINFO.RU

@СН ИНФО

КОМПАС
строительного рынка

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
профессиональный информационно-выставочный комплекс

INFSTROY
15 лет
успешного опыта работы на строительном рынке

197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, 5,
(812) 324 9997,
(812) 496 5214,
(812) 496 5215,
(812) 496 5216,
adm@infstroy.ru,
www.infstroy.ru

Генеральный директор ПСЦ
Ирина Белинская

В нашем арсенале:
Выставка стройматериалов, проведение презентаций, конференций и других мероприятий, организация профессиональных конкурсов, издание журнала, буклетов и каталогов, виртуальная выставка строительных материалов.

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 MEMBER ЧЛЕН РСБ

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 РЕСЭК

При содействии:
РОССИЙСКОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЩЕСТВО
Ассоциация Стройматериалов
Ассоциация Строителей
Ассоциация Строительных Машин и Оборудования

Деловой партнер: Стройматериалы
Генеральный медиа-партнер: Стройка
Генеральный информационный партнер: Строительный

ОВАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Все начинается со шпунта...

Погружение и извлечение стальных шпунтовых свай методом статического вдавливания.

199155 Санкт-Петербург, пер. Декабристов, 20, литер А, ком. 414
Тел. (812) 363-3169, факс (812) 350-1118
E-mail: ovacia-spb@mail.ru

www.shpunta.net www.ovacia-shpunta.ru

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 1/2 (394) | 25 | 01 | 2010 |

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: director@stroypress.ru

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1351 от 25.11.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Заневский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 65, корп. 1, лит. А, по Заневскому пр.)

В соответствии со статей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «248 Управление строительно-монтажных работ» (далее – ЗАО «248 Управление») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «248 Управление» на земельном участке площадью 3654 кв. м, кадастровый номер 78:11:60176:6, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Заневский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 65, корп. 1, лит. А, по Заневскому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства административного здания.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «248 Управление» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ЗАО «248 Управление» 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. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.07.2008 № 887 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Заневский пр., участок 1 (юго-восточнее дома 65, корп. 1, лит. А, по Заневскому пр.)».
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1476 от 22.12.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Центральный район, Новгородская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с 10-й Советской ул.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «АВТО-МАРКЕТ» на земельном участке площадью 4088 кв. м, кадастровый номер 78:31:1418:7, расположенном по адресу: Центральный район, Новгородская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с 10-й Советской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства коммерческого объекта, не связанного с проживанием населения (административно-делового комплекса со встроенным физкультурно-оздоровительным центром и многоэтажным гаражом).
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «АВТО-МАРКЕТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ЗАО «АВТО-МАРКЕТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1490 от 22.12.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, ул. Академика Байкова, участок 1 (западнее пересечения со Светлановским пр.)

В соответствии со статей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения производственного кооператива «ЛАКОМКА» (далее – ПК «ЛАКОМКА») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ПК «ЛАКОМКА» на земельном участке площадью 1858 кв. м, кадастровый номер 78:10:5215:33, расположенном по адресу: Калининский район, ул. Академика Байкова, участок 1 (западнее пересечения со Светлановским пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта розничной торговли (продовольственный магазин с кафе и центром досуга).
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ПК «ЛАКОМКА» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ПК «ЛАКОМКА» 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 Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1491 от 22.12.2009

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, Сиреневый бульв., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Есенина)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «МОСТ-Пром» на земельном участке площадью 26 087 кв. м, кадастровый номер 78:36:5516А:4, расположенном по адресу: Выборгский район, Сиреневый бульв., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Есенина), в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажных гаражей.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. В месячный срок заключить с ООО «МОСТ-Пром» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «МОСТ-Пром» 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. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 03.06.2008 № 639 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, Сиреневый бульв., участок 1 (юго-восточнее пересечения с ул. Есенина)», за исключением пункта 3 постановления.
4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Р.Е. Филимонова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1545 от 25.12.2009

Об осуществлении работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А, под культурно-просветительские и административно-деловые функции

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения в Санкт-Петербурге», Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и в связи с обращением общества с ограниченной ответственностью «ИНТАРСИЯ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Предоставить Инвестору часть здания по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 2703 кв. м, кадастровый номер 78:31:1198:14, по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А (далее – объект), в целях осуществления в установленном порядке работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-просветительские и административно-деловые функции без изменения предметов охраны.
2. Установить Инвестору условия при проектировании и осуществлении работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-просветительские и административно-деловые функции без изменения предметов охраны согласно приложению.
3. Инвестору осуществить проектирование и работы по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 2703 кв. м, кадастровый номер 78:31:1198:14, по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А, под культурно-просветительские и административно-деловые функции в срок, установленный для приспособления для современного использования объекта под культурно-просветительские и административно-деловые функции.
4. Комитету по управлению городским имуществом (далее – Комитет):
- 4.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды от 15.04.1999 № 03/А121517.
- 4.2. В месячный срок заключить с Инвестором после реализации пункта 4.1 постановления соглашение, предусматривающее обязательство Комитета обеспечить допуск Инвестора к объекту без надления Инвестора правами владения и (или) пользования объектом, в целях обеспечения Инвестором проектирования и осуществления работ в установленном порядке по приспособлению объекта для современного использования объекта (далее – Соглашение) на условиях согласно настоящему постановлению и приложению.
- 4.3. Предусмотреть в Соглашении ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-просветительские и админи-

стративно-деловые функции, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.

- 4.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
5. Комитету по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование и осуществление работ по приспособлению для современного использования здания по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 2703 кв. м, кадастровый номер 78:31:1198:14, по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А, под культурно-просветительские и административно-деловые функции без изменения предметов охраны.
6. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга от 25.12.2009 № 1545

УСЛОВИЯ СОГЛАШЕНИЯ

при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования части здания по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А, под культурно-просветительские и административно-деловые функции

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ИНТАРСИЯ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1 159 578 руб., в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвестором денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и осуществлении работ по приспособлению для современного использования части здания по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 2703 кв. м, кадастровый номер 78:31:1198:14, по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А (далее – объект), под культурно-просветительские и административно-деловые функции.
2. Решение Инвестором за счет собственных средств имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией проекта.
3. Установление сроков: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало осуществления работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-просветительские и административно-деловые функции без изменения предметов охраны – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание проведения работ по приспособлению объекта для современного использования под культурно-просветительские и административно-деловые функции без изменения предметов охраны – в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.
4. Инвестору за счет собственных средств осуществить в установленном порядке ремонтно-реставрационные работы по зданию, расположенному по адресу: Центральный район, ул. Чайковского, 29, лит. А, по смете, согласованной в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму не менее 48 690 682 руб. в ценах 2000 года без учета НДС с уточнением по фактическим затратам.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1547 от 25.12.2009

О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 924

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2009 № 924 «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях в целях завершения строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными автостоянками по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 1 (юго-западнее дома 111, лит. А, по Гражданскому пр.); многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и полугазлубленной стоянкой по адресу: Выборгский район, Костромская ул., участок 1 (севернее дома 6, лит. А, по Будапештской ул.), дополнив абзац второй пункта 5 словами «и объект незавершенного строительства, кадастровый номер 78:10:5554:23:96 по адресу: Калининский район, Гражданский пр., 107, корп. 4, лит. А».
2. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1561 от 28.12.2009

О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» следующие изменения:
- 1.1. Дополнить пункт 1.1 абзацем следующего содержания: «При заключении договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, договора о развитии застроенной территории перечисление инвестором платежа за право заключения соответствующего договора осуществляется в порядке, предусмотренном в пункте 1.6 постановления».
- 1.2. Дополнить постановление пунктами 1.6 и 1.7 следующего содержания:
- «1.6. Перечисление платежа за право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, договора о развитии застроенной территории осуществляется по выбору инвестора при заключении соответствующего договора в следующем порядке:
- 1.6.1. В полном объеме в месячный срок после заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, договора о развитии застроенной территории.
- 1.6.2. Поквартально равными долями, уплачиваемыми не позднее 10 числа первого месяца оплачиваемого календарного квартала, в сроки, указанные в пунктах 1.6.3 и 1.6.4 постановления.
- 1.6.3. В случае заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее в настоящем пункте – договор) перечисление платежа за право заключения договора в порядке, предусмотренном в пункте 1.6.2 постановления, осуществляется арендатором в течение срока исполнения обязательства по подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусмотренного постановлением Правительства Санкт-Петербурга о проведении торгов на право заключения договора в соответствии с пунктом 3.1.9 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2006 № 167 «О комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства», но не более 18 месяцев со дня подписания протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора.
- 1.6.4. В случае заключения договора о развитии застроенной территории (далее в настоящем пункте – договор) перечисление платежа за право заключения договора в порядке, предусмотренном в пункте 1.6.2 постановления, осуществляется инвестором в течение срока исполнения обязательства по передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений, предусмотренного постановлением Правительства Санкт-Петербурга о развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключения договора (далее – решение Правительства Санкт-Петербурга) в соответствии с пунктом 5.1.12 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 386 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге», но не более 36 месяцев после заключения договора.
- В случае если решение Правительства Санкт-Петербурга не предусматривает обязательства инвестора по передаче в государственную собственность Санкт-Петербурга благоустроенных жилых помещений, перечисление платежа за право заключения договора осуществляется инвестором в течение срока исполнения обязательства по подготовке проекта планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории, предусмотренного решением Правительства Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 5.1.9 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 386 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при принятии решений о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге и о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге», но не более 12 месяцев после заключения договора.
- 1.7. Изменение порядка перечисления платежа за право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, договора о развитии застроенной территории (далее в настоящем пункте – договор), установленного в пункте 1.6 постановления, осуществляется Комитетом по управлению городским имуществом по заявлению инвестора об изменении порядка перечисления платежа за право заключения договора, поданному в Комитет по управлению городским имуществом, с учетом решения, принятого на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга, отвечающего за решение вопросов капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, дорожного строительства, архитектуры и градостроительства, земельной политики Санкт-Петербурга в целях капитального строительства (далее – совещание), в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 № 100 «Об утверждении Регламента

Правительства Санкт-Петербурга». Комитет по управлению городским имуществом осуществляет внесение изменений в порядок перечисления платежа за право заключения договора путем заключения с инвестором дополнительного соглашения к договору в соответствии с протоколом совещания».

2. Положения пункта 1.7 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», распространяют свое действие на отношения, возникшие из договоров о развитии застроенной территории, заключенных до вступления в силу настоящего постановления.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

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

№ 25 от 15.01.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Красной ул. (Володарский), Интернациональной ул. (Володарский), границей функциональной зоны 1ЖД, в Красносельском районе

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» и на основании обращения ЗАО «PCY-103»

1. ЗАО «PCY-103» в срок до 15.12.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Красной ул. (Володарский), Интернациональной ул. (Володарский), границей функциональной зоны 1ЖД, в Красносельском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «PCY-103»:

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 в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 15.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

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

№ 3496 от 06.11.2009

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским пр., проектным продолжением Приморского пр., берегом Невской губы, границей функциональной зоны Д, в Приморском районе

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» и на основании обращения ЗАО «СТРЕМБЕРГ»

1. ЗАО «СТРЕМБЕРГ» в срок до 15.11.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории, в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским пр., проектным продолжением Приморского пр., берегом Невской губы, границей функциональной зоны Д, в Приморском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «СТРЕМБЕРГ»:

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 в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 15.11.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

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

№ 3990 от 21.12.2009

О внесении изменений в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.11.2008 № 4226

В связи с обращением ООО «Запад-Ф»

1. Внести в распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.11.2008 № 4226 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории севернее Матросской ул. города

Сестрорецка, ограниченной перспективными внутриквартальными проездами, в Курортном районе Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Название распоряжения изложить в редакции: «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Матросской ул., проектным продолжением Приозерной ул., перспективным проездом, проектным продолжением Грибной ул., в Курортном районе».

1.2. Пункт 1 распоряжения изложить в редакции:

«1. ООО «Запад-Ф» в срок до 30.04.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания в границах территории, ограниченной Матросской ул., проектным продолжением Приозерной ул., перспективным проездом, проектным продолжением Грибной ул., в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению».

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 4123 от 25.12.2009

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Летчика Пилютова, пр. Ветеранов, ул. Пионерстроя, Рогачевским пер., в Красносельском районе

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» и на основании обращения ООО «Стелла»

1. ООО «Стелла» в срок до 15.12.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Летчика Пилютова, пр. Ветеранов, ул. Пионерстроя, Рогачевским пер., в Красносельском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Стелла»:

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 в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 15.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 23 от 15.01.2010

О принятии решения о подготовке изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе, утвержденный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2008 № 1160

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» и на основании обращения ООО «ПРИНЦЕПС»

1. Принять решение о подготовке в срок до 15.12.2010 ООО «ПРИНЦЕПС» изменений в проект планировки с проектом межевания территории, ограниченной Песочной ул., границей садоводства, Ленинградской ул., проектируемой магистралью, в Пушкинском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «ПРИНЦЕПС»:

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 в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 15.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

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

№ 437 от 28.12.2009

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, Придорожная аллея, участок 1 (западнее дома 12, лит. А, по Придорожной аллее)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановле-

нием Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Южная Комета» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 275 от 24 декабря 2009 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство станции автотехобслуживания до 31 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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 2 от 19.01.2010

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

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

1. На основании обращения общества «Интерэшл Хоутел Инвестментс (Бенелюк) Б.В.» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14.12.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания – до 31 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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 3 от 19.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Центральный район, ул. Восстания, 45, лит. А, Б, В, Гродненский пер., 9/45)

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 «МИМ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14.12.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция здания под гостинично-туристический комплекс – до 31 марта 2011 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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 4 от 20.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Репино, Вокзальная ул., 1 (участок 1) (участок, ограниченный Зеленогорским шоссе и Прямой ул., ул. Репина и Вокзальной ул.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «БФА-Инвестиции» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – реконструкция главного корпуса бывшего Дома отдыха им. Горького, строительство спортивно-развлекательного комплекса 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 Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 5 от 20.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., участок 1 (севернее дома 16, лит. Б, по 2-й Боровой ул.)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Версия» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиничного и оздоровительного комплекса до 02 апреля 2011 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.

Администрация Петроградского района Санкт-Петербурга информирует о предстоящем предоставлении земельных участков для строительства гостиничного комплекса и яхт-клуба по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский пр., участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.12.2009 № 370-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Петровский Альянс». Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Петровский пр., 2, лит. Г; тел. 438-27-10. Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская Цыцина». Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, 6, пом. 9Н; тел. 273-68-80.

Строительство планируется на месте существующего СПб ГУП «Судоремонто-судостроительный завод «Спецтранс», после его перебазирования и соответствующей подготовки территории. Территория ограничена: с юга – рекой Малая Нева, с запада – промышленными и спортивными сооружениями, с севера – Петровским пр., с востока – промышленной территорией. Общая площадь земельных участков – 29 741 кв. м. Общая площадь застройки 7002 кв. м. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Петровский пр., 2, лит. Г, с 25 января по 8 февраля 2010 г. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде с 25 января по 8 февраля 2010 г. по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, строительный отдел. Телефоны для справок в администрации Петроградского района: 233-48-15, 232-35-70.

15 февраля 2010 г. в 17.00 состоится публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования под размещение здания склада с подсобными помещениями для хранения продуктовых товаров для земельного участка, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 1 (севернее дома 25, лит. А, по 5-му Предпортовому проезду). Правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства: ООО «Атланта». Адрес: 196240, Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый пр., 25. Местоположение (адрес) земельного участка и объекта капитального строительства: Московский район, 5-й Предпортовый проезд, участок 1 (севернее дома 25, лит. А, по 5-му Предпортовому проезду). Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: размещение объектов производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, включая объекты металлургического производства, предприятий целлюлозно-бумажного производства, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры. Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства: размещение здания склада с подсобными помещениями для хранения продуктовых товаров. Код территориальной зоны: ТП15.

Заявитель: ООО «Атланта».

Место проведения слушаний: малый зал КДЦ «Московский», Московский пр., 152. Дата и время проведения слушаний: 15.02.2010 в 17.00. Место организация экспозиции: КДЦ «Московский», Московский пр., 152. Время работы экспозиции: с 03.02.2010 по 14.02.2010. Срок подачи запросов и предложений: с 03.02.2010 по 19.02.2010. Запросы и предложения принимаются в администрации Московского района (Московский пр., 129), каб. 227 – юридические лица, каб. 235 – физические лица, тел. 576-88-78.

3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 6 от 20.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, ул. Танкистов, 3, лит. А (ул. Танкистов, 3)
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 «Хрустальный Загородный Клуб» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 01 от 14 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажного коттеджно-гостиничного комплекса до 30 марта 2011 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 Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 7 от 21.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, севернее Муриноского ручья, кв. 47, между домами 33-1 и 35-1 по ул. Ушинского (южнее дома 35, корп. 1, лит. А, по ул. Ушинского)
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14.01.2010, продлить срок реализации инвести-

ционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 30 сентября 2010 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 8 от 21.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Анисовская дорога, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 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 открытого акционерного общества «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14.01.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство подстанции 330 кВ «Ржевская» – до 09 декабря 2010 г.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 9 от 21.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Петроградский район, пр. Динамо, 2, 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 «Динамо» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14.01.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – осуществление работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) зданий под гостиницу до 28 апреля 2011 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 Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 10 от 21.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Мельная ул., участок 3 (северо-западнее пересечения с Туристской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:
1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «ГДСК Инвест Приморский» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями – до 30 сентября 2010 года.
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряжения в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.
3. Распоряжение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 11 от 21.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Байконурская ул., участок 6 (юго-западнее пересечения с пр. Королева)
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 «Корт» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство спортивного комплекса – до 28 февраля 2011 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 Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

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

№ 12 от 21.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Адмиралтейский район, Московский пр., 73-75, лот 1 (юго-западнее дома 73, лит. А, по Московскому 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 общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 308 – Девелопмент» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 276 от 14.01.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство гостиничного комплекса – до 31 марта 2011 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 Кузнецова В.А.
Председатель Комитета по строительству В.В. Семененко

Поймай антикризисный поток – подпишись!



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.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2010 г.												
2011 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

На сцене Большого Драматического Театра им. Г.А. Товстоногова

Санкт-Петербург,
наб. Фонтанки, 65, тел. 310-04-01

9 февраля

Дядя Ваня

ГАСТРОЛИ ГОСУДАРСТВЕННОГО АКАДЕМИЧЕСКОГО ТЕАТРА ИМ. ЕВГ. ВАХТАНГОВА

Сцены из деревенской жизни в 2 действиях
Спектакль создан при поддержке
МИНИСТЕРСТВА КУЛЬТУРЫ РФ

Сергей Маковецкий, Владимир Симонов,
Анна Дубровская и др.

Чехов называл свои пьесы – КОМЕДИЯМИ! Для Туминаса постановка гениального драматурга – путь поиска, разгадка сути, оправдание жанра. Каждые его режиссерский ход – приближение к смыслу этого загадочного слова КОМЕДИЯ! Как тут не вспомнить слова А.С. Пушкина: «Высокая комедия не основана единственно на смехе, но на развитии характеров и нередко близко подходит к трагедии». Посмотрев эту постановку зрителя охватывает ощущение: ЧТО ОН ВЫРВАЛСЯ ИЗ ДУШНОЙ КОМНАТЫ НА СВЕЖИЙ ВОЗДУХ!



10 февраля

Маскарад

Драма в 4 действиях, в стихах
Виктор Добронравов,
Евгений Князев



объект

Reval на Литейном

В ПЕТЕРБУРГЕ ОТКРЫЛАСЬ ПЕРВАЯ РОССИЙСКАЯ ГОСТИНИЦА СЕТИ REVAL HOTELS. НОРВЕЖСКАЯ КОМПАНИЯ LINSTOW AS ВЛОЖИЛА В ЭТОТ ПРОЕКТ ОКОЛО 1,6 МЛРД РУБЛЕЙ.

Дмитрий Кирман

Четырехзвездочная гостиница Reval Hotel Sonya разместилась в здании на Литейном проспекте, 5. В ней 173 номера различных категорий – от стандартных до люксов, ресторан с баром, четыре конференц-зала, фитнес-центр и др. Основная «фишка» проекта – эксклюзивный дизайн от шведов из Stylt Trampoli.

Девелопером проекта выступил петербургский холдинг «Адамант». По словам президента холдинга Игоря Лейтиса, изначально компания планировала использовать объект на Литейном проспекте под собственные нужды. «После окончания расселения этого исторического здания в 2005 году мы просчитали экономику проекта и поняли, что из-за множества обременений нам не обойтись без внешнего инвестора», – вспоминает он.

Спустя два года такой инвестор был найден. Им стала норвежская Linstow AS, принадлежащая крупнейшему акционеру второй в мире по величине рейсовой судоходной компании Royal Caribbean Cruise Lines – Awilhelmsen AS. Эта компания управляет гостиничной сетью Reval Hotels, которая насчитывает девять отелей высокой категории, а также два отеля эконом-класса в Прибалтике. Кроме того, в активе Linstow более 200 тыс. кв. м действующих торговых площадей в Риге и Таллинне, офисные и жилые проекты в Норвегии, проекты по созданию курортных зон в Норвегии, Швеции и Португалии.

«Мы в течение семи лет рассматривали различные варианты строительства отеля в Москве и Петербурге, прежде чем выбрать этот объект», – рассказал исполнительный директор компании Linstow AS Торе Бьорке. Кроме того, он сообщил, что компания планировала в ближайшие годы открыть новые отели в Киеве и Львове, но отложила эти планы в связи с политической нестабильностью на Украине.

По словам г-на Бьорке, дополнительным стимулом для открытия первого отеля именно в Петербурге послужил ввод в эксплуатацию нового морского пассажирского порта на Васильевском острове. Сегодня Reval Hotel Sonya заполнен на 30%, но руководство отеля рассчитывает, что в летний сезон этот показатель достигнет 60-65%.

Метаморфозы Достоевского

Дизайн всех помещений нового отеля был разработан шведской компанией Stylt Trampoli. Источником вдохновения для архитекторов послу-



жил роман Ф.М. Достоевского «Преступление и наказание». В основу интерьерного решения легла ведущая в романе тема преображения. Так, номера отеля разделены на четыре категории: «Осознание» (Conscience), «Великодушные» (Grace), «Возрождение» (Rebirth) и «Эго» (Ego). Таблички с цитатами из романа на русском и английском языках украшают вход в каждый номер. В категориях Conscience и Grace гости могут забронировать стандартные номера площадью 18-20 кв. м. Улучшенные номера Rebirth имеют площадь 24 «квадрата», а единственный двухкомнатный люкс, расположенный на четвертом этаже и обращенный к перекрестку Литейного проспекта с улицей Чайковского, называется Ego. Его дизайн, по замыслу архитекторов, предоставляет возможность почувствовать особенности характера главного героя романа Родиона Раскольникова, его мечту стать гением, «право имеющим» сверхчеловеком, живущим с полным ощущением собственного превосходства над окружающими. Правда, работы по оформлению люкса еще не завершены.

Мотивы Достоевского запечатлены в названии и оформлении ресторана Metamorfos на первом этаже отеля и конференц-залов, выходящих в атриум – переоборудованный внутренний двор-колодец. Залы именуются «Пролог», «Первая глава», «Вторая глава» и «Эпилог». Камерный «Пролог» имеет всего восемь мест, «Главы» – по 25, с возможностью трансформации в одно помещение; самый просторный «Эпилог» рассчитан на 70 человек. Ресторан с баром предлагает

гостям блюда русской и европейской кухни. Его меню представлено в виде художественного произведения, которое повествует о блюдах ресторана и о Петербурге, в котором жил Родион Раскольников.

Рекорды гостеприимства

Как заявила на торжественной церемонии открытия отеля Reval Hotel Sonya губернатор Валентина Матвиенко, развитие гостиничного рынка является приоритетным для властей направлением деятельности в течение последних пяти лет. «В результате предпринятых нами действий по привлечению инвестиций в этот сектор, в минувшем году в городе было введено рекордное количество качественных отелей. На различных этапах реализации находятся не менее сотни новых гостиничных проектов. Все они будут востребованы, поскольку интерес туристов к Петербургу продолжает расти», – отметила она.

По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, гостиничный рынок города сегодня насчитывает 622 гостиницы на 26,9 тыс. номеров (см. таблицу). В результате реализации программы размещения объектов гостиничной инфраструктуры с 2006 года номерной фонд увеличивается прогрессирующими темпами. Так, в 2008-м он пополнился на 1295 номеров, в 2009-м – на 1404 номера.

За последние годы на рынок Петербурга вышли крупные международные гостиничные операторы: Kempinski, Corinthia, Accor (бренды Novotel и IBIS), Rezidor SAS (Radisson SAS и Park Inn), Orient Express, Sokos Hotel, Rocco Forte, Marriott (Courtyard by Marriott), Holiday Inn, Reval Hotelli-grupp (Reval). В ближайшее время в городе должны открыться отели таких операторов, как Hilton, Starwood, Four Seasons Hotels & Resorts, Staybridge Suites, Crowne Plaza и др. В настоящий момент в работе находятся 129 гостиничных проектов более чем на 11,8 тыс. номеров, в том числе 78 – на стадии проектирования и строительства и 51 – в процессе изыскательских работ.

Изыскательские работы

Выборгский район



Компания «Стронг» получит для изысканий два смежных земельных участка площадью 1804 и 1580 кв. м на Удельном проспекте (юго-западнее пересечения со Скобелевским проспектом). Инвестор планирует построить здесь торговый комплекс. Месторасположение будущего объекта весьма удачно. Он будет прилегать к железнодорожной станции Удельная и одноименной станции метрополитена. Сейчас на данной территории размещаются временные крытые торговые ряды ООО «Ямса», киоск «Севзапмолоко» и жилое двухэтажное здание.



ООО «Развитие» собирается возвести административно-деловой центр с подземным паркингом юго-восточнее пересечения проспекта Энгельса с Олонечкой улицей. Компании будет предоставлен под изыскательские работы земельный участок площадью 1950 кв. м. Утвержденный проект планировки данной территории пока отсутствует, он разрабатывается по заказу ООО «Стройкорпорация «Элис» и ООО «Дом Мод Плюс Девелопмент». Ранее участок под будущую застройку входил в перечень зеленых насаждений общего пользования, как сквер у велотрека, но в октябре прошлого года было принято решение об исключении его из «зеленого» списка.

Московский район



Компания «Элкус» проведет изыскания на земельном участке площадью 4930 кв. м по Благодатной улице (южнее дома 6, лит. В). В настоящее время территория используется под парковку. Инвестор намерен построить научно-исследовательский центр площадью более 10 тыс. «квадратов». Он объединит опытно-конструкторское бюро, экспериментальное предприятие и ряд сопутствующих производств замкнутого цикла. Здесь предполагается разработка и выпуск новейшего поколения микроспутников и изделий с использованием нанотехнологий для выхода на мировые рынки в области аэрокосмической электроники. ЗАО «Элкус» входит в состав группы компаний НПП «Технокомплекс», преобразованного по указу тогда еще президента РФ Владимира Путина в госконцерн «Авионика». Оно поставляет продукцию более чем 300 отечественным компаниям. Кроме того, продукция ЗАО «Элкус» востребована NASA, ESA, десятком известных компаний по всему миру.

Приморский район



Вертолетному клубу «Северо-Запад» будет предоставлена под изыскания территория площадью 129,7 тыс. кв. м в поселке Лисий Нос (Приморское шоссе, юго-западнее пересечения с Ленинградским шоссе). Компания планирует построить комплекс для размещения и обслуживания маломерного водного транспорта с вертолетной площадкой. Данный проект реализуется в рамках программы ООО «ВК «Северо-Запад» по созданию в городе сети вертодромов. Непосредственно под вертолетную площадку будет отведено не более четверти предоставленной компании территории на берегу Финского залива.

Пушкинский район



ООО «Трункус» собирается возвести гостиничный комплекс на 80 номеров с подземным гаражом в городе Пушкине (Московская улица, севернее пересечения с Леонтьевской). Под эти цели компания проведет изыскательские работы на земельном участке площадью 1811 кв. м. Сейчас здесь расположены газораспределительная подстанция и каменный гараж, находящийся в оперативном управлении администрации Пушкинского района. Районная администрация согласовала проект с условием безвозмездной передачи инвестором помещений площадью 300 кв. м в построенном подземном паркинге в собственность города.

Действующие гостиницы Петербурга		
Категория гостиниц	Количество гостиниц	Номерной фонд
5 звезд	11	1942
4 звезды	27	6612
3 звезды	49	7367
Эконом-класс	32	4119
Мини-отели*	468	6171
Хостелы	35	705
Всего	622	26 916

* до 50 номеров



проект

Вести от «Весты»

КОМПАНИЯ «ВЕСТА», КОТОРАЯ ПЕРМАНЕНТНО СУДИТСЯ ТО С КУГИ, ТО С РАЙОННОЙ АДМИНИСТРАЦИЕЙ ЗА ТЕРРИТОРИИ У ДВУХ СТАНЦИЙ МЕТРО В КАЛИНИНСКОМ РАЙОНЕ, НАМЕРЕНА ВЕРНУТЬСЯ НА НАСИЖЕННОЕ МЕСТО. НО ТЕПЕРЬ В ИНОМ КАЧЕСТВЕ.

Дмитрий Кирман

Городские власти планируют выделить ООО «Веста» под изыскательские работы участки у станций метрополитена «Академическая» и «Гражданский проспект». Инвестор собирается возвести здесь центр по оказанию бытовых услуг населению и продовольственный рынок.

Как сообщила «Строительному Еженедельнику» директор ООО «Веста» Ольга Погодина, компания арендовала территории у этих станций метро с 1991 года. За эти годы здесь были построены временные павильоны для мелкорозничной торговли, которые сдавались в субаренду частным предпринимателям. У «Академической», в частности, размещались торговые павильоны «Альфа» и обувной центр «Омега», у «Гражданского проспекта» работали магазин «Интергал», кафе «Южный крест» и пр.

Последний раз договор между компанией «Веста» и КУГИ перезаключался в 2003 году. Его действие прекратилось в мае 2006-го, после чего имуществом комитета потребовал арендатора освободить участки. Происходило это в рамках начав-



→ Компания «Вектор» намерена построить у метро «Гражданский проспект» потребительский рынок

шейся в 2005 году кампании по зачистке торговли в 50-метровой зоне около станций метрополитена и ос-

тановок наземного пассажирского транспорта (если пять лет назад ларьки, павильоны и мелкие рынки



возле метро составляли 20-30% общего количества торговых площадей города, то сегодня их доля сведена практически к нулю). Однако у ООО «Веста» было другое мнение на это счет. Начались долгие судебные разбирательства, которые длятся до сих пор. Между тем районные власти практически полностью демонтировали торговые павильоны у метро.

Осенью прошлого года руководство «Весты» обратилось к городским властям с просьбой предоставить под изыскательские работы участки у «Академической» и «Гражданского проспекта», поскольку считает себя добросовестным землепользователем. «Мы на протяжении 18 лет выполняли все условия договоров, своевременно вносили арендную плату, активно участвовали в жизни района, благоустраивали и развивали территорию», – комментирует г-жа Погодина.

Смольный пошел навстречу предпринимателям: на одном из ближайших заседаний правительства ООО «Веста» получит под изыскания участки площадью 7363 кв. м у станций метро «Гражданский проспект» и площадью 6040 кв. м – у «Академической».

По словам Ольги Погодиной, на первом участке компания планирует построить потребительский рынок, включающий также предприятия общественного питания, на втором – бытовой комплекс. Возможный объем инвестиций в проект пока не называется. Как и площадь будущих объектов. «Речь может идти о небольших строениях, в границах ранее существовавших здесь торговых павильонов», – заключает г-жа Погодина.

статистика



Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под проектирование и строительство					
Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта	Условия	Сроки реализации, месяцев
Приморский район					
Стародеревенская ул., северо-восточнее пересечения с Камышовой ул.	2660	ООО «Проект Консалт»	Центр бытового обслуживания	Перечисление в бюджет 9,7 млн рублей	29
Правительством Санкт-Петербурга предоставлены участки под изыскательские работы					
Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта		
Адмиралтейский район					
Наб. Обводного канала, севернее дома 118а, лит. ОБ	3342	ООО «Гамма»	Коммерческий комплекс с подземным гаражом		
Выборгский район					
Парголово, Выборгское шоссе, северо-западнее пересечения с Горским шоссе	15 609	ООО «Эталон»	Спортивно-оздоровительный комплекс		
Калининский район					
Светлановский пр., западнее дома 14, лит. 3, по ул. Вавиловых	2160	ООО «Оптиум»	Оздоровительный комплекс		
Колпинский район					
Металлострой, дорога на Металлострой, северо-западнее пересечения с Северным проездом	38 081	ООО «Грандис»	Производственный комплекс металлообработки		
Металлострой, Северный проезд, севернее пересечения с дорогой на Металлострой	56 857	ООО «Нева-Торг»	Склад		
Красносельский район					
Ул. Маршала Казакова, северо-западнее пересечения с Брестским бульваром	Участок 1 - 62 336; участок 2 - 253 086	ООО «Глобал Инвест»	Логистический комплекс		
Курортный район					
Сестрорецк, наб. реки Сестры, северо-восточнее пересечения с ул. Пограничников	9262	ООО «Икапласт»	Родильный дом		
Московский район					
Варшавская ул., восточнее дома 5, корп. 2, лит. А	2951	ООО «Варшавское»	Физкультурно-оздоровительный комплекс		
Петроградский район					
Кемская ул., южнее пересечения с Динамовской ул.	3200	ООО «Радуга»	Полузаглубленный паркинг		
Южная дорога, западнее дома 12, лит. А	12 676	ЗАО «Тритон»	Культурно-развлекательный комплекс		
Приморский район					
Вербная ул., северо-восточнее дома 18, корп. 1, лит. А	4820	ООО «РМ-Строй»	Социально-бытовой комплекс с подземным гаражом		
Приморский пр., напротив дома 169, лит. А	39 383	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	Туристическо-гостиничный центр водного туризма		
Приморский пр., напротив дома 140, лит. А, по ул. Савушкина	22 345	Общественная организация «Лига Микс-Файт Чемпионаты по боям без правил М-1»	Спортивный комплекс		
Приморский пр., южнее и восточнее пересечения с Яхтенной ул.	Участок 52 - 22 010; участок 22 - 35 573	ЗАО «Стремберг»	Яхт-клуб и гостиница со спортивным комплексом		
Приморский пр., напротив дома 163, лит. А	38 940	Общественная организация «Хоккейный клуб СКА Санкт-Петербург»	Спортивный комплекс с гостиничным корпусом		
Школьная ул., северо-восточнее пересечения с Серебряковым пер.	7083	ЗАО «Союз-строй»	Многоэтажный гараж		
3-я Конная Лахта, северо-восточнее дома 39, лит. А, по Конной Лахте	91 650	ООО «ЛПМ-Инвест»	Производственный комплекс		
Фрунзенский район					
Грузинская ул., восточнее дома 10, корп. 2, лит. А	3481	ООО «Торговый дом А.П. Иванов»	Комбинат социального питания		
Загребский бульвар, северо-западнее дома 89, лит. А, по Бухарестской ул.	19 220	ООО «Спортарена»	Теннисный спортивно-оздоровительный комплекс		

Комитет по строительству Санкт-Петербурга продлевает сроки окончания строительства следующих объектов												
Объект	Адрес	Инвестор	Сроки реализации проекта		Объем выполненных работ, %*							
			Начало	Окончание	1	2	3	4	5	6	7	8
Адмиралтейский район												
Административное здание (реконструкция)	Серпуховская ул., 37, лит. Б	ЗАО «Балт-инвест»	Апрель 2006 г.	Июнь 2010 г.	100	95	95	95	70	50	80	90
Выборгский район												
Станция автотехобслуживания	Придорожная аллея, западнее дома 12, лит. А	ООО «Южная Комета»	Февраль 2005 г.	Март 2010 г.	100	100	100	100	70	90	100	50
Невский район												
Жилой дом с оздоровительным центром	Караваевская ул., 26, лит. А	ЗАО «Балтстрой»	Февраль 2005 г.	Ноябрь 2010 г.	100	100	100	100	91	60	70	0
Торгово-бытовой комплекс	Искровский пр., напротив дома 6, корп. 3, лит. А	ООО «Скейлс»	Июнь 2005 г.	Май 2011 г.	98	100	100	65	40	10	30	0
Петроградский район												
Жилой дом (реконструкция)	Ул. Профессора Попова, 28, лит. Б	ООО «Бис Ойл плюс»	Декабрь 2006 г.	Ноябрь 2010 г.	100	96	100	100	30	0	50	0
Трансформаторная подстанция	Гатчинская ул., юго-восточнее дома 41, лит. А по Большому пр.	ЗАО «Гостиницы «АЛРОСА»	Сентябрь 2005 г.	Май 2010 г.	100	100	100	100	50	50	60	100
Гостиница (реконструкция)	Большой пр., 37, лит. А, Б	ЗАО «Гостиницы «АЛРОСА»	Февраль 2001 г.	Сентябрь 2010 г.	100	100	100	100	57	65	90	100
Жилой дом	Между домом 37б по ул. Профессора Попова и домом 14а по Песочной наб.	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	Сентябрь 2003 г.	Апрель 2011 г.	90	100	100	80	0	0	0	0
Приморский район												
Ресторан быстрого питания	Богатырский пр., восточнее дома 2, корп. 1, лит. А по пр. Испытателей	ООО «Адлер»	Апрель 2005 г.	Июнь 2010 г.	100	100	100	100	100	100	15	0
Пушкинский район												
Жилой комплекс	Павловск, восточнее дома 1 по ул. Слуцкой	ООО «Жилой комплекс «Павловский»	Октябрь 2003 г.	Март 2011 г.	100	100	100	0	0	0	25	0
Фрунзенский район												
Ресторан быстрого питания	Дунайский пр., юго-западнее пересечения с Бухарестской ул.	ООО «Адлер»	Июнь 2005 г.	Декабрь 2012 г.	100	100	100	100	95	100	80	100

* 1 - ПРОЕКТИРОВАНИЕ, 2 - ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ, 3 - ФУНДАМЕНТ, 4 - КАРКАС, 5 - СПЕЦИАЛЬНЫЕ ВНУТРЕННИЕ РАБОТЫ, 6 - ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ, 7 - ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ, 8 - БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ.

Заявки инвесторов на условно разрешенный вид использования, по которым приняты положительные решения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга

Заявитель	Адрес объекта	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемый УРВИ
ФГОУ «Санкт-Петербургский университет ГПС МЧС России»	Московский пр., 149	25 431	Бессрочное пользование	ТЗЖДЗ	Объект образования
ОАО «Культурно-деловой центр на Поклонной горе»	Пр. Тореца, 118, лит. А	27 877	Собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	Многоквартирный жилой дом
ООО «Совет по туризму и экскурсиям Санкт-Петербурга»	Артиллерийская ул., 1, лит. А	14 190	Собственность	ТЗЖДЗ	Гостиница, бизнес-центр
ООО «Невисс-Комплекс»	Ул. Беринга, 27, корп. 6, лит. М	6758	Собственность	ТЗЖДЗ	Бизнес-центр
ЗАО «Олимп и К»	Пер. Челиева, 7, лит. АЖ	6238	Собственность	ТИ1-1	Склад
Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли	Металлострой, северо-западнее дома 6, лит. А, по дороге на Металлострой	3707	Собственность	ТП5	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Пр. Обуховской Обороны, 303, лит. А	2934	Собственность	ТУ	АЗС
ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Петродворец, Астрономическая ул., 8, лит. А	10 078	Собственность	ТП5	АЗС
ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Зеленогорск, Приморское шоссе, 563а, лит. А	1627	Собственность	ТИ1-1	АЗС
ООО «Статойл Нефто»	Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 407	9586	Собственность	ТД1-2, ТД1-2-1	АЗС
ООО «Статойл Нефто»	Шушары, Московское шоссе, уч. 1 (682-й км шоссе Москва – Санкт-Петербург)	4100	Собственность	ТУ	АЗС
ООО «Статойл Нефто»	Шушары, Московское шоссе, уч. 129	3500	Собственность	ТПД1, ТПД1-3	АЗС
ООО «Статойл Нефто»	Кубинская ул., 82	1400	Собственность	ТП5	АЗС
ООО «Бассейны»	Школьная ул., восточнее дома 37, лит. А	3794	Аренда	ТР5-2	Крытый спортивный комплекс без трибун
ООО «Стройсвет»	Павловск, ул. Обороны, 23, лит. А	771	Аренда	ТР2	Крытый спортивный комплекс без трибун
ООО «Терра»	3-й Рыбацкий пр., восточнее пересечения с Вагонным проездом	23 995	Аренда	ТП5	Склад
ОАО «Северсталь»	Колпино, Ижорский завод, севернее дома 90, лит. Д	43 700	Аренда	ТП4	Объект железнодорожного транспорта
ЗАО «Интеркос-IV»	Колпино, Ижорский завод, севернее дома 90, лит. Д	36 322	Аренда	ТП4	Объект железнодорожного транспорта
ООО «Развитие территорий»	Рябовское шоссе, напротив дома 120, лит. И	3447	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ООО «РН-Трейд»	1-й Верхний пер., напротив дома 2, лит. А	1900	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ООО «ТНК-ВР Северная столица»	Пискаревский пр., юго-западнее дома 27, лит. А	2426	Аренда	ТПД-1, ТПД1-2	АЗС
ООО «ТНК-ВР Северная столица»	Пр. Народного Ополчения, напротив дома 119	1670	Аренда	ТУ	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Петродворец, Астрономическая ул., восточнее дома 21, лит. Г, по Ульяновской ул.	11 259	Аренда	ТУ	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Усть-Славянка, Советский пр., северо-западнее дома 57, лит. А	7757	Аренда	ТИ1-2	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Тярлево, Фильтровское шоссе, северо-западнее дома 3, лит. А	7448	Аренда	ТД2, ТД2-2	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Народная ул., северо-восточнее дома 82	6393	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 20, лит. А, по Центральной ул.	5744	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Белевский пр., юго-восточнее дома 28, лит. Л, по ул. Кибальчича	4400	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Кронштадт, Кронштадтское шоссе, юго-восточнее дома 17, лит. А	3860	Аренда	ТУ	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Петродворец, Санкт-Петербургское шоссе, западнее пересечения с ул. Крылова	3 338	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Пр. Маршала Говорова, севернее дома 39, лит. И	2078	Аренда	ТПД1, ТПД1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Ул. Кржижановского, севернее пересечения с ул. Чудновского	1890	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Дальневосточный пр., напротив дома 38 по Октябрьской наб.	1339	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС

ТП5 – зона объектов производства машин, оборудования и транспортных средств, включая объекты металлургического производства и производства готовых металлических изделий, текстильного производства, предприятий целлюлозно-бумажного производства, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТП4 – зона объектов металлургического производства и производства готовых металлических изделий, включая производства машин, оборудования и транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТИ1-1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности;

ТИ1-2 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности;

ТПД1 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки;

ТПД1-1 – подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки,

расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города и на территории с недостаточной транспортной доступностью;

ТПД1-3 – подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния КАД и вылетных магистралей;

ТПД1-2 – подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД, вылетных магистралей и на территории с ограниченной транспортной доступностью;

ТУ – зона улично-дорожной сети, городских скоростных дорог магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения, с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов;

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

ТД1-2-1 – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния КАД

и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

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

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

ТД1 – зона специализированных общественно-деловых объектов с включением объектов инженерной инфраструктуры;

ТД1-2 – подзона специализированных общественно-деловых объектов, расположенных на территории периферийных и пригородных (включая исторические) районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

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

ТР5-2 – зона рекреационного назначения, зеленых насаждений, выполняющих специальные функции на территории санитарно-защитных зон, с размещением объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон, допустимых в соответствии с санитарно-гигиеническими правилами и нормами, с включением объектов инженерной инфраструктуры.



дороги



Инна Лушина



Прокуратура требует взыскать с ООО «Космос СПб» – субподрядчика строительства кольцевой автодороги – около 17 млн рублей за незаконную вырубку деревьев в Володарском лесопарке. Как сообщают в городском надзорном ведомстве, при размещении мобильного бетонного завода и строительной техники на территории Володарского лесопарка было вырублено почти 2 тыс. деревьев (берез, осин, ольх) на территории площадью 1,8 га. При этом ущерб городу от этих действий оценивается как раз в 17,5 млн рублей. Как говорится в официальном сообщении на сайте ведомства, эти деньги прокуратура намерена взыскать через суд.



Первая очередь дублера Приозерского шоссе – трасса А129 (Санкт-Петербург – Сортавала) – будет введена в строй летом этого года. Об этом сообщил журналистам Алексей Струков, и.о. председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области. Как ранее писал «Строительный Еженедельник в Ленинградской области», строительство этой трассы с 2008 года передано в ведение федерального правительства. Однако необходимо достроить участок дороги протяженностью около 800 м до пересечения с дорогой Вартемяги – Лесколово. Работы по строительству этого участка дороги, которая пройдет через территорию Ленобласти и Республики Карелия, будут возобновлены со сходом снега весной.



В компании «Флора» сменился генеральный директор. Вместо Александра Коростовцева это место занял Игорь Жаворонков, до этого заместитель генерального директора по технической части. На прошлой неделе от имени дорожно-строительной компании «Флора» в городские СМИ были разосланы письма, призывающие бизнес безвозмездно выделить рабочую силу и технику для борьбы с последствиями снегопада на улицах Санкт-Петербурга. При этом оно было подписано от имени генерального директора компании Игоря Жаворонкова. Как пояснили нам в компании «Флора», перестановки в компании произошли еще в конце прошлого года. Однако Александр Коростовцев до сих пор работает в компании, правда, на какой должности, неизвестно. Напомним, что сейчас ООО «Флора» является генеральным подрядчиком на одном из трех участков строящейся второй очереди городской кольцевой автодороги, лишившись второго своего контракта осенью прошлого года. Тогда ФГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода Санкт-Петербурга» расторгла с компанией контракт на строительство завершающего участка КАД из-за невыполнения подрядчиком сроков и условий работ.



В 2010 году на строительство и реконструкцию дорожных объектов города выделено более 18 млрд рублей. Средств бюджета Петербурга – 11,2 млрд рублей, деньги федерального бюджета – около 7,3 млрд рублей. Так, продолжится строительство Софийской улицы, будет благоустроена западная часть Крестовского острова и построен Большой Петровский мост.

кадры



Инна Лушина

Наконец назначен новый председатель областного Комитета по дорожному хозяйству. По информации пресс-службы правительства Ленинградской области, в соответствии с распоряжением губернатора Ленобласти Валерия Сердюкова им стал Константин Харакозов.

Потомственный военнотружаший, он всю жизнь проработал в сфере военного строительства. С 2002 года и до сегодняшнего дня возглавлял Северо-Западное управление Министерства обороны РФ. Награжден орденом Почета, медалями «За безупречную службу» трех степеней, «70 лет Вооруженных Сил СССР», «300 лет Российскому флоту». Ветеран военной службы, почетный строитель России.

Напомним, что в середине октября 2009 года бывший председатель дорожного комитета области Михаил Козьминных был освобожден от занимаемой должности приказом Валерия Сердюкова. Его обязанности до недавнего времени исполнял Алексей Струков.

финансы

Сокращение по перераспределению

Строительство ЗСД в этом году продолжится с сокращением финансирования почти в два раза.

Фото: Владимир Тилес



Перераспределение бюджета не повлияет на сроки строительства

Инна Лушина

Так, общее количество выделенных на 2010 год средств двух бюджетов на этот проект составит всего 9,9 млрд рублей против 18,2 млрд ранее запланированных. Исполнительная власть Петербурга заверяет, что на сроках и объемах строительства трассы это не скажется.

В 2009 году на строительство ЗСД федеральный и городской бюджеты выделяют средств меньше, чем планировалось. Так, согласно постановлению Правительства РФ от 31 декабря 2009 года, в этом году из средств бюджета РФ на строительство автомобильной трассы «Западный скоростной диаметр» будет выделено 7,3 млрд рублей. Напомним, что ранее планировалось выделить на эти цели 14,6 млрд рублей. Кроме этого, в наступившем году

сократится и финансирование проекта из бюджета Санкт-Петербурга – вместо обещанных 3,6 млрд рублей будет выделено 2,6 млрд рублей. Таким образом, всего на строительство второй очереди трассы будет выделено 9,9 млрд рублей против ранее запланированных 18,2 млрд рублей.

По информации пресс-службы городского комитета по инвестициям и стратегическим проектам, данные изменения являются технологическими и связаны с перераспределением расходов бюджета по годам. «Таким образом, общий объем финансирования проекта не меняется. Также не меняются сроки реализации проекта. Кроме того, город продолжит искать альтернативные источники финансирования, в том числе инфраструктурные облигации», – заверили в пресс-службе ведомства.

Напомним, что в прошлом году губернатор города Валентина Матвиен-

ко заявляла, что общая стоимость строительства второй очереди трассы составляет 27 млрд рублей. При этом более половины ее протяженности будут составлять дорогостоящие эстакадные сооружения. Сама вторая очередь должна обеспечить вывод транспорта из 1-го и 2-го районов Большого порта, а строящийся сейчас участок протяженностью 2,3 км до транспортной развязки на Благотворной улице свяжет ЗСД с Кубинской улицей, Митрофаньевским шоссе и набережной Обводного канала, что позволит в значительной степени разгрузить Московский и Витебский проспекты.

Однако пока ни рубля на этот государственно-частный проект со стороны частного капитала так и не поступило из-за кризиса и незаинтересованности бизнеса. Привлечь инвестора к строительству ЗСД город намерен в 2011-м. «К моменту его появления часть дороги уже будет готова и начнет генерировать доход за счет платного проезда – таким образом, повысится привлекательность проекта», – поясняют в комитете по инвестициям.

Участники рынка дорожного строительства выражают обеспокоенность сокращением финансирования трассы в этом году. Кирилл Иванов, глава Ассоциации дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «Дормост», считает этот факт прискорбным, но отмечает, что на фоне проблемы выдачи допусков на выполнение строительных работ дорожным компаниям не является столь значительным.

Напомним, что изначально диаметр должен был быть построен в 2010 году, однако сроки были сдвинуты, и теперь полностью объект в эксплуатацию должен быть введен в 2013 году. Однако плату за проезд по работающему участку трассы ранее планировалось ввести уже в этом году.

перспективы

ТЕПЛОВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Инна Лушина

Генерирующая компания «ТГК-1» намерена в этом году вложить почти 16 млрд рублей в увеличение собственных генерирующих мощностей в общем на 650 МВт. При этом долговая нагрузка компании составляет практически ту же цифру, что и будущие инвестиционные вложения.

Как сообщил на прошлой неделе журналистам генеральный директор ОАО «ТГК-1» Борис Вайнзихер, в 2010 году инвестиционная программа компании составит около 15,9 млрд рублей. Эти деньги будут потрачены в основном на увеличение мощностей предприятия. В этом году запланированы пуски блока № 1 Первомайской ТЭЦ мощностью 180 МВт (его не удалось запустить в прошлом году), второго гидроагрегата 30 МВт на

Светогорской ГЭС и блока на Южной ТЭЦ на 450 МВт. Возможно, будет запущен и обновленный гидроагрегат № 2 на Лесогорской ГЭС. По словам г-на Вайнзихера, около 9 млрд рублей инвестфинансирования составят заемные средства и только 6 миллиардов – собственные средства ТГК-1. При этом уже сегодня долговая нагрузка перед кредиторами у генерирующей компании составляет более 15 млрд рублей. Напомним, что в прошлом году ОАО «ТГК-1» потратило на инвестиционную программу 19 млрд рублей. По данным Финан.ру, в 2009 году ТГК-1 ожидает рост чистой прибыли по РСБУ до 3 млрд рублей, что в разы больше прибыли 2008-го, закрывшегося с цифрой всего в 231 млн рублей. Рост чистой прибыли, по словам главы компании, обеспечили «беспреце-

дентный зимний паводок», низкие цены на газ и холодная погода. В 2010 же году руководство компании ожидает снижение прибыли до 1,5 млрд рублей. По официальному сообщению компании, производство электроэнергии во всех регионах обслуживания ТГК-1: Санкт-Петербурге, Республике Карелии, Ленинградской и Мурманской областях – незначительно снизилось в 2009 году по сравнению с 2008 годом и составило 26,76 млн кВт/ч против 26,93 кВт/ч. Отпуск же тепловой энергии в прошедшем году увеличился на 2,2% по сравнению с годом 2008 до 26,92 тыс. Гкал.

Кстати



На прошлой неделе компания запустила новый гидроагрегат мощностью в 30 МВт на Лесогорской ГЭС в Ленинградской области.

При этом общая мощность станции должна возрасти до 100 МВт.



технологии и материалы



дизайн

Общие частности

После первых впечатлений от внешнего архитектурного облика объекта внимание посетителя неминуемо переключается на особенности его планировочных и интерьерных решений. Например, оформление холла гостиницы сразу формирует мнение о ее классе.

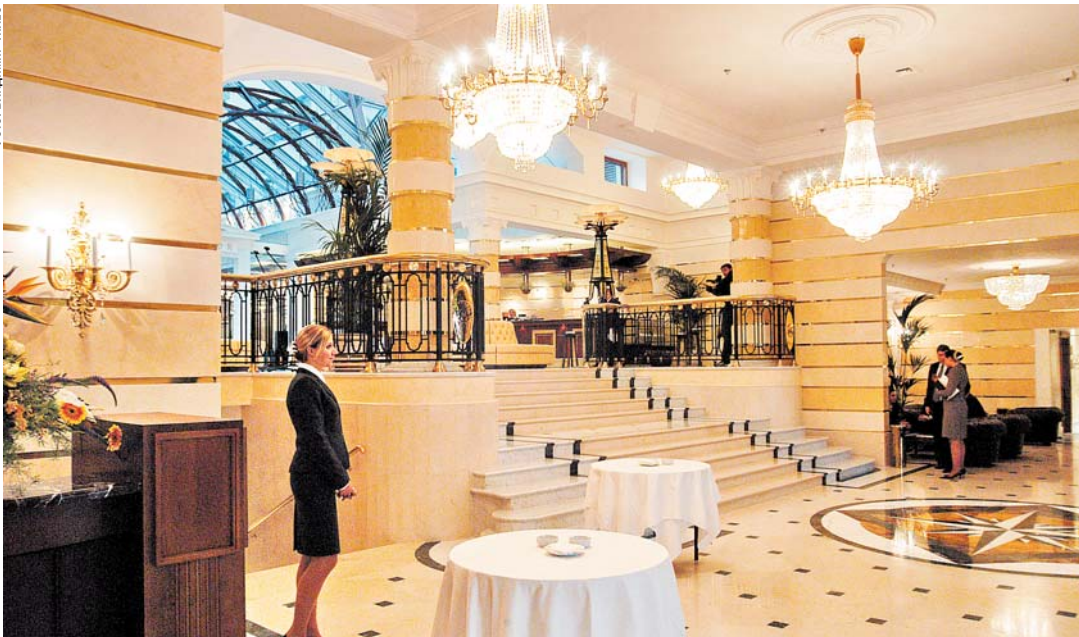
Андрей Мельников
(по данным компаний «Астарта Престиж», «Версия», «Клен»)

Холл является носителем концепции оформления гостиницы, которая связывает в единое целое все помещения.

Элементы целого

Эффект единого пространства может достигаться благодаря выбору определенного стиля оформления всех помещений, а также набору одинаковых элементов отделки и дизайна. В частности, архитекторы используют несколько ключевых цветов, которые присутствуют в мебели, на стенах. «Общим знаменателем» интерьера часто становится материал, доминирующий в отделке. Для гостиницы в современном стиле популярным решением стало использование стекла в качестве материала для стойки размещения (ресепшена) и вспомогательных перегородок, отделяющих разные зоны холла. Роскошь классического стиля традиционно с успехом подчеркивает дерево. Его можно использовать не только в мебели, но и на стенах в виде панелей. Относительно планировки важно, чтобы, зайдя в холл, посетитель не смог бы «промахнуться» мимо стойки ресепшена. Для этого ее дополнительно выделяет светом. Кроме того, движение посетителя направляют с помощью рисунка на полу, покрытия или ковровой дорожки. Хотя ресепшен является визитной карточкой отеля и несет серьезную имиджевую нагрузку,

Фото: Владимир Тилес



Одна из важнейших функций дизайна – зонирование пространства

при его проектировании нельзя забывать и о практичности. С одной стороны, стойка является рабочим столом администратора, поэтому в ее конструкции должно быть предусмотрено удобное размещение телефона, компьютера, папок с бумагами и т. д. С другой стороны, необходимо, чтобы она отвечала правилам комфортного общения с посетителями, поэтому для нее предпочтительна высота 110 см. Таким образом, гость отеля сможет облокотиться на столешницу и заполнить все необходимые документы. Рядом с ресепшеном, как правило, размеща-

ют лобби-зону. Она выделяется в особое пространство с помощью удобных диванов, столиков, цветников, ширм, информационных стендов. В этой зоне посетители или пришедшие гости могут присесть, отдохнуть, а также выпить кофе. Здесь же часто назначают встречи. Иногда, в зависимости от архитектурных возможностей гостиницы, эту зону располагают отдельно.

Непосредственно в самом холле может располагаться мини-кафе, которое бывает представлено одной барной стойкой рядом с лобби. Она, как правило, небольшая (в размер долж-

ны вписаться несколько барных стульев). Если под кафе выделяется более значительная площадь, то сам холл делят на зоны размещения и отдыха. Визуально разграничить помещение можно с помощью арок, колонн, фонтанов. В смежных помещениях также используется такой прием зонирования, как различный цвет пола.

Центр управления

Помимо представительских функций холл – это своеобразный «узел» или пульт управления, который обеспечивает жизнедеятельность всего остального комплекса. Он связан со многими смежными помещениями. Одни предназначены для посетителей – ресторан, гостиничные номера, конференц-залы, спортзона, поэтому вход в них необходимо сделать более заметным. А вот служебные стоит замаскировать. Свет может стать решением в обоих случаях. С помощью освещения можно выделить вход в ресторан или конференц-зал, а проход в багажное отделение способна замаскировать стена из направленных световых лучей. Скрыть определенные зоны можно и с помощью ширмы. Оформленная в тон отделки стен, она станет незаметной, а если сделать необычный шаг, выполнив ширму в виде, например, витража, то она станет настоящим украшением помещения. Эту задумку легко воплотить в жизнь и с помощью системы витражных перегородок. Из кусочков цветного материала или гранул на цельном пласте стекла собирается выразительный рисунок, имеющий желаемую рельефность. Затем в специальной печи под действием температур спекается цельный пласт. Эта технология называется «фьюзинг». Одна из важнейших функций дизайна – зонирование пространства. Инструменты здесь могут выступать правильное расположение мебели, четко организованное освещение, установка витражей и перегородок и т. д. При этом в стремлении к удобству и функциональности важно не забывать о балансе форм и деталей декора, складывающихся в единую концепцию дизайна интерьера, отражающую общий дух отеля.

новости



Право заключения госконтракта на выполнение работ по обследованию технического состояния строительных конструкций зданий Большого драматического театра им. Товстоногова досталось ОАО «Конструкторское бюро высотных и подземных сооружений», предложившему наименьшую цену госконтракта – 245 тыс. рублей, при максимальной – 499 тыс. рублей. Работы должны завершиться к 28 февраля. Ранее состояние здания БДТ проверяли специалисты МЧС. Они признали здание ограниченно трудоспособным. В заключении рекомендовано при реконструкции поставить усиление оснований фундамента и основных несущих конструкций. Конкурс на реконструкцию и реставрацию здания БДТ планируется объявить в феврале 2010 года. Предусмотрено финансирование в размере 1,5 млрд рублей. При этом

на проектные и изыскательские работы направляется 30 млн рублей. Объем финансирования на 2010 году определен в размере 200 млн рублей. Начало строительных работ намечено на 2010 год, а окончание – на 2012-й.



Градостроительный совет Санкт-Петербурга повторно рассмотрел проект МФК «Сан-Галли Парк Центр», который предполагается построить на участке между Лиговским проспектом и улицей Чернышевского, напротив Свечного переулка. Проект стоимостью в 200 млн EUR включает реставрацию двух домов (Лиговский проспект, 60, 62) и строительство офисно-торговой недвижимости. Инвестором строительства является австрийский «Райффайзенбанк». Земельный участок для нового здания площадью 20,9 тыс. кв. м находится в собственности учрежденной банком девелоперской компании – ЗАО «Парк-

Центр». Дома-памятники площадью 3964 кв. м находятся в долгосрочной аренде. Девелопер арендует также участок с соседним зданием на улице Чернышевского, где в соответствии с Генпланом предполагается пробивка продолжения магистрали с выходом на эстакаду, пересекающую железную дорогу. Проект разработан консорциумом, в состав которого входят петербургский филиал венктурного бюро Souka Silber Souka (S/S/S) и российская компания «А.Лен». Инвестор рассчитывал приступить к строительству весной 2008 года. Однако доработка проекта растянулась в связи с корректировкой Генплана и ПЗЗ Санкт-Петербурга. Заказчику пришлось урезать высотность МФК до 23 м по фасадной линии и до 28 м внутри квартала. Новый вариант (общий объем площадей сократился до 80 тыс. кв. м) предусматривает строительство единого здания «гребенчатой» формы

в основании, с чередованием «зубцов» в северном и южном направлениях. По мнению архитектора Михаила Мамошина, выступившего рецензентом проекта, отступ от линии Лиговского проспекта представляет собой разумный компромисс со старой архитектурой, однако

при переработке проекта следовало бы учесть характерный для старого Петербурга трехзвенный тип разделения фасада по уровням и уменьшить высоту оконных проемов верхнего этажа. Станислав Гайкович и Тимофей Садовский высказали опасения в связи

с тем, что создание крупной торговой зоны, прилегающей к саду, противостоит историческим зеленым насаждениям. Главный архитектор города Юрий Митурев предложил градсовету одобрить переработанный проект при условии учета высказанных замечаний.

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova_info.ru www.osnovaitd.sp.ru

Проектные работы

- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006 ФАС и ЖКОХ
ГС-2-781-02-27-0-7825357163-028649-2 от 19.09.2008 Минрегионразвития РФ

На снимках – объекты, спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах

паркинг на ул. Кузнецовской

паркинг в районе ст. Ручьи

торговый центр на пр. Энергетиков, 19



Уважаемая Юлия Евгеньевна! Поздравляю Вас с Днем рождения!

Опытный юрист, талантливый руководитель, Вы уже больше года занимаете пост главы Комитета по градостроительству и архитектуре. За это время стало очевидно: комитет в надежных руках, он четко выполняет свои функции. В День рождения желаю Вам удачи всегда и во всем, гармонии в душе, мира в семье. Пусть времени и энергии хватает на все текущие дела и на новые идеи и свершения!

Генеральный директор ООО «Строй Холдинг» Святослав Чубаров.

Уважаемая Юлия Евгеньевна!

От имени всех сотрудников ЗАО «ЭВЭК» примите самые искренние и теплые поздравления с Днем рождения! Вы вносите неоценимый вклад в формирование архитектурного облика Санкт-Петербурга. Во многом именно благодаря Вам наш прекрасный город живет и развивается стремительными темпами. Надеемся, что и в дальнейшем под Вашим умелым руководством наш город будет поддерживать свой необыкновенный по красоте облик, оставаясь центром мировой и российской культуры. От всего сердца желаем Вам дальнейших побед и достижений на профессиональном поприще, новых конструктивных идей и мудрых решений в Вашем непростом деле. Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, надежных друзей и удачи во всем!



Сергей Робертович Иркаев,
генеральный директор
ЗАО «ЭВЭК»

Уважаемая Юлия Евгеньевна!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья, простого человеческого счастья и значимых успехов на профессиональном поприще.

Ваш незаменимый вклад в жизнь и облик Санкт-Петербурга трудно переоценить.

И пусть в этот день и на долгие годы вперед радость, надежда, праздничное настроение и успех сопутствуют Вам во всех Ваших начинаниях.

Коллектив компании «ДОНК»



Единые решения
Группа компаний

ДОНК

Уважаемая Юлия Евгеньевна! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Сегодня строительная отрасль Санкт-Петербурга остро нуждается в четком управлении, осуществляемом опытными и мудрыми руководителями, знатоками своего дела. Мы рады, что во главе Санкт-петербургского Комитета по градостроительству и архитектуре стоит именно такой специалист! От души желаем Вам, чтобы работа, несмотря на все трудности, приносила удовлетворение. Удачи Вам во всех начинаниях, счастья и здоровья!

Группа Компаний «АТ-Альянс»

АТ-Альянс

Уважаемая Юлия Евгеньевна!

От всей души поздравляем Вас
с Днем Рождения!

Вами внесен большой вклад в процветание Санкт-Петербурга. Благодаря Вашим профессиональным действиям решались многие вопросы, тормозящие экономическое развитие города. Ваши заслуги перед городом и отечеством по достоинству отмечены правительственными наградами – медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга», орденом «За заслуги перед Отечеством» II степени, Почетной грамотой Министерства регионального развития Российской Федерации, благодарностью вице-губернатора Санкт-Петербурга. Сегодня Вы возглавляете одно из важнейших направлений развития Северной столицы – формирование и реализацию градостроительной политики. Уверены, что Санкт-Петербург в период Вашей деятельности на данном поприще будет динамично и гармонично развиваться, все больше укрепляя славу современного мегаполиса, сохраняющего свое историческое наследие, комфортного для его жителей и многочисленных туристов. Желаем дальнейшей плодотворной работы на благо города, удачи во всех начинаниях, здоровья и успеха.



Коллектив ООО «Институт строительных проектов»



Строительная компания «Подземстройреконструкция»

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

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

E-mail: podz@narod.ru
тел.: 430-33-90, 430-15-41,
факс 430-27-72

**Только
продуманные
решения!**

Офисы в аренду
от 50 до 6000 м²



К
КОНДРАТЬЕВСКИЙ

F. LÉGER
Бизнес-центр «Фернан Леже»

- Отличная транспортная доступность – 10 минут от центра!
- Бизнес-центры класса «В+»
- Общая площадь – 30 000 м²
- Торговые площади в аренду от 50 до 1000 м²
- Складские площади на территории делового квартала от 1000 м²
- Возможность индивидуальной перепланировки
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Охраняемая парковка на 500 машиномест
- В аренду фитнес-центр, бассейн, конференц-зал

СПЛАВ®
инвестиционно-строительная группа

Кондратьевский, 15/3
(812) 611-0110
www.splav-invest.com

**комплекс
ортал**

Офисы в аренду
от 30 до 2000 м²



- Отличная транспортная доступность – 3 минуты от станции метро «Нарвская»!
- Общая площадь – 32 000 м²
- Новейшие инженерные системы и коммуникации
- Цифровая телефония
- Высокоскоростной Интернет
- Охраняемая парковка
- Кафе

Бумажная, 18
(812) 336-5425
(812) 336-5427