



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

№3 (395) 1 февраля 2010 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Власть

СТР. 6

В марте на рассмотрение депутатов будет внесен проект закона «О региональных нормативах градостроительного проектирования».

СУДЬБОНОСНЫЙ



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

СТР. 12

Итогом внеочередного общего собрания СРО НП «Союзпестрой-Стандарт» стало переизбрание ряда руководителей организации.

СОХРАНИЛ СТАНДАРТ



ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ

СТР. 26

Через несколько лет вторая Ленинградская атомная электростанция будет обеспечивать энергией Северо-Западный регион.

ДВЕ РАЗНИЦЫ



НП приглашает к сотрудничеству предприятия малого и среднего бизнеса в сфере проектирования

www.sronw.com | 920-64-35 | 388-90-09



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА «РОССТРО»

БЫСТРО. НЕДОРОГО. ДОБРОТНО. ДОЛГОВЕЧНО.

Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, д. 3
8 (812) 326-29-29

Кингисепп, ул. Фабричная, д. 14 Б
8 (81375) 24-5-24

www.rosstro-velox.ru

VELOX энергосберегающая технология монолитного строительства в несъемной опалубке из теплоизоляционных плит.

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

Юридическая компания «ЮрСтройКонсалт»

создана на основе объединения юристов фирмы «Юридическая компания «Люкшин и партнеры» и специалистов, работавших ранее в органах государственной власти: ФРС, ГУИОН, КУГИ, КГА

Читайте в рубрике «Правила игры» на стр. 10

Что светит «Маяку»?

Комитет по строительству подготовил изменения в инвестдоговоры с группой компаний «Маяк». При соблюдении предусмотренных ими условий город готов продлить застройщику сроки окончания строительства жилых комплексов в Приморском районе. (Продолжение на стр. 3.)

ЭЛМО Надежный подрядчик

ЭЛЕКТРОМОНТАЖ ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ

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

Строительная корпорация **ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ продаем

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные **АСД** арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

СОГЛАСИЕ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

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

- ☺☺ Страхование гражданской ответственности организаций, входящих в СРО (за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства)
- ☺☺ Страхование строительно-монтажных работ
- ☺☺ Страхование ответственности перед третьими лицами
- ☺☺ Страхование различных видов профессиональной ответственности
- ☺☺ Страхование ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) государственного или муниципального контракта
- ☺☺ Страхование транспортных средств и спец. техники (КАСКО, ОСАГО, «Зеленая карта»)

БОЛЕЕ 90 ВИДОВ СТРАХОВАНИЯ

ПОД НАШУ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

тел. (812) 326-13-06 www.soglasie.ru



*Уважаемый Эдуард Александрович!
Поздравляем Вас с 70-летним юбилеем!*

Вы стоите во главе предприятия, занимающегося строительной деятельностью. По нынешним меркам эта стезя нелегка, но благодарна — ведь Вы участвуете в деле созидания Санкт-Петербурга. От всей души желаем успеха в нашем с Вами общем деле!

Пусть в день рождения рядом с Вами будут родные и близкие по духу люди, на чью поддержку Вы всегда можете рассчитывать. Здоровья Вам, сил и энергии для новых свершений!



Коллектив ООО «Старф»



www.gidrokor.ru

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

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ И ГЕОСИНТЕТИКА

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

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






АДВАНТ®
СТРАХОВАНИЕ

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

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

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



www.gkmorion.ru

198097, Санкт-Петербург, ул. Возрождения, 4, корп. 2
Тел.: (812) 784-34-84, (812) 327-61-68
Факс: (812) 784-76-33. Эл. почта: info@gkmorion.ru

- Геодезические работы на стадиях изысканий, проектирования, строительства.
- Топографические съемки масштабов 1:200–1:5000 различного назначения.
- Исполнительные и контрольно-исполнительные съемки.
- Комплекс землеустроительных работ.
- Кадастр, межевой план, юридическое сопровождение.
- Топографо-геодезические работы методом наземного лазерного сканирования.
- Инвентаризация и оценка земель.

Лицензии: СЗГ-02586Г от 29 июня 2009 года ФА геодезии и картографии
Управления ФСБ по СПб и ЛО № 3154 от 29 марта 2007 года
Свидетельства: Свидетельство № 216 СРО НП «Организация деятельности кадастровых инженеров»
Свидетельство № 0087-ИЗ-2009-7813102139-01 СРО «НП «Региональное инженерно-изыскательское объединение»



НАШИ ОРГАНИЗАЦИИ ОСУЩЕСТВЛЯЮТ ВСЕ ВИДЫ ПРОЕКТНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОСОБО ОПАСНЫЕ, ТЕХНИЧЕСКИ СЛОЖНЫЕ И УНИКАЛЬНЫЕ

НП «Объединение подземных строителей»
www.metrotunnel.ru
info@metrotunnel.ru
Тел. (812) 702-78-77
Факс: (812) 369-44-61



НП «ОПС-ПРОЕКТ»
www.proekttunnel.ru
info@proekttunnel.ru
Тел. (812) 369-77-89
Факс: (812) 369-44-61

Проектирование и строительство подземных сооружений: метростроение, тоннелестроение, микротоннелирование, бурение

Проектирование и строительство промышленных и гражданских объектов

Россия, 196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 47, литер А



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

ситуация

Что светит «Маяку»?

Дмитрий Кирман

На прошлой неделе вопрос о продлении сроков строительства по пяти проблемным адресам застройщика (см. таблицу) рассматривался на совещании при вице-губернаторе Романа Филимонове.

Предложения по коррекции

Стройкомитет подготовил свои предложения по коррекции инвестиционных договоров с «Маяком». Во-первых, застройщик должен внести изменения в проектные декларации строящихся объектов в соответствии с 214-ФЗ и условиями дополнительного соглашения с городом. Во-вторых, обеспечить привлечение денежных средств в отношении уже заключенных договоров долевого участия и предоставить банковские гарантии по обеспечению продолжения строительства. Наконец, в месячный срок совместно с Комитетом по управлению городским имуществом утвердить график погашения задолженности по всем объектам – до декабря текущего года.

Кроме того, Роман Филимонов поручил разработать и включить еще одно существенное положение, которое бы обеспечило соблюдение согласованного со всеми заинтересованными сторонами графика производства работ на объектах. «Его прототипом может стать уже отработанная схема госконтракта», – пояснил вице-губернатор. При нарушении хотя бы одного из этих условий город сможет расторгнуть инвестиционный договор с застройщиком в одностороннем порядке.

Присутствовавший на совещании генеральный директор ООО «Маяк» Дмитрий Астафьев был готов согласиться со всеми условиями, которые ему предложит Смольный: «Мы уже вложили в эти проекты порядка 1,17 миллиарда рублей. Это более 15 процентов их себестоимости. Поэтому готовы решить все возникшие трудности совместно с городом». Напомним, что неделей ранее застрой-

щика обязали прекратить все судебные разбирательства и наладить работу с подрядчиками (см. «Строительный Еженедельник № 1/2(394) от 25 января 2010 года).

Незапоминающееся название

Поясняя ситуацию вокруг продаж квартир в строящихся домах без необходимого разрешения, г-н Астафьев сказал, что у «Маяка» заключен договор со страховой компанией, предусматривающий страхование рисков участника долевого участия. «Этот страховщик входит в первую десятку», – заявил он, но название страховой компании вспомнить не смог. В самом Комитете по строительству сейчас не располагают достоверной информацией о количестве заключенных договоров с дольщиками по объектам «Маяка» и ЛенСпецСтроя. «Застройщик не предоставил нам полной информации. Сейчас городская прокуратура проводит соответствующую проверку, которая определит реальное положение дел на объектах», – пояснили в комитете.

В целом же гендиректор «Маяка» высказал уверенность в том, что если город продлит сроки строительства жилых домов, возводимых компанией, основная часть проблемы будет решена. «Мы намерены в течение 2-3 месяцев погасить долги перед бюджетом в случае принятия соответствующих постановлений. Наши проекты интересны, их себестоимость ниже, чем в среднем по городу. У нас есть письмо из банка с намерением обеспечить финансирование строек», – заключил он. В свою очередь Роман Филимонов поручил профильным комитетам подготовить предложения, касающиеся возможности страхования рисков города от нарушений застройщиком условий нового соглашения.

Кроме того, уже подготовленыправки в постановление № 1592, регламентирующее порядок предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции.

Они предусматривают возможность продления сроков строительства жилых объектов при наличии задолженности у застройщиков перед бюджетом. Без внесения данной поправки решить проблемы, связанные с окончанием строительства жилых комплексов группы компаний «Маяк», невозможно.

...а стройка идет

Между тем генеральный подрядчик ЗАО «Строительный трест № 20» совместно с ОАО «Гатчинский ДСК» возобновил строительные-монтажные работы на одном из самых скандальных объектов незавершенного строительства – «Приморском маяке», расположенном по адресу: Богатырский пр., участок 1, на пятне корп. 27. Выездное совещание на строительной площадке провел вице-губернатор Роман Филимонов. Составлен общий график производства работ, согласно которому закрыть контур объекта намечено к 30 марта.

Роман Филимонов отметил, что Комитет по строительству будет ежедневно осуществлять контроль за ходом выполнения работ на объекте. Ситуацию на стройке корреспонденту «Строительного Еженедельника» прокомментировал заместитель председателя комитета Владимир Кузнецов: «Уже расчистили стройплощадку от снега, освободили проезд, расконсервировали и запустили башенный кран. Пришли два панелевоза с изделиями ДСК. Одним словом, ведутся подготовительные работы, и можно считать, что стройка действительно возобновилась. Согласно графику, в марте должен быть закончен монтаж коробки. В зависимости от погодных условий надо дать время на прогревание, если температура будет такой же низкой – это примерно месяц. После этого можно будет приступить к внутренним работам».

Работы по достройке жилого объекта должны осуществляться по существующему проекту. Следующее контрольное совещание на объекте состоится в конце февраля.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 3

Сергей Малков, заместитель председателя комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам:

– Нам не ясно, насколько городская среда, сформированная на основании «минимальных» стандартов, является комфортной.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 3

4,6 млрд рублей

выделит Северо-Западный банк Сбербанка России на адресную программу RBI.

ОПРОС НОМЕРА



Как вы оцениваете ситуацию с «Приморским Маяком»?

Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

– Служба стала невольным участником эпопеи с «Маяком». Еще прошлым летом, когда накалялась ситуация вокруг объекта на Богатырском проспекте (участок 1, корпус 27), мы провели совещание с участием всех участников этого строительства. На этом совещании было установлено, что «Маяк» уже подписал акт на скрытые работы, принял работы и оплатил их. И, несмотря на это, застройщик через некоторое время заявил о том, что принятые им работы произведены с браком. Такая позиция нам была не совсем понятна.

Александр Вороной, генеральный директор ЗАО «Строительный трест № 20»:

– Могу сказать, что «Приморский маяк» – объект не аварийный, и при должном финансировании мы закончим работы. Сейчас «Маяк» отозвал иски, предъявленные подрядным организациям. Все очень просто: заказчик платит деньги, подрядчики работают, если проблем с оплатой нет – то и с окончанием работ тоже проблем нет.

Роман Филимонов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Со стороны всех участников наметились тенденции к прекращению судебных разбирательств и началу конструктивной работы. Однако любые отступления компании-застройщика ООО «Маяк» от договоренностей приведут к расторжению инвестиционного договора, а также к наложению штрафных санкций. Мы перешли к подлинному и абсолютно конкретному контролю действий застройщика и подрядных организаций. Для нас самым главным является решение вопроса по дольщикам.

Недостроенные объекты группы компаний «Маяк»

Адрес	Приморский район, Мебельная улица, западнее и северо-западнее пересечения с Туристской ул.				
	Участок 6	Участок 4	Участок 7	Участок 3	Участок 8
Инвестор	ООО «Маяк»	ООО «ЛенСпецСтрой»	ООО «ЛенСпецСтрой»	ООО «ЛенСпецСтрой»	ООО «Маяк»
Площадь земельного участка, кв. м	10 514	17 244	14 746	11 288	14 618
Площадь объекта, кв. м	29 956	78 449	44 903	46 424	42 454
Количество этажей	21-23	21-22-23	20-22-25	21-23-25	20-22-25
Количество квартир	526	999	713	771	713
Степень готовности	Фундамент - 0%	Фундамент - 17%	Фундамент - 2%	Фундамент - 22%	Фундамент - 2%
Ориентировочный срок окончания строительства	Июнь 2011 г.	Сентябрь 2011 г.	Октябрь 2011 г.	Ноябрь 2011 г.	Январь 2012 г.



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:
Дмитрий Кирман, Марина Крылова, Инна Лушина, Андрей Мельников, Владимир Тилес, Наталья Удалова, Оксана Прохорова.

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 Редуто, Елена Савоскина, 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 № 34.19
Подписано в печать 29.01.2010 в 16.00



КАДРЫ



Любовь Андреева



Вице-губернатором и председателем регионального комитета финансов назначен Дмитрий Кириин. Такое решение принял на прошлой неделе губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. Дмитрий Кириин родился в октябре 1966 года, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова. В последние годы работал в ОАО «Ленэнерго» коммерческим директором, первым заместителем генерального директора. Занимал руководящие должности в ОАО «Территориальная генерирующая компания № 1». До настоящего времени был советником заместителя министра экономического развития и торговли Российской Федерации.



На должность председателя совета директоров управляющей компании холдинга «Адамант» назначен Диливер Меметов. До этого г-н Меметов занимал пост генерального директора ЗАО «Адамант», теперь это место отдано Юрию Метлюку.

На сегодняшний день холдинг насчитывает 50 подразделений и предприятий, где работают свыше 7 тыс. человек, суммарная выручка от операционной деятельности холдинга «Адамант» за 2009 год составила около 438 млн USD.

Диливер Меметов родился в 1963 году в Ферганской области. Первое и второе высшее образование получил в Ленинградском политехническом институте. В 1995–1997 годах занимал должность замдиректора Управления инвестиций Санкт-Петербурга, после чего перешел в холдинг «Адамант»; гендиректором ЗАО «Адамант» работал с 2002 года.



Новым генеральным директором строительного объединения «М-Индустрия» стал вице-президент ГК «М-Индустрия» Григорий Усыченко.

Направление жилищного строительства Григорий Усыченко будет курировать одновременно с прежними проектами, за которые он отвечал в ГК «М-Индустрия». Среди этих проектов – намытая территория «Остров Федерация». Среди первоочередных задач нового директора – завершение строительства всех текущих объектов компании в Петербурге и Сочи, а также запуск трех новых инвестиционных проектов в области жилищного строительства. Г-н Усыченко закончил инженерно-строительный факультет СПбПУ и прошел обучение по программам MBA в Федеральном центре повышения квалификации «Русская школа управления» (Москва) и «Управление проектами» в РМИ.



Решением совета СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга», состоявшегося в конце января 2010 года, одобрена просьба Максима Соколова о сложении с себя полномочий вице-президента Объединения в связи с назначением на должность директора Департамента по промышленности и инфраструктуре Правительства РФ. Новым вице-президентом объединения избран член Совета Федераций Федерального Собрания РФ от правительства Санкт-Петербурга Виктор Евтухов.

КОМПАНИЯ

Единая «Теплосеть»

Город и ОАО «Территориальная генерирующая компания-1» решили создать единую структуру для обслуживания всех сетей. По предварительным данным, доля Петербурга в новом предприятии составит 25-30% акций, остальное – собственность «дочки» Газпрома.

Инна Лушина

О создании единой компании сообщил Олег Тришкин, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербурга. Такое решение было принято еще 21 декабря 2009 года на совете директоров генерирующей компании. Новое акционерное общество создается на базе существующего подразделения ТГК-1 – «Тепловая сеть».

Напомним, что сегодня генерирующая компания обслуживает магистральные, а ГУП «ТЭК» – внутриквартальные теплосети. Как поясняет Борис Вайнзихер, генеральный директор ОАО «ТГК-1», сегодня компания производит около 44% всего тепла в Санкт-Петербурге, и из этого количества энергии 56% проходит через транзитные сети ГУП «ТЭК». «Между нами и потребителями лежат сети, которые нам не принадлежат и не обслуживаются нами. Это создает множество проблем, как нам, так и потребителям. Однако создание единой компании по обслуживанию всех сетей в зоне действия наших ТЭЦ улучшит качество обслуживания потребителей», – считает г-н Вайнзихер. Он добавляет, что также должны уменьшиться сроки подключения новостроек к теплосетям в этих зонах, хотя плата за подключение останется неизменной.

В рамках создания единого теплового предприятия на базе существующего подразделения ТГК-1 – «Тепловая сеть», которое сегодня обслуживает около 800 км коммуникаций, – город передаст в уставной капитал нового ОАО собственные сети, которые находятся сегодня в зоне ТЭЦ генерирующей компании и которые обслуживает ГУП «ТЭК



Создание единой компании по обслуживанию всех сетей улучшит качество обслуживания потребителей

Санкт-Петербурга». По словам Евгения Хачатурова, директора предприятия «Тепловая сеть» ОАО «ТГК-1» и будущего генерального директора единой «Теплосети», на баланс компания получит около 1,7 тыс. км сетей, износ которых очень велик. Кроме этого, за транзит электроэнергии по сетям ГУП «ТЭК» в год ТГК-1 платила около 1 млрд рублей. Теперь эта сумма может быть направлена на модернизацию и ремонт коммуникаций, а также на оплату работы обслуживающего персонала.

После регистрации в марте ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» будет заниматься эксплуатацией сетей на основе договоров аренды. В июне будет проведена оценка активов и регистрация допэмиссии акций, после чего до декабря 2010

года будет проходить передача сетей ТГК-1 и ГУП «ТЭК СПб» в уставный капитал ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга». Олег Тришкин заверил, что доля города в новой компании будет не менее 25%. Борис Вайнзихер добавил, что по предварительной договоренности рассматривался вариант распределения долей в соотношении 30/70%.

При этом, как отмечают участники сделки, из ведения ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» уйдет функция эксплуатации транзитных сетей, а у «Теплосети Санкт-Петербурга» появится возможность для поиска инвестиций на ремонт и модернизацию сетей. Хотя пока оценка передаваемых активов не прошла, Олег Тришкин считает, что на ремонт этих коммуникаций потребуются десятки миллиардов рублей.

конкурс

ОРЛОВСКИЙ ПОБЕДИТЕЛЬ

Инна Лушина

В апреле этого года станет известно имя концерна, который будет строить Орловский тоннель. Пока идет прием конкурсных предложений, однако город обеспокоен тем, что проект подводного автотоннеля может не пройти Главгосэкспертизу из-за отсутствия ГОСТов на его сооружение.

Как сообщил на прошлой неделе журналистам Алексей Чичканов, председатель Комитета по инвестициям и проектам, 18 февраля этого года город вскроет конверты с конкурсными предложениями по проектированию и строительству Орловского тоннеля. Пока же комитет принимает предложения от консорциумов, принимающих участие в конкурсе.

По данным КИСПа, через предварительную квалификацию для допуска к участию в конкурсной процедуре прошли четыре консорциума с участием таких крупных иностранных строительных компаний, как французских Vinci Construction и Bouygues, австрийской Strabag и немецкой Hochtief. Однако

у Алексея Чичканова нет уверенности, что все четыре консорциума подадут свои конкурсные предложения. Подведение итогов и определение победителя состоится 2 апреля.

Напомним, что Орловский тоннель – это тоннель для автомобилей, который должен пройти под Невой и соединить Пискаревский проспект со Смольной набережной в створе Орловской улицы. Общая стоимость его строительства должна составить 26,3 млрд рублей, которые в равных долях между собой поделят бюджет Петербурга, Инвестиционный фонд РФ и консорциум. Сейчас уже есть базовый проект Орловского тоннеля, разработанный компанией «Система-Галс» по заказу Смольного. Однако, как считает Алексей Чичканов, победитель конкурса может либо воспользоваться им, либо разработать свой собственный. Главное, чтобы был обеспечен минимальный суточный трафик в тоннеле – 60 тыс. машин. По информации пресс-службы КИСПа, город снял с инвестора риск строительства

нового водозабора, который должен появиться выше тоннеля по течению Невы. Также есть вероятность того, что проект может не пройти процедуру утверждения в Главгосэкспертизе. В России не существует государственных стандартов, регламентирующих строительство подводных автомобильных тоннелей. Алексей Чичканов пообещал содействие в утверждении проекта победителя в Главгосэкспертизе.

КСТАТИ

В конкурсе на строительство очередного участка второй очереди южной части Западного скоростного диаметра примут участие семь компаний. Как сообщает пресс-служба КЭРППиТ, заявки на участие в конкурсе поступили от ОАО «Строительное управление № 802», ЗАО «Инжтрансстрой», ОАО «Мостострой № 6», ООО «ИФСК «АРКС», ЗАО «ПО «Возрождение», ЗАО «Пилон» и ОАО «Мостоотряд № 19».

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

Конференция

«Бизнес на рынке недвижимости: уроки кризиса и пути успешного развития»

11 февраля 2010 года
(14.00 - 18.00)

Невский пр., 39, Аничков дворец,
концертный зал «Карнавал»
ст. м. «Гостиный Двор»

Приглашаются профессионалы рынка недвижимости
Участие - бесплатное

Регистрация на сайте <http://gilproekt.ru/prof>
телефон для справок: 346-57-98

РЕКЛАМА

Фото: Владимир Тилес



ДАЖЕ ЖЕСТОКИЙ МОРОЗ НЕ ПОМЕШАЛ ПЕТЕРБУРЖЦАМ ОТМЕТИТЬ 66-Ю ГОДОВЩИНУ ДНЯ СНЯТИЯ БЛОКАДЫ ЛЕНИНГРАДА.

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 14

личное дело

Начало нынешнего года ознаменовало начало новой эпохи в строительстве.

➔ **НУЖНО ДЕРЖАТЬСЯ ВМЕСТЕ**



ТЕМАТИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

СТР. 9

страхование

Сегодня СРО испытывает трудности роста. Мелкие фирмы не могут выдержать испытаний саморегулированием еще на этапе вступления в СРО.

➔ **«БЕЗ СТРАХОВКИ ИДЕТ...»**



➔ ООО «Центр-Инвест», являющееся участником строительной корпорации «Элис», в 2010 году направит на развитие компании 200 млн рублей. Соответствующее решение было принято в ходе внеочередного собрания участников. Средства будут направлены на стимулирование коммерческой и поддерживающей хозяйственной деятельности строительной корпорации «Элис». Имущественный вклад будет внесен на безвозмездной основе.

➔ До конца февраля в концепцию Новой Голландии будут внесены изменения, которые изменят детали проекта, но будут соответствовать условиям конкурса. Сегодня решается вопрос о дальнейшей трансформации проекта, в который уже вложено 70 млн USD. «В феврале станет ясно, утвердим ли мы новую концепцию или проведем новый конкурс», – заявил председатель КИСПа Алексей Чичканов. Новую концепцию проекта разрабатывает архитектурное бюро «Моспроект-2 им. М.В. Посохина», а заказчик проекта – ЗАО «Меркурий девелопмент», которому сейчас принадлежит 50% проекта «Новая Голландия».

➔ Госдума приняла в первом чтении законопроект, упрощающий порядок государственной регистрации прав на земельные доли. Проект закона предусматривает комплексные изменения законодательства в сфере оборота долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения. Он определяет правила вовлечения в оборот невостребованных и вымороченных земельных долей и вводит возможность отказа от права на доли. Уточняется процедура формирования земельных участков в счет земельных долей, что должно упростить и сделать дешевле этот процесс.

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**

РЕКЛАМА

Поймай антикризисный поток – подпишись!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



Внимание!

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

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

подписной индекс 14221

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

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

SetiCity
DEVELOPMENT

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИБРЕТЁМ ПРАВА НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГOKВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ,

а также земельные участки (от 3000 кв.м.)

и инвестиционные проекты в Санкт-Петербурге и пригородах (до 30 км.) (предпочтительны объекты с разрешением на строительство)

Концепция Проектирование Согласование Строительство Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА

SetiGroup

investor@setcity.ru

т.: **33-55-111**
(доб. 3363)

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

РЕКЛАМА

редакционная подписка



закон

Судьбоносный законопроект

В марте этого года на рассмотрение депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга будет внесен проект закона «О региональных нормативах градостроительного проектирования». Документ конкретизирует Правила землепользования и застройки и станет основанием для выдачи разрешения на строительство.

Оксана Прохорова

Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга работает над данным документом уже более года, но промежуточную редакцию депутаты получили лишь две недели назад.

Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) призваны уравновесить интересы общества и бизнеса. Но уже на стадии нулевого чтения представители строительной отрасли разглядели в предложенном документе недоработки. «Сомнений и замечаний будет много, в первую очередь по вопросам численных значений и коэффициентов», – заявил Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания, а по совместительству генеральный директор СРО НП «Объединение строителей СПб». Он также отметил, что документ может сильно повлиять на отрасль.

РНГП содержат минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности населения, в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, их доступности для населения, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, благоустройства территории. Норми-

рованию также подлежат общественные здания административного назначения.

В целях нормирования используются такие показатели, как вместимость объектов из расчета на 1 тыс. жителей, а также размеры земельных участков граждан, доступность тех или иных объектов для населения.

Вариант законопроекта, предложенный КГА, скрупулезно прописывает детали градостроительной практики. К примеру, детских садов должно быть из расчета 50 мест на тысячу жителей (причем регламентируются все показатели, включая этажность), площадь предприятий розничной торговли должна рассчитываться таким образом, чтобы на 1 тыс. жителей приходилось 280 кв. м, из них 100 кв. м должны составлять продуктовые магазины. На каждого петербуржца должно приходиться 6 кв. м зеленых насаждений жилого квартала, общегородской уровень обеспеченности должен составлять 10 кв. м на человека с учетом городских

лесопарков. Парковочные площадки предлагается располагать на расстоянии 10 м от жилых домов, 25 м от школ при условии, если они рассчитаны на 10 машиномест, и 50 м, если парковка насчитывает более 300 машиномест.

Однако без существенной корректировки данного варианта РНГП могут пострадать общественные интересы. «Непонятен механизм



обязательности применения данных нормативов», – говорит заместитель председателя комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Малков. По его словам, недостаточно установить «минимальные» нормативы, потому что из них не ясно, например, насколько будет комфортна такая городская среда. Более того, проект РНГП не содержит дифференциации градостроительных нормативов применительно к центральному и нецентральному районам Петербурга. Такое положение может привести к унификации и разрушению городской среды, ее разнообразия.

К тому же в законопроекте даже нет термина «территории общего пользования». По мнению экспертов профильной комиссии Законодательного собрания, отсутствие нормирования внутриквартальных и иных территорий общего пользования является принципиальным пороком проекта РНГП.

У депутатов есть два месяца для того, чтобы поправить изъяны законопроекта. Предстоят жаркие дебаты по корректировкам РНГП, их результатом станет гарантия устойчивого развития градостроительства Петербурга или новое законодательное «дышло».



Сергей Малков не уверен, что минимальные коэффициенты нормативов обеспечат комфорт строителям и горожанам

короткой строкой



Комитет экономического развития, промышленности и торговли (КЭРППиТ) определил нормативную себестоимость строительства жилья на январь 2010 года. Она составляет 40 188 рублей за квадратный метр общей площади квартир. Расчетная же стоимость строительства, включающая нормативную прибыль строительных компаний, оценена в 42 328 рублей с единицы площади жилых и нежилых помещений без учета НДС. Установленные на январь нормативы полностью идентичны декабрьским. То есть, по расчетам КЭРППиТ, с начала 2010 года никаких изменений в расходной части строительных компаний не произошло. Хотя сами застройщики утверждают, что только изменение методики расчета земельного налога может привести к существенному росту себестоимости возводимых домов. Нормативная себестоимость применяется для расчетов между городом и инвестором по предоставлению в государственную собственность соответствующим жилым и/или нежилым помещений.



Граница между Петербургом и Ленобластью будет частично изменена. Реше-



ние об этом приняли депутаты областного парламента и их городские коллеги. Дома бывшего военного городка в поселке Песочное вошли в черту Петербурга. Они стали собственностью города в 2001 году, но до сих пор оставались на областной земле. Решение депутатов даст жителям домов возможность приватизировать квартиры. Территория поселка вошла в программу реновации застроенных территорий. В конце 2009 года право на ее застройку приобрело ООО «Реновация СПб».



На реализацию национального проекта «Доступное жилье» в Ленинградской области за 2009 год было направлено более 1,9 млрд рублей, что на 12% больше, чем годом ранее. На обеспечение жильем ветеранов и инвалидов, в том числе участников Великой Отечественной войны, было перечислено 317,6 млн рублей. На переселение граждан из аварийного фонда с привлечением средств федерального фонда реформирования жилищно-коммунального хозяйства было выделено 675,8 миллиона, на улучшение жилищных условий работников бюджетной сферы – 192,5 миллиона, детей-сирот и оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой и не



имеющих жилого помещения, – 227,3 млн рублей. Кроме того, израсходовано в рамках целевых программ социального развития села 77,6 млн рублей. На «Жилье для молодежи» – 56,8 миллиона, строительство жилья на основе принципов ипотечного кредитования – 30,8 млн рублей. На обеспечение жильем молодых семей перечислено 94,3 млн рублей. Только по этим четырем направлениям выделены средства, позволяющие улучшить жилищные условия 244 семьям. Затраты на реформирование и модернизацию жилищно-коммунального комплекса превысили 192 млн рублей. Проект «Доступное жилье» осуществлялся в области с использованием финансовых ресурсов областного и муниципальных бюджетов, а также средств федеральной поддержки.

вая нагрузка двух городов окажут им поддержку в текущей нестабильной экономической и финансовой среде. Рейтинги данного уровня обозначают низкие на данный момент ожидания по кредитным рискам.



Компания «Хенри Чичестер» продала государству бизнес-центр «Абакус-хаус» на Васильевском острове. Росимущество выкупило в собственность здание, в которое въедет управление Федеральной антимонопольной службы по Петербургу (ФАС) и подразделение Федеральной службы исполнения наказаний (ФСИН).



В 2009 году малому бизнесу выдано 684 гранта на сумму 200 млн рублей. Программа «Гранты начинающим субъектам малого предпринимательства на создание собственного бизнеса» оказалась востребованной, поэтому по поручению губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко принято решение продолжать реализацию данной программы и в 2010 году. За 5 месяцев было подано порядка 1,5 тыс. заявок от субъектов малого предпринимательства на участие в данной программе; таким образом, число заявок более чем в два раза превысило выделенный лимит финансирования. Сумма од-

ного гранта составила порядка 300 тыс. рублей, что должно составлять 70% затрат субъекта малого предпринимательства. Финансирование программы выдачи грантов осуществлялось из регионального и федерального бюджетов.



Город будет субсидировать 50% фактической арендной ставки на помещения для магазинов пешеходной доступности. С 2010 года изменилась методика расчета субсидий по арендной плате для предпринимателей, арендующих помещения или земельные участки у города для развития на этих территориях магазинов пешеходной доступности. Если ранее администрация субсидировала 50% от средней для территории ставки аренды, то теперь субсидии будут рассчитываться из фактической стоимости аренды. Субсидироваться будут только 150 кв. м, независимо от общей площади магазинов. Площадь 150 кв. м, по словам зампреда КЭРППиТ, обусловлена требованиями КГА к капитальным строениям.



Вступило в силу постановление городского правительства об автоматическом продлении договоров аренды земельных участков сроком на 2 года для всех добросовестных арендаторов. Документ был подпи-

сан губернатором Санкт-Петербурга в конце прошлого года. Данное изменение обеспечивает имущественные гарантии для ведения бизнеса и существенно упрощает порядок и сокращает время заключения на новый срок договоров аренды земельного участка.



6 февраля в 11 часов в Доме правительства Ленинградской области состоялся семинар-совещание «Строительный комплекс Ленинградской области: антикризисные меры развития отрасли и внедрение инновационных технологий в строительстве». В программе совещания доклады: «Итоги работы строительного комплекса Ленинградской области за 2009 год и антикризисные меры развития отрасли» председателя Комитета по строительству Ленинградской области Анатолия Катаевича; «Изменение законодательства в сфере строительства, государственного строительного надзора и экспертизы» председателя Комитета государственного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Виталия Григоренко; «Механизм биржевых торгов строительными материалами и изделиями» генерального директора ЗАО «Биржа Санкт-Петербург» Виктора Николаева.

торги

Павловские сотки

На прошлой неделе Фонд имущества провел торги по продаже 20 встроенных помещений и зданий с земельными участками. По итогам продажи одного из лотов стоимость сотки земли составила 20 600 USD.

Восемь встроек в Адмиралтейском районе, три – в Василеостровском, по два – в Петроградском и Московском районах и по одному – в Выборгском, Кировском, Центральном, Красносельском и Приморском районах принесли в казну города 78,7 млн рублей. Начальная цена объектов составила 48,5 млн рублей.

По данным Фонда имущества, с максимальным превышением продано подвальное помещение площадью 260,5 кв. м на Почтамтской улице, 20, лит. А. По этому лоту цена продажи выросла в 4,3 раза и составила 5,2 млн рублей. Самый дорогостоящий лот – помещение площадью 301,7 кв. м, расположенное в цоколе дома по Казанской улице, 45, лит. А, – ушел с торгов за 22,4 млн рублей, при начальной цене в 15 миллионов.

Кроме того, фонд реализовал два расселенных жилых здания площадью 240,6 кв. м и 253,6 кв. м совместно с земельными участками площадью 1308 и 1824 «квадратов» соответственно. На строения, расположенные по адресам: Лахтинский проспект, 63, лит. А, и 65, лит. А, претендовало девять участников торгов. Победителем стало физическое лицо, заплатившее 10,3 млн рублей (начальная цена – 6,2 млн рублей).

Здания не являются памятниками и могут быть снесены. На возведение новых объектов (или реконструкцию нынешних) покупателю отведено 3,5 года с момента заключения договора купли-продажи. Участки расположены в зоне застройки односемейными индивидуальными жилыми домами.

На второй лот – одноэтажное здание площадью 90 кв. м совместно

с земельным участком 1205 кв. м в городе Павловске, на Пушкинской улице, 2а, лит. А, – было 18 претендентов. Победило физическое лицо, превысившее начальную стоимость в 3,75 раза. Лот ушел за 7,5 млн рублей. Участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

КСТАТИ

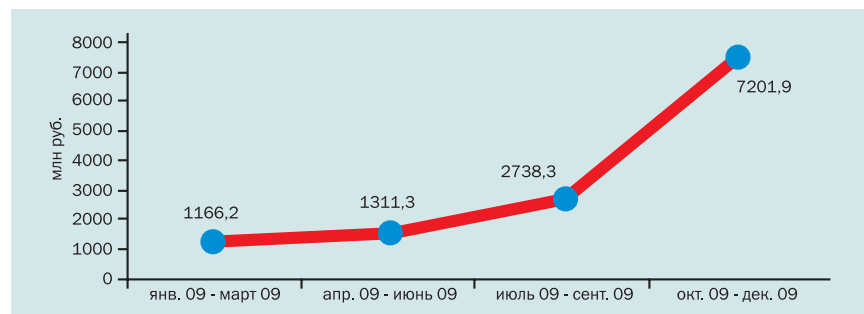
Правительство отобрало пять электронных площадок, на которых будет закупаться около 60% госзаказа. С 1 июля привычные для чиновников аукционы будут упразднены для федеральных заказчиков, а с 2011 года – для региональных и местных. Всем им придется перейти к электронным торгам через Интернет.

Из 18 участников были выбраны следующие площадки:

- 1) правительства Москвы – ОАО «Единая электронная торговая площадка»;
- 2) правительства Татарстана – ГУП «Агентство по государственному заказу, инвестиционной деятельности и межрегиональным связям РТ»;
- 3) Сбербанка;
- 4) биржи РТС;
- 5) биржи ММВБ.

Победители должны в течение месяца подписать контракт, еще через четыре – пройти технический аудит.

Финансовые результаты деятельности Фонда имущества СПб в 2009 году



По данным Фонда имущества

круглый стол

АПРЕЛЬСКИЕ ТЕЗИСЫ РИЭЛТОРОВ

Александр Аликин

В апреле риэлторы ожидают роста цен на недвижимость и увеличения спроса. Если в прошлом году цены на первичном рынке Петербурга упали в среднем на 15%, то в нынешнем году прогнозируется их рост до 10%.

Резкое повышение спроса на жилье наблюдалось в ноябре-декабре 2009 года. По словам заместителя директора компании «Петербургская недвижимость» Олега Пашина, во многом это связано с тем, что потребители «пережили стресс кризиса» и понемногу начинают тратить деньги. По его данным, в декабре средняя цена на новые квартиры эконом-класса в городе составила 70 тыс. рублей (за весь год упала на 12,3%) за квадратный метр, бизнес-класса – 95 тысяч (упала на 19%), элитного – 185 тысяч (упала на 14%). Г-н Пашин отметил, что ставка по ипотечным кредитам на покупку нового жилья сегодня составляет 14-16% годовых. В некоторых банках она превышает и 20%. «Это очень много, поэтому сейчас банки пересматривают кредитные ставки», – сказал он. «Однако на рынке второйичной недвижимости ипотечный кредит весьма вос-

требован», – уверена исполнительный директор агентства недвижимости «Дарко» Наталья Лаврова. «За последние полгода во многих агентствах недвижимости спрос на жилье по ипотеке вырос, в том числе и за счет использования субсидий или материнского капитала», – добавляет эксперт. При этом сегодня Агентство по ипотечному жилищному кредитованию выдает кредиты по ставкам докризисного рынка (порядка 9,5% годовых). Не оправдались предкризисные опасения генерального директора агентства недвижимости «Невский простор» Александра Гиновкера. Ссылаясь на данные Росрегистрации, он привел статистику купли-продажи квартир и комнат на вторичном рынке недвижимости Петербурга. В 2009 году в городе было совершено 55 тыс. сделок, что на 5 тысяч меньше, чем в 2008 году. При этом он отметил, что, по его мнению, петербургским риэлторам «пришла пора работать лучше», поскольку покупатели зачастую им «не доверяют». «Нужно более четко позиционировать свою услугу, ее стоимость и тем самым «отстраиваться» от тех, кто работает в сфере серого и черного бизнеса. Пришла пора обратиться на это

внимание», – считает г-н Гиновкер, возглавляющий комиссию по правам потребителей Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти. На рынке загородной недвижимости наиболее востребованными оказались сделки на сумму от 1,2 млн до 4 млн рублей. Потребитель предпочитает землю вблизи от города, несмотря на ее дороговизну. «Это гарантирует наличие коммуникаций или надежду на их появление в обозримом будущем», – объясняет руководитель направления загородной недвижимости агентства «Прогаль» Людмила Юшина. При этом в 2009 году агентство «Прогаль» совершило сделок на 28% меньше, чем в 2008. «Мы думали, будет хуже. А сегодня, судя по количеству звонков и покупок, мы оптимистично сможем в будущем, однако делать прогноз на весь год, я считаю, бессмысленно», – заявила г-жа Юшина. По данным Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти, в конце 2009 года на рынке элитной недвижимости сложилась тенденция ценового «расслоения»: уникальные видовые объекты сохранили свою стоимость – среднее предложение за квадратный метр составляет 20–25 тыс. USD, когда объекты верхнего бизнес-класса, позиционировавшиеся ранее как «элита», продаются по 5000 USD за квадратный метр.

объект

НОВЫЕ АЛЛЕИ

«Отделстрой» планирует инвестировать в проект «Новый Оккервиль. Город аллей» 120 млн EUR. Компания, выступающая инвестором и застройщиком проекта, оценивает общий объем инвестиций в 1,2 млрд EUR и активно ищет соинвесторов.

Многие аналитики скептически относятся к данной цифре и к данному проекту, ссылаясь на то, что кризис надолго затормозил развитие комплексных проектов. По данным застройщика, в «Новый Оккервиль» уже вложено более 70 млн EUR.

На эти средства построено 85% инженерных сетей и дорог, в 2010 году планируется ввести в эксплуатацию первый жилой дом на 1000 квартир (50 тыс. кв. м) с подземной автостоянкой и коммерческими площадями. Первая очередь проекта «Новый Оккервиль» – «Дом у Березовой аллеи» – построена на 98%, ведутся внутренние сантехнические и электромонтажные работы. Сдача объекта в эксплуатацию запланирована на IV квартал 2010 года.

В ближайшее время начнется строительство второй очереди – жилого дома на 1300 квартир. В 2010 году запланировано возведение железобетонного каркаса и ограждающих конструкций. «Новый Оккервиль» – это проект комплексного освоения территории, в соответствии с которым до 2015 года будет построено 850 тыс. кв. м жилья эконом-класса, четыре детских сада на 230 мест каждый, две школы на 1200 человек каждая, 50 тыс. кв. м встроенно-пристроенных помещений для предприятий сферы обслуживания населения, 12 км дорог различного назначения и 35 км инженерных сетей, обеспечивающих жизнедеятельность квартала.

«Отделстрой» реализует проект за счет собственных и привлеченных средств. Компания проводит активную политику по привлечению соинвесторов-застройщиков. Инвесторам предлагаются полностью инженерно подготовленные земельные участки небольших размеров, со всеми техническими условиями и всей градостроительной и разрешительной проектной документацией.

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 МВЭС 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 РСТЭК
РЕСЭК

При содействии:
Ассоциация риэлторов СПб
Ассоциация застройщиков СПб
Ассоциация инвесторов СПб

Деловой партнер: СТРОЙ АРЕНТ
Генеральный медиа-партнер: Стройка
Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ



короткой строкой



Группа «ПИК» продала объекты недвижимости на общую сумму 6,9 млрд рублей. В их число вошел жилой комплекс «Морской фасад» площадью более 260 тыс. кв. м. Причина продажи – реструктуризация долгов компании. Напомним, что летом 2008 года ГК «ПИК» подписала соглашение с управляющей компанией «Морской фасад» о приобретении 63,4 га намывных территорий. Девелопер собирался построить около 1,3 млн «квадратов» жилья бизнес-класса. Компания не называет покупателя, но по версии экспертов им может оказаться Промсвязьбанк.



В Приморском районе возле жилого комплекса «Богатырский» открылся новый храм Святой Татьяны, построенный и безвозмездно переданный церкви компанией «Строительный трест». Сооружение здания началось вместе с закладкой жилого комплекса «Богатырский». Сейчас и комплекс, и храм введены в эксплуатацию.



В рамках реализации концепции переноса таможенного оформления к местам, приближенным к государственной границе РФ, в зоне действия Северо-Западного таможенного управления будут открыты 13 таможенно-логистических терминалов. Строительство данных терминалов осуществляется частными предприятиями. Средний объем инвестиций в строительство таможенно-логистического терминала на границе составляет порядка 800 млн рублей.



В 2010 году компания Setl City приступит к строительству первой очереди комплекса «Семь столиц» в Кудрово (Всеволожский район Ленобласти, у границы города в Веселом поселке). Продажи будут открыты сразу же после получения разрешения на строительство. Застройщик ожидает завершения стройэкспертизы проекта.



Петербургский бизнес-инкубатор «Ингрия» открыл бизнес-инкубатор на территории Санкт-Петербургского государственного университета информационных технологий, механики и оптики (ИТМО). На оборудование потрачено около 10 млн рублей. Бизнес-инкубатор общей площадью 715 кв. м разместился в здании университета.

сделка

Кредиты в стройку

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК СБЕРБАНКА РОССИИ ПРОДОЛЖИТ АКТИВНО КРЕДИТОВАТЬ ПЕТЕРБУРГСКИХ СТРОИТЕЛЕЙ. В 2010 ГОДУ КРЕДИТНЫЙ ПОРТФЕЛЬ ОТРАСЛИ УВЕЛИЧИТСЯ НА 15-18%. В ЧИСЛЕ ЗАЕМЩИКОВ БАНКА – ХОЛДИНГ RBI, КОМПАНИИ «ЭЛИС», «ГЛАВСТРОЙ СПБ» ИЛЭК, А ТАКЖЕ ГРУППА ЛСР.



Подписание договора о кредите состоялось за музейным столом XIX в.

Наталья Бурковская

По словам Сергея Евдокимова, директора управления инвестиционного кредитования и проектного финансирования Сбербанка, в прошлом году строительные компании города получили порядка 15 млрд рублей кредитных средств.

На прошлой неделе Сбербанк предоставил кредитную линию на 4,6 млрд рублей на 7 лет своему стратегическому партнеру – холдингу RBI.

Условия кредитования стороны не разглашают, но по оценке специалистов минимально возможная ставка составит 14%, максимальный порог – 17%. По словам президента холдинга RBI Эдуарда Тиктинского, заемные

средства предоставлены на рыночных условиях. «Но это наиболее выгодные рыночные условия, которые мы можем сегодня предложить своим стратегическим партнерам», – дополнил Алексей Логинов, председатель Северо-Западного банка Сбербанка РФ.

Средства кредитной линии предназначены для финансирования адресной программы холдинга. «Эта программа включает строительство свыше 340 тысяч квадратных метров недвижимости, большая часть из которых составляет жилье эконом-класса», – говорит г-н Тиктинский. По его словам, соглашение также даст возможность холдингу приобретать новые объекты и начинать их реализацию.

С 2010 по 2017 год холдинг планирует реализовать несколько знаковых

проектов: «Дом у Речного вокзала», жилой дом на Петровском проспекте, 20, МФК на Новгородской улице, элитный ЖК на Большой Посадской, а также малоэтажный микрорайон Karela Hills в Мистолово.

По словам Алексея Ефремова, вице-президента по экономике и финансам холдинга RBI, сегодня долговая нагрузка компании составляет около 13 млн USD, причем около 90% – это кредиты Сбербанка. Другой крупный кредитор компании – банк «Санкт-Петербург». Доступный лимит финансирования RBI – 1 млрд рублей.

Напомним, что стройкорпорация «Элис» в октябре прошлого года взяла у Сбербанка кредит в размере 385 млн рублей. В качестве залога выступил участок площадью 7,9 тыс. кв. м на Московском шоссе, 16, лит. А. Его залоговая стоимость составила 101,9 млн рублей. Кроме того, на реализацию «Северной долины» Сбербанк выделил «Главстрой СПб» кредит в размере 3 млрд рублей. В конце августа прошлого года Сбербанк реструктурировал задолженность строительной компании ЛЭК в 1,5 млрд рублей, срок выплаты продлен на 2 года, а ставка увеличилась.

КСТАТИ

Группа ЛСР также признана стратегическим партнером Сбербанка России. В конце первого полугодия 2009-го чистый долг Группы составил 38,5 млрд рублей, а коэффициент чистого долга к EBITDA – 3. Основная часть кредитного портфеля ЛСР – займы от ВТБ и Сбербанка.

объект

Как в Токио

Дмитрий Кирман

Компания Setl City приступила к возведению жилого комплекса «Токио» западнее пересечения Мебельной и Туристской улиц в Приморском районе. Стоимость строительства объекта оценивается более чем в 1,9 млрд рублей.

Земельный участок площадью чуть более 12,2 тыс. кв. м был получен застрой-



щиком на инвестусловиях в сентябре 2006 года. Завершить возведение жилого комплекса планируется к концу 2011-го. Объект будет включать три 25-этажных здания общей площадью почти 50 тыс. кв. м. В нем разместятся 711 квартир площадью от 23,4 до 82,8 «квадратов» с полной отделкой: 288 студий, 213 одно-, 150 двух- и 60 трехкомнатных. Как сообщили «Строительному Еженедельнику»

в компании Setl City, продажи уже открыты. Актуальная стоимость жилья – от 1,68 млн рублей за квартиру. Как сообщают в компании, еще до начала открытия продаж лист ожидания покупателей насчитывал более 50 человек. Самые ходовые квартиры в комплексе – с улучшенной планировкой и минимальными площадями – практически все проданы. Также в комплексе разместятся офисные помещения на первом и втором этажах площадью 2,2 тыс. кв. м, подземный паркинг на 93 автомобиля и детский сад с отдельным входом, рассчитанный на 20 детей.

КСТАТИ

Как обстоят дела на первичном рынке жилья Приморского района, нам рассказали в АН «Бекар». По словам заместителя директора агентства Ольги Литвиченко, объем предложения фактически не менялся в течение последних двух месяцев. Максимальную долю предложения составляют двухкомнатные квартиры – 38%, на однокомнатные и трехкомнат-

ные квартиры приходится соответственно 36% и 26% рынка. «Постепенно увеличивается число просмотров квартир, которых почти не было в начале-середине января. Люди звонят, интересуются конкретными квартирами по шесть-семь раз в неделю. Однако к серьезному увеличению количества сделок это пока не привело», – констатирует г-жа Литвиченко. Цены предложения сегодня составляют от 70-73 тыс. рублей за ква-

дратный метр для однокомнатных квартир и от 68-72 тыс. рублей за «квадрат» – для двух- и трехкомнатных. «Предновогоднее повышение цен достигало 7 процентов. Но в январе начался скидочный период, который может захватить и февраль. При стопроцентной оплате покупателю даются скидки, из-за которых цены достигают значения, которое было перед предновогодним ростом», – заключает эксперт.



Жилой комплекс «Токио» будет построен по проекту архитектурных мастерских «Простор-П» и «Б-2»

Проект комплекса разработан архитектурными мастерскими «Простор-П» и «Б-2». Несущие конструкции будут представлять собой монолитный железобетонный каркас, наружные стены – железобетонные, покрытие – монолитный железобетон с утеплителем. Предусмотрен комбинированный фа-

сад и холодное остекление всех балконов и лоджий. Жилой комплекс будет оснащен скоростными лифтами, механической системой очистки холодной воды, противопожарными системами, системой видеонаблюдения за придомовой территорией, централизованной системой диспетчеризации, систе-

мой «домофон» с возможностью подключения функции «видео» в каждой квартире, цифровой телефонией, высокоскоростным Интернетом, спутниковым и кабельным телевидением. На территории благоустроенного двора появятся детская игровая площадка и площадки для отдыха.

ситуация



«Посмотрите, вот он без страховки идет...»

Сегодня СРО испытывает трудности роста. Так, всем было понятно, что мелкие фирмы не смогут выдержать испытаний саморегулированием еще на этапе вступления в СРО. Это некий барьер, который не все из имеющих строительные лицензии организаций смогут взять. Происходит становление системы саморегулирования строительной отрасли, ежедневно возникают все новые НП и СРО разного уровня.

Николай Горейн, начальник отдела страхования ответственности и промышленных рисков АСКО

В свете этого хотелось бы рассмотреть некоторые аспекты страхования гражданской ответственности (ГО) членов СРО.

Несмотря на быстрые темпы создания региональных СРО и общероссийских национальных объединений СРО, до сих пор нет общих методических документов. К сожалению, все существующие методики не являются мериллом, общим эталоном, по которому бы можно было выверить правильность многочисленных внутренних документов, как уже ранее созданных и работающих, так новых НП с перспективами превращения в СРО.

Особую опасность для страхования ГО представляет демпинг. Известные методы временщиков от страхования – захватить страховое поле и получить хоть какую-то страховую премию в данный период времени. Из-за отсутствия общих руководящих документов многие НП, вместо того чтобы контролировать тарифы и страховые премии (так как страхование ГО в данном случае по замыслу является стабилизирующим фактором партнерства, способом сохранения стабилизационного фонда и жизнеспособности самого НП), идут по пути спекуляций со страхованием, уверяя, что страховая премия при вступлении в данное НП (СРО) начинается от 1000-1200 рублей. Этому, к сожалению, потворствуют и некоторые страховые компании. Для сравнения, Александр Миллерман, руководитель одной из страховых компаний – лидеров строительных видов страхования, говорит: «Предполагается, что в целом тарифы по данному виду страхования, предлагаемые сегодня страховым рынком, не изменятся. В среднем стоимость годового страхового полиса члена СРО составит от 30 до 50 тысяч рублей, в зависимости от размера организации, объема и видов выполняемых работ».

Отдельные страховщики вместо предполагаемого и рекомендованного тарифа в 0,4% страхуют от 0,2% и ниже. Интерес страхователя понятен: лишь бы поменьше заплатить и получить вожделенный допуск. Профессионалы рынка знают, что такая ситуация может в самом ближайшем будущем привести к системному кризису в страховании ГО СРО. Некоторые СРО рекомендуют страхователям страховые компании с минимальными тарифами и страховыми суммами, что также достойно внимания ФАС.

Вторая актуальная проблема заключается в том, что из-за отсутствия общей методики страхования ГО СРО каждое НП разрабатывает и утверждает собственные требования к страхованию своих членов. Некоторые для придания пущей важности документу называют его Правилами страхования СРО. Процесс замены государственного лицензирования строителей, призванный поднять отрасль на более высокий уровень развития, должен опираться на существующее в стране страховое за-

Особую опасность для страхования гражданской ответственности представляет демпинг

→ **Александр Миллерман: «В среднем стоимость годового страхового полиса члена СРО составит от 30 до 50 тысяч рублей в зависимости от размера организации, объема и видов выполняемых работ»**

конодательство, хотя бы на часть его – Гражданский кодекс и Закон об организации страхового дела в Российской Федерации. Но складывается впечатление, что во многих уважаемых НП и СРО нет юристов, знакомых со страхованием. Например, Требования к определению страхового случая выглядят так:

«2.1.1 Страховой случай по договору страхования гражданской ответственности члена Партнерства должен быть определен следующим образом: причинение вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2.1.2. Для установления факта наступления страхового случая под недостатками работ, в частности, следует понимать:

2.1.2.3. выполнение работ без соответствующих допусков и разрешений, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации Страхователь обязан получать до выполнения работ, вследствие чего нарушена безопасность объекта (объектов) капитального строительства».

С первого взгляда – все правильно, однако пункт 2.1.2.3 обязывает страховщиков покрывать страхованием сознательные и преднамеренные действия члена данной СРО, идущие вразрез с законодательством РФ. Достаточно заглянуть в раздел положений по страхованию таких СРО: «Балтийский строительный комплекс» (Санкт-Петербург), «Строители Свердловской области» (Екатеринбург), Лига строительных организаций (Санкт-Петербург).

Случай из практики

Пояснив одному потенциальному страхователю, почему я не могу включить в договор страхования указанный пункт 2.1.2.3, я больше его не увидел, очевидно, вскоре его застраховал мой более покладистый коллега из другой, возможно, рекомендованной данной СРО, «ручной» страховой компании, так как этот страхователь вскоре стал членом данной СРО.



Блиц-опрос

« **Успели строители застраховаться до Нового года? Если нет, то как им быть?**

Николай Малов, исполнительный директор Санкт-Петербургского филиала ОАО «Военно-страховая компания»:

– Не успели. Обычное состояние – «А вдруг отменят?» Не отменили. Надо срочно вступать, если есть желание что-то строить. Проблем нет, в нашем регионе сейчас достаточно СРО, чтобы оперативно вступить в выбранную организацию.

Роман Юрков, ведущий эксперт отдела страхования имущественных рисков ЗАО «Страховая группа «Спаские ворота», филиал в Санкт-Петербурге:

– Не все строительные организации успели застраховать свою ответственность, а также вступить в СРО. Да и сам процесс создания СРО далек от завершения. Мы знаем, что при вступлении в СРО каждой строительной организации необходимо для обеспечения имущественной ответственности внести в компенсационный фонд немалую сумму. Однако на основании закона № 148-ФЗ (статья 555, пункт 12) можно значительно уменьшить свои расходы за счет страхования – ведь при наличии страхового полиса забота о возмещении убытков уже становится проблемой страховщика, а не строителя. Поэтому когда перед строителями стоит выбор: покупать страховой полис средней стоимостью 10-30 тысяч рублей в год или платить взнос в 700 тысяч рублей в фонд (в дополнение к обязательным 300 тысячам), – то вопрос однозначно решается в пользу страховки.

Сколько строителей застраховано сегодня в питерских и столичных компаниях?

Николай Малов:

– ОАО «Военно-страховая компания» – по России ориентировочно 6700 договоров страхования, по Санкт-Петербургу – ориентировочно 400 договоров.

Роман Юрков:

– В питерском филиале ЗАО «Страховая группа «Спаские ворота» оформлено около 220 договоров в 2009 году и уже около 50 в январе 2010 года, мы успешно сотрудничаем с компаниями «Союзпестрой-Стандарт», «Союзпестрой-Проект», Ассоциацией строителей Северо-Запада и другими объединениями. Конечно, ведутся переговоры с новыми СРО.

С какими проблемами пришлось столкнуться в связи с переходом от лицензирования к саморегулированию?

Николай Малов:

– Самое сложное – учитывая отсутствие конкретных требований к страхованию в законах о саморегулировании строительной отрасли, в каждой СРО разработали свое положение о страховании. Сейчас имеем массу различных положений о страховании. Их содержание отражает меру понимания данной проблемы юристами СРО и вынуждает страховые компании искать пути стыковки лицензированных правил страхования с этими положе-

ниями, что очень сложно. День, когда Ростехнадзор или другая уполномоченная организация утвердит единое для России Положение о страховании СРО строителей (проектировщиков, изыскателей), будет самым радостным для страховщиков в этой области.

Роман Юрков:

– Процесс становления саморегулирования не проходит гладко. По информации наших клиентов, в некоторых СРО есть разногласия между членами правления, соответственно, документы на вступление в НП «зависают» на стадии оформления. Сами участники СРО не могут перейти в другое, так как сумму в компенсационный фонд они уже внесли и в результате стали заложниками ситуации.

Любой бизнес предполагает риск. В строительном же бизнесе инвестор, застройщик, подрядчик рискуют многократно. К тому же, сегодня и качество строительства зачастую оставляет желать лучшего. Введение системы саморегулирования должно существенно изменить сложившуюся ситуацию. Так, создание СРО подразумевает солидарную ответственность всех своих участников, учреждение компенсационного фонда, контроль соответствия выполняемых строительными и проектными организациями работ стандартам качества, проверку подготовки персонала и многое другое. Разумеется, в результате такой реформы строительный рынок очистится от многих недобросовестных игроков и станет более надежным.

КСТАТИ

СРО НП «Объединение строителей СПб» подготовит закон, направленный на страхование рисков в инвестиционно-строительной деятельности. На прошлой неделе состоялось расширенное заседание Совета СРО с участием председателя Комитета по строительству Вячеслава Семененко. Председатель выступил с докладом о Фонде страхования рисков в инвестиционно-строительной деятельности. Целью создания фонда является формирование инструмента гарантии прав участников долевого строительства, позволяющего осуществлять мероприятия, направленные на завершение строительства жилых домов в случае несостоятельности застройщика. Для более детальной проработки концепции фонда, по решению членов совета Объединения, была создана специальная рабочая группа. В состав группы включены члены совета: председатель правления, генеральный директор ОАО ПО «Ленстройматериалы» Дмитрий Игнатъев, генеральный директор ЗАО «Северный город» Эдуард Тиктинский и управляющий директор ОАО «Группа ЛСР» Евгений Яцышин. Группа будет уделять особое внимание вопросам участия бюджета Петербурга в процессе формирования и работы фонда, оценки и учета рисков участников при формировании взносов в фонд, привлечения банков для финансирования участников фонда на льготных условиях. Помимо этого, Объединением будет подготовлен проект закона Санкт-Петербурга «О Санкт-Петербургском Фонде страхования рисков в инвестиционно-строительной деятельности».



дежурный по ситуации

Время «штабных» и «окопных» юристов

Адвокат, защищающий интересы бизнеса, должен быть специалистом не только в юриспруденции, но и в той отрасли, где трудится его клиент.

Например, юридическая компания «ЮрСтройКонсалт» была создана на основе объединения юристов фирмы «Юридическая компания «Люкшин и партнеры» и специалистов, работавших ранее в ФРС (ГБР), ГУИОН (ПИБ), КУГИ, КГА и иных органах государственной власти.

О том, как и зачем объединили многолетний опыт работы в судах и знание реалий юридической практики органов государственной власти, «Строительному Еженедельнику» поведал Алексей Люкшин, генеральный директор юридической компании «ЮрСтройКонсалт», адвокат, кандидат юридических наук.

– Какие события на строительном рынке послужили поводом для объединения ваших усилий и усилий ваших партнеров при создании «ЮрСтройКонсалта»?

– Собственно, особых событий для объединения не было. Пришло понимание, что качественно и эффективно защищать клиентов можно при наличии специалистов в разных отраслях права. Мой опыт в защите строительных компаний потребовал еще и участия специалистов в уголовном праве, поскольку участились случаи попыток привлечения руководителей компаний к уголовной ответственности по надуманным основаниям. Это происходило, например, по инициативе конкурентов. В прошлом году в суде рассматривалось много заявлений о несостоятельности (банкротстве), и тогда появилась необходимость в специалистах в сфере банкротства.

– Часто ли строители обращаются за помощью к вам? Ведь многие компании имеют свои юридические отделы. В каких случаях это происходит?

– Адвокат, в силу закона об адвокатской деятельности и кодекса профессиональной этики, не имеет права разглашать сведения о клиентах. Это отчасти объясняет причину обращения компаний к сторонним юристам. Руководители компаний не всегда готовы доверять крупные и значимые дела своим штатным юристам, потому что не хотят огласки. Кроме того, юрист компании не является лицом, которое нельзя допросить в рамках следствия, он обязан будет дать показания как свидетель. Адвокат же имеет иммунитет в этом отношении, и закон прямо запрещает допрашивать адвоката об обстоятельствах, ставших ему

известными при оказании юридических услуг клиенту. При этом закон не только запрещает органам следствия допрашивать адвоката, но запрещает самому адвокату давать такие показания. В случае же попыток понудить адвоката дать показания на его защиту может встать и коллегия адвокатов, и Минюст.

Другой причиной обращения компаний к сторонним юристам является различие в опыте штатного юриста и адвоката. Юрист, который занимается договорной работой в компании, перепиской с партнерами, претензионной работой, имеет недостаточный опыт работы в судебных процессах. Ведение судебного процесса имеет свои особенности, секреты мастерства. Иногда я применяю такую терминологию: штатный юрист – штабной юрист, адвокат – окопный юрист. Везде своя специфика.

– Что дает опыт юристов, ранее работавших в госструктурах?

– Везде своя специфика. Иногда бывает проще решить проблему не выходя в суд, не предъявляя претензии к госструктурам. Есть свои особенности в документообороте, в порядке принятия решений. Знание этих особенностей, регламентов и позволяет решать проблемы в досудебном порядке.

– На какой промежуток времени у вас выпало наибольшее количество дел по практике КУГИ, такие как массовые отказы от договоров аренды земли на инвестусловиях? Сегодня в работе есть такие дела?

– Дела этой категории крайне редки. КУГИ редко отказывается от договоров аренды с застройщиками, почти выполнившими все инвестусловия. Последний случай – это 2008-2009 год. Компанию не назову, но факту дела опишу. Компания получила право на реконструкцию здания (памятника архитектуры) на основании постановления правительства. Эта компания выполнила обязательства, предусмотренные постановлением и договором аренды. Были перечислены в бюджет причитающиеся денежные средства и выполнены работы по реставрации на определенную сумму – все инвестобязательства были исполнены. Однако госорган длительное время отказывался подписывать акт приемки работ. Пришлось обращаться в суд с требованием признать действия этого госоргана незаконными и обязать его подписать акт приемки. Судебное



дело было выиграно во всех трех инстанциях. Но пока трех судебный процесс, правительство успело принять постановление об отмене права компании (инвестора) на реконструкцию объекта, и КУГИ в одностороннем внесудебном порядке отказался от договора аренды с инвестором, и зарегистрировал этот отказ в ФРС. То есть инвестор оказался не у дел. Тогда пришлось обращаться в суд и оспаривать отказ КУГИ от договора. Суды всех трех инстанций согласились с доводами инвестора. На основании того, что инвестор выполнил все свои обязательства, а задержка с подписанием акта приемки работ была вызвана незаконными действиями госоргана, что подтверждено решениями судов по предыдущему делу. Кроме того, отказ от договора и выселение инвестора лишили его права на результат инвестиций, что нарушает основополагающие принципы российского законодательства.

– Расскажите о наиболее показательных делах по банкротству – когда вы выскивали долги с банкротства или, наоборот, защищали от взыскания.

– Здесь все иначе. Как правило, если компания, в отношении которой возбуждена процедура банкротства, действительно является должником, а это устанавливается на основании информации предыдущих судебных решений, то наша работа заключалась в следующем. В соответствии с законом о банкротстве, арбитражный управляющий вправе оспорить сделки должника по отчуждению имущества (чаще всего недвижимого), совершенные до возбуждения процедуры банкротства. Вот и мы участвовали в нескольких таких делах, чаще на стороне должника или его контрагента по сделке, оспариваемой арби-

тражным управляющим. И в ряде случаев нам удалось доказать в суде обоснованность требований арбитражного управляющего и защитить законность договоров по продаже недвижимого имущества.

– Работа до кризиса и сейчас: что изменилось? Каких дел стало больше, а каких – меньше?

– Работа не сильно изменилась. Так же, как и прежде, участвуем в делах по строительным подрядам, как на стороне застройщика, так и на стороне подрядчика. Занимаемся сопровождением строительного-технической экспертизы в целях подтверждения или опровержения объема и качества выполненных работ. Также идут процессы по спорам между участниками ряда инвестиционных проектов. Больше стало дел по спорам о праве собственности на недвижимое имущество, как вновь построенное, так и на построенное ранее. Такие споры сопровождаются обычно исками о признании договоров действительными, об истребовании имущества из чужого незаконного владения. В подобных делах мы участвуем как на стороне истцов, так и на стороне ответчиков. Работа достаточно успешна. Лично моими любимыми делами и являются как раз вопросы действительности или недействительности договоров и спорные вопросы права собственности на недвижимое имущество.

– Оказываете ли вы услуги саморегулируемым организациям? Если да, то какого рода? Как оцениваете существование отрасли в условиях саморегулирования?

– Да, мы являемся юридическими консультантами Союза строительных объединений и организаций, прежде всего по вопросам

саморегулирования, и в частности по вопросу организации и функционирования единого третейского суда строительного сообщества Санкт-Петербурга и Ленинградской области. С нашим участием было подготовлено Положение о третейском суде, которое было опубликовано ССОО. Саморегулирование строительного бизнеса, конечно, является новым и непривычным делом. В этом случае государство пошло навстречу многолетним желаниям бизнес-сообщества уменьшить государственное регулирование

Основная специализация компании «ЮрСтройКонсалт»

Любые правовые вопросы строительной деятельности:

- отношения с КУГИ, ПИБ, ССНиЭ на стадиях подготовки к строительству, строительства, сдачи объекта в эксплуатацию;
- отношения сторон в строительном подряде;
- защита прав и интересов участников долевого строительства или инвестиционных проектов;
- помощь в проведении строительно-технической экспертизы.

Любые правовые вопросы недвижимости:

- признание права собственности или признание недействительным права собственности;
- отношения с ПИБ;
- спорные вопросы регистрации прав в ФРС или признания такой регистрации недействительной;
- признание договоров недействительными или защита их от недействительности.

Иная компетенция:

- взыскание долгов, в том числе исполнительное производство и банкротство должника или защита от взыскания долгов и исполнительного производства;
- защита от претензий дольщиков или передача им квартир до ввода дома в эксплуатацию и протокола с КУГИ;
- защита в арбитражных и общих судах по любым делам.

«ЮрСтройКонсалт» юридическая компания

Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 51
Тел. 912-73-29, тел./факс 329-74-10
e-mail: advocat-lyukshin@mail.ru



бизнеса и делегировало ряд своих полномочий бизнесу. Время покажет, как бизнес сообщество справится с функциями регулирования рынка. Сейчас идет процесс становления. Однако саморегулирование является общепризнанной мировой практикой, о чем, например, говорилось на международной конференции по правовым проблемам саморегулирования предпринимательской деятельности, которая прошла в СПбГУ в октябре 2009 года. Я выступал на этой конференции с докладом о саморегулировании в строительстве, поскольку являюсь докторантом кафедры коммерческого права СПбГУ.

– Учебник «Строительное право», который вы написали и который выйдет в этом году, – чем он уникален?

– «Уникальность» учебника в том, что за последние десятилетия такого учебника не было вообще. В нем рассматриваются правовые проблемы инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования (с учетом вопросов об авторском праве в архитектуре) и строительства. При этом рассматриваются как вопросы государственного правового регулирования, так и вопросы гражданско-правового регулирования строительной деятельности. Кстати, полагаю, что подобный курс строительного права следовало бы изучать не только на юридическом факультете, но и в нашем ГАСУ. Будущим проектировщикам, архитекторам и строителям необходимы знания о правовом регулировании в строительной сфере.

правила игры

Две недели и четыре месяца

ДВЕ НЕДЕЛИ, ЧТОБЫ ОТЧИТАТЬСЯ О ВЕДЕНИИ РЕЕСТРА, И ЧЕТЫРЕ МЕСЯЦА, ЧТОБЫ ПРИВЕСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ЗАКОНА, ДАЕТСЯ АКЦИОНЕРАМ, ВЕДУЩИМ СВОЙ РЕЕСТР САМОСТОЯТЕЛЬНО.



Оксана Балбукова, член совета директоров, ведущий эксперт консалтинговой группы «О.С.В.»

Напомним, что 27 ноября 2009 года вступил в силу Приказ ФСФР РФ № 09-33/пз-н «Об особенностях порядка ведения реестра владельцев именных ценных бумаг эмитентами именных ценных бумаг».

По мнению представителей ведомства, приказ будет способствовать повышению защиты прав акционеров. Документ определяет порядок ведения реестра акционеров для акционерных обществ, ведущих его самостоятельно. Установлено, в частности, что проведение операций в реестре должно осуществляться на основании внутреннего документа акционерного общества – правил ведения реестра владельцев именных ценных бумаг, утвержденных советом директоров и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам. В правилах ведения реестра должны содержаться перечень, порядок и сроки исполнения операций по ведению реестра, перечень, формы и способы представления документов, на основании которых проводятся эти операции, формы, содержание и сроки выдачи выписок и справок из реестра, правила регистрации, обработки и хранения входящей документации, сроки предоставления ответов на запросы, а также должностные инструкции лиц, осуществляющих функции по ведению реестра акционерного общества.

Приказом регламентировано содержание отчетности, ежегодно представляемой акционерными обществами, самостоятельно осуществляющими ведение реестра владельцев именных ценных бумаг, в Федеральную службу по финансовым рынкам. В соответствии с приказом, акционерные общества обязаны ежегодно, не позднее 15 февраля представлять отчетность о ведении реестра по состоянию на конец отчетного периода в территориальные органы ФСФР России по месту своего нахождения. В течение 6 месяцев с даты вступления в силу этого документа акционерным обществам необходимо привести свою деятельность в соответствие с его требованиями. Таким образом, акционерным обществам, самостоятельно осуществляющим ведение реестра акционеров, необходимо:

1. До 15 февраля 2010 года представить в РО ФСФР отчетность о ведении реестра акционеров за 2009 год с приложением копии действующих в АО правил ведения этого реестра (заверенной в надлежащем порядке копией считается копия, заверенная печатью организации и подписью руководителя организации).
2. До 28 мая 2010 года привести свою деятельность в соответствие с требованиями приказа.

На официальном сайте Регионального отделения Федеральной службы по финансовым рынкам в Северо-Западном федеральном округе (РО ФСФР России в СЗФО) размещены ответы на часто возникающие вопросы, где уточняется, что отчетность необ-

ходимо представить уже за прошедший 2009 год. В случае нарушения перечисленных требований акционерное общество или его должностные лица могут быть привлечены к административной ответственности в виде штрафа. Например, нарушение требований к порядку ведения реестра владельцев ценных бумаг влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 5000 до 10 000 рублей, на юридических лиц – от 100 000 до 300 000 рублей.

КОММЕНТАРИЙ

Николай Вильчур, управляющий партнер ООО «Международная консалтинговая компания «Вильчур и партнеры»:

– Обязанности, порожденные новым документом, можно разделить на три группы. Во-первых, необходимо привести документы в соответствие с новыми требованиями. На это организациям дается 6 месяцев, начиная с 27 ноября 2009 года. Срок, в принципе, достаточный, но откладывать работу на последний момент явно не следует. Во-вторых, необходимо обеспечить раскрытие информации о правилах ведения реестра, путем размещения ее в сети Интернет, либо путем направления заверенных копий. В-третьих, необходимо направлять в ФСФР отчетность, содержащую сведения, перечисленные в комментируемом приказе. В целом необходимо отметить, что особенно серьезных последствий для строителей данный приказ не повлечет, поскольку никаких сложностей с выполнением его предписаний не возни-

кает. Кроме того, доля акционерных обществ среди строительных компаний сравнительно невелика. Лидером является саморегулируемая организация «Союзпетрострой-Стандарт», треть членов которой являются акционерными компаниями. Столько же и в специализированной СРО «Доромост». В СРО «Объединение строителей Санкт-Петербурга», членами которой являются, в основном, крупные организации, на долю акционерных компаний приходится около 30 процентов, а в СРО «Балтийский строительный комплекс» – менее 14 процентов. Если же рассматривать лишь те акционерные общества, количество акционеров в которых не превышает 50, их окажется еще меньше.

КОММЕНТАРИЙ

Кирилл Саськов, руководитель Департамента корпоративного обслуживания и арбитражных споров юридической компании «Качкин и Партнеры»:

– Появление дополнительных требований по ведению реестра акционеров для акционерных обществ и представлению отчетности соответствует общей политике государства, направленной на развитие гражданского законодательства. Внимание уделено не только процедуре самостоятельного ведения реестра акционеров, но и контролю государства за этой деятельностью. При этом для тех строительных компаний, которые вели реестры надлежащим образом, не будет большой головной болью подготовить дополнительный отчет. Содержать он должен три основных блока: общие све-

дения об обществе; общие сведения о ценных бумагах и лицевых счетах; сведения об операциях с ценными бумагами в отчетном периоде. Неприятности потенциально ожидают те строительные компании, которые пренебрегли составлением всех необходимых документов и оформлением реестра акционеров. Существует распространенное убеждение, что реестр акционеров – это лист формата А4, содержащий указание на имя акционера и количество принадлежащих ему акций. При этом даже те организации, которые понимают ошибочность этого убеждения, не всегда отдают себе отчет в том, что реестр акционеров – это объемный свод документов: и различных журналов, и лицевых счетов, и анкет, и много другого. И особенную значимость для компаний, в том числе и строительных, надлежащее ведение всех этих документов приобретает в свете усиления соответствующей административной ответственности до 1 миллиона рублей.

КОММЕНТАРИЙ

Ольга Шульгина, юрист-консульт НП «Консалтум»: – Правило представления акционерными обществами, самостоятельно осуществляющими ведение

реестра владельцев именных ценных бумаг, ежегодных отчетов в территориальные органы ФСФР РФ в срок до 15 февраля включительно введено с целью обеспечения законности, порядка и прозрачности деятельности данных организаций и их органов.

В данном случае представление отчетности по деятельности, непосредственно связанной с ведением реестра владельцев именных ценных бумаг, необходимо рассматривать как правило, которое позволит:

- 1) акционерным обществам систематизировать и упорядочить их деятельность в данном направлении;
- 2) упростить контроль со стороны вышестоящих государственных органов (территориальные органы ФСФР РФ);
- 3) обеспечить публичную достоверность сведений, представленных в отчетах;
- 4) предупредить ошибки, опiski в данных отчетности, а также нарушения и злоупотребления при осуществлении операций, связанных с переходом права собственности на ценные бумаги от одного владельца к другому. В свою очередь, это, во-первых, позволит гарантировать получение защиты добросовестным владельцам ценных бумаг, что особенно важно в условиях развернувшейся полемики относительно возможности вилкинации бездокументных ценных бумаг и защиты добросовестных приобретателей ценных бумаг; во-вторых, упростить процедуру защиты и сделать ее более оперативной.

Для открытых акционерных обществ, к примеру, представление такого рода отчетности не должно вызывать какие-то сложности и являться новшеством, ведь данные юридические лица (коммерческие организации) ежегодно в рамках своей текущей деятельности публикуют в СМИ годовую бухгалтерскую отчетность. Негативным моментом в данном случае будет увеличение рабочей нагрузки (в части объема и сроков представления соответствующей информации) на работников акционерных обществ.

Руководителям акционерных обществ следует порекомендовать в рамках управленческой деятельности своевременно осуществлять контрольные функции над деятельностью лиц, осуществляющих ведение реестра владельцев именных ценных бумаг. А в целом – стремиться к обеспечению и сохранению законности деятельности организации, нивелированию злоупотреблений.

КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»

Юридическое обслуживание акционерных обществ

ИНТЕГРИРОВАННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

РЕКЛАМА

Невский пр., 81
т./ф. 275-72-38
www.osv.ru



собрание

В режиме саморегулирования

28 ЯНВАРЯ ТЕКУЩЕГО ГОДА СОСТОЯЛОСЬ ВНЕОЧЕРЕДНОЕ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ «ОПС-ПРОЕКТ».

Андрей Мельников

Партнерство единомышленников

15 декабря 2009 года некоммерческое партнерство «Объединение проектных организаций ОПС-Проект», учрежденное ОАО «Метрострой» и ОАО «Ленметрогипротранс», было зарегистрировано в реестре Ростехнадзора и получило статус саморегулируемой организации за номером СРО-П-087-15122009. И если изначально НП «ОПС-Проект» было организовано по инициативе НП «Объединение подземных строителей», прежде всего, для тех строительных компаний, в составе которых есть проектные группы и бюро, то на сегодняшний день в составе СРО НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект» и небольшие проектные группы, и крупные институты. Большинство организаций присутствуют на рынке более 10 лет. Компании-участники создают проекты метрополитенов, инженерных коммуникаций, тоннелей и других подземных сооружений. Также в состав партнерства вошли организации, занимающиеся проектированием объектов горно-добывающей промышленности и аналогичных сооружений. В своем

вступительном слове президент совета партнерства, генеральный директор ОАО «Метрострой» (учредитель НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект») Вадим Александров особо подчеркнул неразрывную профессиональную связь всех компаний, занимающихся освоением подземного пространства. Он также сделал упор на том, что допуск на особо опасные, технически сложные и уникальные работы, в частности на подземное проектирование, должны выдавать только СРО, сформированные по профессиональному принципу. О том же говорил и Виктор Никитин, генеральный директор ЗАО «Шахтспецпроект», президент Ассоциации проектировщиков и строителей шахтных стволов, большинство членов которой вошло в состав НП «ОПС-Проект». На собрании были приняты важные решения по актуальным вопросам деятельности некоммерческого партнерства и намечены задачи на 2010 год.

Единство цели

В отчетном докладе генеральный директор партнерства Сергей Алпатов сообщил, что сегодня в СРО НП «ОПС-Проект» 68 членов из семи регионов РФ. НП «Объединение проектных

организаций «ОПС-Проект» было зарегистрировано в Минюсте 27 февраля 2009 года. Получению статуса СРО предшествовала большая работа, проведенная учредителями и исполнительной дирекцией, по организации рабочих процессов и привлечению участников. Помимо этого, партнерство активно помогает своим членам как можно скорее адаптироваться к новым требованиям строительного рынка. Так, за период с декабря 2009 по январь 2010 года при содействии НП «ОПС-Проект» было обучено более 40 инженерно-технических работников организаций – членов НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект». Для специалистов проектных организаций было организовано пять курсов повышения квалификации по дневной, вечерней и заочной форме в Петербургском государственном университете путей сообщения и Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете. Обучение, организованное НП «ОПС-Проект», является более выгодным и в экономическом плане за счет готовности к сотрудничеству между НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект» с образовательным учре-

ждением, в котором организуется обучение. Программы, по которым проводится обучение, были специально разработаны при участии партнерства. Задача СРО – помогать членам НП «ОПС-Проект» организовывать обучение сотрудников и в дальнейшем, но сделать это не так просто из-за отсутствия четкой структуры в органах государственной власти, решающей вопросы строительной отрасли. Это, по замечанию Сергея Алпатов, тормозит ее развитие и заставляет, в данном случае, СРО выполнять огромный объем ненужной работы. Например, отвлекаться на дебаты по перечню видов работ, разработанных Минрегионразвития (приказ № 274). Против перечня выступило практически все строительное сообщество – и в части формы, и в части содержания. Более того, в конце прошлого года этот перечень предполагалось сократить в несколько раз, что грозило появлением на рынке непрофессиональных компаний, чья деятельность никак не регламентировалась бы. Сейчас, на первый взгляд, возобладал здравый смысл, и перечень видов работ стали увеличивать. В него в соответствии с приказом № 480 Минрегионразвития добавлены такие ключевые виды, как

генпроектирование и работы по обследованию строительных конструкций. Приказом № 624 Минрегионразвития изменена и структура и содержательная часть. Вместо путаных кодов указаны конкретные виды работ. Общее собрание, исходя из того, что данный приказ будет скоро зарегистрирован в Минюсте, утвердило новый перечень.

Решения и планы

Среди других принятых решений – создание филиала партнерства для организаций, основная деятельность которых связана с проектированием горно-добывающих предприятий. Общее собрание проголосовало также за участие объединения проектных организаций «ОПС-Проект» в Национальном объединении саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства. Среди задач на текущий 2010 год значится подготовка положения о повышении квалификации работников и о должностной аттестации специалистов членов некоммерческого партнерства НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект», оказание содействия в организации обучения специалистов организаций на курсах повышения квалификации «Подготовка проектной документации объектов капитального строительства», организация и проведение обучающих семинаров. Актуальность остается и задача по объединению в НП «Объединение проектных организаций «ОПС-Проект» максимально большего ко-

личества проектных организаций, так или иначе связанных с проектированием подземных сооружений. В дальнейшем финансовые и интеллектуальные ресурсы будут консолидированы, чтобы направить общие усилия на решение вопросов, стоящих при проектировании этих сооружений. Важным для партнерства представляется и ускорение разработки и внедрения современных технических стандартов. Необходимо систематизировать нормативно-техническую базу проектирования подземных сооружений, актуализировать национальные стандарты отечественного фонда, повысить их уровень гармонизации с международными стандартами. Как известно, технические регламенты – это уровень, содержащий минимальные обязательные требования к объекту регулирования, а уже на их основе разрабатываются национальные стандарты, своды правил, методики выполнения измерений и т. д. Ускорить этот процесс можно лишь в том случае, если разработкой нормативно-технической базы в разных областях проектирования будут заниматься специалисты именно этой области. Поэтому целесообразно, чтобы создаваемые саморегулируемые организации «разделили» между собой «области» разработки стандартов. Партнерство, объединившее организации, проектирующие объекты подземной инфраструктуры, может стать той силой, которая даст толчок современному проектированию подземных сооружений в России.

конфликт

«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ» СОХРАНИЛ СТАНДАРТ

Наталья Черемных

На минувшей неделе состоялось внеочередное общее собрание СРО НП «Союзпетрострой-Стандарт». Его итогом стало переизбрание ряда руководителей организации.

Инициатором собрания выступила группа из 52 компаний (17% от общего числа членов НП). В нем приняло участие 195 из 318 членов НП. Инициаторы заявили о необходимости дезавуировать результаты предыдущего внеочередного собрания, созванного советом 16 декабря 2009 года, на котором рассматривался вопрос об отстранении от должности гендиректора НП Евгения Каплана.

По словам гендиректора ЗАО «СК «СУ-42» Ефима Левина и финансового директора ООО «Модуль» Светланы Пинковской, собрание 16 декабря нельзя считать легитимным ввиду нарушений регламента и устава. Свободному проходу на собрание препятствовал тройной кордон, ряду членов СРО не было предоставлено слово. Кро-

ме того, результаты аудиторской проверки деятельности дирекции СРО и результаты голосования были сфальсифицированы.

Отчасти примирились

На новом собрании вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов заявил, что главные действующие лица конфликта – Евгений Каплан и Игорь Риммер (депутат Законодательного собрания, избранный в октябре 2009 года президентом НП) – при его личном содействии смогли отчасти примириться. «Мы сняли конфликт, который лично мне кажется во многом надуманным, и я полагаю, что тут возможно очень простое решение, – заявил Роман Филимонов. – Чтобы исключить судебные перспективы и чтобы скандал не отразился на будущей работе СРО, Игорь Риммер выразил согласие признать полномочия Евгения Каплана. А тот в свою очередь пообещал, что он не будет оспаривать действия совета НП». По словам Романа Филимонова, в сложившейся ситуации Комитету по строи-

тельству трудно понять, к какому из руководящих органов партнерства – совету или дирекции – нужно прислушиваться, доверять ли свидетельствам о допуске, выданным дирекцией или советом партнерства. «Нам, может быть, было бы проще, учитывая все еще сложную ситуацию на строительном рынке и в экономике в целом, вообще не принимать допуски вашей СРО на конкурсах по горзаказу», – заметил вице-губернатор. Затем Роман Филимонов отбыл, а вслед за ним, удивившись в намерении собрания действовать в соответствии с повесткой, содержание которой, содержание которой и Игорь Риммер. «Моя позиция на встрече с Игорем Риммером у вице-губернатора была озвучена несколько неполно. Я согласился не оспаривать решений партнерства, но не заявлял, что нынешнее собрание не вправе принимать какие-либо решения по принципиальным вопросам», – подчеркнул в связи с этим Евгений Каплан. Далее собрание перешло к голосованию по вопросам о руководстве НП. При

этом каждый вотум сопровождался выступлениями как за, так и против предложений инициативной группы. Согласно отчету счетной комиссии, по вопросу о вотуме доверия Евгению Каплану было подано 175 бюллетеней. Из них – 138 «за», 7 «против», 11 воздержавшихся и 19 недействительных. По вопросу о досрочном прекращении полномочий совета партнерства «за» было подано 160 из 176 голосов. 150 из 167 голосов были отданы за досрочное сложение полномочий председателя совета Виктора Нестерова. 163 из 173 участников голосования высказались за избрание главой совета НП гендиректора ПСК «Пулково» Валерия Климова. В совет НП было предложено 17 человек.

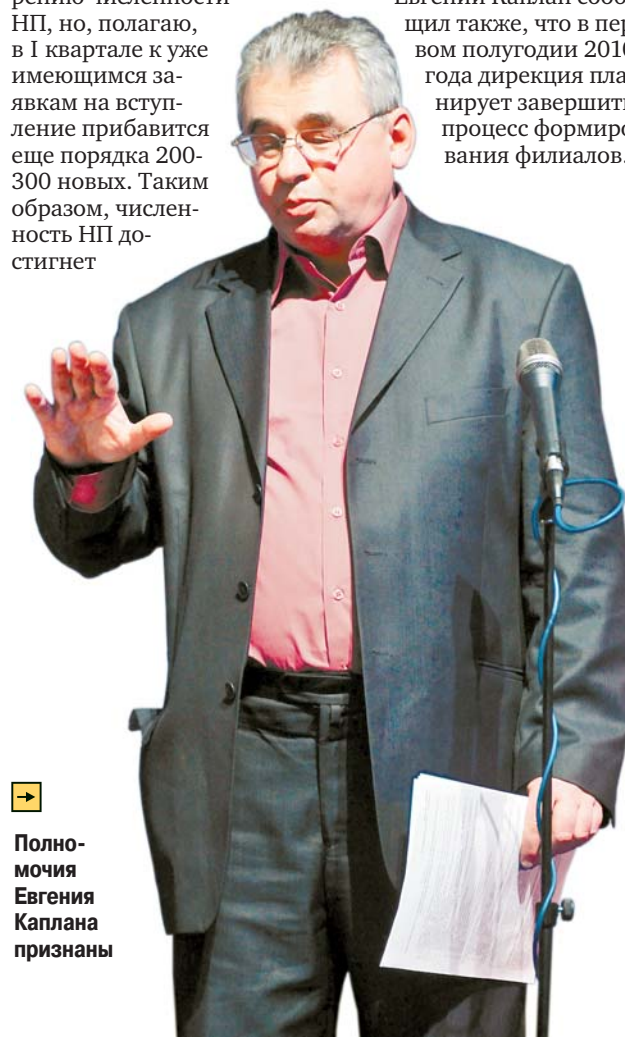
Позитивные прогнозы

«Мы думали, что ажиотаж, связанный со срочным вступлением в СРО, к началу года закончится, однако этого не случилось. Я полагаю, что в первом квартале 2010 года мы будем, как и в конце 2009 года, принимать по 70-100 новых членов», – заявил Евгений Каплан. По его словам, на сегодняшний день порядка 250 компаний подали заявки

и ожидают приема в НП. «Мы не ставим себе задачи по искусственному расширению численности группы. Согласно отчету счетной комиссии, по вопросу о вотуме доверия Евгению Каплану было подано 175 бюллетеней. Из них – 138 «за», 7 «против», 11 воздержавшихся и 19 недействительных. По вопросу о досрочном прекращении полномочий совета партнерства «за» было подано 160 из 176 голосов. 150 из 167 голосов были отданы за досрочное сложение полномочий председателя совета Виктора Нестерова. 163 из 173 участников голосования высказались за избрание главой совета НП гендиректора ПСК «Пулково» Валерия Климова. В совет НП было предложено 17 человек.

800-900 членов, и, думаю, этим нужно будет ограничиться», – сказал он.

Евгений Каплан сообщил также, что в первом полугодии 2010 года дирекция планирует завершить процесс формирования филиалов.



Полномочия Евгения Каплана признаны

тенденции

ССОО: работа продолжается

Первое в 2010 году заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций обозначило несколько новых направлений деятельности ССОО в наступившем году.

В первую очередь это – работа по совершенствованию складывающейся системы саморегулирования в строительстве Санкт-Петербурга и Ленинградской области, развитие общегородского строительного интернет-портала, а также инициативы по расширению долгосрочного сотрудничества с союзами строителей европейских стран.



Впервые ведущий заседание в роли президента Союза, вице-губернатор Санкт-Петербурга Роман Филимонов рассказал об итогах прошедшего 23 декабря 2009 года заседания Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве города (об этом мы подробно писали в предыдущем номере). Уже 11 февраля в Смольном состоится следующая встреча участников Общественного совета, предложения по повестке дня которой высказывались собравшимися на Президиуме.

По итогам прошедшего в декабре 2009 года VII Съезда строителей исполнительная дирекция ССОО в лице Олега Бритова получила высокую оценку за подготовку мероприятия как от нового президента Союза, так и от участников Президиума – руководителей ведущих строительных объединений Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Одним из наиболее существенных вопросов стало обсуждение работы по запуску единого городского строительного интернет-портала. На странице www.stroycomplex-spb.ru создается единый, удобный для пользователям массив информации, включающий в себя интерактивные ссылки на дру-

11 февраля
в Смольном
состоится
следующая
встреча
участников
Общественного
совета

гие интернет-сайты. Оператором проекта был выбран «Строительный Еженедельник». Союз строительных объединений и организаций совместно с Комитетом по строительству взял на себя ведение разделов, касающихся саморегулирования, вышеуказанного Общественного совета при Правительстве города и деятельности общественных организаций в строительстве. Кроме того, принципиально решен вопрос о вхождении Союза в состав учредителей газеты «Строительный Еженедельник» и формировании Редакционного совета из состава Президиума ССОО.

Президиумом ССОО и Фондом по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам – участникам долевого строительства многоквартирных домов было реализовано решение об оказании помощи одной из «обманутых дольщиц» Людмиле Ландиной. На основании ее заявления были проведены переговоры с ООО «Дальпитерстрой», которое предоставило ей однокомнатную квартиру, оплачиваемую из средств фонда.

Одним из вопросов повестки дня стало рассмотрение хода работы по проведению конкурса «Строитель года», традиционно завершающегося весной. Среди прочих было озвучено предложение проводить конкурс под эгидой

ССОО. По решению Президиума исполнительный директор ССОО Олег Бритов, президент НП содействия развитию качества и безопасности выполнения строительных работ «Инжспецстрой» Александр Бобров, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Алексей Белоусов и председатель Территориального комитета профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов России Георгий Пара соберутся для обсуждения хода подготовки конкурса в Комитете по строительству уже в первую неделю февраля.

Большое внимание собравшихся привлек анонс семинара «Участие строительных организаций в системе государственного заказа в связи с переходом строительной отрасли на саморегулирование», который пройдет 4 февраля в Доме архитектора в 10 часов.

Семинар пройдет при поддержке Правительства Санкт-Петербурга, Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций и других профессиональных общественных объединений. На мероприятии представители Комитета по строительству подробно изложат требования государственных органов власти в соот-

ветствии с федеральным законодательством при проведении конкурсов на размещение государственного заказа. Также речь пойдет о системе нормирования в Санкт-Петербурге и применении региональных нормативов при размещении государственных заказов, а представители ССОО расскажут о ходе реализации системы саморегулирования в соответствии с принятыми федеральными законами и меморандумами, действующими на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Рассматривая будущие значимые мероприятия, Союз строительных объединений и организаций поддержал проведение Второго национального съезда СРО в строительстве, который пройдет в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо» в период с 14 по 16 апреля.

По традиции, сложившейся при проведении Президиумов Союза, встреча открылась награждением отличившихся строителей.

Грамотой Министерства регионального развития был награжден водитель ОАО «Мостостроительный отряд № 19» Александр Николаев; орден «За заслуги в строительстве» получил генеральный директор ЗАО «47 Трест» Михаил Зарубин; нагрудные знаки «Строителю Санкт-Петербурга» III степени были вручены генеральному директору ООО «Специализированная строительномонтажная компания – 526» Михаилу Гусеву и начальнику ПТО ООО «Вест-Компани» Инге Николаевой.

За участие в организации и проведении VII Съезда строителей Почетной грамотой вице-губернатора были награждены генеральный информационный партнер мероприятия – газета «Строительный Еженедельник», а также ведущие строительные выставки России – международный строительный форум «Интерстройэкспо» и международная выставка «Балтийская строительная неделя». Почетную грамоту президента Союза получили ЗАО «Управляющая компания – Строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», ЗАО «Мегалит», ЗАО «Адамант», ЗАО «Центр долевого строительства», ОАО «Монолитстрой», ОАО «Северо-Западный банк Сбербанка России», ООО «Стройремонт» и ЗАО «Строительный трест».

перспективы

СОГЛАШЕНИЕ О ВЗАИМНОМ СОТРУДНИЧЕСТВЕ ССОО С СОЮЗОМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ ФИНЛЯНДИИ (ССПФ)

Союз строительных объединений и организаций (ССОО) в лице вице-губернатора Романа Филимонова и Союз строительной промышленности Финляндии (ССПФ) в лице директора Тармо Пипатти 27 января в Смольном подписали соглашение о взаимном сотрудничестве. Сегодня мы публикуем этот документ полностью.

СОГЛАШЕНИЕ О ВЗАИМНОМ СОТРУДНИЧЕСТВЕ

Санкт-Петербург
27.01.2010

Союз строительных объединений и организаций (далее – ССОО), представленный Президентом ССОО Р.Е. Филимоновым, действующим на основании полномочий, предоставленных ему в соответствии со своей должностью, и от подрядчиков строительной индустрии Союз Строительной промышленности Финляндии (далее – СППФ), представленный Исполнительным директором Тармо Пипатти, действующим на основании полномочий, предоставленных ему в соответствии со своей должностью, именуемые в дальнейшем Сторонами, руководствуясь общим пониманием необходимости расширения и углубления сотрудничества в сфере строительства и смежных с ним производств, желанием способствовать созданию благоприятных условий для развития двусторонних соглашений, исходя из принципа равноправия и взаимной выгоды, согласились о нижеследующем: созная общую заинтересованность в развитии всесторонних связей ССОО и СППФ в продвижении на строительном рынке Северо-Западного региона Российской Федерации и Финляндии новейших технологий, материалов и оборудования из Финляндии, организации обучения и создания новых учебных материалов для учебных заведений и предприятий строительной отрасли, в целях повышения качества



строительства и эффективности строительных производств, Стороны заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Цель соглашения.

1.1. Основной целью настоящего Соглашения является совместная деятельность строительной индустрии Санкт-Петербурга, Ленинградской области и СППФ по эффективному внедрению

на строительном рынке новейших технологий, материалов и оборудования, а также формирование и реализация скоординированной политики в области профессионального образования в строительстве, связанной с подготовкой и переподготовкой специалистов всех уровней.

1.2. Продвижение взаимного экспорта строительных и производственных технологий.

1.3. Продолжение и расширение долгосрочного сотрудничества, которое уже ведется между финскими и российскими предприятиями и организациями строительной отрасли.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Финская сторона представлена в лице исполнительного директора СППФ Тармо Пипатти.

2.2. Российская сторона представлена в лице президента ССОО Р.Е. Филимонова.

2.3. Настоящее Соглашение не затрагивает прав и обязательств каждой из Сторон, вытекающих из других международных договоров, участниками которых они являются, а также членства в Международных организациях строителей. Для достижения цели данного соглашения стороны:

2.3.1. Осуществляют организационную и методическую поддержку совместных проектов на основе заключения договоров.

2.3.2. Обеспечивают информационную поддержку совместных проектов в средствах массовой информации.

2.3.3. Оказывают содействие в привлечении спонсорских финансовых средств, необходимых для продвижения совместных проектов, а также способствуют получению поддержки проектов сотрудничества российскими, финскими и международными организациями.

3. Организационная структура.

3.1. Деятельность по данному соглашению осуществляется в двух уровнях: общей группой сотрудничества и проектными рабочими группами.

3.2. Практическая деятельность по данному соглашению осуществляется проектными рабочими группами. Рабочие группы формируются Сторонами на время реализации того или иного проекта. Задачей общей группы является координация проектов в соответствии с планами.

3.3. Общая рабочая группа составляет план конкретных действий на год или иной период проекта в соответствии с поставленными задачами.

3.4. Рабочая группа должна будет собираться не менее одного раза в год, начиная с подписания настоящего Соглашения.

3.5. Рабочая группа действует в течение всего срока настоящего Соглашения, а проектные рабочие группы – до завершения действующих проектов. Члены рабочей группы могут быть заменены каждой из Сто-

рон в пределах соответствующей компетенции.

3.6. Каждая из Сторон самостоятельно несет расходы по проезду, проживанию, а также возможные расходы по профессиональным услугам своих представителей. Данная договоренность может быть изменена на основании совместного соглашения Сторон.

3.7. Практическая деятельность по данному Соглашению на начальном этапе реализации проекта будет концентрироваться на следующих вопросах:

- Составление и подача проектной заявки по программе Добрососедства.

- Создание и развитие системы профессиональной подготовки в строительной отрасли и сфере управления недвижимостью, а также разработка необходимых учебных материалов.

- Создание мультимедийных учебных материалов для осуществления профподготовки кадров для сферы строительства и управления недвижимостью.

- Развитие технологий строительных производств в целях повышения качества и эффективности строительства.

- Тематика направлений будет отражена детально.

- Развитие энергосберегающих строительных технологий и реализация пилотных строительных проектов.

- Совершенствование техники безопасности в строительстве.

4. Заключительные положения.

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и будет действовать до момента, когда одна из Сторон сообщит в письменной форме другой Стороне о желании его денонсировать.

Соглашение подписано в г. Санкт-Петербурге 27.01.2010 в двух экземплярах, каждый на русском и финском языках, причем оба текста имеют одинаковую силу.

4.2. Все изменения и дополнения к данному соглашению оформляются сторонами в письменном виде.



НП «Изыскательские организации Северо-Запада»

Очень хорошо, что НП «Изыскательские организации Северо-Запада» получило статус саморегулируемой организации. Важно, чтобы выдача допусков на изыскательские работы производилась надежными, ответственными организациями. Трест ГРИИ, генеральный директор которого стал председателем правления этой СРО, уже 13 лет является членом «Союзпетрострой», активно участвует в его работе. Также в новую СРО вошли и другие наши проверенные организации – такие как ЗАО «Ленпромтрансстрой», ООО СК «Подземстройреконструкция», ООО «Терра», СПб ГАСУ. Хотя новое законодательство несколько искусственно и разделило изыскателей, проектировщиков и строителей, мы все в одной лодке, делаем одно дело и не можем существовать независимо друг от друга. Хочу поздравить председателя правления СРО Бориса Васильевича Резункова и ее директора Виктора Степановича Морозова с регистрацией, пожелать успехов и заверить, что «Союзпетрострой» всегда будет поддерживать дружеские и деловые отношения со СРО «Изыскательские организации Северо-Запада».

Вице-президент, директор «Союзпетрострой»
Л.М. Каплан



Мнения

Виктор Морозов, директор некоммерческого партнерства «Изыскательские организации Северо-Запада»:

– Наша СРО зарегистрирована еще до Нового года, но работу с документами мы начали гораздо раньше. Это позволило нам на сегодняшний день обеспечить допусками практически всех членов СРО – уже выдано более 50 допусков. С Нового года, после отмены лицензирования, к нам присоединилось еще несколько компаний. Сегодня в нашем саморегулируемом объединении состоит 77 организаций, среди которых известные институты и изыскательские организации. То, что нашу СРО предпочитают другим объединениям, объясняется просто: «Изыскательские организации Северо-Запада» создавались на базе старейшего профобъединения проектировщиков и изыскателей Ленинградской ассоциации проектных организаций (ЛАСПО). На данный момент работа в СРО идет полным ходом, функционируют три комиссии: контрольная, дисциплинарная и ревизионная, ведется работа с документами.

Мнения

Владимир Черкасов, генеральный директор ООО «ГЕО»:

– Мы вступили в ряды некоммерческого партнерства «Изыскательские организации Северо-Запада», потому что именно в этой СРО сосредоточены крупнейшие изыскательские центры Северо-Запада и всей России. Другие НП предлагали нам свои услуги, но мы отказались. В нашей СРО объединились самые значимые компании, самые крупные отраслевые институты, самые влиятельные специалисты. И мы не жалеем о своем решении, так как наша компания уже получила допуски на изыскательские работы.

Мнения

Андрей Марусиченко, генеральный директор ООО «ГТ Моргео»:

– Нам предлагали вступать в различные СРО и НП, в том числе и столичные. Наша компания избрала для себя некоммерческое партнерство «Изыскательские организации Северо-Запада». И тому есть несколько причин. Во-первых, мы – комплексная компания, то есть в нашей компетенции находится не только изыскательская деятельность, но и строительство, проектирование, поэтому мы выбирали партнеров, удовлетворяющих всем потребностям. Известно, что НП «Изыскательские организации Северо-Запада» образовано на базе ЛАСПО, равно как и НП «Проектные организации Северо-Запада». Как активный член ЛАСПО, мы вошли в оба этих некоммерческих партнерства. Кроме того, НП «Изыскательские организации Северо-Запада» объединяет серьезные и сильные компании, созданные на базе старейших проектных институтов, самые авторитетные изыскательские организации и научно-исследовательские институты. Такая концентрация опыта и знания позволит нам самостоятельно наладить систему обучения изыскателей. Как член правления партнерства, я активно участвую в работе СРО. В соответствии с установленными правилами правление выполняет ряд организационных функций, как-то: прием в члены СРО, утверждение постановлений контрольной комиссии и координация действий всех подразделений.

визитная карточка

1 Некоммерческое партнерство «Изыскательские организации Северо-Запада» зарегистрировано Минюстом 21.05.2009 и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за основным регистрационным номером (ОГРН) 1097800003476. Некоммерческое партнерство «Изыскательские организации Северо-Запада» является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с законодательством Российской Федерации и основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания для объектов капитального строительства.

2 23 декабря 2009 года Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору сведения о некоммерческом партнерстве «Изыскательские организации Северо-Запада» внесены в Государственный реестр саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осу-

ществляющих инженерные изыскания, и вышеозначенная организация приобрела статус саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих инженерные изыскания.

3 Номер реестровой записи – 11. Регистрационный номер записи: СРО-И-011-23122009.

4 Документами партнерства предусмотрена трехуровневая система выплаты компенсации материального ущерба, возникшего по вине члена партнерства:

– за счет страховых выплат по договору страхования гражданской ответственности виновного члена партнерства;
– при превышении ущерба суммы страховых выплат – из собственных средств виновного члена партнерства;
– при недостатке собственных средств у виновного члена партнерства дальнейшие выплаты по возмещению ущерба производятся из компенсационного фонда партнерства.

4. Работы по выполнению инженерно-экологических изысканий.

5. Работы по выполнению инженерно-геотехнических изысканий.

6. Работы по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений.

– за счет страховых выплат по договору страхования гражданской ответственности виновного члена партнерства;
– при превышении ущерба суммы страховых выплат – из собственных средств виновного члена партнерства;
– при недостатке собственных средств у виновного члена партнерства дальнейшие выплаты по возмещению ущерба производятся из компенсационного фонда партнерства.

– за счет страховых выплат по договору страхования гражданской ответственности виновного члена партнерства;
– при превышении ущерба суммы страховых выплат – из собственных средств виновного члена партнерства;
– при недостатке собственных средств у виновного члена партнерства дальнейшие выплаты по возмещению ущерба производятся из компенсационного фонда партнерства.

Правление партнерства

Резунков Борис Васильевич – председатель правления	Трест ГРИИ
Виноградов Виталий Викторович	«Бента»
Марусиченко Андрей Владимирович	ГТ «Моргео»
Конюхов Алексей Петрович	Ленгипротранс
Нагорный Станислав Янович	Ленметрогипротранс
Рибковец Адам Васильевич	Ленгипроречтранс
Солодухин Михаил Абрамович	ЛЕНТИСИЗ
Хитев Борис Евгеньевич	«И-Дорсервис»
Чеснович Александр Юрьевич	«Полигон»

Ревизионная комиссия

В.Я. Коростышевский
А.П. Нутрихина
Н.В. Третьяков

Дисциплинарная комиссия

Г.А. Берлов
Ю.С. Васильев
С.Н. Плетнев

Контрольная комиссия

Л.И. Барышников
А.Ф. Слюсарь
Л.К. Смирнов
Ю.Ю. Болховитин



Директор партнерства – Виктор Степанович Морозов

НП «Проектные организации Северо-Запада»
190020, Санкт-Петербург, Рижский пр., 58, оф. 4-11, 4-19
Тел.: (812) 251-66-01, 251-66-00, факс: (812) 251-66-05, www.ponw.ru

Для приема в члены партнерства кандидат представляет следующие документы:

1. Заявление о приеме в члены партнерства.

2. Оригинал полиса страхования гражданской ответственности. (Сумма страхования должна быть не менее 3% от годового объема работ, выполненных собственными силами. При этом минимальный объем страхования – 1 млн рублей, а максимальный – 10 млн рублей.)

3. Копии лицензий на производство работ, имеющиеся у кандидата.

Вступительные и членские взносы (выписка из решения общего собрания учредителей от 07.04.2009).

Установить размер вступительного взноса 30 000 (тридцать тысяч) рублей.

Ежегодный членский взнос установить из расчета 500 (пятьсот) рублей за каждого сотрудника члена партнерства, но не менее 40 (сорока) тысяч и не более 200 (двухсот) тысяч рублей с организации.

Численность персонала определяется на конец года, предшествующего оплате взноса.

Взнос в компенсационный фонд – 150 тыс. рублей.

интервью

Нужно держаться вместе

Начало нынешнего года ознаменовало начало новой эпохи в строительстве.

С первого января в отрасли были отменены все лицензии, а им на смену пришла система саморегулирования. Не остались в стороне проектировщики и ищущие. Только в нашем регионе зарегистрировано уже несколько таких СРО.



БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

О том, с какими сложностями и проблемами пришлось столкнуться саморегулируемым организациям, «Строительному Еженедельнику» рассказал Борис Резников, председатель правления саморегулируемой организации некоммерческое партнерство «Ищущие Северо-Запада», директор Треста ГРИИ.

– Борис Васильевич, как проходил процесс регистрации СРО в Ростехнадзоре?

– Нельзя сказать, что процесс шел гладко. Подготовка документов и регистрация нашего СРО проходили в соответствии с нормами и требованиями, определенными федеральным законодательством, а именно 148-ФЗ и 315-ФЗ. Нам пришлось труднее, чем строителям и проектировщикам, чьи СРО образовывались на базе уже существующих общественных организаций. У ищущих до сих пор не было никаких союзов или ассоциаций, поэтому в основном всю работу пришлось вести с чистого листа.

Так, в феврале 2009 года инициативная группа разослала всем ищущим организациям города предложение встретиться на собрании и обсудить возможность создания нашего НП. В начале марта был учрежден состав будущего НП. Также мы избрали правление в составе девяти человек, меня избрали его председателем. Директором партнерства назначен Виктор Морозов, возглавляющий ЛАСПО (Ленинградскую ассоциацию проектных организаций). В это же время были созданы все необходимые комиссии. Уже 21 мая наше некоммерческое партнерство было зарегистрировано, и началась трудоемкая работа по сбору компенсационного фонда, оформлению полисов страхования и других необходимых документов.

В ближайшее время допуски получают все компании, состоящие в нашем СРО. На сегодняшний момент 77 организаций

Сначала дело двигалось довольно быстро – свыше 15 компаний перечислили деньги и сдали полисы страхования, но потом из-за кризиса процесс застыл. Наши члены стали испытывать материальные сложности, а некоторые, получив предложения от других НП, выжидали, кого быстрее зарегистрируют в Ростехнадзоре. Однако к сентябрю мы собрали необходимое количество организаций (на тот момент их было 55) и требуемый по закону объем компенсационных средств. В октябре был отправлен первый запрос в Ростехнадзор, а спустя месяц нам пришел отказ с замечаниями. Мы внесли правки и отправили документы повторно, но они вновь вернулись с замечаниями. В декабре бумаги пошли на третий круг, а надо сказать, что к этому времени некоторые «товарищи» уже сомневались в правильности своего решения и поглядывали на другие партнерства, получившие статус СРО. Но большинство членов НП верило в наши силы и терпеливо ждало, и 23 декабря нас включили в реестр СРО.

– В связи с отменой лицензий увеличилось ли количество обращений к вам после новогодних каникул?

– Как ни странно, обращений не очень много.

– А в чем, по-вашему, причина?

– Если судить по количеству выданных ранее лицензий, то ищущих компаний, зарегистрированных в Санкт-Петербурге, около 400. Возможно, они предпочли другие объединения, или у них нет пока острой необходимости вступления в СРО, или они надеются на продление лицензий. Хотя есть вероятность, что мы уже всех охватили и желающих больше нет.

– Времени у вас было немного, успели ли вы уже выдать допуски на ищущие работы?

– Бланки свидетельств о допуске мы готовили заранее, работа велась еще

до того, как СРО зарегистрировали, и это помогло нам выдать часть документов сразу после получения статуса СРО, еще до Нового года. В декабре свидетельства получило пять компаний, а после новогодних каникул – еще 50. В ближайшее время допуски получат все компании, состоящие в нашем СРО. На сегодняшний момент в рядах НП «Ищущие Северо-Запада» насчитывается 77 организаций. Из них 58 – местные компании и институты, а 19 – иногородние.

– Какие еще регионы представлены в вашем СРО?

– В основном это Северо-Запад, но есть и другие регионы. Так, по одной организации представлено из Сочи, Краснодар, Сыктывкара, Перми, Великого Новгорода, две – из Калининграда, пять – из Вологды, три – из Пскова.

– Кто является членом СРО «Ищущие Северо-Запада»?

– В наших рядах 16 проектных институтов, имеющих у себя ищущие подразделения, из Петербурга, Вологды, Пскова. Например, Гипротранс, Гипрометротранс, Гипропроекттранс, Аэропроект и другие. У нас есть также три вуза: ГУПС, ГАСУ и кафедра геологии Санкт-Петербургского государственного университета. Большинство членов составляют крупные и мелкие ищущие организации: ГРИИ, ЛенТИСИЗ, «Бента», Дорсервис и другие. Это в основном акционерные общества открытого и закрытого типа.

– А каков стаж работы на рынке этих компаний?

– Этот показатель очень разнится – у нас есть старейшие организации и очень молодые. Трест ГРИИ, например, на рынке 65 лет. К разряду долгожителей относятся также многие проектные институты. А вот фирмы, вновь созданные в последние годы, а также созданные при распаде некоторых про-

ектно-ищущих институтов, имеют относительно небольшой стаж, но не менее трех лет на рынке.

– Свидетельства о допуске все получили без проблем?

– Предложения о выдаче свидетельств о допуске принимала контрольная комиссия, которая представляла протоколы на обсуждение и утверждение в правление. Иногда у членов комиссии возникали замечания. Например, отсутствие повышенной квалификации или специального оборудования. Тогда компания представляла дополнительные документы с учетом замечаний, и только после этого ей выдавалось свидетельство.

– Есть ли в России и на Северо-Западе другие СРО ищущих?

– В соответствии с законом в декабре в Москве на съезде саморегулируемых организаций, выполняющих работы по ищущим, было создано национальное объединение СРО. В него вошли шесть ищущих СРО. Следующий съезд объединения состоится в конце января, на нем будет дополнен Совет объединения. Всего по РФ зарегистрировано около 26 СРО ищущих, из них пять в Москве, четыре – в Петербурге и Ленобласти. Есть подобные организации в Западной Сибири, Краснодаре, Нижнем Новгороде и на Дальнем Востоке.

– Поддерживаете ли вы контакт с аналогичными структурами в Петербурге?

– К сожалению, до сих пор мы никак не взаимодействовали и не контактировали. Но сегодня много времени уходит на оформление бумаг и собственную структуру. Мы встречались с представителями «Ищущих Северо-Запада», но разговор шел, что называется, по верхам. Назрела потребность в общении, поэтому мы планируем пригласить наших коллег за круглый стол, предложим им разработать план совместных действий. Как вариант – создать координационный совет ищущих СРО.

– Планируете ли сотрудничать со строительными СРО Петербурга или Москвы? И как?

– Строительные НП создавались на основе общественных объединений – например, «Союзпетрострой», ССОО и так далее. Я знаю, что эти организации создали Общественный совет по делам СРО, и я даже выступал на одном из их мероприятий. Мы надеемся войти в этот совет и оказать свое содействие его работе, тем более что ищущие работы – основа основ для проектирования и строительства.

– Какие наиболее важные задачи стоят сегодня перед некоммерческим партнерством «Ищущие Северо-Запада»?

– Сейчас начинают появляться проекты по различным дополнениям и изменениям, касающиеся нормативных документов СРО. При их принятии придется вносить соответствующие изменения.

Что касается текущих дел, то необходимо привести в порядок документы, наладить работу контрольной комиссии. Особого внимания требует процесс повышения квалификации кадров. Нам просто это организовать силами вузов. Еще один актуальный вопрос – создание стандартов и нормативов. Этим будет заниматься Национальное объединение, но мы должны разработать и внести свои предложения, соответствующие нашим территориальным условиям. Работы много, мы пытаемся все успеть, потому как понимаем, что обратного хода нет.

– Дел много, как вы совмещаете их с основной работой?

– Большинство этих вопросов решают наши комиссии. А что касается правок и предложений, то мы их будем равномерно распределять между членами СРО.

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Ищущие Северо-Запада»

190020, Санкт-Петербург, Рижский пр., 58, оф. 4-11, 4-19
тел.: 251-66-00, 251-66-74, 251-66-05
e-mail: info@izonw.ru
www.izonw.ru

короткой строкой

Инна Лушина



С середины февраля Пироговская и Арсенальная набережные будут закрыты для движения автомобилистов. Причиной тому стало строительство продолжения Главного канализационного коллектора города. Именно здесь будут проходить работы по строительству 12 шахт, куда будут переключены сточные воды, которые пока напрямую, без очистки сбрасываются в Неву. Как сообщают в пресс-службе ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», через систему этих шахт переключенные стоки поступят в микротоннели, строительство которых будет вестись параллельно бурению шахт, а уже по ним сточные воды направляются в основной коллектор. Всего в результате работ на Пироговской и Арсенальной набережных будет прекращен сброс в Неву около 120 тыс. куб. м стоков в сутки. Это примерно 44 млн куб. м грязи в год, которая пока не проходит никакой очистки. Строительные работы на набережных продлятся до конца года, после чего дорожное полотно будет восстановлено, а люки шахт станут частью дороги.



На прошлой неделе было подписано постановление Правительства РФ, утверждающее Правила оказания услуг по организации проезда транспортных средств по платным автомобильным дорогам общего пользования федерального значения и платным участкам таких автомобильных дорог. Согласно тексту этого документа и самим правилам, конечную цену оплаты за проезд на дороге будет устанавливать компания-оператор, которая занимается эксплуатацией такой дороги или участка. Хотя пока нет четких расценок, правила допускают возможность дифференцирования платы в зависимости от типа автотранспортного средства, дня недели или месяца года. Также оператор может предоставлять «скидки» за проезд постоянным «клиентам». Пока в России только идет работа по строительству первой платной федеральной трассы Санкт-Петербург – Москва.



Городской Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству сообщил о завершении основных работ по уборке снежных завалов и сосулек. Работа велась в авральном режиме, после того как губернатор Валентина Матвиенко пообещала уволить руководителей коммунальных служб, которые не справятся с расчисткой к 1 февраля. Согласно сообщению КБДХ, за последние дни декабря в Петербурге выпало 128 сантиметров осадков. В настоящее время работы по очистке города завершаются: очищены основные улицы и магистрали города, на снегоприемные пункты вывезено порядка 4,5 млн куб. м снега, частично снежные массы складированы на свободные территории. Продолжаются работы по очистке боковых проездов, осуществляются повторные зачистки улиц и тротуаров от снега и наледи, сбрасываемых с крыш. Для борьбы с последствиями снегопада коммунальные службы ежедневно привлекают ресурсы сторонних организаций: более 200 погрузчиков, около 500 самосвалов, 1000 рабочих для ручной уборки, 70 эвакуаторов.

объект

Будущее российских железных дорог

Группа компаний «ИСТ» строит на территории бывшего тихвинского завода «Трансмаш» новое предприятие – Тихвинский вагоностроительный завод (ТВСЗ). Здесь будет налажено производство полного технологического цикла и выпуск грузовых вагонов нового поколения.



На площади в 50 га разместится 233 кв. м производственных помещений нового завода

Леонид Степанов

Общий объем инвестиций в строительство завода – 800 млн USD. Запуск производства намечен на 2011 год.

На площади в 50 га разместится 233 кв. м производственных помещений нового завода мощностью 10 тыс. вагонов в год. Мощность литейного производства – 70 тыс. тонн крупного и среднего литья в год. Также ежегодно на заводе будет выпускаться 50 тыс. колесных пар. В создании производства используются лучшие инженерно-технические и технологические решения от передовых мировых компаний – Германии, Австрии, Великобритании, Канады, Испании, США и других стран.

Уникальность проекта характеризуется технологиями и оборудованием, которые будут применены, и непосредственно самой продукцией ТВСЗ.

Группа «ИСТ» изменит привычный технологический уклад производства. Контракты на разработку технологий и поставку оборудования для завода заключены с ведущими мировыми фирмами.

Основной продукцией Тихвинского вагоностроительного завода станут

четыре вида вагонов: полувагон с глухим кузовом, вагон-хоппер, вагон-платформа и универсальный полувагон с разгрузочными люками.

Кризисные явления мировой экономики не стали поводом для свертывания программы. Руководитель проекта «Тихвинский вагоностроительный завод» Алексей Алешин заверил, что работы выполняются в соответствии с графиком, отставания нет. Погодные условия вносят свои коррективы, но с потеплением подрядчики увеличат количество рабочих. Сегодня на строительстве вагоностроительного завода трудится более 700 человек, в скором времени их число увеличится до 1100.

Финансирование проекта строительства ТВСЗ сохранилось. Решение принималось на высшем уровне – в Правительстве Российской Федерации, и огромную роль в нем сыграло мнение премьера Владимира Путина. настолько значим для страны строящийся в Тихвине завод, так велика потребность в грузовых вагонах, нынешний парк которых устарел почти на 70%.

И если сегодня кризис, казалось бы, снизил потребность заказчиков в вагонах, это не повод для сокращения или свертывания производства. Это просто отложенный спрос, который ярко проявится через несколько лет

с подъемом экономики, который обязательно произойдет после кризиса.

Параллельно с возведением цехов завода в Тихвине ведется строительство жилых домов для будущих работников предприятия. Многоэтажные дома строят в нескольких микрорайонах города. Так, в первом микрорайоне возведут три 14-этажных дома. Стройку здесь ведет ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-жилищная компания», которая планирует построить и ввести в строй 2775 квартир для работников завода. Генеральный директор ЗАО «СЗИЖК» Надежда Белова призналась, что руководителям проекта пришлось принять непростое мужественное решение о строительстве жилья в кризисных условиях, не снижая при этом темпов строительства завода.

«Тихвин давно ждал такого проекта. На протяжении нескольких лет до прихода в город группы компаний «ИСТ» были попытки реанимировать существующие здесь производства. Все они, к сожалению, окончились ничем. Сегодня мы видим реальное воплощение в жизнь уникальнейшего проекта, способного оживить экономику нашего района, – подчеркнул глава Тихвинского района и городского поселения Игорь Фомин. – Город сделает все возможное для успешного завершения проекта».

На сцене Выборгского Дворца культуры ГАСТРОЛИ ГОСУДАРСТВЕННОГО АКАДЕМИЧЕСКОГО ТЕАТРА ИМ. ЕВГ. ВАХТАНГОВА

Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова,
542-31-61, 542-14-60, 542-37-49



11 февраля

«Дядюшкин сон»

Владимир Этуш, Мария Аронова, Анна Дубровская и др.

Анекдот, развернутый Достоевским в картину провинциальных нравов, в классической постановке Владимира Иванова – это своеобразный бенефис Владимира Этуша в роли старого князя и Марии Ароновой, играющей Москалеву. Вместе этот замечательный дуэт дарит несколько часов неподражаемого комического представления.



12 февраля

«За двумя зайцами»

Мария Аронова, Виктор Добронравов

Яркая, красочная постановка в купе с незатейливой историей – настоящий праздник для зрителей. Восхитительный актерский состав, декорации, передающие украинский быт, песни и танцы – компоненты успеха спектакля, а летящие мыльные пузыри в финале действия – как оригинальное завершение великолепной красочной феерии.



13 февраля

«Последние луны»

Василий Лановой, Ирина Купченко, Елена Сотникова и др.

Пьеса была поставлена для МАРЧЕЛЛО МАСТРОЯНИ И СТАЛА ЕГО ПОСЛЕДНЕЙ ТЕАТРАЛЬНОЙ РАБОТОЙ. Старость не знает национальных границ. Она может быть умиротворенной и счастливой и стать КАТАСТРОФНОЙ. Истории двух пожилых людей пронзительно и горько сыграны ГЕНИЯМИ РУССКОЙ СЦЕНЫ: ИРИНОЙ КУПЧЕНКО И ВАСИЛИЕМ ЛАНОВЫМ.

официальная публикация

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

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

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ 12 марта 2010 г.

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

Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 № 841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 06.07.2004 № 8, от 05.09.2006 № 205, от 16.11.2007 № 522, от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 27.05.2009 № 142, от 10.11.2009 № 336, от 26.01.2010 № 15 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

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

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

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

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

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

Условиями конкурса являются:

- сроки разработки документации;
- размер вознаграждения.

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

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

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

страции индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
 - сроки разработки документации;
 - размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 01 февраля

2010 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.

Срок окончания приема заявок: 04 марта 2010 г. в 17.00 по местному времени.

Определение участников конкурса: 05 марта 2010 г. в 14.00 по местному времени.

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

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 12 марта 2010 г. в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, комн. 217.

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

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

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

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	Выборгский район Территория западнее пересечения ул. Первого Мая и дороги Северное кладбище – Парголово	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	Красносельский район Г. Красное Село, территория, ограниченная пр. Ленина, Гражданской ул., участками индивидуального жилищного строительства и территорией Красносельского кладбища	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	Пос. Горелово, территория, ограниченная Заречной ул., проездом 24 и границей Санкт-Петербурга	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Пос. Горелово, севернее пересечения ул. Коммунаров и Колобановской ул.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	Красногвардейский район Территории квартала, ограниченного Ириновским пр., Индустриальным пр., пр. Ударников, ул. Передовиков, в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	Петродворцовый район Г. Петергоф, Волхонское шоссе, участок 75 (южнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и Волхонского шоссе)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	Приморский район Заповедная ул., участок 1 (северо-восточнее д. 62, лит. В, по Заповедной ул.)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	Пушкинский район Территория, ограниченная Витебским направлением железной дороги, ул. Слудской, ул. Новой	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	Г. Павловск, территория, ограниченная Лебединой ул., Песчаным пер., ул. Васенко, Медвежьим пер.	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
10	Г. Пушкин, Гусарская ул., участок 1 (северо-западнее д. 27а, лит. А, по Гусарской ул.)	В соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Требуется разработка проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

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

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Анфиса Чехова
Премьера!
Однажды в музыкальной гостиной
Жанна Эппле
Жан Даниэль
7 ФЕВРАЛЯ
начало в 19:00

Результат
Премьера!
14 ФЕВРАЛЯ
19:00

ФРИСТАЙЛ
Премьера!
20 ФЕВРАЛЯ
19:00

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

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

Ветеранов любви
комедия
21 февраля
19:00
Алла Довлатова
Звельина Блэданс
Елена Торшина
Жанна Эппле
Премьера!

застроенной территории или перераспределение земельных участков происходит в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ для размещения ОКС, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ? Либо границы существующих землепользований изменяются в связи с изъятием земель для государственных и муниципальных нужд? Имеется ли согласие землепользователей на изменение границ земельных участков?

8. Семькина Л.В. Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 11, пп. в) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен режим использования земель и градостроительный регламент, предусматривающий «сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков».

Представленный для обсуждения проект межевания противоречит указанному федеральному нормативному акту: границы земельных участков изменяются, участки делятся (участки 1 и 2), объединяются (участок 7), вновь застраиваются, что неизбежно приведет впоследствии к утрате охраняемых свойств исторической среды. «Органичное включение квартала в исторический центр Санкт-Петербурга» существует только в воображении разработчиков и заказчиков проекта.

9. Семькина Л.В. Согласно ТСН-30-306-2002, в зонах застройки, сложившейся до 1917 г. (ИЦ и ДЗПР), а также в ИЗП, границы участков следует устанавливать по согласованию с КГИОП на основании исторических данных и инвентаризационных материалов ГУИОН. Объединение смежных участков или раздел участков в этих зонах могут проводиться только при соответствующем обосновании, по согласованию с КГИОП и КА (п. 6.20). Указанные обоснования и согласования не представлены.

10. Семькина Л.В. В процессе подготовки ППМ были откорректированы красные линии квартала. Убедительного обоснования произведенному изменению и ссылок на соответствующие правовые акты проект не содержит. Использование откорректированных красных линий на схемах, отражающих использование территории в период подготовки ППМ, не является правомерным.

11. Семькина Л.В. По материалам ППМ в части соблюдения градостроительных регламентов и проекта планировки.

– ППМ не соответствует требованиям регламентов по обеспеченности машиноместами (участки 6, 7); размещение «лишних» автомобилей на примыкающих улицах с учетом ширины их проезжей части, не превышающей 7 м, недопустимо.

– Не удалось обнаружить в ППМ данных, подтверждающих суммарную площадь озеленения территории застройки жилыми домами (т. 3, л. 6) в 1 га; в утверждаемой части параметров озелененности не отражены.

– Материалы проекта не убеждают в том, что все участки соответствуют градостроительным регламентам, в том числе по отступам от стен зданий с окнами.

12. Семькина Л.В. По материалам ППМ в части соблюдения требований охраны культурного наследия.

По нашему мнению, проект не соответствует требованиям режима зоны ЗРЗ 2-1, процирированным в ППМ, в частности, ограничению: необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой: объекты не должны быть видны с открытых городских пространств (т. 2, л. 10).

13. Семькина Л.В. Дом Глуховского А.Н. (Зиновьева) – памятник архитектуры и градостроительства федерального значения, был поставлен под государственную охрану в 1960 г. (Постановление СМ РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327). В 1972 г. решением Ленгорисполкома от 20 июля 1972 г. № 660 были утверждены границы охранных зон и зон регулирования застройки для памятников архитектуры Ленинграда, находящихся вне объединенных охранных зон, в том числе и для дома Глуховского. Это решение никем не отменено до сих пор. Проектировщики могли его найти в ЦГА СПб (фонд 7384 оп. 46 д. 561, схема 17).

В материалах ППМ не отражена упомянутая охранный зона памятника и не отражены ограничения, вытекающие из режима охранный зоны памятника архитектуры.

14. Семькина Л.В. Остальная часть квартала расположена в зоне ЗРЗ 2-1. В соответствии со ст. 11 вышележающего постановления Правительства РФ № 315 «Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде».

Представленный проект не обеспечивает выполнения данного и иных требований федерального законодательства по охране памятников.

На основании изложенного считаем, что представленный проект, не соответствующий требованиям целого ряда норм федерального и местного законодательства, не подлежит утверждению. Предлагаем проект отклонить и направить на доработку, после которой провести слушания повторно.

Перечень отклоненных замечаний и предложений в ходе публичных обсуждений

1. Заручевская И.В. Каким образом будет организован проезд на территорию застройки? Ответ: Иванов А.Н. В соответствии с согласованными материалами проекта планировки и проекта межевания заезда на территорию перспективной застройки предусмотрены со стороны улиц Глухой Зеленой, Малой Зеленой, Резной. Предусматривается организация самостоятельных проездов с сохранением действующих подъездов к существующей застройке.

2. Семькина Л.В. На какие объекты, расположенные в границах квартала, имеется разрешение на строительство? Ответ: Кузнецов С.А. Это вопрос к Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, в пределы компетенции которой входит выдача разрешения на производство строительно-монтажных работ.

3. Соколянская О.Н. Представить ООО «Бетта». Мы сидели ООО «Механический завод СПб» и хотели бы получить копию документации по проекту планировки и проекту межевания территории, ограниченной Глухой

Зеленой ул., Малой Зеленой ул., Резной ул., наб. Адмирала Лазарева, и все параметры. Ответ: Кузнецов С.А. Для получения данных материалов необходимо обратиться к заказчику разработки проектной документации – ООО «Механический завод СПб».

4. Чернова Л.Н. Рассчитывал кто-нибудь устойчивость дома № 16 по наб. Адмирала Лазарева? Это дом 1903 г. постройки. Бывшее общежитие. У нас имеются щели по потолкам. Установлены маяки. В связи с разрушением Механического завода техническое состояние здания ухудшается. Ответ: Кузнецов С.А. Вопрос не относится к теме публичных слушаний. По существующему законодательству, любому строителю предшествует техническое обследование окружающей застройки. За строениями, попадающими в 30-метровую зону, осуществляется мониторинг.

По результатам обследования делаются выводы и даются рекомендации. В случае если строительным конструкциям соседних строений необходимо усиление, то разрабатывается соответствующий проект. По данной проектной документации застройщик получает положительное или отрицательное экспертное заключение.

Следует обратить ваше внимание на то, что необходимо в установленном законом порядке установить, что ухудшение технического состояния дома № 16 по наб. Адмирала Лазарева есть следствие негативного воздействия предполагаемого нового строительства. Вы имеете право обратиться к эксплуатирующей здание организации и ООО «Механический завод СПб» для организации фотофиксации состояния квартиры и наблюдения за существующими маяками.

5. Семькина Л.В. По составу градостроительной экспозиции.

По составу градостроительной экспозиции. На градостроительной экспозиции в МО «Чкаловское» отсутствовало заключение КЗРиЗ. По-видимому, комитет проводит политику двойных стандартов. Как правило, в обоснование «аффлигельного» межевания «по обрезу фундамента» каждого из флигелей многоквартирных жилых домов в историческом центре города, составлявших ранее единое землеуладение, приводится необходимость будто бы соблюдения требования Жилищного кодекса РФ, которое выражается в принципе «один многоквартирный дом – один земельный участок». Для согласования данного проекта, очевидно, данный принцип применялся избирательно (применительно, например, к участкам 1 и 2), а в отношении участка 7 были использованы иные принципы. Ответ: Иванов А.Н. Градостроительная экспозиция была организована в МО Чкаловское по адресу: Большая Зеленина ул., 20, в соответствии с ст. 6 Закона Санкт-Петербурга от 20.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». На экспозиции были представлены:

– документация;

– пояснительная записка к документации;

– копии согласованной документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Санкт-Петербурга;

– копия публикации информационного сообщения о проведении публичных слушаний по документации с указанием выходных данных средства массовой информации;

– иные информационные и демонстрационные материалы, обеспечивающие полноту и достоверность информирования граждан по обсуждаемой документации.

Заключение КЗРиЗ не могло быть представлено на градостроительной экспозиции в связи с тем, что в соответствии с п. 5.11 приложения № 1 к приказу Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.10.2009 № 154 запрос о согласовании проекта планировки и проекта межевания в КЗРиЗ направляется ГУ «ЦИОД» и заключение КЗРиЗ является внутренним документом вышеуказанной организации. В соответствии с п. 2.10 постановления Правительства СПб от 16.05.2006 № 596 в редакции постановлений Правительства СПб от 15.05.2007 № 490, от 01.07.2008 № 783, от 04.08.2008 № 921, от 10.09.2008 № 1163 – исполнительный орган осуществляет проверку и подготовку заключения по представленной документации на основании имеющихся согласований по проекту планировки и проекту межевания территории.

Установление границ участков 1, 2 и 7 в проекте планировки и проекте межевания произведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, Приказа КЗРиЗ СПб от 25.11.2008 № 300.

Правовые основания для принятия проектной организацией других решений отсутствовали.

6. Семькина Л.В. Заключение КГИОП от 25.08.2009 по проектной документации не соответствует требованиям постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16 мая 2006 г. № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территории», а именно п. 2.8 – в части требования наличия оценки соблюдения ограничений, связанных с особым правовым статусом расположенных на них объектов культурного наследия, в случаях, когда в границы территории входят территории указанных объектов культурного наследия и территории зон их охраны.

Таким образом, подтверждения соответствия проектных решений требованиям законодательства об охране культурного наследия в письме КГИОП не содержится. Следовательно, сводное заключение уполномоченного исполнительного органа – КА – составлено с нарушением требований нормативного правового акта – постановление № 596. Ответ: Иванов А.Н. Проект планировки и проект межевания территории разработан в соответствии с действующим законодательством на основании исходных данных КГИОП от 25.06.2009 № 16-281, выданных на основании Закона СПб от 19.02.2009 № 820-7.

Своим заключением от 06.08.2009 № 3-(6008-6010; 6012; 6014) КГИОП согласовал проект планировки и проект межевания территории: т. 1 и т. 2 – раздел 4 «Охрана историко-культурного наследия» и раздел 5 «Планировочные ограничения развития территории...», т. 4 – чертеж границ зон с особыми условиями использования территории: т. 1 и т. 2 – раздел 4 «Охрана историко-культурного наследия» и раздел 5 «Планировочные ограничения развития территории...», т. 4 – чертеж границ зон с особыми условиями использования территории.

7. Семькина Л.В. Некоторые замечания по содержанию документации. По материалам ППМ – в части проекта межевания (нумерация земельных участков – по проекту межевания). Территория проектирования является частью застроенной территории исторического центра города.

Проектом предусматривается формирование новых земельных участков, находящихся в границах застроенных территорий.

Возникает несколько вопросов, на которые не дают ответа материалы ППМ. Какими нормативными актами санкционировано образование земельных участков на застроенной территории? Принималось ли решение о развитии застроенной территории или перераспределение земельных участков происходит в соответствии со ст. 11.7 Земельного кодекса РФ для размещения ОКС, предусмотренных п. 1 ст. 49 Земельного кодекса РФ? Либо границы существующих землепользований изменяются в связи с изъятием земель для государственных и муниципальных нужд? Имеется ли согласие землепользователей на изменение границ земельных участков?

Ответ: Иванов А.Н. Установление границ земельных участков в проекте планировки и проекте межевания территории выполнено в соответствии с федеральным законодательством: Земельный кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ; региональным законодательством: Закон СПб от 19.02.2009 № 29-10, Закон СПб от 19.02.2009 № 820-7 и др. приказов и распоряжений исполнительных органов власти СПб.

По проекту планировки и проекту межевания получены все согласования согласно постановлению Правительства СПб от 16.05.2006 № 596 в редакции постановлений Правительства СПб от 15.05.2007 № 490, от 01.07.2008 № 783, от 04.08.2008 № 921, от 10.09.2008 № 1163, подтверждающие соответствие принятых проектных решений действующему законодательству.

По земельным участкам, прошедшим государственный кадастровый учет и сформированным по результатам натурных землеустроительных работ, в соответствии с действующим законодательством, чьи границы изменяются согласно проекту планировки и проекту межевания – согласования собственников земельных участков имеются.

Правовые основания для принятия проектной организацией других решений отсутствовали.

8. Семькина Л.В. Постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (ст. 11, пп. в) в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности установлен режим использования земель и градостроительный регламент, предусматривающий «сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении землеустройства, а также разделение земельных участков».

Представленный для обсуждения проект межевания противоречит указанному федеральному нормативному акту: границы земельных участков изменяются, участки делятся (участки 1 и 2), объединяются (участок 7), вновь застраиваются, что неизбежно приведет впоследствии к утрате охраняемых свойств исторической среды. «Органичное включение квартала в исторический центр Санкт-Петербурга» существует только в воображении разработчиков и заказчиков проекта.

Ответ: Иванов А.Н. Установление границ участков в проекте планировки и проекте межевания произведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, Градостроительного кодекса РФ, Приказа КЗРиЗ СПб от 25.11.2008 № 300.

По проекту планировки и проекту межевания получены все согласования согласно постановлению Правительства СПб от 16.05.2006 № 596 в редакции постановлений Правительства СПб от 15.05.2007 № 490, от 01.07.2008 № 783, от 04.08.2008 № 921, от 10.09.2008 № 1163, подтверждающие соответствие принятых проектных решений действующему законодательству.

Проект планировки и проект межевания не является «землеустроительной» документацией.

В проекте планировки и проекте межевания не предусмотрено разделение земельных участков (1, 2, 7), прошедших государственный кадастровый учет и сформированных по результатам натурных землеустроительных работ в соответствии с действующим законодательством. Предложенные проектные решения полностью соответствуют исходным данным КГИОП в части границ объекта культурного наследия (участок 5), остальные исторические границы утратились в связи с застройкой участков зданиями более поздних периодов.

Правовые основания для принятия проектной организацией других решений отсутствовали.

9. Семькина Л.В. Согласно ТСН-30-306-2002, в зонах застройки, сложившейся до 1917 г. (ИЦ и ДЗПР), а также в ИЗП, границы участков следует устанавливать по согласованию с КГИОП на основании исторических данных и инвентаризационных материалов ГУИОН. Объединение смежных участков или раздел участков в этих зонах могут проводиться только при соответствующем обосновании, по согласованию с КГИОП и КА (п. 6.20). Указанные обоснования и согласования не представлены. Ответ: Иванов А.Н. Проект планировки и проект межевания территории разработан с учетом требований закона Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О генеральном плане Санкт-Петербурга» с изменениями и дополнениями, закона Санкт-Петербурга от 19.02.2009 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», закона Санкт-Петербурга от 19.02.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга» и на основании исходных данных, выданных КГИОП от 25.06.2009 № 16-281 и КА от 01.12.2008 № 1-4-63806/1, от 20.04.2009 № 1-4-18772/1.

КГИОП своим заключением от 06.08.2009 № 3-(6008-6010; 6012; 6014) согласовал проект планировки и проект межевания в пределах своей компетенции: т. 1 и т. 2 – раздел 4 «Охрана историко-культурного наследия», раздел 5 «Планировочные ограничения развития территории...», т. 4 – чертеж границ зон с особыми условиями использования территории в части границ зон охраны ЗРЗ 2 и границ ОКН.

КА своим заключением от 12.11.2009 № 1-4-66520/2 согласовал проект планировки и проект межевания территории.

Согласно постановлению Правительства СПб от 19.07.2007 № 874, ТСН признаны актами рекомендательного применения. Правовые основания для принятия проектной организацией других решений отсутствовали.

10. Семькина Л.В. В процессе подготовки ППМ были откорректированы красные линии квартала. Убедительного

обоснования произведенному изменению и ссылок на соответствующие правовые акты проект не содержит. Использование откорректированных красных линий на схемах, отражающих использование территории в период подготовки ППМ, не является правомерным. Ответ: Иванов А.Н. Проект планировки и проект межевания территории разработан с учетом требований Градостроительного кодекса РФ. Красные линии разрабатываются и утверждаются в составе проекта планировки и проекта межевания территории.

Корректировка красных линий выполнена лицензированной проектной организацией на основании комплексного анализа исходных данных: актуализированная векторная топографическая съемка, ранее утвержденные красные линии и размещения объектов капитального строительства, как существующих, так и планируемых, в соответствии с действующим законодательством, в частности ст. 1 Градостроительного кодекса, о чем указано в т. 4 проекта планировки и проекта межевания территории.

По принятым решениям в проекте планировки и проекте межевания территории, получены согласования исполнительных органов власти Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596.

11. Семькина Л.В. По материалам ППМ в части соблюдения градостроительных регламентов и проекта планировки. ППМ не соответствует требованиям регламентов по обеспеченности машиноместами (участки 6, 7); размещение «лишних» автомобилей на примыкающих улицах с учетом ширины их проезжей части, не превышающей 7 м, недопустимо. Ответ: Иванов А.Н. Проект планировки и проект межевания территории разработан с учетом требований закона СПб от 19.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

В соответствии с данным законом территория проекта планировки и проекта межевания относится к территориальной зоне ТЗЖДЗ. Градостроительным регламентом установлено следующее минимальное количество машиномест на территории земельных участков многоквартирных домов: 1 машиноместо на 150 кв. м общей площади квартир.

Обеспечение машиноместами участков 6, 7 соответствует требованиям действующего законодательства, – в связи с чем реализация проектных решений не будет оказывать негативного воздействия на градостроительную ситуацию квартала в части обеспечения машиноместами.

По проектной документации получены согласования исполнительных органов власти Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596.

Допускается предусматривать открытые стоянки для временного и постоянного хранения автомобилей в пределах улиц и дорог, граничащих с жилыми районами и микрорайонами согласно СНиП 2.07.1-89*.

Проект планировки и проект межевания соответствует требованиям действующего законодательства в части размещения машиномест.

Семькина Л.В. Не удалось обнаружить в ППМ данных, подтверждающих суммарную площадь озеленения территории застройки жилыми домами (т. 3, л. 6) в 1 га; в утверждаемой части параметры озелененности не отражены.

Ответ: Иванов А.Н. Проект планировки и проект межевания территории разработан с учетом требований закона СПб от 19.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга».

В соответствии с данным законом территория проекта планировки и проекта межевания относится к территориальной зоне ТЗЖДЗ. Градостроительным регламентом установлена минимальная доля озелененных территорий земельных участков многоквартирных домов 10% от территории земельного участка, но не менее 15 кв. м на участок.

В проекте планировки и проекте межевания указан нормативный параметр в части озеленения земельных участков многоквартирных домов, значения которого не меньше установленного действующим законодательством, – в связи с чем реализация проектных решений не будет оказывать негативного воздействия на градостроительную ситуацию квартала в части обеспечения озеленением.

По проектной документации получены согласования исполнительных органов власти Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596.

Семькина Л.В. Материалы проекта не убеждают в том, что все участки соответствуют градостроительным регламентам, в том числе по отступам от стен зданий с окнами. Ответ: Иванов А.Н. Проект планировки и проект межевания территории разработан с учетом требований закона СПб от 19.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» лицензированной проектной организацией ГУ «НИПЦ Генплана СПб».

По проектной документации получены согласования исполнительных органов власти Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596.

12. Семькина Л.В. По материалам ППМ в части соблюдения требований охраны культурного наследия. По нашему мнению, проект не соответствует требованиям режима зоны ЗРЗ 2-1, процирированным в ППМ, в частности, ограничению: необходимость обеспечения визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой: объекты не должны быть видны с открытых городских пространств (т. 2, л. 10). Ответ: Иванов А.Н. Проект планировки и проект межевания территории разработан с учетом требований закона СПб от 22.12.2005 № 728-99 с изменениями и дополнениями «О генеральном плане Санкт-Петербурга», закона СПб от 19.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», в том числе вышележающего регламента, закона СПб от 19.02.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга» и на основании исходных данных, выданных КГИОП от 25.06.2009 № 16-281 и КА от 01.12.2008 № 1-4-63806/1, от 20.04.2009 № 1-4-18772/1.

По проектной документации получены согласования исполнительных органов власти Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596, в том числе заключение КГИОП.

КГИОП своим заключением от 06.08.2009 № 3-(6008-6010; 6012; 6014) согласовал проект планировки и проект межевания в пределах своей компетенции: т. 1 и т. 2 – раздел 4 «Охрана историко-культурного наследия» и раздел 5 «Планировочные ограничения развития территории...»,

схему границ территорий ОКН в части границ зоны охраны ЗРЗ2 и границ ОКН; т. 4 – чертеж границ зон с особыми условиями использования в части границ зоны охраны ЗРЗ 2 и границ ОКН.

Проект планировки и проект межевания соответствует требованиям действующего законодательства в части режима зоны регулирования и застройки 2 (ЗРЗ 2).

13. Семькина Л.В. Дом Глуховского А.Н. (Зиновьева) – памятник архитектуры и градостроительства федерального значения, был поставлен под государственную охрану в 1960 г. (Постановление СМ РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327). В 1972 г. решением Ленгорисполкома от 20 июля 1972 г. № 660 были утверждены границы охранных зон и зон регулирования застройки для памятников архитектуры Ленинграда, находящиеся вне объединенных охранных зон, в том числе и для дома Глуховского. Это решение никем не отменено до сих пор. Проектировщики могли его найти в ЦГА СПб (фонд 7384 оп. 46 д. 561, схема 17).

В материалах ППМ не отражена упомянутая охранный зона памятника и не отражены ограничения, вытекающие из режима охранный зоны памятника архитектуры.

Ответ: Карпенко О.П. Проект планировки и проект межевания территории разработан с учетом требований закона СПб от 22.12.2005 № 728-99 с изменениями и дополнениями «О генеральном плане Санкт-Петербурга», закона СПб от 19.02.2009 № 29-10 «О правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга», в том числе высотного регламента, закона СПб от 19.02.2009 № 820-7 «О границах зон охраны объектов культурного наследия Санкт-Петербурга» и на основании исходных данных, выданных КГИОП от 25.06.2009 № 16-281 и КГА от 01.12.2008 № 1-4-63806/1, от 20.04.2009 № 1-4-18772/1.

В проектной документации отображены в соответствии с действующим законодательством границы территории ОКН и границы зон с особыми условиями использования, в том числе ЗРЗ 2.

Иванов А.Н. По проектной документации получены согласования исполнительных органов власти Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596, в том числе заключение КГИОП. КГИОП своим заключением от 06.08.2009 № 3-(6008-6010; 6012; 6014) согласовал проект планировки и проект межевания в пределах своей компетенции: т. 1 и т. 2 – раздел 4 «Охрана историко-культурного наследия» и раздел 5 «Планировочные ограничения развития территории...» и схему границ территорий ОКН в части границ зоны охраны ЗРЗ2 и границ ОКН; т. 4 – чертеж границ зон с особыми условиями использования в части границ зоны охраны ЗРЗ 2 и границ ОКН.

Правовые основания для принятия проектной организацией других решений отсутствуют.

14. Семькина Л.В. Остальная часть квартала расположена в зоне ЗРЗ 2-1. В соответствии со ст. 11 вышеупомянутого постановления Правительства РФ № 315 «Режим использования земель и градостроительный регламент в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:

г) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде».

Представленный проект не обеспечивает выполнения данного и иных требований федерального законодательства по охране памятников.

На основании изложенного считаем, что представленный проект, не соответствующий требованиям целого ряда норм федерального и местного законодательства, не подлежит утверждению. Предлагаем проект отклонить и направить на доработку, после которой провести слушания повторно.

Ответ: Иванов А.Н. Проект планировки и проект межевания территории разработан на основании требований действующего законодательства.

По проектной документации получены согласования исполнительных органов власти Санкт-Петербурга в соответствии с постановлением Правительства СПб от 16.05.2006 № 596, в том числе заключение КГИОП.

Предложенный вариант градостроительного решения: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Глухой Зеленой ул., Малой Зеленой ул., Резной ул., ноб. Адмирала Лазарева, в Петроградском районе Санкт-Петербурга доведен до сведения заинтересованных лиц и обсужден.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

29.01.2010

Выборгский район, МО Сосновское

Полное наименование проекта документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Сикейросса, ул. Есенина, Северным пр., пр. Энгельса, в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: ЗАО «Меди».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц:

вх. № 16-251/10-0-0 от 20.01.10 – 1 лист.
вх. № 13-279/10-0-0 от 21.01.10 – 10 листов.
вх. № 312-2.8 от 22.01.10 – 1 лист.
вх. № 313-2.8 от 22.01.10 – 3 листа.
вх. № 318-2.2 от 22.01.10 – 1 лист.

В период публичных слушаний по документации с 14 декабря 2009 г. по 22 января 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц

1.1. Публикация 14 декабря 2009 г. в газете «Строительный Еженедельник» № 51(391).

1.2. Другие способы информирования:

– размещение объявления на сайте администрации Выборгского района;

– уведомление главы муниципального образования Сосновское С.Г. Загородников;

– уведомление председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.А. Тольянова;

– уведомление представителей общественности и организаций.

2. Организация экспозиции документации: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303, с 21 декабря 2009 г. по 22 января 2010 г.

3. Обсуждение документации: 18 января 2010 г. в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, 7.

В ходе общественных обсуждений по обнародованным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.

Перечень отклоненных замечаний к предложению:

1. Считать недействительными результаты публичных слушаний, проведенных в декабре 2009 г. и 18 января 2010 г.

Основание для отклонения: 1) 21 декабря 2009 г. в 17.00 по адресу: ул. Есенина, 7, проведены публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (или объекта капитального строительства) по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., участок 1 (восточнее дома 107, лит. Б, по пр. Энгельса), для строительства многоэтажного паркинга. Заявитель: ООО «РегионСтрой». Вышеуказанные публичные слушания организованы и проведены в соответствии с требованиями ст. 39 ГК РФ, Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

2) 18.01.2010 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Есенина, 7, проведены публичные слушания по документации: Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Сикейросса, ул. Есенина, Северным пр., пр. Энгельса, в Выборгском районе Санкт-Петербурга. Организатор подготовки документации: ЗАО «Меди». Вышеуказанные публичные слушания организованы и проведены в соответствии с требованиями Закона Санкт-Петербурга от 05.07.2006 № 400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 15.05.2007 № 491 «Об утверждении положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

2. Направить документацию на дополнительную экспертизу на предмет соблюдения градостроительных норм и правил, проверки расчетов воздействия на почвенный слой и возможного негативного воздействия при строительстве на состояние фундаментов, стен и несущие конструкции вокруг расположенных зданий на предмет их возможного повреждения и представить результаты экспертизы жителям.

Основание для отклонения: В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16 мая 2006 г. № 596 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при организации и проведении публичных слушаний и информировании населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

3. Эскиз проекта планировки не соответствует реальной действительности. Основание для отклонения: Замечание некорректно. Материалы проекта разработаны на основании официально полученных исходных данных. В проекте учтены все объекты недвижимости и оформленные земельные участки. Объекты городской среды и инженерной инфраструктуры с процедурной и юридической точки зрения отражены в проекте полностью, что подтверждено заключениями и согласованиями всех уполномоченных органов.

4. Проект выполнен без учета интересов жителей дома 4, корп. 1, по Северному пр. Основание для отклонения: В период разработки проекта в адрес организации разрабатчика не поступало обращений граждан, проживающих в доме по адресу: Северный пр., 4, корп. 1.

5. Существующий проезд к дому с пр. Энгельса ликвидируется для создания парковки ЗАО «Меди». Основание для отклонения: Существующий проезд и проход не являются таковыми, так как отсутствуют в реестре объектов городской среды, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 117 от 6 февраля 2006 г.

6. Существующий проход от трамвайной остановки на Поклонной горе ликвидируется. Основание для отклонения: Существующий проезд и проход не являются таковыми, так как отсутствуют в реестре объектов городской среды, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 117 от 6 февраля 2006 г.

7. В проекте отсутствуют существующие элементы благоустройства придомовой территории дома 4, корп. 1, по Северному пр. Основание для отклонения: Проекты разработаны на основании официально полученных исходных данных. В проекте учтены все объекты недвижимости и оформленные земельные участки. Объекты городской среды и инженерной инфраструктуры с процедурной и юридической точки зрения отражены в проекте полностью, что подтверждено заключениями и согласованиями всех уполномоченных органов.

8. Предлагаемый к строительству внутриквартальный проезд шириной 7 м реально необходим для проектируемых

зданий, а на время строительства развязки на Поклонной горе будет служить обездной дорогой, проходящей в 3 м от жилого дома. Основание для отклонения: Предполагаемый проезд реализуется в рамках строительства развязки и является ее элементом, который служит для попадания в квартал.

9. Считаем целесообразным при подготовке проекта планировки территории учесть интересы жителей микрорайона на предмет организации парковочных мест в соответствии с действующими нормативами – 1 место на 80 кв. м жилой площади. Основание для отклонения: Количество машиномест в проектируемых паркингах покрывает дефицит машиномест в квартале, что подтверждено согласованием транспортного отдела Комитета по градостроительству и архитектуре.

10. По предоставленной информации, весь проект ориентирован исключительно на интересы владельцев объектов капитального строительства регламентировано процедурой № 1592 и нацелена на возведение социально значимых объектов. Политика, порицаемая правительством Санкт-Петербурга, не может быть утверждена правительством Санкт-Петербурга.

11. Проектируемое количество парковочных мест не будет обеспечивать потребности жителей квартала. Основание для отклонения: Количество машиномест в проектируемых паркингах покрывает дефицит машиномест в квартале, что подтверждено согласованием транспортного отдела Комитета по градостроительству и архитектуре.

12. Необходимо сохранить существующий въезд с пр. Энгельса, общественный внутриквартальный проезд. Основание для отклонения: Данное замечание является лоббированием интересов собственников земельного участка, принадлежащего ООО «Венец», которые используют территорию общего пользования, принадлежащую Санкт-Петербургу, в своих хозяйственных и коммерческих целях.

13. Необходимо сохранить зону, необходимую для свободного подъезда к входам в здание пр. Энгельса, 109, лит. А, а также для погрузки и разгрузки машин. Основание для отклонения: Данное замечание является лоббированием интересов собственников земельного участка, принадлежащего ООО «Венец», которые используют территорию общего пользования, принадлежащую Санкт-Петербургу, в своих хозяйственных и коммерческих целях.

14. Необходимо перенести проектируемую трансформаторную подстанцию (объект 27 лит б – копия в приложении к письму) в другое место, таким образом, чтобы она была размещена на достаточном расстоянии от наших зданий (в соответствии с нормами ПУЭ) и не препятствовала проезду и въезду на нашу территорию. Основание для отклонения: Данное замечание является лоббированием интересов собственников земельного участка, принадлежащего ООО «Венец», которые используют территорию общего пользования, принадлежащую Санкт-Петербургу, в своих хозяйственных и коммерческих целях.

15. Запретить движение грузового автотранспорта по внутридворовой территории. Основание для отклонения: Данный вопрос не является предметом обсуждения на публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания.

16. Обязательная мойка автотранспорта при выезде со стройплощадки. Основание для отклонения: Данный вопрос не является предметом обсуждения на публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания.

17. Чтобы уменьшить шум во время строительства, использовать залавливаемые сваи. Основание для отклонения: Данный вопрос не является предметом обсуждения на публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания.

18. Проведение работ только в дневное время. Основание для отклонения: Данный вопрос не является предметом обсуждения на публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания.

19. По окончании работ мы бы хотели представителей муниципального образования включить в комиссию по проверке благоустройства территории и осмобожению территории в присутствии представителей муниципального образования. Основание для отклонения: Данный вопрос не является предметом обсуждения на публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания.

Выводы по результатам публичных слушаний: До граждан, присутствовавших на публичных слушаниях, в соответствии с действующим законодательством, доведены основные положения проекта планировки и проекту межевания территории, ограниченной ул. Сикейросса, ул. Есенина, Северным пр., пр. Энгельса, в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

Жители высказались против утверждения предложенного варианта проекта планировки и проекта межевания территории.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 27 от 20.01.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузинская ул., участок 1 (восточнее дома 10, корп. 2, лит. А, по Грузинской ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом А.П. Иванов» (далее – ООО «Торговый дом А.П. Иванов») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Торговый дом А.П. Иванов» на земельном участке площадью 3481 кв. м, кадастровый номер 78:13:7326А:5, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузинская ул., участок 1 (восточнее дома 10, корп. 2, лит. А, по Грузинской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта социального обеспечения (комбинат цветного питания).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Торговый дом А.П. Иванов» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Торговый дом А.П. Иванов» 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 25.10.2006 № 1295 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузинская ул., участок 1 (восточнее дома 10, корп. 2, лит. А)».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 164 от 28.01.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Мосина, береговой линией озера Сестрорецкий Разлив, Водосливным каналом, в г. Сестрорецке, в Курортном 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 «ИРИДА-ВС»:

1. ООО «ИРИДА-ВС» в срок до 31.01.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Мосина, береговой линией озера Сестрорецкий Разлив, Водосливным каналом, в г. Сестрорецке, в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «ИРИДА-ВС»:

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 31.01.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 13 от 26.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, квартал 7-9, ул. Нахимова (юго-западное пересечения ул. Нахимова и Малого 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 «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ» и в соответствии с решением Сопровожения по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 277 от 21 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями до 30 мая 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 14 от 26.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, на пересечении Большого Сампсониевского пр., Малого Сампсониевского пр. и Гренадерской ул. (западнее дома 34, лит. А, по Большому Сампсониевскому 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 «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ» и в соответствии с решением Сопровожения по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 277 от 21 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство офисного здания до 30 сентября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 27 от 20.01.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузинская ул., участок 1 (восточнее дома 10, корп. 2, лит. А, по Грузинской ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом А.П. Иванов» (далее – ООО «Торговый дом А.П. Иванов») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Торговый дом А.П. Иванов» на земельном участке площадью 3481 кв. м, кадастровый номер 78:13:7326А:5, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузинская ул., участок 1 (восточнее дома 10, корп. 2, лит. А, по Грузинской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта социального обеспечения (комбинат цветного питания).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «Торговый дом А.П. Иванов» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Торговый дом А.П. Иванов» 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 25.10.2006 № 1295 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Грузинская ул., участок 1 (восточнее дома 10, корп. 2, лит. А)».

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

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

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 164 от 28.01.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Мосина, береговой линией озера Сестрорецкий Разлив, Водосливным каналом, в г. Сестрорецке, в Курортном 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 «ИРИДА-ВС»:

1. ООО «ИРИДА-ВС» в срок до 31.01.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Мосина, береговой линией озера Сестрорецкий Разлив, Водосливным каналом, в г. Сестрорецке, в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «ИРИДА-ВС»:

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 31.01.2011 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 13 от 26.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, квартал 7-9, ул. Нахимова (юго-западное пересечения ул. Нахимова и Малого 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 «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ» и в соответствии с решением Сопровожения по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 277 от 21 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального жилого комплекса со встроенными помещениями до 30 мая 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 14 от 26.01.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, на пересечении Большого Сампсониевского пр., Малого Сампсониевского пр. и Гренадерской ул. (западнее дома 34, лит. А, по Большому Сампсониевскому 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 «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ» и в соответствии

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



проект

Без остановки

Компания «Хайлайт Девелопмент Нева» собирается построить общественно-деловой центр на Октябрьской набережной. Предполагаемый объем инвестиций в проект – около 30 млн EUR.

Фото: Владимир Тилес



Дмитрий Кирман

Городские власти выделяют инвестору для проведения изыскательских работ земельный участок площадью 6788 кв. м в Невском районе (северо-западнее дома 112, корп. 4, лит. А, по Октябрьской набережной).

В настоящее время часть территории занимает автобусный парк, находящийся в ведении ГУП «Пассажиравтотранс». Перед началом строительства общественно-делового центра компания «Хайлайт Девелопмент Нева» должна будет перебазировать его в другое место.

Техническая возможность переноса автобусной станции была рассмотрена на выездном совещании в феврале минувшего года с участием представителей компании-инвестора, комитета по транспорту, управления ГИБДД, ГУП «Пассажиравтотранс» и ГУ «Организатор перевозок», в чье ведение будет впоследствии передан объект транспортной инфраструктуры. На совещании принято решение о размещении новой разворотной площадки и автобусного парка в районе жилгородка «Приневский».

В ООО «Хайлайт Девелопмент Нева» уверены, что размещение многофунк-

ционального комплекса на Октябрьской набережной положительно скажется на динамике развития периферийной зоны Невского района. Как рассказал «Строительному Еженедельнику» генеральный директор компании Алексей Краснов, проектирование комплекса еще не завершено. Однако некоторые параметры будущего объекта определены: это будет 10-этажное здание площадью 30 тыс. кв. м. Основной функцией станет общественно-деловая, но на первых этажах возможно размещение элементов торговой инфраструктуры. «Большая часть здания будет сдаваться нами в аренду сторонним организациям. Ряд компаний уже выражает заинтересованность в аренде офисов в планируемом к строительству объекте. Небольшую часть площадей также планируется использовать под нужды нашей компании "Хайлайт ИТ", – добавил г-н Краснов. Кроме того, он сообщил, что в ближайшее время планируется провести конкурс, по результатам которого будет определен генподрядчик строительства. Сегодня объем инвестиций в проект оценивается в 30 млн EUR.

В работе «Хайлайт Девелопмент Нева» находятся еще несколько проектов в Петербурге. В частности, строительство торгового комплекса в зоне «Пул-

ково». На начальной стадии разработки – ряд проектов различного назначения в Красногвардейском районе. Кроме того, компания рассматривает возможность строительства торговых комплексов в других российских регионах. «Несмотря на кризис, мы смотрим в будущее с оптимизмом, – комментирует заместитель генерального директора ООО «Хайлайт Девелопмент Нева» Леонид Довладбегян. – Будущее проектов строительства жилья и торговых комплексов в «правильных» местах видится нам сегодня весьма позитивным в силу меняющихся макроэкономических показателей».

СПРАВКА

ООО «Хайлайт Девелопмент Нева» создано в феврале 2008 года и входит в состав группы компаний «Хайлайт». Учредителями компании являются физические лица – Алексей Краснов и Леонид Довладбегян. Группа представлена двумя основными компаниями: ООО «Хайлайт ИТ» и ООО «Хайлайт Девелопмент». Последняя осуществляет реализацию нескольких девелоперских проектов в Петербурге. Компания «Хайлайт ИТ» осуществляет розничные и оптовые продажи широкого ассортимента компьютерной техники.



ИННОВАЦИИ

ПО ЗАКАЗУ МИНОБОРОНЫ

Дмитрий Кирман

Дочерняя структура ОАО «Ленполиграфмаш» – компания «ЛПИ-Инвест» – планирует построить производственный комплекс с инновационно-внедренческим центром в промзоне «Конная Лахта». Общий объем инвестиций в проект составит 920 млн рублей.

В рамках проекта предполагается перенос производственных мощностей Ленполиграфмаша с террито-

рии Петроградского района. На участке площадью 9 га в формируемой нежилой зоне «Конная Лахта» будут построены предприятия по производству специальных комплексов по заказу Минобороны России и инновационно-внедренческий центр. В состав последнего войдут центры технологических компетенций (штамповки, крепежа и производства инструмента), бизнес-инкубатор, инновационно-технологический центр и др. На новом предприятии

будет создано более 3 тыс. рабочих мест. «Предприятие Ленполиграфмаш реализует в городе несколько инновационных проектов. Оно не только активно финансирует строительство новых производственных мощностей, но и вкладывает средства в развитие кластерных инициатив, в том числе совместно с городскими вузами», – комментирует первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Сергей Фивейский. Один из проектов ОАО «Ленполиграфмаш» в минувшем году стал номинантом конкурса

на премию городского правительства за лучший инновационный проект. А проект создания центра технологических компетенций машиностроения и металлообработки Союзом производственных и торговых организаций машиностроительного рынка, в который входит компания, победил в прошлом году конкурсе на лучший инновационный проект, реализуемый в рамках кластера. Кроме того, в настоящее время предприятие строит производственный комплекс в промзоне «Северо-Западная» с объемом инвестиций в 240 млн рублей.

строительство

Красногвардейский район



Компания «Фортис» построит производственно-складской комплекс на двух смежных земельных участках площадью 7521 и 4078 кв. м, расположенных в нежилой зоне «Ржевка» (южнее пересечения Анисимовской дороги с Зотовским проспектом). Он будет предназначен для производства и хранения опалубочных систем (до 150 тыс. кв. м в год), ремонта и стоянки специализированного транспорта (30 единиц техники одновременно) и складирования строительных материалов (до 100 тыс. куб. м в год). Общая площадь производственных корпусов составит около 3 тысяч, складских – чуть более 600 кв. м. Остальная территория комплекса будет использована под внутренние и гостевые стоянки легкового и грузового автотранспорта. По подсчетам специалистов ООО «Аверс – оценка городской собственности», затраты инвестора на строительство объекта составят не менее 55 млн рублей. За право реализации проекта ООО «Фортис» перечислит в городской бюджет 7,53 млн рублей. На проектирование и строительство комплекса отводится 2 года.



ООО «ГРП трейдинг» построит логистический комплекс класса А в промзоне «Ржевка». Для этого компании будет выделен земельный участок площадью 37 317 кв. м северо-западнее пересечения Индустриального проспекта с улицей Электропультовцев. Перечисления инвестора в городской бюджет составят 44,2 млн рублей. На реализацию проекта отводится 34 месяца. Общая площадь объекта – 20,8 тыс. кв. м. Из них 17,7 тыс. отводится под складские помещения, 3,1 тысячи – под офисы. Предполагаемый грузооборот комплекса – 400 тыс. тонн продукции в год. Затраты на строительство объекта оцениваются почти в полмиллиарда рублей.

Курортный район



В поселке Репино через 3,5 года должен появиться оздоровительно-реабилитационный центр. Для его строительства город выделит компании «ОРЦ «Факел» территорию площадью 492 024 кв. м юго-западнее пересечения Большого проспекта с Лесным ручьем. За право реализации проекта инвестор должен перечислить в казну 111 млн рублей, а также построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 40,2 млн рублей (в ценах 2000 года, без учета НДС) и передать их в собственность города. Согласно предпроектным проработкам ООО «АРС», на территории будет построена база отдыха с общественно-спортивной зоной: гостевые дома, spa-комплекс с сауной, бассейном, массажными кабинетами и тренажерными залами, крытые теннисные корты и площадки для игры в мини-футбол. Общая площадь планируемых улучшений – 50 тыс. кв. м. По оценкам ООО «Альфа Консалт», инвестиции в проект могут составить более 2,8 млрд рублей.



Еще один реабилитационный центр построит компания «Линда» в поселке Солнечное. Городские власти выделяют инвестору под эти цели земельный участок площадью 19 174 кв. м юго-западнее пересечения переулков Танкистов и улицы Танкистов. По проекту, разработанному ООО «Проект-Системы», здесь предполагается размещение двухэтажного лечебного корпуса, трех двухэтажных гостевых домиков, теннисного корта, универсальной спортплощадки, минигольфа, прогулочной зоны с детской площадкой и зоной отдыха. В состав лечебного комплекса общей площадью более 350 кв. м войдут спортзал, процедурные кабинеты, кафе, подсобные помещения и др. Гостевые домики по 257 «квадратов» каждый будут рассчитаны на одновременное пребывание шести человек. По оценке специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на строительство составят порядка 57,7 млн рублей. Арендная плата за территорию на время проектирования и строительства составит 32,6 млн рублей. На возведение объекта отводится 21 месяц.



ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



Калининский район



На улице Верности (северо-западнее пересечения с улицей Бутлерова) будет построен спортивный комплекс. Инвестором проекта выступит компания «Спорт Сити». Она получит под изыскания участок площадью 8563 кв. м. В настоящее время часть этого участка находится в аренде у ООО «Автомир» и используется под автостоянку. Однако вся территория включена в программу развития городской теннисной инфраструктуры. В состав будущего комплекса ООО «Спорт Сити» войдут спортивная арена площадью 60x80 м, четыре крытых теннисных корта, сра-центр, тренажерные залы и пр.

Колпинский район



Компании «Араз» будет предоставлен земельный участок площадью 6576 кв. м в Колпино (юго-западнее пересечения улиц Веры Слуцкой и Пролетарской). Инвестор планирует построить здесь спортивный комплекс, в состав которого войдут 25-метровый бассейн, тренажерный зал, зал для сухого плавания, бильярдная и пр. Новый объект будет примыкать к действующему торговому центру «Нева», принадлежащему ООО «Араз». Изначально компания собиралась возвести на участке социально-бытовой комплекс. Однако функциональное назначение объекта пришлось поменять в связи с принятием Правил землепользования и застройки, по которым данная территория попала в зону рекреационного назначения, где возведение торговых и бытовых объектов запрещено.

Курортный район



В Сестрорецке планируется возвести новый комплекс бытового обслуживания населения. Для этих целей компания «Шалаш» обратилась к городским властям с просьбой выделить земельный участок площадью 2704 кв. м на Приморском шоссе (северо-восточнее дома 166, лит. А, по Тарховской улице). На смежной территории инвестор уже ведет строительство гостиницы, которая будет объединена с будущим объектом. В бытовом комплексе ООО «Шалаш» намерено разместить пункт приема белья в химчистку, ателье по пошиву и ремонту одежды, отделение банка, стоматологический кабинет и др. По просьбе администрации Курортного района в строящемся комплексе предусмотрено также размещение офиса врача общей практики площадью не менее 100 кв. м. Дело в том, что в настоящее время в районных поселках Александровская, Горская и Разлив отсутствует амбулатория (ее деревянное здание сгорело) и жители обслуживаются поликлиникой № 68, находящейся в Сестрорецке. Впоследствии врачебный офис будет передан на баланс города.

Невский район



ЗАО «Мойдодыр-Мастер» намерено построить магазин-склад в сквере у завода «Звезда» (юго-западнее пересечения улиц Грибакиных и Бабушкина). Компании будет выделен для изыскательских работ земельный участок площадью 18 765 кв. м. Ранее предприниматель являлся владельцем территории и расположенных на ней трех зданий на пересечении Днепропетровской улицы и Обводного канала. Однако она была изъята у компании под строительство подстанции 330 кВ «Центральная».

ЭКСПЕРТИЗА



Определен новый исполнитель независимой профессиональной экспертизы Дачи Гаусвальд на Каменном острове на предмет сохранения деревянных конструкций этого особняка. Им стал центр «ПетроЭксперт Северо-Запад», готовый приступить к работам на объекте сразу после получения санкции от КГИОП. По словам Алексея Ярэмь, руководителя группы «Экология рядовой архитектуры (ЭРА)», именно от городских чиновников зависит начало работ на объекте. «Пока еще рано говорить о сроках проведения экспертизы, — поясняет г-н Ярэмь. — В прошлый раз мы ждали разрешения допуска на объект четыре месяца». В Смольном пока не готовы комментировать ситуацию с новым договором на экспертизу Дачи Гаусвальд.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

ИНВЕСТИЦИИ В ИСКУССТВО

ИНСТИТУТ ДЕКОРАТИВНО-ПРИКЛАДНОГО ИСКУССТВА ПЛАНИРУЕТ РЕКОНСТРУИРОВАТЬ АРЕНДУЕМОЕ ИМ ЗДАНИЕ В НЕВСКОМ РАЙОНЕ. ТРЕБУЕМЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ПРОЕКТ ОЦЕНИВАЕТСЯ БОЛЕЕ ЧЕМ В 70 МЛН РУБЛЕЙ.



Фото: Владимир Тилес

Дмитрий Кирман

Здание на проспекте Обуховской Обороны, 37, лит. А, находится в аренде у негосударственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Институт декоративно-прикладного искусства» уже более 10 лет.

В начале 2008 года его руководство обратилось к губернатору Валентине Матвиенко с просьбой о целевом предоставлении объекта для реконструкции. Данный вопрос будет рассмотрен на одном из ближайших заседаний городского правительства.

Как объясняют в вузе, реконструкция позволит решить проблему не-

хватки помещений, пригодных для организации образовательного процесса. В ходе нее полезная площадь здания будет увеличена на треть — за счет надстройки еще одного этажа. Специально для реализации проекта (в частности, привлечения необходимых инвестиций) при институте была создана компания «Центр искусств». Она же займется и последующим управлением объектом.

Четырехэтажное здание площадью 1955 кв. м, в котором сейчас располагается учебное заведение, было построено в 1906 году. По данным ГУИОН, фактический износ различных конструкций объекта в настоящее время достигает 45-60%. После реконструкции в здании появится пятый мансардный этаж, а его общая

площадь составит 2548 «квадратов». Здесь разместятся учебные кафедры и мастерские, библиотека и архив, копировальный центр, конференц-зал, выставочные, хозяйственные и административные помещения. Все работы должны быть завершены в первой половине 2012 года.

По расчетам специалистов бюро оценки «Практика», затраты инвестора на реконструкцию здания составят не менее 53,3 млн рублей. За право реализации проекта инвестор перечислит в бюджет города еще 20,3 миллиона.

СПРАВКА



НОУ ВПО «Институт декоративно-прикладного искусства» — один из немногих аккредитованных вузов культуры и искусства. В период деятельности образовательного учреждения было восемь выпусков дипломированных специалистов. Шесть выпускников стали членами Союза художников и Союза дизайнеров России. Студенты института не только принимают активное участие в международных выставках и конкурсах молодых дизайнеров («Адмиралтейская игла», «Русский силуэт», «Балтийский бриз», «Модный десант» и пр.), но и занимают в них призовые места. Вуз представлял наш город в рамках Дней культуры Санкт-Петербурга в Финляндии. Здесь преподают такие известные художники и заслуженные деятели искусства и культуры, как О.Ю. Яхнин, Б.Б. Пономаренко, Э.Ю. Фролов и другие.

СРОКИ



ГОСТИНИЦА ВНЕ СЕТИ

Дмитрий Кирман

Агропромышленная фирма «Волна» переносит сроки окончания строительства многофункционального комплекса в Курортном районе на 2 года.

Задержка связана с тем, что вплоть до сентября 2008-го инвестор не мог получить техусловия на подключение строящегося объекта к электросетям. К реализации проекта в Репино (Приморское шоссе, 424, лит. А), рядом с пляжем «Чудный», ООО «АПФ «Волна» приступило еще в апреле 2005 года. За это инвестор перечислил в городской бюджет 1,41 млн USD. Кроме того, он должен построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 796,5 тыс. рублей.

Территория, выделенная под строительство, состоит из двух участков площадью 4268 и 1660 кв. м. На одном из них располагался принадлежащий компании двухэтажный торговый центр, на другом — временные складские сооружения. Сейчас инвестор возводит здесь элитный апарт-отель с развлекательным центром. Комплекс будет включать в себя гостиницу на 94 номе-

ра, два ресторана, спортивно-оздоровительный центр с кегельбаном, бильярдом и мини-кинотеатром. Общая площадь здания — 23 тыс. кв. м. Сроки окончания строительства переносились уже дважды, последний раз — до декабря прошлого года. Однако ОАО «Курортэнерго» согласовало возможности подключения объектов к сетям энергоснабжения только в сентябре 2008-го. Спустя месяц документы по проекту были отправлены на госэкспертизу, положительное заключение которой получено в марте прошлого года.

На текущий момент, по данным Комитета по строительству, полностью завершены разборка старых построек, проектирование нового объекта и земельные работы на участке. Практически возведен фундамент будущего здания. В связи с тем, что задержка строительства произошла по причинам, не зависящим от инвестора, профильные комитеты согласовали АПФ «Волна» перенос окончания реализации проекта на декабрь 2011 года без применения штрафных санкций. Это решение должно быть утверждено на одном из ближайших заседаний городского правительства.



КОММЕНТАРИЙ

Ольга Трошева, заместитель директора консалтингового центра «Петербургская недвижимость»:

— Несколько лет назад, когда этот проект находился еще на стадии концепции, мы работали с компанией-инвестором: она выступала заказчиком исследования, сутью которого был выбор наиболее экономически целесообразного проекта на данном участке. Радужные перспективы, которые рисовал себе инвестор, в корне не совпали с мнением наших специалистов, к которому, к слову сказать, прислушиваются участники рынка и наши многочисленные заказчики. Совместная работа была прекращена, а заказчик, как мы видим, не прислушался к нашим рекомендациям. Результат мы можем видеть сегодня — с того времени много воды утекло, прошли два периода активного роста рынка, а проект так и не реализован. Мы по-прежнему считаем его достаточно сомнительным, тем более в текущее, не самое удачное для выхода на рынок время.



КОММЕНТАРИЙ

Анастасия Негребецкая, ведущий эксперт компании GVA Sawyer в Санкт-Петербурге:

— По нашим оценкам, объем инвестиций в данный проект составит порядка 19 миллионов долларов без учета стоимости земли. Срок окупаемости подобных проектов сегодня достигает 10-12 лет. В целом же оценить успешность очередного проекта по созданию элитной гостиницы сейчас довольно сложно. Несмотря на то что гостиничный сегмент в настоящее время является наиболее привлекательным для инвестирования в коммерческую недвижимость, основной интерес инвесторов сместился в сторону отелей уровня 3 звезды. Они более доходны и требуют меньшего объема инвестиций, чем пяти- и четырехзвездочные гостиницы. Кроме того, на отели невысокой ценовой категории сегодня приходится наибольший объем неудовлетворенного спроса.



производство

ПТМЗ спускается в метро

ПЕТЕРБУРГСКИЙ ТРАМВАЙНО-МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД ПЛАНИРУЕТ РАСШИРИТЬ ПРОИЗВОДСТВО. НА ЧУГУННОЙ УЛИЦЕ, ГДЕ РАСПОЛОЖЕНА ОСНОВНАЯ ПЛОЩАДКА ПРЕДПРИЯТИЯ, БУДЕТ ПОСТРОЕН НОВЫЙ КОМПЛЕКС ПО ПРОИЗВОДСТВУ ВАГОНОВ ДЛЯ МЕТРОПОЛИТЕНА.

Дмитрий Кирман

Бюджет стройки оценивается более чем в 2 млрд рублей. За право реализации проекта инвестор должен будет перечислить в городскую казну 52,8 млн рублей.

Зона существующего производства трамвайно-механического завода с севера ограничена жилищной застройкой по Литовской улице и территорией завода ЛОМО, с запада – проезжей частью Чугунной улицы и железнодорожными путями, с юга – улицей Менделеевской и территориями ЗАО «Промстальреконструкция» и Завода монтажных приспособлений и оснастки, с востока она примыкает к тресту «Союзтеплострой».

Общая площадь территории ПТМЗ составляет 186,5 тыс. кв. м. Сегодня здесь расположены заготовительно-штамповочный, механосборочный, вагоносборочный, электромеханический, инструментальный и экспериментальный цеха, а также цех по изготовлению тележек, малярный и зарядный участки, котельная, прачечная, лаборатория, участок светоконии, транспортно-складское управление и отдел эксплуатации зданий и сооружений. Площадь всех строений – около 72 тыс. кв. м.

По проекту, разработанному инженеринговой компанией «Технопром», на свободных участках в северо-западной части территории ПТМЗ предполагается строительство нового производственного комплекса, состоящего из шести зданий общей площадью более 26 тыс. кв. м. Сюда войдут два четырехэтажных здания – административное и бытовое, двухэтажный корпус техобслуживания, трансбордерный ангар, окрасочный цех и главный производственный корпус. В составе последнего будут оборудованы заготовительный и механический участки, участки сборки, сварки и окраски вагонов, а также сушильные камеры и химлаборатория. Кроме того, на территории разместятся



В прошлом году ПТМЗ построил для Петербурга 16 современных трамваев

несколько складов различного назначения и контрольно-пропускной пункт. Площадь новых строений составит чуть более 26,4 тыс. кв. м.

Затраты на строительство, по данным бюро оценки «Практика», составят более 1,9 млрд рублей. Ввод в эксплуатацию новых производственных мощностей намечен на 2015 год.

СПРАВКА

ОАО «Петербургский трамвайно-механический завод» учреждено в марте 1993-го путем реорганизации госпредприятия «Ленинградский трамвайно-троллейбусный завод», основанного в 1934 году. В прошлом году предприятие отметило свой 75-летний юбилей. Сегодня ПТМЗ является одним из основных производителей трамвайных вагонов (100-160 вагонов в год) в России и странах СНГ, а также осуществляет капремонт трамваев, троллейбусов, вагонов метро и электрооборудования. Главными конкурентами предприятия являются ФГУП «Усть-Катавский вагоностроительный завод» и «Уралтрансмаш».

Основные акционеры ПТМЗ – ЗАО «Вагонмаш» (65,7%), ОАО «Росэлтранс» (6%) и Tresender Universal Corp., которая в ноябре прошлого года приобрела 24% обыкновенных акций предприятия. Ранее указанным пакетом ценных бумаг владел Константин Никулин. Чистый убыток завода по российским стандартам бухгалтерского учета за 9 месяцев минувшего года возрос в 3,8 раза по сравнению с аналогичным периодом 2008-го и достиг 95,9 млн рублей, выручка сократилась в 3,2 раза – до 227,8 миллиона.

ФАКТ

Перед началом строительства новых производственных цехов ПТМЗ должен будет заменить окна в квартирах, расположенных в домах 7а и 9 по Литовской улице. Чтобы их жильцам не мешал шум от заводской котельной, необходимо поставить современные стеклопакеты со звукоизоляцией.

инфраструктура

ДОМ БИЗНЕС-АВИАЦИИ

Инна Лушина

Компания «Росавиаинвест» собирается построить рядом с аэропортом Пулково терминал для бизнес-авиации. Соответствующее постановление городского правительства о проектировании и строительстве объекта будет вынесено на утверждение на ближайшем заседании.

В соответствии с официальной документацией, через 47 месяцев со дня подписания постановления строительство терминала Центра бизнес-авиации должно завершиться. Объект предполагается возводить на участке площадью в 99,2 тыс. кв. м по адресу: Московский район, Пулковское шоссе, участок 1 (западнее дома 37).

Терминал предназначен для обеспечения авиоперевозок пассажиров воздушными судами вне расписания по внутрироссийским и международным линиям. Самостоятельное передвижение воздушных судов по территории терминала не предусматривается, оно будет происходить с помощью специальных тягачей. При этом взлеты, посадки и все виды обслуживания будут осуществляться по общей схеме ОАО «Аэропорт Пулково».

Предполагается, что на территории терминала должны быть расположены в том числе 15 мест для стоянки воздушных судов, рулежная дорожка, здание пассажирского терминала, ангар на три самолета, техническое здание и прочие объекты.

Напомним, что информация о намерении компании «Росавиаинвест» построить в Петербурге первый терминал для частных полетов появилась еще в начале прошлого 2009 года. Тогда Смольный дал добро на проведение изыскательских работ на ближайшем участке площадью в 16 га по Стартовой улице, затем, летом 2009 года, изыскательские работы продолжились уже на утвержденном ныне участке по Пулковскому шоссе.

Изначальное назначение этого участка – размещение объектов воздушного транспорта и развитие бизнес-авиации. Строительство терминала Центра бизнес-авиации согласовано со всеми комитетами города, а также инвестором реконструкции аэропорта Пулково ООО «Воздушные ворота Северной столицы» и ОАО «Аэропорт Пулково».

Для реализации проекта инвестор получит участок в аренду на 49 лет. При этом инвестиционные условия предполагают выплату со стороны ООО «Росавиаинвест» 45,9 млн рублей в городской бюджет.

Планируемая выручка от реализации услуг на объекте в период с 2014 по 2024 год, по данным исследования ООО «Альфа Консалт», составляет почти 9,8 млрд рублей, а затраты на его строительство оцениваются в 1,27 млрд рублей.

ООО «Росавиаинвест» зарегистрировано в Санкт-Петербурге; им на паритетных началах владеют ООО «Росинвест» и московское ОАО «Авиационно-нефтяная компания». Генеральным директором компании является Александр Егоров.

статистика

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												
Гостиничный комплекс	Московский пр., 73-75	ООО «СУ №308-Девелопмент»	Февраль 2004 г.	Март 2011 г.	100	100	100	91	10	10	35	0
Калининский район												
Жилой дом	Ул. Ушинского, южнее д. 35, корп. 1, лит. А	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	Декабрь 2003 г.	Сентябрь 2010 г.	98	100	100	100	30	10	10	0
Красногвардейский район												
Подстанция «Ржевская»	Анисимовская дорога, юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера	ОАО «ФСК ЕЭС»	Март 2006 г.	Декабрь 2010 г.	100	100	100	100	100	100	100	100
Курортный район												
Спортивно-развлекательный комплекс (реконструкция)	Репино, Вокзальная ул., 1	ООО «БФА-Инвестиции»	Апрель 2003 г.	Март 2010 г.	100	100	100	100	85	85	91	93
Коттеджно-гостиничный комплекс	Солнечное, ул. Танкистов, 3	ООО «Хрустальный загородный клуб»	Октябрь 2004 г.	Март 2011 г.	100	65	10	0	0	0	0	0
Гостинично-оздоровительный комплекс	Солнечное, 2-я Боровая ул., севернее д. 16, лит. Б	ЗАО «Версия»	Июнь 2007 г.	Апрель 2011 г.	90	0	0	0	0	0	0	0
Петроградский район												
Гостиница (реконструкция)	Пр. Динамо, 2, лит. А	ООО «Динамо»	Ноябрь 2007 г.	Апрель 2011 г.	98	0	0	98	60	0	15	0
Приморский район												
Жилой дом	Мебельная ул., северо-западнее пересечения с Туристской ул.	ООО «ГДСК Инвест Приморский»	Октябрь 2005 г.	Сентябрь 2010 г.	100	100	100	100	37	95	80	85
Спортивный комплекс	Байконурская ул., юго-западнее пересечения с пр. Королева	ООО «Корт»	Июль 2005 г.	Февраль 2011 г.	100	100	100	50	0	0	100	0
Центральный район												
Многофункциональный комплекс (реконструкция)	Невский пр., 55	АО «Интернэшнл Хоутел Инвестментс (Бенелюкс) Б.В.»	Июль 2002 г.	Март 2010 г.	80	100	100	100	80	100	100	100
Гостинично-туристический комплекс (II оч.)	Ул. Восстания, 45, лит. Б, В	ООО «МИМ»	Май 2005 г.	Март 2011 г.	100	90	0	0	0	0	0	0

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



Заявки инвесторов на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, по которым приняты положительные решения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга

Заявитель	Адрес объекта	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемое отклонение от ППРС
ООО «Новый Свет»	Шушары, Школьная ул., 66, лит. А	262 696	Собственность	ТЗЖ2	Увеличение максимальной высоты зданий до 75 м
ООО «Авангард»	Шушары, Первомайская ул., 9, лит. А	3803	Собственность	ТЗЖ2	Увеличение максимальной высоты зданий до 75 м
ООО «БиК-Монтаж-Санкт-Петербург»	Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 312	100 000	Собственность	ТЗЖ2	Увеличение максимальной высоты зданий до 75 м
ООО «СК «Дальпитерстрой» по доверенности ООО «Агропром»	Шушары, Школьная ул., 75, лит. А	427 472	Собственность	ТЗЖ2	Увеличение максимальной высоты зданий до 75 м
ООО «СК «Дальпитерстрой»	Шушары, Пушкинская ул., 38, лит. А	267 236	Собственность	ТЗЖ2	Увеличение максимальной высоты зданий до 75 м
ООО «Прайм»	Бухарестская ул., 10, лит. А	4490	Собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	Уменьшение отступов здания от границ земельного участка до 0 м
ЗАО «Царскосельский гольф-клуб Санкт-Петербург»	Пушкин, Красносельское шоссе, южнее пересечения со Старогатчинским шоссе	226 216	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	Увеличение максимальной высоты зданий до 18 м
ООО «Нартекс»	Московский пр., у станции метро «Электросила»	11 035	Аренда	ТЗЖДЗ	Уменьшение отступов здания от границ земельного участка до 5 и 7 м
ООО «Северное»	Севернее пересечения Светлановского и Северного пр. (парк в пойме Муринского ручья)	3191	Аренда	ТР2	Увеличение максимальной высоты зданий до 15,5 м

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
ФГУ «Центр сердца, крови и эндокринологии им. В.А. Алмазова»	Пр. Пархоменко, 15, лит. А	21 932	Бессрочное пользование	ТД1-1, ТД1-1-1	Больничные учреждения
Комитет по строительству	Ул. Ленсовета, напротив дома 65	4179	Собственность	ТЗЖДЗ	Амбулаторно-поликлинические учреждения
ЗАО «Унисто»	Старо-Паново, Рабочая ул., 7, лит. А	19 987	Собственность	ТИ1-1	Склад
ООО «АКМ Лоджистикс»	Шушары, территория предприятия «Ленсоветовское», уч. 76	327 887	Собственность	ТД1-2, ТД1-2-1	Склад, автосервис
ООО «Электронмаш»	3-й Верхний пер., 12, лит. А	15 369	Собственность	ТИ1-1	Производство, склад
ООО «ПТК-Терминал»	Лапинский проезд, 7, лит. А	17 597	Собственность	ТП7	АЗС
ООО «Север»	Старо-Паново, территория предприятия «Предпортовый»	3838	Собственность	ТПД1, ТПД1-3	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Лахтинский пр., 149, лит. А	4000	Собственность	ТУ	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Кушелевская дорога, 8, лит. А	2841	Собственность	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС
ООО «Констант»	Пр. Королева, восточнее дома 29, корп. 1, лит. Б	3034	Аренда	ТЗЖ2	Объекты розничной торговли
ООО «Бассейны»	Ул. Передовиков, северо-западнее пересечения с пр. Ударников	16 000	Аренда	ТР2	Спортивный комплекс с бассейном
ООО «Бассейны»	Ул. Добровольцев, северо-западнее пересечения с пр. Ветеранов	4600	Аренда	ТР2	Спортивный комплекс с бассейном
ООО «Магnum»	Пр. Стачек, 59, лит. В	5351	Аренда	ТЗЖДЗ	Бизнес-центр
ООО «РН-Трейд»	Малая Балканская ул., восточнее пересечения с Будапештской ул.	2427	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ООО «ТНК-ВР Северная столица»	Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 88 (Пулковский)	4900	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-1	АЗС
ООО «Фазтон – сеть номер 1»	Верхняя ул., северо-западнее дома 12, лит. А	5977	Аренда	ТП1	АЗС
ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт»	Шафировский пр., восточнее дома 17, лит. Ж	3230	Аренда	ТУ	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Саперный, Петрозаводское шоссе, восточнее пересечения с Дорожной ул.	7361	Аренда	ТУ	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Придорожная аллея, северо-западнее дома 30, лит. А	6150	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Красное Село, Гатчинское шоссе, юго-западнее пересечения с Красногородской ул.	5998	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Колпино, Заводской пр., юго-восточнее пересечения с ул. Веры Слуцкой	4816	Аренда	ТУ	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Камышовая ул., напротив дома 16, лит. А	4787	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Полевая Сабировская ул., напротив дома 12, лит. В, по Богатырскому пр.	4340	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Ул. Потапова, напротив дома 2, лит. А	4049	Аренда	ТУ	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Ул. Шаврова, северо-восточнее пересечения с пр. Королева	3849	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Волхонское шоссе, северо-западнее дома 115, лит. Б	3800	Аренда	ТП5	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Планерная ул., северо-западнее пересечения с Камышовой ул.	3430	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Ул. Десантников, северо-западнее пересечения с ул. Маршала Захарова	3095	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Песочный, Белоостровское шоссе, юго-западнее д. 11, лит. Е	3183	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	8-й Верхний пер., северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса	3000	Аренда	ТИ1-2	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Индустриальный пр., северо-восточнее д. 72, лит. П по Уманскому пер.	2700	Аренда	ТП7	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	8-й Верхний пер., северо-восточнее пересечения с пр. Энгельса	2400	Аренда	ТИ1-2	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Школьная ул., юго-западнее д. 19, лит. А	2386	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Парголово, восточнее садоводства «Климовец»	2385	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Долгоозерная ул., северо-западнее пересечения с Ново-Никитинской ул.	2374	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Ул. Руставели, севернее дома 43, лит. Б	1992	Аренда	ТИ1-1	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Ул. Стасовой, северо-восточнее пересечения с пр. Энергетиков	1910	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС
ЗАО «Газпромнефть-Северо-Запад»	Ул. Химиков, юго-западнее пересечения с ул. Электропультовцев	1755	Аренда	ТУ	АЗС

Функциональные зоны:

ТД1-1 – зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города и исторических пригородов, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
ТД1-1-1 – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
ТД1-2 – зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторических пригородов, пригородных и пригородных районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
ТД1-2-1 – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния КАД и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
ТД1-2-2 – подзона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в пригородных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния КАД и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
ТД1-3 – многофункциональная зона среднетажных 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;
ТД2 – жилая зона среднетажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части города, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры;
ТИ1-1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов IV и V классов опасности;
ТИ1-2 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур, коммунальных объектов, объектов санитарной очистки II и III классов опасности;
ТИ2 – зона объектов производства пищевых продуктов, включая напитки и табак, а также объектов производства машин и оборудования, транспортных средств, электронного и оптического оборудования, предприятий информационно-телекоммуникационного сектора, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
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;
ТП7 – зона объектов обработки древесины и производства изделий из дерева, производства прочих неметаллических минеральных продуктов, включая объекты производства машин и оборудования, производства транспортных средств и оборудования, металлургического производства и производства готовых металлических изделий, с включением объектов инженерной инфраструктуры;
ТПД1-3 – зона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки;
ТР2 – подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки в пригородных и пригородных районах города, расположенных в зоне влияния КАД и вылетных магистралей;
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.

ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ



контроль

Следи за теплом!

ПРИМЕНЕНИЕ ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫХ И СБЕРЕГАЮЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ ПРЕДПОЛАГАЕТ КОНТРОЛЬ ЗА ТЕПЛОПOTЕРЯМИ. ОБНАРУЖИТЬ СТРОИТЕЛЬНЫЕ ДЕФЕКТЫ И ДАЖЕ ВОЗМОЖНЫЕ ОШИБКИ В ПРОЕКТЕ, ПОВИННЫЕ В УТЕЧКЕ ТЕПЛА, МОЖНО С ПОМОЩЬЮ ТЕПЛОВИДЕНИЯ.

Андрей Мельников
(по данным компании
«ТТМ»)

Тепловизор позволяет диагностировать теплотехнические характеристики ограждающих конструкций и инженерных сетей.

Современный тепловизор состоит из объектива, тепловизионной матрицы и электронного блока обработки сигнала. В Европе и скандинавских странах тепловизионное обследование зданий и инженерных сетей давно получило широкое распространение. Там портативный тепловизор на стройке – привычный инструмент.

Тепловизионная съемка наглядно «обнаруживает» щели, через которые идет утечка тепла. Факторами риска в городских многоэтажках чаще являются закладные элементы в стеновых панелях; недостаточная теплозащита и промерзание углов; недостаточное утепление стен, перекрытий, покрытий, цокольных этажей; нарушения швов и стыков между сборными конструкциями, нарушение технологии утепления (особенно мансард), использование несоответствующих проекту материалов или отступление от проекта.

Сама методика основана на дистанционном измерении и регистрации тепловизором температурных полей на всем протяжении ограждающих конструкций здания или на поверхности теплотрасс. Каждое нагретое тело испускает тепловое излучение, интенсивность и спектр которого зависят от свойств тела и его температуры. Инфракрасное (тепловое) излучение от исследуемого объекта через оптический систему передается на приемник, представляющий собой неохлаждаемую матрицу термодетекторов. Далее полученный видеосигнал посредством электронного блока измерения, регистрации и математической обработки оцифровывается и отображается на экране компьютера или дисплее тепловизора.

Анализ термограмм, полученных с помощью тепловизора, дает возможность обнаружить скрытые локальные дефекты теплоизоляции, установить их местоположение и размеры. По результатам диагностики

можно составить энергетический паспорт здания, в котором содержатся его теплотехнические характеристики, а также расчетные энергетические затраты. Метод позволяет выявить термически неоднородные участки ограждающих конструкций и путем сопоставления с проектными данными идентифицировать причину их возникновения.

При помощи тепловизора можно отыскать скрытые дефекты, определить места возможного выпадения конденсата, рассчитать количество сверхнормативных теплотерь за отопительный период и выразить их в дециватт эквиваленте. Прибор помогает сократить время и затраты на устранение обнаруженных дефектов.

Вместо сплошной замены, например, всех межпанельных швов при капремонте жилого дома достаточно точно устранить дефекты, ставшие видимыми благодаря использованию тепловизора. То же самое касается диагностики электрооборудования, электропроводки, теплых полов, водопроводных труб и т. д. Если причиной утечки тепла признается ошибочность архитектурного решения, то своевременное внесение изменений в проект позволяет в дальнейшем избежать снижения энергоэффективности здания. Таким образом, обеспечивается обратная связь между заказчиком и проектировщиком, а в результате повышается качество возводимого жилья. Современные технологии позволяют минимизировать потери тепла, а значит, создавать нормальный микроклимат, комфортные условия для проживания и ведения бизнеса при наименьших затратах энергии. Строительные компании, которые серьезно относятся к своей репутации и хотят быть уверенными в качестве своей работы, все чаще вводят в свою практику тепловизионное обследование.

Комментарий

Леонид Петров, технический директор ЗАО «ТТМ»:
– Основным путем повышения надежности и эффективности энергообеспечения любых объектов, по моему мнению, является скорейшее и повсеместное внедрение полной материальной ответственности поставщи-

ков (прямых и посредников) всех видов энергии перед потребителями, за отклонение от договорных условий энергоснабжения (срыв поставки, отклонение параметров и прочее). Кроме того, необходимо полностью и окончательно решить вопрос с тем, кто несет материальную ответственность, то есть – оплачивает потери на всем пути от генерирующего источника до конечного потребителя. Также необходимо скорейшее внедрение страховых методов (страхование рисков и так далее) в процедуру взаимоотношений в цепочке «производитель энергии – транспортировщик – потребитель».

Для быстрого и повсеместного внедрения энергосберегающих технологий необходима максимально понятная и простая увязка интересов всех участников рынка и госструктур. Потребителей государство должно стимулировать к приобретению наиболее энергосберегающих товаров (жилье, автомобиль, лампочка) за счет ведения гибкой льготной налоговой и тарифной политики. За счет снижения налогов, льготных условий кредитования можно стимулировать производителей к производству наиболее энергосберегающих товаров. При этом государство должно требовать и от потребителя, и от производителя снижения энергозатрат в потреблении и производстве, наказывая их рублем в случае, если энергопотери превышают нормативные показатели.

Комментарий

Дмитрий Михнович, генеральный директор ООО «Элмо» («Эпл Грин»):
– Мероприятия, обеспечивающие интенсификацию энергосбережения, имеют значительно более высокую рентабельность по сравнению с наращиванием энергоресурсов. Это – аксиома, которую нельзя забывать. Поэтому необходимо обеспечивать экономии ограниченных топливных ресурсов на пути всей цепочки использования энергии первичного топлива от генерации до потребления и платежей. И это подталкивает к развитию малой энергетики как наиболее экономически эффективной и экологичной

отрасли топливно-энергетического комплекса.

Автономные теплоэлектростанции (мини-ТЭЦ) как децентрализованные источники электро- и теплоснабжения хорошо известны на Западе и широко используются в развитых промышленных странах. Они заняли важное место на рынке мировой энергетики и продолжают завоевывать его. Этот принцип энергообеспечения жилых микрорайонов сочетает два важнейших элемента: экономическую эффективность и экологическую безопасность – что присуще энергосберегающим технологиям. Также не стоит забывать об индивидуальном строительстве. В Европе уже давно, а у нас только сейчас широко начинают применять такие эффективные энергосберегающие технологии, как инфракрасное отопление жилых домов, промышленных объектов, использование альтернативных классическим решениям источников света.

Для быстрого и повсеместного внедрения энергосберегающих технологий необходимо только одно: желание собственников тех или иных объектов, осознание, что общее имущество – значит наше, а не «ничье». Понимание этого тезиса вызовет желание улучшить эксплуатируемый объект и сэкономить с умом. Только наш русский менталитет может помешать развитию внедрения энергосберегающих технологий, все остальное – частные рабочие моменты, которые должны решаться поэтапно и спокойно.

новости



В конце февраля текущего года начнутся работы нулевого цикла на стройплощадке Балтийской АЭС. По проекту предполагается ввод двух энергоблоков мощностью 1150 МВт каждый. Строительство начнется в будущем году, а пуск блоков намечен на 2016 и 2018 годы соответственно. Стоимость строительства АЭС оценивается в 5 млрд EUR. Атомная станция призвана обеспечить энергетическую независимость Калининградской области. Генподрядчиком проекта выступает ЗАО «Атомстройэкспорт». Переговоры с инвесторами и оптимизация схемы выдачи мощности станции возложены на ОАО «Интер РАО «ЕЭС».



Магистральные электрические сети (МЭС) Северо-Запада (филиал ОАО «ФСК ЕЭС») и Санкт-Петербургский государственный политехнический университет (СПбГПУ) заключили соглашение о сотрудничестве, направленное на повышение качества подготовки специалистов для электросетевого комплекса. Стороны договорились о координации своей деятельности в части подготовки и переподготовки специалистов, проведения научно-технических работ по экспертизе проектов развития сетевого хозяйства, проектированию и реконструкции энергообъектов. Соглашением также предусмотрено создание Центра тренажерной подготовки на базе подстанции 750 кВ Ленинградская (Ленинградская область), где будут проходить занятия по обучению управлению подстанциями нового поколения, по переподготовке линейного персонала, сотрудников диспетчерских подразделений, служб релейной защиты. Кроме того, на базе испытательного центра СПбГПУ будут осуществляться профилактические исследования линейного и подстанционного оборудования МЭС Северо-Запада.



Согласно договору о сотрудничестве, достигнутому ОАО «Газпром» с правительством Ленинградской области, началось строительство компрессорной станции «Портовая», которая станет отправной точкой для поставок по газопроводу «Северный поток» (Nord Stream). Это последний объект перед морским участком газопровода. Отмечается, что станция не имеет аналогов по суммарной мощности, по давлению (220 атм.), по расстоянию транспортировки (1200 км) и суточному объему осушки газа. Она обеспечивает перемещение газа без создания дополнительных компрессорных мощностей на немецком берегу. Строительство морского участка газопровода должно начаться в апреле 2010 года со стороны Выборга, и несколько позднее, в целях ускорения процесса, параллельно будут начаты работы со стороны Германии. Завершение строительства первой нитки, рассчитанной на транспортировку 27,5 млрд куб. м газа, намечено на сентябрь 2011 года, а выход проекта на полную мощность – в сентябре 2012 года.

ЗАО «ТТМ»

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

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

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

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

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

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

infrared@ttm.spb.ru
http://www.ttm.spb.ru

НОВОСТИ



Инна Лушина



Красноярские ученые предлагают новый способ борьбы со льдом на линиях электропередач. Проблема разрыва проводов высокого напряжения в зимний и весенний периоды не дает покоя энергетикам и ученым. Как сообщает портал EnergyLand.info, решение этой проблемы разработали изобретатели Красноярского центра изобретений ЭРИ. Они предлагают расположить на высоковольтных проводах ферритовые колечки через определенное расстояние друг от друга. Они благодаря электромагнитной индукции будут быстро нагреваться при обычном напряжении в линии, и лед на проводе автоматически начнет таять. При этом колечки легко надеваются на провода – уже разработаны специальные застегивающиеся модели.



В США нашли способ получения нефти из пластикового мусора. Технология производства, однако, пока остается тайной, американские ученые готовы поделиться лишь тем фактом, что извлечение углеводородов происходит в условиях низких температур и вакуума. Так, новое оборудование Oil Generator способно производить 50 тыс. баррелей нефти из 10 тыс. тонн пластика. Издержки – около 17 USD за тонну. При этом убивается сразу два зайца – решается проблема загрязнения окружающей среды, а также производится необходимое количество топлива для человечества. При этом эта технология не требует обязательной сортировки и мытья бутылок, сообщает портал panonewsnet.ru.



Ученые Лондона изобрели тротуары, вырабатывающие электроэнергию от идущих по ним людей. Подобный тротуар состоит из специальных плиток-генераторов, каждая из которых под воздействием каждого шага может вырабатывать 2,1 Вт энергии. Учитывая, что на каждую точку поверхности оживленной улицы тротуара в течение дня могут наступить около 50 тыс. человек, этот способ может дать немалое количество экологически чистой энергии, так необходимой крупным городам. Эту плитку выпустила компания Pavegen Systems Ltd. При этом поверхностная плитка нанотротуара сделана из нержавеющей стали, которая покрыта резиной, а внешний корпус генератора изготовлен из литого алюминия. При этом материалы для такой плитки получены из вторично обработанного сырья – покрышек и алюминиевых отходов. Вырабатываемая такими тротуарами энергия накапливается в специальных батареях и может быть использована для освещения улиц, рекламных вывесок, торговых автоматов и пр.



Разработан проект пешеходного моста, который сможет преобразовывать энергию ветра от проезжающих под ним автомобилей в электричество. Тиаго Баррос и Джорже Перейра спроектировали мост Cross-Wind Bridge, который будет оборудован специальными ветрогенераторами, преобразующими в электроэнергию энергию ветра, поднимаемого проезжающими под мостом автомобилями. По всей длине этого моста должны быть установлены тысячи вращающихся крыльчаток, которые под воздействием ветра будут приводить в движение электрогенераторы. Получаемая электроэнергия должна аккумулироваться в батареях и расходоваться на освещение моста и прилегающего участка дороги в темное время суток. При этом может быть использован не только ветер от проезжающих авто, но и энергия обычного ветра.



В течение прошедших полутора недель в Санкт-Петербурге наблюдался рост потребления электроэнергии населением. В частности, 22 января ОАО «Ленэнерго» рапортовало о первом рекорде потребления этой зимы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – за сутки потребление составило 7,135 МВт, на следующий день – уже 7,142 МВт. И тут же, 25 января, потребители дают новый рекорд – уже 7,287 МВт. По мнению специалистов компании, рост потребления электроэнергии вполне ожидаем из-за морозов, установившихся в городе и области. Однако энергетики рапортовали о том, что сети справляются с нагрузкой и особых нарушений в их работе не было.

ТЕХНОЛОГИИ



Две большие разницы

Через несколько лет вторая Ленинградская атомная электростанция будет обеспечивать энергией Северо-Западный регион, заменив свою «старшую сестру» – ЛАЭС-1.



Инна Лушина

Однако пока объект только строится, готовясь стать суперсовременной и самой безопасной атомной станцией в стране.

ЛАЭС-1 и ЛАЭС-2 концептуально отличаются друг от друга. Главное отличие – тип реактора.

Реакторная установка ЛАЭС-1 (сегодня на станции четыре энергоблока, у трех из которых сроки службы продлены на 15 лет) более громоздкая и менее мощная. Это так называемый реактор большой мощности канальный – РБМК, тепловая мощность которого составляет 3,5 тыс. МВт в час, а электрическая – 1 тыс. МВт в час. Такой же тип реактора был установлен и на Чернобыльской АЭС.

Сердцем новой ЛАЭС-2 станет новый современный реактор типа ВВЭР-1200 (водо-водяной энергетический реактор). Он отличается не только по принципу работы, но и, главное, по безопасности и мощности. Как рассказывает Сергей Егоров, директор филиала ОАО «Атомэнергопроект» в городе Соновый Бор (генеральный подрядчик объекта), по мощности этот тип реактора превышает мощность энергоблока на ЛАЭС-1 на 17-20%. В частности, только электрическая мощность реактора второй АЭС составит 1170 МВт в час. Коэффициент полезного действия у новой станции – 35-36%.

Кроме этого, только проектный срок службы этого типа реактора – 60 лет. Однако с учетом практики продления сроков за счет работ по мо-

дернизации общий срок службы станции можно довести до 80 лет. Всего таких «сердец» у станции будет четыре, хотя пока строительство ведется по первым двум реакторам.

Безопасность и экология

ЛАЭС-2 сооружается с оглядкой на самые жесткие требования безопасности и, в частности, рекомендации МАГАТЭ. Безопасная для окружающей среды работа реактора обеспечивается комплексной системой, венчает которую УЛР – устройство локализации расплава или, попросту говоря, ловушка для ядерного топлива. Она устанавливается на дне шахты реактора и в случае тяжелой аварии не дает возможности ядерному топливу выйти за пределы корпуса и попасть в окружающую среду. От расплава самой ловушки защищает двойная стенка ее корпуса и специальное вещество между ними. Так, в случае прорыва внутренней стенки корпуса УЛР ядерный расплав взаимодействует с веществом корпуса и образуется твердая корка, которая не позволяет расплаву проникать дальше. Таким образом, защитный барьер возникает сам собой только на основе физико-химических процессов. Подобный агрегат был разработан еще в 2004 году российскими учеными и уже установлен в Китае на самой современной в мире Тяньваньской атомной электростанции. На ЛАЭС-2 уже второй месяц идет монтаж ловушки в шахту первого энергоблока, и продлится он еще до конца весны этого года. Само здание реакторного блока будет защищено специ-

альными оболочками, которые препятствуют внешним воздействиям, таким как падение самолета, цунами, землетрясение или ураган. По словам Сергея Аверьянова, начальника центра общественной информации Ленинградской АЭС, в то время, когда строилась первая Ленинградская атомная станция, никто не задумывался о возможности террористических актов.

Важные моменты

У строящейся АЭС другая система охлаждения реактора. На действующей ЛАЭС-1 после того, как пар от нагретой реактором воды «провернул» турбины, сконденсированная, но еще горячая вода возвращается обратно в Финский залив. На возводимом же объекте реализуется принцип башенных испарительных градирен. Так, в них будет охлаждаться вода после пройденного цикла и, уже остывшая, пойдет «по второму кругу». Таким образом, будет реализовываться принцип почти замкнутой системы. По словам Сергея Егорова, при охлаждении градирня будет выбрасывать в атмосферу менее 1% от общего объема охлаждаемой воды. Всего каждый реакторный блок будут обслуживать две градирни, но, с учетом поэтапного ввода в работу остальных энергоблоков станции, число их будет увеличиваться. При этом башни градирен станут и главным архитектурным акцентом внешнего облика ЛАЭС-2 – высота каждой составит около 150 м.

Сейчас параллельно идет строительство двух энергоблоков, лицензии на третий и четвертый реакторы станции планируются получить в этом году. В прошлом году было освоено почти 26 млрд рублей. Работы не останавливаются ни на минуту даже в такой жестокий мороз, который царит в регионе уже почти месяц. В две смены заливается бетон корпусов реакторов, ведутся работы по армированию, бетонируются кольца здания градирни. Так, на данный момент из 96 колец первой градирни забетонировано уже пять.

Генеральный подрядчик – ОАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектно-конструкторский институт «Атомэнергопроект». На объекте работают десятки субподрядных организаций, главными из которых являются ЗАО «Концерн «Титан-2», ОАО «СУС», ОАО «Метрострой», ОАО «Трест Гидромонтаж» и ЗАО «ЭФЭС».

Ожидается, что в 2013 году заработает первый энергоблок строящейся станции, а затем поочередно в работу планируется ввести все четыре реактора, после чего первая Ленинградская АЭС будет выведена из строя.

НОВОСТИ



Инна Лушина



Около 988 млн рублей компания «Магистральные электрические сети Северо-Запада» потратила в прошлом году на плановый ремонт энергообъектов, находящихся у нее в ведении (всего 11 субъектов федерации). Это превышает затраченные на ремонт средства в 2008 году – около 400 млн рублей. Ремонтные работы велись одновременно с реализацией

инвестиционных и целевых программ ФСК «ЕЭС». При этом было восстановлено и заменено основное оборудование подстанций, элементов линий электропередачи, зданий и сооружений, нуждающихся в оперативном ремонте. В частности, за прошлый год МЭС Северо-Запада отремонтировано на подстанциях и линиях электропередачи региона девять фаз автотрансформаторов, 107 выключателей, 254 разъединителя различного класса напряжения, заменено почти 11 тысяч изоляторов, 25 единиц опорно-

стержневой изоляции, а также расчищено от поросли около 893 га трасс воздушных линий.



На энергоблоке № 4 Ленинградской атомной электростанции смонтирована комплексная система контроля, управления и защиты (КСКУЗ). Работы были выполнены генеральным подрядчиком «Титан-2». Напомним, что сегодня на ЛАЭС работает только три энергоблока их четырех, последний с июля 2009 го-

да находится на капитальном ремонте по программе продления его срока эксплуатации (ПСЭ). На блоках 1, 2, и 3 подобные работы уже выполнены, и они работают в штатном режиме. Ожидается, что полностью все работы по ПСЭ на четвертом энергоблоке завершатся весной этого года и уже в апреле блок № 4 будет введен в строй. При этом срок его эксплуатации будет продлен до 2027 года. Общая стоимость работ по ПСЭ 4-го энергоблока Ленинградской АЭС составит около 14 млрд рублей.

Объявление о проведении открытого конкурса на выполнение работ и поставку оборудования для ЗАО «Тепломагистраль»

1. ЗАО «Тепломагистраль» (Заказчик), являющийся организатором конкурса, настоящим приглашает юридических лиц (Подрядчиков) к участию в открытом одноэтапном конкурсе без предварительного отбора на право заключения договоров на поставку оборудования и выполнение работ на теплообменной станции на территории Приморской котельной по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, 6, лит. А, по следующим лотам:
Лот № 1 – Поставка дополнительной отключающей запорной арматуры в комплекте с фланцами и крепежом (дисковые поворотные затворы) Ду300Ру25 – 34 шт., Ду300Ру16 – 10 шт., Ду400Ру25 – 24 шт.;
Лот № 2 – Монтаж дополнительной отключающей запорной арматуры (дисковые поворотные затво-

ры) Ду300Ру25 – 34 шт., Ду300Ру16 – 10 шт., Ду400Ру25 – 24 шт. с организацией ревизии.

2. Сроки поставок и выполнения работ, сроки вскрытия конвертов с конкурсными заявками, требования к участникам, а также к порядку подтверждения соответствия этим требованиям содержатся в конкурсной документации, которая будет предоставлена любому участнику после получения от него письменной заявки. Телефон приемной 314-89-14.

3. Конкурсные заявки (пакет документов) представляются в запечатанных конвертах по адресу: 191186, Санкт-Петербург, ул. Малая Конюшенная, 14, лит. А, пом. 15Н, ЗАО «Тепломагистраль», до 12 часов 00 минут 03 марта 2010 г.



БЭСКИТ®
17 лет
экспертной деятельности

- Обследование технического состояния зданий и сооружений:
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ
- Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- Испытания строительных материалов неразрушающими методами
- Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений
- Вибродинамические исследования
- Определение длины свай прибором «ИДС-1»

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



- Полный цикл строительства котлованов, подпорных стен, причалов с использованием шпунтовых ограждений
- Применение передовых технологий производства работ, в том числе щадящих методов (метод статического вдавливания) при строительстве в стесненных городских условиях
- Геотехнические расчеты ограждающих конструкций с использованием специализированных программных комплексов

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

СПЕЦИАЛЬНАЯ ПРОГРАММА ДЛЯ ЧЛЕНОВ СРО

Страховой группой «Спасские Ворота» разработано специальное предложение для строительных организаций, изыскателей и проектировщиков, вступающих в СРО.

«Программа страхования гражданской ответственности строительных организаций перед третьими лицами по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц при осуществлении строительной деятельности» призвана минимизировать затраты, обезопасить хозяйственную и финансовую деятельность от неприятных неожиданностей.

ПРЕИМУЩЕСТВА СТРАХОВАНИЯ

Использование страхования является более эффективным и экономически выгодным для участников СРО:

1. При вступлении в СРО (для обеспечения имущественной ответственности членов СРО) в компенсационный фонд необходимо внести:

строительной компании - 1 000 000 рублей;

изыскателям и проектировщикам - 500 000 рублей.

Страхование позволяет членам СРО уменьшить затраты на формирование компенсационного фонда и его дальнейшее пополнение.

Уменьшение расходов на компенсационный фонд

Вид СРО	Размер взноса в компенсационный фонд	Размер взноса при наличии страхования ответственности
Строительство	1 млн руб.	300 тыс. руб.
Подготовка проектной документации/ Инженерные изыскания	500 тыс. руб.	150 тыс. руб.

2. Страхование позволяет использовать компенсационный фонд только в исключительных случаях - когда ущерб катастрофичен, а значит, снизить затраты членов СРО на его пополнение. Кроме того, это означает, что добросовестным членам СРО не придется возмещать ущерб за виновников аварии.

Экономия средств членов СРО

Очередность возмещения убытков третьим лицам	При наличии ТОЛЬКО компенсационного фонда	При наличии СТРАХОВАНИЯ + компенсационного фонда
В первую очередь	Виновный участник СРО	Страховая компания
Во вторую очередь (если не хватает средств на возмещение ущерба)	Компенсационный фонд (виновник затем обязан восстановить свой взнос в течение 2 месяцев)	Виновный участник СРО
В третью очередь (если по-прежнему не хватает средств)	Другие участники СРО	Компенсационный фонд

3. Страхование вовлекает в контроль над строительным процессом еще одну сторону, заинтересованную в безубыточности работы строителей - страховую компанию (что не заменяет текущий технадзор, предусмотренный законом).

СТРАХОВОЙ ВЗНОС

Страховой взнос зависит от вида деятельности (строительной, проектной, изыскательской) и от суммы ответственности (страховой суммы), которую СРО устанавливает для своих членов самостоятельно.

При страховании на сумму 3 000 000,00 страховой взнос составит от 6 000,00 рублей, на сумму 5 000 000,00 - от 10 000,00 рублей, на сумму 7 000 000,00 - от 20 000,00 рублей.

Предусмотрена гибкая система скидок.