



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№5 (397) 15 февраля 2010 года  
издается с 2002 года



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

ОБЛАСТЬ СТР. 8

Областные власти хотят сделать платной дорогу Светогорск – Выборг, для этого ее надо передать в федеральную собственность.

## ДОРОЖНЫЕ РЕАЛИИ



Бизнес СТР. 10

Как и чем живут сегодня управляющие компании – рассказывает Александр Гришин, генеральный директор ЗАО «ВМБ-Траст».

## РЫНОК ВОЗРОЖДАЕТСЯ



Бизнес СТР. 11

Определились две компании, которые станут первыми резидентами формирующегося фармацевтического кластера.

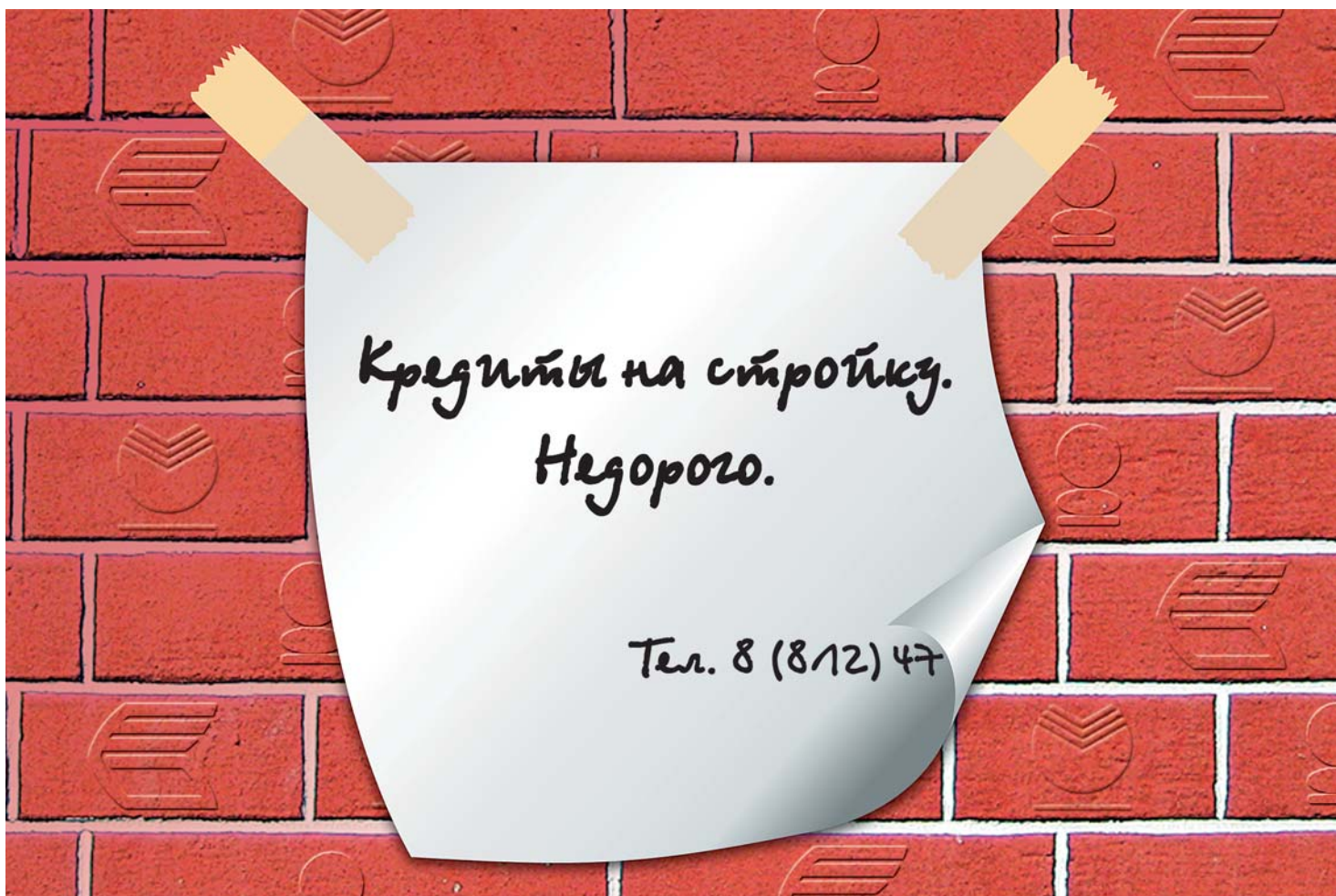
## СЛАДКИЕ ПИЛЮЛИ



ИПС IPSTROI.RU  
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

**12 лет  
высокого  
качества**

РЕКЛАМА



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

РЕКЛАМА

КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА «О.С.В.»



Невский пр., д. 81  
ул. Некрасова, д. 58  
т./ф. (812) 275-72-38  
www.osv.ru

Юридическое  
обслуживание  
акционерных обществ

ИНТЕГРИРОВАННЫЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ БИЗНЕСА

РЕКЛАМА

## Стройка просит рубля

ПЕТЕРБУРГСКИЕ БАНКИРЫ ПОСТЕПЕННО ВОЗОБНОВЛЯЮТ КРЕДИТОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА. Многие из них готовы давать девелоперам свыше 50% от общей суммы инвестиций, но ставки остаются высокими. Даже стратегические партнеры банка могут выторговать деньги на проект лишь под 14-15% годовых. (Продолжение на стр. 3.)

**СОРОК ПЯТЬ 45**  
для тех, кто понимает

**КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ**

ТОВАРНЫЙ БЕТОН  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР  
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА

т. (812) 777-77-45

**WWW.045.RU**

РЕКЛАМА



### «Союзпетрострой»

выдает компаниям,  
не подлежащим вхождению в СРО,  
**соответствующие свидетельства**  
о том, что они являются  
**надежными участниками строительного рынка**  
и не нуждаются в получении допусков

Приглашаем компании  
стать членами «Союзпетростроя»

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

РЕКЛАМА



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

РЕКЛАМА



АГЕНТСТВО  
СТРОИТЕЛЬНЫХ  
НОВОСТЕЙ



www.asninfo.ru

# СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ ПРЕДЛАГАЕТ: новые уникальные издания для сметчиков-строителей

**Справочник инженера-сметчика**  
**КОНСУЛЬТАЦИИ**  
**ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ**  
**В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**  
**Части 2 и 3**

Авторский коллектив: Горячкин П.В., Иванов А.П., Размадзе Л.В., Штоколов А.И., Гурьев В.Г., Жуков А.Н., Макарова М.В., Рубен Э.А., Варзарь С.А., Маслинин С.М., Котельников О.Н., Волынская Е.И.

Часть 2 справочника «Консультации по вопросам ценообразования в строительстве» выпущена в 2007 г., часть 3 - в 2009 г. Предлагаемое издание включает в себя наиболее интересные вопросы из практики сметного дела последних лет. При составлении сборника приоритетное значение уделялось вопросам, вызывающим наибольшие споры между заказчиками и подрядчиками, в том числе и при взаимоотношениях с проверяющими и контролирующими органами, управлениями вневедомственной экспертизы. Издание предназначено для широкого круга специалистов строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации.

Стоимость части 2 справочника — 2000 руб., части 3 — 2200 руб. (в т.ч. НДС)

**Справочник инженера-сметчика**  
**Сметные нормы и расценки**  
**на новые технологии в строительстве**  
**Части 2 и 3**  
 Под редакцией П.В. Горячкина и А.И. Штоколова

Справочник включает дополнительные ЭСН и ЕР в базисном уровне цен 2000 года на работы с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства. Нормы и расценки, включенные в данный справочник, могут применяться заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, и предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные строительные, ремонтно-строительные и монтажные работы. Они содержат вводные указания со ссылкой на ГОСТы, ТУ, результаты испытаний, сертификации и включают рекомендации по технологии производства работ. В необходимых случаях приведены таблицы, чертежи, рисунки, необходимые поправочные коэффициенты: на условия производства работ, на изменения конструктивных решений.

Элементные сметные нормы представлены в виде таблиц по форме ГЭСН-2001 и содержат подробный состав работ по норме и ресурсные показатели с выделением основных материалов. После нормы приводится единая расценка в сметных ценах на 1 января 2000 года по базисному району. К расценке дается приложение, включающее в себя сметные цены на материалы и стоимость эксплуатации машин и механизмов.

Стоимость части 2 справочника — 3000 руб., части 3 — 3500 руб. (в т.ч. НДС)

**Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости**  
**УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ**  
**БАЗИСНОЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА**  
**ПО ОБЪЕКТАМ-АНАЛОГАМ**  
**(УПБС-2001)**  
**Издание 2, переработанное и дополненное, 2009 г.**  
**Под общей редакцией к.т.н. В.С. Башкатова**  
 Стоимость сборника — 6050 руб. (в т.ч. НДС)

Справочник предназначен для инженерно-технических работников и экономистов, инвесторов, заказчиков, оценщиков, строительно-монтажных организаций, проектных и научно-исследовательских институтов, организаций, финансирующих строительство, и других предприятий, осуществляющих инвестиционную деятельность в строительстве, организаторов подрядных торгов и аукционов.

Справочник предназначен для определения стоимости строительства на ранних стадиях технико-экономического обоснования инвестиционных проектов. Отличительной особенностью нового справочника является увеличенное количество объектов-аналогов (реально построенных) — более 700 шт.; практически каждый объект-аналог имеет фотографию и большинство объектов-аналогов имеет распределение затрат по удельным весам. Кроме того, во второй раздел включены методические рекомендации по определению стоимости строительства на основе объектов-аналогов с возможностью приведения данных к условиям любого региона РФ.

УПБС-2001 дает реальную возможность определить стоимость строительства на основе объектов-аналогов на любую календарную дату с использованием региональных индексов пересчета стоимости строительства из базисных цен в текущие.



**По вопросам приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в редакцию - СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ**  
 192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа  
 тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278  
 E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru  
 Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляются скидки

Подробная информация об изданиях - на интернет-сайте [www.rccs.spb.ru](http://www.rccs.spb.ru)

**ТТМ** **ЗАО "ТТМ"**

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

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

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

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

Санкт-Петербург  
 Кораблестроителей, 30  
 лестница 5, офис 103Н  
 (812) 320-57-57  
 (812) 320-57-51  
 (812) 305-57-88  
[infrared@ttm.spb.ru](mailto:infrared@ttm.spb.ru)  
<http://www.ttm.spb.ru>

**Строительная корпорация**  
**ЛенСтройДеталь**  
 ПРОИЗВОДИМ продаем  
 диаметр от 3 до 10 мм  
 оварные  
 кладочные **АСА** арматурные  
**СЕТКИ**  
 любых линейных размеров

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

коттеджный поселок  
**Охтинское раздолье**  
 участки под коттеджную застройку «Охтинское раздолье» пос. Мистолово, Всеволожский район

Работай в мегаполисе, живи за городом — в собственном доме. Мы создаем для этого все условия.

Участки с полной инженерной подготовкой. Развитая социальная инфраструктура: детский сад, магазины, спортивный комплекс, зоны отдыха, ресторан, пункт медицинской помощи

от 14 соток  
 собственность ИЖС  
 электроснабжение (от 10 кВт)  
 газоснабжение  
 водоснабжение  
 канализация  
 дороги

**ипотека**

БАНК ТАВРИЧЕСКИЙ  
 Отдел продаж: +7 812.441.3773 +7 812.983.3773  
 e-mail: sales@land-invest.ru [www.land-invest.ru](http://www.land-invest.ru)

СПЛАВ

деньги

# Стройка просит рубля

Любовь Андреева

**Объем кредитования банками девелоперских проектов в целом по стране сократился в несколько раз. Программы поддержки остались лишь в крупнейших госбанках, тогда как большинство коммерческих банков свернули кредитование застройщиков.**

Поведение банкиров в данной ситуации объяснимо: они опасаются повторения кризиса и неустойчивости мировой экономики. Заявления о том, что рецессия миновала, пусть даже из уст самого президента, пока никого не убеждают. И это особенно тревожит строителей, которые уверены, что выход из кризиса начнется вместе с возрождением системы кредитования.

## Пионеры отрасли

В Петербурге сотрудничество финансистов и строителей курируют городские власти. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко предложила российским банкам «закрепить за собой несколько строительных компаний» и вытянуть всю отрасль из кризиса. Так, в июле прошлого года город подписал соглашение со Сбербанком о проектном финансировании. Рамочное соглашение предусматривало, что Сбербанк будет кредитовать не сами строительные компании, а конкретные объекты. А город, в свою очередь, обещал выкупать за счет бюджета в каждом таком доме от 5% до 15% квартир. Две недели назад председатель Комитета по строительству Вячеслав Семенович сообщил, что Сбербанк России увеличил лимит финансирования по ранее подписанному соглашению.

В октябре аналогичное соглашение о сотрудничестве при кредитовании инвестиционных строительных проектов в сфере жилищного строительства подписало ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад». Программа дает строителям возможность брать кредиты в надежных банках, а также обеспечивает дополнительные гарантии государства. Город предоставляет земельные участки для нового строительства и берет ответственность за социальную инфраструктуру, приобретает жилье в домах, строящихся в рамках проектного кредитования.

По данным Комитета по строительству, практический эффект от данной программы – подписание соглашений по 10 проектам, общей площадью почти 700 тыс. кв. м.

До конца февраля 2010 года комитет намерен подписать соглашение о проектном финансировании с банком «Санкт-Петербург». Документ будет типовым – аналогичным ранее подпи-

санным с банком «ВТБ Северо-Запад» и Северо-Западным банком Сбербанка России. В настоящее время в юридическом комитете городской администрации идет согласование параметров документа.

## Портфель Сбербанка растет

В головном Сбербанке еще в январе заявили, что банк будет кредитовать в основном строительство жилья эконом-класса. Северо-Западный банк Сбербанка России продолжит активно кредитовать петербургских строителей. В 2010 году кредитный портфель всей отрасли увеличится на 15-18%. В числе заемщиков банка – холдинг RBI, компании «Элис», «Главстрой СПб» и ЛЭК, а также группа ЛСР.

Так, RBI получило от банка кредитную линию на 4,6 млрд рублей на 7 лет. Строительная корпорация «Элис» в октябре прошлого года взяла 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. На реализацию «Северной долины» Сбербанк выделил «Главстрою СПб» кредит в размере 3 млрд рублей. В конце августа прошлого года Сбербанк реструктуризировал задолженность строительной компании ЛЭК в 1,5 млрд рублей, срок выплаты продлен на 2 года, а ставка увеличилась.

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

## ВТБ снижает обороты

ВТБ в нынешнем году снизит объем выданных кредитов для застройщиков почти в 11 раз. Одна из причин – большой портфель рискованных девелоперских активов, полученных от проблемных заемщиков. В общем банк готов дать девелоперам кредиты на 20 млрд рублей. Об этом недавно заявил старший вице-президент банка Павел Косов. Около 70% объема планируемых к выдаче займов также придется на проекты в сфере строительства жилой недвижимости. По словам Косова, объем кредитов можно будет увеличить, если на поток будут поставлены ломбардные кредиты арендодателям, то есть краткосрочные займы, которые будут выдаваться под залог уже построенных объектов. Банк уже ведет переговоры о предоставлении первых таких кредитов на общую сумму 400 млн USD. Две недели назад «ВТБ Северо-Запад» установил индивидуальный лимит кредитования строительной компании

«Метрострой» в размере 9 млрд рублей. В конце января «ВТБ Северо-Запад» увеличил лимит кредитования Группы ЛСР с 8 млрд до 9 млрд рублей. Кредитную линию в объеме 349 млн рублей на пополнение оборотных средств получила от банка и инвестиционно-строительная корпорация «МегаЛит».

## Строители на грани

Вице-президент Ассоциации строителей России (АСР) Владимир Пономарев считает одной из главных причин падения отрасли поведение банков, которые не хотят кредитовать новое строительство. По его словам, в конце 2009 года в сложной ситуации находились около 70% компаний России. Но, к счастью, до массовых банкротств пока еще не дошло. Однако чиновник отметил, что большинство банков проявляют чудеса стойкости и готовы реструктуризировать задолженность заемщикам.

«При этом переход строительных активов – залогов – к банкам стал частым явлением для рынка», – говорит эксперт. Однако самим кредитным организациям такая ситуация тоже не нравится. Особенно тем, у кого нет собственных девелоперских подразделений. Напомним, что в прошлом году Сбербанк стал совладельцем столичных проектов Capital Group, ВТБ получил свыше 50% акций компании «Система Галс», а «Альфа-Банк» – активы ИГ КорнернiК.

Обременительные залоговые активы девелоперы продают на открытых торгах Российского аукционного дома (РАД), который появился в августе прошлого года. Это – первая российская аукционная площадка для реализации имущества, заложенного по кредитам.

Так, банк «Санкт-Петербург» реализовал на аукционе имущество страховой компании «Скандинавия», куда входили три земельных участка, нежилое здание и два жилых помещения. Кроме того, «Сбербанк-Капитал» и РАД договорились о продаже объектов недвижимости, перешедших банку в 2008 году в качестве отступного по долгам сибирского ритейлера «Алпи».

Пока же банки решают, давать кредиты или не давать, строители высчитывают, как надолго хватит их мощностей и докризисных заделов, а потребность населения в жилье растет и растет. Скорее всего, рынок потеряет еще нескольких участников – возможно даже, это будут крупные компании. Однако аналитики уже с оптимизмом проходят дно и пишут прогнозы про растущий 2010 год. Строителям обещают вал покупательского спроса, рост цен и цивилизованную конкуренцию, а также поддержку властей. Осталось лишь дождаться этого времени.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 6

**Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:**  
– За срыв графиков надо штрафовать и с помощью экономических рычагов ставить подрядчиков на место.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 9

## 1,031 МЛН КВ. М

жилья введено в 2009 году в Ленинградской области.

ОПРОС НОМЕРА

**?** Довольны ли вы сотрудничеством банков и строителей? Изменилось ли что-нибудь в 2010 году?

## Эдуард Тиктинский, президент холдинга RBI (входят компании RBI и «Северный город»):

– Для нас важно, что соглашение о стратегическом сотрудничестве (соглашение со Сбербанком) покрывает всю текущую адресную программу холдинга RBI и рассчитано на 7 лет. Это означает, что мы можем планировать строительство и запуск новых проектов, понимая, что их финансирование обеспечено ведущим банком страны. Безусловно, это гарантия и для наших клиентов – их уверенность в нас и в том, что все проекты будут завершены точно в срок. Мы уверены в будущем строительной отрасли, подтверждает это и прошедший год. 2009-й был для нас весьма динамичным, мы закончили год с неплохими результатами, в том числе благодаря поддержке нашего партнера Сбербанка.

## Сергей Евдокимов, директор Управления инвестиционного кредитования и проектного финансирования Северо-Западного банка Сбербанка России:

– Наш главный критерий при выборе стратегических партнеров среди строительных компаний – это успешное долгосрочное сотрудничество, а также масштабность программы застройщика (и по времени, и по объему). Все подписанные соглашения с петербургскими строителями предусматривают поэтапное финансирование их проектов. В прошлом году строительные компании города получили порядка 15 миллиардов рублей кредитных средств.

## Дмитрий Олюнин, председатель правления ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад»:

– Ни для кого не секрет, что после начала кризиса большинство банков, как и мы, перешли на выдачу краткосрочных кредитов – до одного года. Понятно, что этот срок не позволяет нормально строить. Поэтому сейчас банки уже готовы выдавать среднесрочные кредиты, которые позволяют покрыть весь строительный цикл.

**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 Редута, Елена Савоськина, Екатерина Шведова.  
Тел./факс: +7 (812) 380-15-81, 441-30-63  
e-mail: reklama@stroypress.ru

**Отдел подписки:**  
Елена Хохлачева, Екатерина Червякова  
Тел./факс +7 (812) 380-09-74  
e-mail: podpiska@stroypress.ru  
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221. Распространяется по подписке, на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

**Отдел дизайна и верстки:**  
Елена Саркисян, Екатерина Щербакова

**Типография:**  
ООО «Северо-Западный печатный двор»  
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б  
Тираж 9000 экзemplяров.  
Заказ № 34.21  
Подписано в печать 12.02.2010 в 16.00



## перспективы



## В ОЖИДАНИИ ГАЗИФИКАЦИИ

Инна Лушина

**Правительство Ленинградской области обсудило с Газпромом детали совместной работы на 2010 год. Обе стороны надеются на то, что компания сможет дополнительно газифицировать в ближайшие 3 года более 12 тыс. квартир и домовладений региона.**

Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков и заместитель председателя правления ОАО «Газпром» Валерий Голубев обсудили перспективы совместной работы. Сергей Густов, генеральный директор Газпромрегионгаза, выступил на совещании с предложением дополнительной газификации региона.

Предлагается построить дополнительно к уже утвержденным планам еще 15 межпоселковых газопроводов протяженностью 147 км в семи районах области. Необходимо будет перевести на газ несколько котельных общей мощностью 100 МВт. И если Газпром утвердит это предложение, в ближайшие 3 года – с 2010 по 2013 год – газ может появиться еще дополнительно в 12,5 тыс. квартир и домовладений (32 тыс. человек). Решение по этому вопросу потребует открытия дополнительного финансирования. Предварительно стоимость работ по этому проекту оценивается в 99 млн рублей. Однако окончательное решение по утверждению или отклонению данного проекта будет принято в головном офисе Газпрома весной.

Напомним, что месяц назад правительство Ленинградской области и компания «Газпром» подписали договор о сотрудничестве. Он оговаривает необходимость продолжения совместных работ по развитию системы газоснабжения области, а также по строительству газопровода «Северный поток». В рамках договора Газпром обязуется в течение года обеспечить население региона газом в объеме до 4,58 млрд куб. м. При этом сумма инвестиций компании в газовую отрасль региона составит около 2 млрд рублей. В теплоэнергетику Ленобласти газовый монополист должен вложить еще 1 млрд рублей, что на 350 млн рублей больше уровня прошлого года.

Это не первое предложение по внеплановому увеличению финансирования программ Газпрома в области. Стоит ожидать, что в ближайшее время будут озвучены и другие проекты. Ведь еще 15 января глава Газпрома Алексей Миллер заявил, что в течение года будут подниматься вопросы по увеличению финансирования работ компании в регионе. И они должны коснуться не только планов по газификации области, но и реализуемых на ее территории социальных программ. Как сообщает АСН-инфо, только согласно договору Газпром вложит 140 млн рублей в строительство двух спортивных ледовых комплексов в Волховском и Всеволожском районах.

Однако проблема строительства новых объектов газификации отходит на второй план по сравнению с проблемой реконструкции уже существующих сетей. «Перед нами стоит стратегическая задача реконструкции существующих газовых сетей по всей стране. Это тысячи километров и сотни миллиардов рублей вложений. Нам предстоит за 10-15 лет осуществить повторную газификацию России», – отметил Валерий Голубев важность и масштаб предстоящих перед Газпромом работ.

Однако на территории Ленинградской области остается проблема, которая мешает ОАО «Газпром» использовать и реконструировать часть уже работающих газопроводов. Это проблема бесхозных газовых сетей, которые были проложены давно и собственника которых теперь не найти. По итогам совещания губернатор Валерий Сердюков предложил передать такие сети на баланс муниципалитетов, после чего те уже смогут передать их Газпрому в пользование.

Сегодня, к сожалению, уровень газификации Ленинградской области ниже среднего по России. Например, только в городе Луге – крупном административном центре – полностью газификация завершилась лишь в прошлом году. Сегодня, по информации пресс-службы правительства Ленобласти, газифицировано 58% региона, из которых на города и городские поселки приходится 67,4%, а на сельские населенные пункты – 32,6%.

## СПРАВКА



В этом году продолжатся, согласно договору, проектно-изыскательские работы по газопроводам с газораспределительными станциями к городам Приморск, Приозерск, поселкам Потанино, Подборье, Большой двор, Рябово и Рассвет. Они должны в будущем стать базой для развития областной системы распределительных газопроводов.

## сделка

## РЖС с молотка

**Первый земельный участок в Зеленогорске от Фонда содействия развитию жилищного строительства Санкт-Петербурга ушел с торгов Российского аукционного дома (РАД) за 13,19 млн рублей без учета НДС.**



Любовь Андреева

**Аукцион по второму лоту не состоялся из-за неоправданно завышенной цены. Эксперты уверены, что и для первого лота цена была высока, однако его удачное местоположение сыграло на руку продавцам. Победителем аукциона стало ООО «Зверест».**

За объекты недвижимости на Пухтоловой горе, 2, лит. А, В, и земельный участок общей площадью 1,5 га просили 12,93 млн рублей без учета НДС.

После торгов победитель аукциона сообщил, что участок приобретен в интересах компании, которая занимается строительством скоростных железнодорожных магистралей (Санкт-Петербург – Выборг – Хельсинки). Участок предназначается для складских объектов.

Заместитель генерального директора Фонда РЖС Сергей Кузнецов сообщил:

«Вырученные на аукционе средства будут инвестированы в создание условий для развития жилищного строительства на других земельных участках».

По словам гендиректора, фонд планирует в этом году продать 260 га свободных земельных участков на торгах Российского аукционного дома. Правительственная комиссия уже подготовила документацию по семи участкам в Петербурге, которые будут реализованы на торгах. По информации г-на Кузнецова, комиссия готовит документы еще по 16 участкам.

## КОММЕНТАРИЙ

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

– Поскольку продажа земли под складскую функцию вот уж год как не было, думаю, что цена адекватная, а вернее, индикативная для рынка. Что касается целесообразности использо-

вания участка под данную функцию, то объект будет находиться слишком далеко от города, поэтому имеет смысл уточнить его специализацию. Вообще Пухтолова гора как горнолыжный курорт привлекательна для коттеджной застройки.

## КОММЕНТАРИЙ

**Венера Лаухина, заместитель директора департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International:**

– В перспективе ближайших нескольких лет развитие логистики в Зеленогорске маловероятно. С учетом имеющихся вакантных помещений в Санкт-Петербурге и Ленобласти говорить о предварительных сроках строительства складов в рассматриваемой локации, на наш взгляд, еще довольно рано. Данная территория может быть развита для строительства логистических терминалов под собственные нужды компаний. Строительство скоростной железной дороги Санкт-Петербург – Выборг – Хельсинки, возможно, увеличит привлекательность местоположения для строительства складской недвижимости. Однако все необходимо оценивать в комплексе.

## КОММЕНТАРИЙ

**Андрей Бойков, менеджер по инвестиционным объектам NAI Becar:**

– Цена адекватна рынку, особенно с учетом кризиса. Но возведение складов нецелесообразно, потому что сейчас склады вообще не пользуются большим спросом. Если говорить с учетом местоположения, то в ближайшие 2 года будет достаточно тяжело заполнить площади. Сроки окупаемости могут достигнуть более 10 лет.

## проблема

## АПРАКСИН ДВОР ЖДЕТ ТЕПЛА И СВЕТА

Оксана Прохорова

**Депутаты Законодательного собрания Петербурга торопят ООО «Главстрой-СПб» с подключением зданий Апраксина двора к инженерным коммуникациям и средствам пожаротушения. Инвестор должен был передать здания комплекса на обслуживание специализированной компании еще в октябре 2009 года.**

Между КУГИ и компанией «Главстрой-СПб» 28 октября 2008 года был заключен договор обеспечения сохранности имущества Апраксина двора объемом около 30 тыс. кв. м, из них 23 тыс. кв. м являются выявленными объектами культурного наследия. Инвестор передал здания в эксплуатацию управляющей компании ЗАО «ПРЭО «Нежилой фонд», однако 15 октября 2009 года на совещании в правительстве Петербурга инвестор обязали расторгнуть договор

с ПРЭО «Нежилой фонд» из-за ненадлежащего исполнения обязанностей. Часть комплекса Апраксина двора, переданная компании «Главстрой-СПб», должна была эксплуатироваться специализированной компанией «Жилкомсервис № 2» Центрального района. Памятники архитектуры до сих пор не подключены к инженерным сетям, их пожарная безопасность не обеспечена. «Учитывая климатические особенности Санкт-Петербурга, при которых сезон отопления составляет 8 месяцев, состояние зданий, их возраст, а также несоответствующие условия содержания стратегическим инвестором, можно предположить, что буквально через год многие здания на территории Апраксина двора превратятся в аварийные, не подлежащие восстановлению», – говорит Сергей Малков. – Следовательно, уже через год может встать вопрос о необходимости их сноса». Депутат высказал мнение, что инвестор, веро-

ятно, заинтересован в сносе зданий Апраксина двора. Он также высказал сожаление, что в договоре с инвестором город не прописал четких требований к сохраняемому архитектурным памятником. ООО «Главстрой-СПб» предполагает возведение на территории Апраксина двора около 70 тыс. кв. м жилья (по концепции и рекомендациям консультантов – 60-80 тыс. кв. м). Разместятся в комплексе две гостиницы площадью 40 тыс. кв. м класса четыре звезды и три звезды плюс на 550 номеров, рестораны, пешеходная площадь создаваемых объектов составит 347,5 тыс. кв. м, в том числе паркинг на 2,5 тыс. машиномест займет 87,5 тыс. кв. м. Предполагаемый объем инвестиций в проект преобразо-

вания территории Апраксина двора оценивается в 40 млрд рублей. В «Главстрой-СПб» заявляют, что требования, выставленные городом, соблюдены. «Все договоры перезаключены с Жилкомсервисом № 2 Центрального района, и именно эта компания будет в дальнейшем отвечать за содержание памятников архитектуры, – пояснили в компании. – Сейчас ведется техническая работа по учету и передаче с баланса на баланс инженерных сетей. Инвентаризация сетевого хозяйства затягивается главным образом из-за погоды». Сергей Малков не исключает, что «Главстрой-СПб» могут срывать сроки подключения и присоединения к коммуникациям зданий по вине объективным причинам, но это не должно стать поводом для невнимания к сохранению архитектурного наследия. «Если их не торопить, в компании не будут заинтересованы в ускорении процесса», – заметил Сергей Малков. – К тому же первой этот вопрос подняла губернатор Петербурга, мы лишь предали его огласке».





Судебные приставы предписали собственникам Хасанского освободить занимаемую территорию рынка. Предприниматели утверждают, что это незаконно, при этом выражают готовность сотрудничать с властями города.

↑ С 1 марта вступает в силу приказ Министерства экономического развития РФ, который дает возможность получения новой профессии – кадастрового инженера. Как сообщает департамент информационной политики правительства Ленобласти, приказом утверждены квалификационные требования, необходимые для будущей специальности, порядок проведения соответствующих экзаменов и перечень необходимых документов.

↑ Комитет по законодательству одобрил принятие городского закона «О внесении изменений и дополнений в закон «О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Петербург». Документ был подготовлен губернатором Петербурга и предполагает увеличение коэффициента социальной значимости с 0,05 до 0,5 применительно к договорам аренды, заключенным с федеральными органами власти и федеральными государственными учреждениями. Как отмечается в пояснительной записке к законопроекту, повышение арендной платы для таких учреждений приведет к увеличению доходов города.

↓ Депутаты Госдумы потребовали провести проверку обоснованности создания ОАО «Страховая компания АИЖК» и целевого использования компанией выделяемых средств. С таким заявлением выступил в пятницу на пленарном заседании нижней палаты парламента глава думского комитета по финансовому рынку Владислав Резник. «Выделение таких существенных средств на создание этой компании, с нашей точки зрения, вызывает вопросы в части целевого использования АИЖК государственных средств. Мы будем с этим еще внимательно разбираться», – отметил депутат.

Тематическое приложение

СТР. 13

## загородное домостроение

Предложение на загородном рынке увеличилось: девелоперы открыли продажи примерно в 10 новых поселках.



➔ АВОСЕМ ПО КРИЗИСУ

Тематическое приложение

СТР. 25

## технологии и материалы

Нынешняя зима словно решила напомнить городским службам о важности снегоуборочной техники.



➔ БЕЗ ПЕРЕМЕН

**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](http://www.aves-door.ru)

СКИДКА  
**33%**  
доставка  
и установка  
БЕСПЛАТНО

**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](mailto:beskit@mail.ru)  
[www.beskit.org](http://www.beskit.org)

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@setlcity.ru](mailto:investor@setlcity.ru)

т.: 33-55-111  
(доб. 3363)

Свидетельство №0104-2009-7810212380-0-3 о допуске к работам

**проект**



**О СЛУШАНИЯХ И ДАЧНОЙ АМНИСТИИ**

**Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам предлагает узаконить на федеральном уровне право граждан на постоянную регистрацию в пригодном для проживания доме на садовом участке.**

Комиссия приняла решение внести поправку ко второму чтению проекта закона «О внесении изменений в закон «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Поправка направлена на дополнение законопроекта нормами о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

На рассмотрение собрания внесен проект постановления Законодательного собрания в Санкт-Петербурге, в котором предлагается делегировать в состав Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга депутата Законодательного собрания Виталия Милонова.

Члены комиссии рекомендовали собранию принять за основу проект закона «О внесении изменений в закон «Об охране зеленых насаждений», внесенный губернатором Санкт-Петербурга. Предлагаемый законопроект разработан в целях совершенствования порядка и повышения эффективности применения мер административного воздействия за правонарушения в сфере благоустройства и охраны зеленых насаждений. В настоящее время не определен уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, который вправе составлять протоколы об административных правонарушениях в данной сфере. В проекте предлагается указанные полномочия передать правительству Санкт-Петербурга, а именно Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству. Кроме того, в законопроекте предусмотрено увеличение размеров штрафов по всем составам административных правонарушений. Например, вырубка деревьев и кустарников без выданного специально порубочного билета повлечет наложение штрафа на физических лиц 3–5 тыс. рублей (сейчас 1–1,5 тыс. рублей); на должностных лиц 5–15 тыс. рублей (сейчас 2–3 тыс. рублей); на юридических лиц – 50–100 тыс. рублей (сейчас – 20–30 тыс. рублей).

Комиссия приняла решение внести на рассмотрение собрания проект постановления Законодательного собрания «О законодательной инициативе о принятии Федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в области ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства». Представляя законопроект, депутат Законодательного собрания Зоя Заушникова отметила, что сегодня из 70 млн граждан России, занятых в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства, насчитывается более 2 млн жителей Санкт-Петербурга. В настоящее время существует следующая правовая коллизия: гражданин РФ, наделенный правом иметь в собственности объект недвижимого имущества в виде садового участка и жилого строения на этом садовом участке, ни пребывать, ни проживать на территории по месту нахождения своего недвижимого имущества права не имеет. Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» не наделяет граждан правом регистрации в жилых домах или строениях для постоянного проживания или временного пребывания. Кроме того, Закон РФ «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации», определяя понятия «место пребывания» и «место жительства», не включает в их число жилое строение, расположенное на садовом земельном участке. При этом Постановлением Конституционного суда РФ от 14.04.2008 признан не соответствующим Конституции России ряд положений Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» в той части, в какой им ограничивается право граждан на регистрацию по месту жительства в пригодном для постоянного проживания жилом строении, расположенном на садовом земельном участке, который относится к землям населенных пунктов. В связи с этим предлагается внести изменения в действующее законодательство для устранения имеющихся противоречий.

**реконструкция**

**Не расслабляться**

**Городскую детскую больницу № 19 им. К.А. Раухфуса введут в работу на месяц раньше установленного контрактом срока, к Дню города. Такую задачу поставила перед подрядчиком губернатор ПЕТЕРБУРГА ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО.**

Инна Лушина

**На прошлой неделе градоначальница посетила здание находящейся на реконструкции больницы по адресу: Лиговский проспект, 8.**

Это старейшая в городе клиника для детей и одновременно памятник архитектуры, построенный в 1869 году. В июле 2007 года начались работы по его реконструкции, окончание которых намечено на июнь 2010 года. Проектировщиком и генеральным подрядчиком на объекте выступает ООО «Петроком». К концу строительных работ площадь лечебного учреждения должна увеличиться в два раза – с 14,29 тыс. до 28,6 тыс. кв. м. Общий же лечебный комплекс будет состоять из семи отдельных корпусов, объединенных переходными галереями друг с другом.

Примечательно, что до реконструкции одновременно в стационаре могли находиться 345 детей. Однако после строительных работ количество коек в обновленной больнице уменьшится до 309 мест. И этот факт при посещении объекта совсем не порадовал Валентину Матвиенко. «Вам необходимо подумать о том, чтобы в больнице могло разместиться больше детей. Мы увеличили площадь здания на 10 тысяч квадратных метров, а число койкомест уменьшилось. Надо с этим разобраться», – заметила Валентина Матвиенко. На это представители подрядчика и главный врач больницы заметили, что изменившиеся санитарные нормы предписывают выделять на одного человека в лечебных заведениях больше места, что привело, при увеличении площади, к уменьшению количества коек.



Обновленная детская больница на Лиговском откроется в мае

Строители отстали от графика – еще к началу года здание должно было быть готово под монтаж нового современного медицинского оборудования. Однако на сегодняшний момент внутри только ведутся отделочные работы.

«Что за расслабленность? К 1 января вы должны были сдать объект под монтаж оборудования. Почему уже февраль, а ничего не сделано? За срыв графиков надо штрафовать и с помощью экономических рычагов ставить подрядчиков на место», – на ходу кидала губернатор, проходя по коридору корпуса, где рабочие старательно затирали стены шпаклевкой. Бурю негодования у градоначальницы вызвала цветовая гамма помещений: ядовито-розовые

стены и мощный зеленый плиткой пол. «Вы бы себе дома покрасили стены в такой цвет? Здесь же будут дети, нужно что-то более веселое», – обратилась к строителям Валентина Матвиенко.

Кстати, уже объявлен конкурс на закупку монтируемого медицинского оборудования общей стоимостью более 240 млн рублей. В марте планируется подписание госконтракта с победителем. Таким образом, генподрядчики надеются ввести объект в эксплуатацию в июне этого года.

Однако Валентина Матвиенко поставила иную задачу – сдать реконструированную больницу уже в мае, ко Дню города. «Чтобы сделать подарок нашим маленьким петербуржцам», – подвела итог г-жа Матвиенко.

**экспертиза**

**ВСЕ ПОД КОНТРОЛЕМ**

**Петербургская Служба госстройнадзора в 2009 году рассмотрела более полутора тысяч проектов строительства. В лидерах – ЖКХ. Госэкспертизе подверглись сразу 626 объектов коммунального хозяйства.**

Кроме того, на рассмотрении службы побывали 265 жилых зданий, 124 объекта просвещения и культуры (34 детских сада, 50 школ, четыре техникума и профучилища, девять объектов вузов, 16 кинотеатров, теа-

тров, клубов и домов культуры, объектов телевидения, три библиотеки и музыкальные школы, шесть культовых сооружений), 105 объектов здравоохранения, 97 – транспортного строительства и 79 городских инженерных сооружений. Немногим меньше пришлось на промышленность и торговлю с общественным питанием: 69 и 64 проекта соответственно. Кроме того, экспертизу прошли 12 объектов бытового обслуживания населения, четыре научных уч-



реждения, два проекта строительства предприятий связи и один – сельского хозяйства. В минувшем году были рассмотрены 729 проектов строительства, финансируемых из регионального бюджета, еще 31 – из федерального. В ходе экспертизы смет этих проектов условно сэкономлено около 17 млрд рублей из городской казны и более 6 млрд средств федерального бюджета.

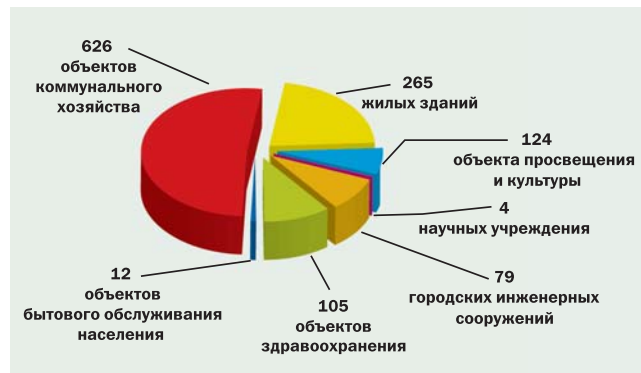
**Комментарий**

**Станислав Логунов, директор СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы»:**

– Наш центр был образован в октябре прошлого года. Это было обусловлено требованиями закона и рекомендациями Счетной палаты. Процесс реструктуризации госэкспертизы никак не сказался на ее работе: проекты продолжали приниматься, а заключения по ним выдавались в сроки, предусмотренные законодательством. В дальнейшем будут предприняты меры по оптимизации деятельности учреждения: появится электронная запись на прием к экспертам и отдельный интернет-сайт, где будет размещена вся необходимая для работы заказчиков информация.

**Проекты, рассмотренные Петербургскими государственными экспертами в 2009 году**

**Непроизводственное назначение**



**Производственное назначение**



перспективы

# На спорт!

**В ГОРОДЕ УТВЕРЖДЕНА ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА ДО 2014 ГОДА. ОБЪЕМ ЕЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ СОСТАВЛЯЕТ 14,6 МЛРД РУБЛЕЙ.**

Дмитрий Кирман

**За последние пять лет в Петербурге за счет бюджета отремонтировали и оснастили оборудованием 398 спортивных залов в общеобразовательных школах.**

Обновили материальную базу 40 детско-юношеских спортивных школ. Построили и реконструировали 413 спортивных объектов. В том числе 301 школьный стадион, 23 площадки

для скейтборда, 17 футбольных полей, 18,5 км велосипедных трасс и пр. В прошлом году, по данным Комитета по строительству, открылись центр плавания на улице Хлопина, Академия фигурного катания, Центр настольного тенниса. Завершилось строительство детского спортивного катка с искусственным льдом на улице Танкистов. Продолжаются работы по проектированию и строительству спорткомплекса с бассейном в Калинин-

ском районе, бассейна на правом берегу Невы и ГУ «Спортивно-оздоровительный комплекс Колпинского района «Ижорец» на Тверской улице.

В этом году планируется ввести в строй физкультурно-оздоровительный комплекс в Красносельском районе, крытый детский каток в Колпинском районе, два футбольных стадиона, Центр водных видов спорта на улице Джона Рида и другие объекты. Кроме того, планируется отремонтировать 500 внутридворовых площадок. Предусмотрено проектирование и строительство многофункционального спортивного комплекса для людей с ограниченными возможностями в Приморском районе. В текущем году планируется открытие 11 спортивных объектов, еще по двум десяткам объектов ведутся проектные работы и проектирование. Объем финансирования вновь принятой программы составляет 14,6 млрд

рублей. Из них 11,5 миллиардов планируется освоить уже в ближайшие два года. Губернатор Валентина Матвиенко подчеркнула, что принимаемая программа является программой-минимум: «Будем жить лучше, сможем внести коррективы». Кроме того, на заседании правительства градоначальница вернулась к вопросу о возвращении в казну города стадионов, которые в разные годы были за бесценно переданы частным компаниям под застройку. В частности, речь идет о бывшем

легкоатлетическом стадионе Школы высшего спортивного мастерства им. В.И. Алексеева на проспекте Раевского (см. фото). Как отметил вице-спикер Законодательного собрания Сергей Анденко, вот уже десять лет он обнесен строительным забором. Компания «М-Индустрия» планировала возвести здесь жилой комплекс, но к строительству так и не приступила. «Переговоры с этой компанией мы уже вели. Это юридически сложный вопрос: сегодня объекты компании заложены в бан-

ках под взятые кредиты. «М-Индустрия» работает в Петербурге, и я больше не буду ее агитировать, чтобы она передала стадионы под нужды населения города. Никто не собирается действовать силовыми методами, нужно найти правовое решение проблемы. Но в любом случае на этой территории никакого строительства не будет», – жестко заявила Валентина Матвиенко и дала поручение главам профильных комитетов решить этот вопрос до конца текущего квартала.



Фото: Владимир Тилес

статистика

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

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта	Условия	Сроки реализации, месяцев
<b>Василеостровский район</b> Большой пр., 85, лит. Р (приспособление)	4033	ООО «Контраст»	Учебно-методический медицинский центр с помещениями администрации	Перечисление в бюджет 14,2 млн руб.	26
<b>Выборгский район</b> Кантемировская ул., северо-восточнее дома 19, лит. А	769	ООО «ИнтерБизнес»	Административное здание	Перечисление в бюджет 6,6 млн руб.	23
<b>Приморский район</b> Ул. Оптиков, южнее дома 22, лит. Б	9724	ОАО «Ленполиграфмаш»	Производственный комплекс	Перечисление в бюджет 13,6 млн руб.	21
Мебельная ул., южнее дома 22, лит. Б, по ул. Оптиков	75 473	ООО «Европа»	Объекты технопарка	Перечисление в бюджет 16,3 млн руб.; вывоз грунтов на сумму 13,8 млн руб.	36

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

Месторасположение	Площадь участка, кв. м	Инвестор	Назначение объекта
<b>Адмиралтейский район</b> Английский пр., южнее дома 45, лит. А	680	ООО «Сигма Инвест»	Гостиничный комплекс
Троицкий пр., севернее пересечения с Дубленским пер.	24 163	ООО «Объединенный резервный фонд»	Офисный комплекс с гостиницей
<b>Выборгский район</b> Пр. Энгельса, юго-восточнее пересечения с Олонечкой ул.	1950	ООО «Развитие»	Административно-деловой центр
<b>Калининский район</b> Ул. Брянцева, севернее дома 7, корп. 2, лит. А	10 958 (1-й участок), 430 (2-й участок)	ООО «Оптиум»	Торгово-развлекательный комплекс с сельскохозяйственным рынком
Ул. Верности, северо-западнее пересечения с ул. Бутлерова	8563	ООО «Спорт Сити»	Спортивный комплекс
Гражданский пр., юго-западнее дома 89/71, лит. А, по Гражданскому пр.)	2430	ООО «Национальная Академия Баскетбола»	Физкультурно-оздоровительный комплекс
Полуостровский пр., западнее дома 59, лит. А	20 051	ООО «Петербург-Стройсервис»	Многоэтажный гараж
<b>Красногвардейский район</b> Ш. Революции, юго-восточнее дома 87, лит. А	9000	РОО «Большой Детский Теннис»	Спортивный комплекс
<b>Красносельский район</b> Красное село, ул. Спирина, западнее пересечения с ул. Освобождения	224 408	ОАО «Кондитерская фабрика имени Н.К. Крупской»	Производство пищевых продуктов
Ул. Маршала Казакова, северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А, по ул. Котина	3048	ООО «Национальная Академия Баскетбола»	Физкультурно-оздоровительный комплекс
Ул. Партизана Германа, юго-западнее пересечения с ул. Отважных	5536	ООО «Красносел»	Банно-оздоровительный комплекс
<b>Кировский район</b> Пр. Стачек, юго-западнее дома 98, лит. А	1276	Приход храма во имя Казанской иконы Божией матери у Красненького кладбища	Храм
<b>Курортный район</b> Сестрорецк, Приморское ш., северо-восточнее дома 166, лит. А, по Тарховской ул.	2704	ООО «Шалаш»	Комплекс бытового обслуживания
Сестрорецк, Приморское ш., юго-восточнее дома 1, лит. А, по 41-му км Приморского ш.	87 164	ООО «Инвестиционно-строительное управление-19»	Гостиничный комплекс
<b>Ломоносовский район</b> Ломоносов, наб. Сидоровского кан., северо-восточнее пересечения с Угольной ул.	10 428 (1-й участок), 4473 (2-й участок)	ООО «Экобалт»	Техническая база водолазного предприятия
<b>Московский район</b> Благодатная ул., южнее дома 6, лит. В	4930	ЗАО «Элкус»	Научно-исследовательский центр
<b>Невский район</b> Ул. Грибакиных, юго-западнее пересечения с ул. Бабушкина	18 664	ЗАО «Мойдодыр-Мастер»	Объекты оптово-розничной торговли
<b>Петроградский район</b> Барочная ул., северо-восточнее пересечения с наб. р. Карповки	1564	ОАО «Ленэнерго»	Электрическая подстанция
<b>Петродворцовый район</b> Стрельна, Пристанская ул., севернее пересечения с Нижней дорогой	70 037	Державный фонд поддержки культуры	Гостиница
<b>Приморский район</b> Торфяная дор., западнее дома 21, лит. Б	3290	ООО «Инвестиционно-строительная компания»	Автосервис
Ул. Савушкина, восточнее дома 145, лит. А	2700	ООО «Перспектива»	Спортивно-оздоровительный комплекс
<b>Пушкинский район</b> Пушкин, ш. Подбельского, севернее дома 5, лит. А	27 705	ООО «Герофарм»	Производство фармацевтической продукции
Пушкин, Московская ул., севернее пересечения с Леонтьевской ул.	1811	ООО «Трункус»	Гостиничный комплекс с подземным гаражом
<b>Фрунзенский район</b> Ул. Фучика, восточнее пересечения с Будапештской ул.	77 595	ОАО «Концерн «Энерготехнологии»	Мебельный торговый центр
Ул. Салова, южнее пересечения с ул. Самойловой	1915	ОАО «Автоматра»	Административное здание
<b>Центральный район</b> 1-я Советская ул., южнее дома 6, лит. А	291	ООО «Харвест»	Административно-гостиничный комплекс
Деятарный пер., юго-западнее дома 57, лит. А, по Кирочной ул.	444	ООО «Фаворит Плюс»	Гостиничный комплекс

ИТОГИ



# Проблемы и планы областного госстройнадзора

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ НАЧНЕТ ВСЕРЬЕЗ БОРОТЬСЯ С НЕЛЕГАЛЬНЫМ МАЛОЭТАЖНЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И НАЛАДИТ ДИАЛОГ С МОНОПОЛИСТАМИ.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

**На прошлой неделе ведомство подвело итоги работы за 2009 год и определило приоритеты на текущий.**

**Без спору?**

В строительной отрасли области существует ряд серьезных проблем, мешающих развитию экономики региона. Одной из них является нелегальное малоэтажное строительство. По словам председателя Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области Виталия Григоренко, губернатор региона поручил его ведомству разобраться в сложившейся ситуации.

«Целые коттеджные поселки, базы отдыха строятся без прохождения положенных процедур согласования, — сказал Виталий Григоренко. — Муниципальные органы власти согласовывают проекты без внимания к требованиям санитарных норм и норм пожарной безопасности». Нарушителей, равно как и объемы нелегального строительства, г-н Григоренко не назвал.

Однако эксперты говорят, что без согласования с региональным стройнадзором сегодня возводится свыше 80% малоэтажного жилья. Все дело в том, что застройщики берут земельные участки в долгосрочную аренду у муниципалитетов и строят не коттеджные поселки, а дачные некоммерческие партнерства (ДНП), поясняет исполнительный директор НП «Загородная недвижимость» Николай Майоров. Строительство ДНП абсолютно законно, поэтому надзорному органу будет очень сложно бороться с массовой застройкой «дачников», считают аналитики рынка.

**Вина монополий**

Другой очень важной проблемой, по словам Виталия Григоренко, является

отсутствие взаимопонимания в работе с монополистами. В Ленобласти имеется множество случаев, когда при выдаче технических условий организации, эксплуатирующие инженерные сети (ЛОЭСК, Ленэнерго и пр.), ошибочно определяют возможности подключения и присоединения строящегося или реконструируемого здания к газовым, электро- и теплосетям.

По словам начальника отдела надзора за строительством объектов капитального строительства Валентина Борушко, большинство областных энергокомпаний, эксплуатирующих сетевую комплекс региона, не располагают схемами существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области инженерного обеспечения. Более того, у энергетиков нет инвестиционных программ по развитию инженерной инфраструктуры, утвержденных в установленном порядке.

«Отсутствие инвестиционных программ не мешает энергокомпаниям исправно выдавать технические условия на подключение строящихся объектов к сетям», — говорит Валентин Борушко. По его словам, ряд сетевых компаний нарушает требования ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, не имея разрешения на строительство или реконструкцию объектов инфраструктуры. Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области фиксировал случаи, когда формально не введенные в строй распределительные подстанции эксплуатировались и отпускали электроэнергию потребителям. Тогда надзорное ведомство оштрафовало энергетиков, поскольку нельзя «запускать» объект, не прошедший экспертизу.

Специалисты ведомства держат под контролем и ситуацию вокруг строи-

тельства очистных сооружений в поселках Мурино и Новодевяткино Всеволожского района. Около 30 тыс. кв. м построенного жилья не может эксплуатироваться из-за отсутствия коммуникаций по водоотведению. К концу 2010 года объем жилой площади, построенной, но не введенной в эксплуатацию из-за отсутствия коммуникаций, составит 60 тыс. кв. м. Мощности не строятся из-за разногласий между администрациями МО Всеволожский район и МО Новодевяткино и Комитетом по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области. В качестве причин конфликта называется отсутствие схем существующего и планируемого размещения объектов энергетической инфраструктуры и утвержденных инвестиционных программ. Иными словами, чиновники и муниципалы не могут разобраться, кто должен владеть объектом и кому надлежит брать с потребителей деньги за подключение.

**Результативная экономия**

Помимо проблем, которые Комитету государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области предстоит решать в течение этого года, ведомство имеет ряд положительных результатов деятельности по итогам 2009 года. Так, благодаря государственной экспертизе проектно-сметной документации экономия стоимости строительства за 2009 год составила 2,841 млрд рублей. Выросла доля положительных заключений государственной экспертизы от общего количества выданных заключений и составила 59%.

Общая сметная стоимость выполненных инженерных изысканий составила 865,5 млн рублей, что на 24%

больше показателей 2008 года (698,5 млн рублей). Рост объемов инженерных изысканий связан с работами на Североевропейском газопроводе, строительством второй очереди ЛАЭС, подготовкой документов территориального планирования для муниципальных образований.

В 2009 году Комитетом проведено 62 проверки соблюдения застройщиками законодательства об участии в долевом строительстве (42 плановых и 20 по обращениям граждан).

Выдано 74 предписания об устранении выявленных нарушений, вынесено 57 постановлений по делам об административных правонарушениях, наложено административных штрафов на сумму свыше 2 млн рублей.



**Виталий Григоренко: «Мы должны уметь договариваться с монополистами»**



дороги

# Дорожные реалии

ИННА ЛУШИНА

**Власти Ленинградской области хотят сделать платной дорогу Светогорск – Выборг, для этого ее надо передать в федеральную собственность. Сегодня это не единственная трасса, которая в ближайшее время поменяет региональный статус.**

Эту идею озвучил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков на рабочем совещании по содержанию и обслуживанию автодорог федерального, регионального и местного значения. Платная трасса Светогорск – «Скандинавия» должна соединить город Светогорск с магистралью М-10.

По мнению главы региона, интенсивность движения на действующей дороге такова, что она не выдерживает нагрузки и нужно подумать о платной альтернативе. Для строительства, по мнению Валерия Сердюкова, можно привлечь Евро-союз и кредитные средства.



**Валерий Сердюков озабочен проблемой загруженности областных дорог и их качества**

По словам Андрея Костюка, начальника ФГУ «Севзапуправтодор» (ведает в регионе трассами федерального значения), речь идет об уже существующей дороге Светогорск – Выборг протяженностью 60 км. Сейчас разрабатывается проект передачи ее в федеральную собствен-

ность, с последующей реконструкцией и введением платы за проезд. Однако это все разговоры — на перспективу: проект передачи дороги на баланс федерального собственника пока еще прорабатывается, и все может завершиться только к 2012-2015 годам. Губернатор также обратил



внимание отраслевиков на необходимость передачи в федеральную собственность дороги Огоньки – Парголово. По его заявлению, она и так выполняют федеральные функции, связывая пограничные переходы. Кроме этого, в 2010 году будет вестись работа по передаче в собственность РФ обьездного пути города Пикалево. А также в этом году область достроит и передаст федералам участок автодороги КАД-Скотное (новый выход из Санкт-Петербурга), и дальнейшее строительство дороги Санкт-Петербург – Сортавала будет вестись по федеральной программе. Такую масштабную «операцию» по передаче части областных дорог в ведение федерального правительства можно объяснить проблемами экономической целесообразности: ведь таким образом Ленобласть будет экономить средства на их ремонт и сможет направлять деньги на латание региональных и местных дорог, которые также находятся в плачевном состоянии. Как сообщил в конце прошлого года «Строительному Еженедельнику» Александр Петров, начальник департамента развития и планиро-

вания дорожной деятельности Комитета по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области, в 2010 году на дорожное хозяйство региона предусмотрено только 3,3 млрд рублей. Это средства только бюджета области — к сожалению, федерального финансирования на эти цели в нынешнем году не предусмотрено. Хотя Валерий Сердюков надеется, что в текущем году федеральное правительство выделит региону субсидии на покупку дорожной техники, по аналогии с практикой 2009 года, когда было приобретено около 200 единиц новой техники. Но если говорить о работах этого года, то на совещании в основном уделено внимание федеральным трассам. В этом году начались работы по проектированию реконструкции самой аварийноопасной федеральной трассы региона — дороги М-10 «Скандинавия». Пока речь идет только об участке с 47-го по 65-й км. Планируется расширение трассы до четырех полос. Начало работ по реконструкции намечено на 2012 год. Также почти готов проект реконструкции дороги М-20

от 31-го км до Гатчины. Пока на трассе от Петербурга до 31-го км работы по реконструкции ведет город, а по их завершении (которое намечено на конец 2010 года) «Севзапуправтодор» приступит к реконструкции своего участка. Начнется ремонт подъездных путей к порту Усть-Луга от трассы автодороги «Нарва», 60 км которой отремонтировано в прошлом году. Отремонтируют подъездные пути к Луге, обьездная дорога которой также появилась в 2009 году. После весенней просушки дорог, в мае первоочередными работами станут ремонт дороги «Кола» в Лодейнопольском районе от 110-го км до границы с Карелией (на 80-110-м км трассы завершится капитальный ремонт) и подъездных путей к городу Пикалево. Продолжается совместная работа федеральных и областных дорожников по реконструкции Приозерского шоссе. Процесс передачи этой автодороги в федеральную собственность находится в завершающей стадии, разработан проект ее реконструкции до 57-го км, в этом году начнется проектирование до 81-го км, и затем — строительные монтажные работы.

ИТОГИ

# Перевалило за миллион

Ввод жилья в Ленобласти превысил 1 млн кв. м по итогам 2009 года и составил 1,031 млн кв. м. На душу населения в регионе теперь приходится больше недвижимости, чем в среднем по России. Однако объем ипотечного кредитования в области за прошедший год упал почти в пять раз.

Инна Лушина

**Областной Комитет по строительству отчитался об итогах работы за 2009 год. Темпы строительства жилья за ушедший год увеличились по сравнению с 2008 годом на 13,5%.**

Так, за прошедшие 12 месяцев в регионе было построено почти 1,031 млн кв. м жилья – это около 20% общей жилой площади, сданной в эксплуатацию в Северо-Западном федеральном округе. По этому показателю Ленобласть на втором месте среди субъектов СЗФО. В 2009 году впервые удалось преодолеть важный рубеж в 1 млн кв. м жилья. Это приблизило область к заветной цели – вводить ежегодно 1 квадратный метр жилой площади на одного жителя. Сегодня на территории региона проживает около 1,63 млн человек. А показатель ввода жилья на душу населения по результатам 2009 года в Ленинградской области составил 0,6 кв. м.

Согласно цифрам, озвученным председателем Комитета по строительству Ленобласти Анатолием Каталевым, сегодня на одного жителя области приходится 26,5 кв. м жилья, в то время как этот показатель по СЗФО составляет 24,7 кв. м на человека, а в целом по РФ на одного человека приходится 22,4 кв. м.

Всего же в прошлом году в области было построено более 12 тыс. квартир. А за счет собственных средств граждан и с использованием банковских кредитов – более 5,4 тыс. домов общей площадью 626,8 тыс. кв. м. При этом лидерами по вводу жилой площади стали Всеволожский (369,4 тыс. кв. м), Выборгский (118,9 тыс. кв. м), Гатчинский (108,7 тыс. кв. м) и Тосненский (106 тыс. кв. м) районы.

По данным Росстата, за прошлый год в области введено в действие свыше 5,7 тыс. зданий жилого и нежилого назначения, а это около 1,4 млн кв. м площади, что 11% больше, чем в 2008 году, как сообщает пресс-служба правительства Ленобласти. Уже сейчас ведется строительство многоквартирных домов во всех районах региона, кроме Сланцевского. Приостановлено строительство 13 многоквартирных домов на территории Волховского, Тихвинского, Гатчинского и других районов. Чиновники объясняют это финансовыми проблемами инвесторов, связанными с кризисом. Сейчас образовалась очередь



Анатолий Каталевич: «Главное – не снижать темпы ввода жилья»

из 11,5 тыс. человек на бесплатные земельные участки, предоставляемые жителям области в собственность. За прошлый год работниками комитета было оформлено в собственность всего 106 таких участков. «Это говорит о востребованности участков. И реализация этой программы может подтолкнуть к развитию индивидуального жилищного строительства», – полагает Анатолий Каталевич.

Однако, несмотря на рост темпов строительства, объем ипотеки в прошлом году резко сократился. Если в 2008 году жителям области было выдано ипотечных кредитов на 6,6 млрд рублей, то уже в 2009 году эта цифра составила всего 1,2 млрд рублей.

Если говорить о перспективах нынешнего года, то по состоянию на 1 января 2010 года в Ленобласти уже ведется строительство жилья площадью около 1,625 млн кв. м. «Перед нами в 2010 году стоит задача не снижать темпов строительства», – поясняет Анатолий Каталевич. Кроме

этого, в области продолжится и строительство объектов социального значения. По информации Вениамина Соболева, руководителя ГУ «Управление строительства Ленинградской области», в 2010 году предполагается строительство 12 таких объектов, в том числе пяти школ, двух детских садов и трех акушерско-фельдшерских пунктов. Почти 2 тыс. жителей области получат новые квартиры в рамках программы переселения из ветхих и аварийных домов.

## КСТАТИ

Оборот строительных организаций региона в 2009 году составил 67 млрд рублей. Это на 28% больше оборота 2008 года. Всего же по строительному виду деятельности в области освоено 92,7 млрд рублей, в том числе крупными и средними организациями – 52 млрд рублей.

## проблема

### В ОБЛАСТИ С ЭНЕРГИЕЙ СТАЛО ЛУЧШЕ

Ольга Зимина

**Ситуация с обеспечением электроэнергии конечных потребителей в Ленинградской области улучшается.**

На заседании областного штаба по обеспечению безопасности электроснабжения при правительстве Ленобласти подсчитали, что количество отключений из-за погодных условий за последние три года снизилось в три раза.

Еще в 2006 году из-за неблагоприятных погодных условий (обильные снегопады, метели) по области было более трех тысяч случаев отключений потребителей от электричества, а в прошедшем 2009 году таких инцидентов было зафиксировано на уровне одной тысячи. При этом участники рынка – поставщики электроэнергии считают, что это результат увеличения финансирования реконструкции электросетей, а также активное строительство новых. Ведь за последние три года в областную энергетiku было вложено инвестиций больше, чем за предшествующие 15 лет. По информации пресс-службы областного правительства, в период 2008–2009 годов на эти цели было инвестировано около 3 млрд рублей.

Напомним, что 30 января произошла авария на подстанции № 237 – 110/10/10, из-за чего в части города Светогорска было отключено электричество и теплоснабжение. Так, на подстанции предприятия ЗАО «Интернешнл Пейпер» были отключены два трансформатора, что и привело к перебою в электроснабжении города. Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области, отметил, что это была единственная серьезная авария, и аварийные службы оперативно ее ликвидировали – менее чем за сутки.

В области есть проблемы аварийности ветхих и бесхозных электросетей, остается опасность падения на линии электропередач деревьев. Не на последнем месте стоит вопрос строительства новых сетей электроснабжения.

Примечательно, что правительство региона планирует в ближайшее время подписать соглашение с ОАО «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы». По плану это соглашение должно быть подписано в рамках корректировки уже действующего соглашения области с РАО «ЕЭС России». Предполагается, что компания инвестирует до 2012 года 20 млрд рублей в объекты электроэнергетики.

## проблема

Более 600 млн рублей область должна ЗАО «Петербургрегионгаз» за потребленное «голубое топливо». Ситуация с невыплатами теплоснабжающих предприятий муниципальных образований Петербургрегионгазу с каждым годом ухудшается. Ведь только в феврале прошлого года эта цифра составляла 370 млн рублей.

Не рассчитались за газ, поставленный в 2009 году, предприятия Волосовского, Волховского, Кингисеппского, Ломоносовского, Кировского, Тихвинского, Тосненского и Лодейнопольского районов. И хотя уже составлены графики погашения задолженности, все равно некоторые объекты области срывают платежи.

## короткой строкой

### ПРИМУТ ТОЛЬКО С СИГНАЛИЗАЦИЕЙ

Инна Лушина

**В области будут пересмотрены процедуры согласования проектов и ввода в строй нового жилья.**

Такое поручение дал муниципалитетам губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. Глава региона недоволен ситуацией с пожарной безопасностью. Так, по требованию г-на Сердюкова в проектах жилых зданий впредь должен содержаться раздел «пожарная безопасность», а приемка домов станет возможной

только при наличии в них пожарной сигнализации. Ведь от пожаров страдает не только население, но и бюджет региона. Ведь пожары в жилых домах связаны помимо прочего и с внеплановым расселением пострадавшего жилья, а значит – с дополнительной нагрузкой на бюджеты муниципальных образований. Несмотря на то что число жертв на пожарах в жилом секторе Ленобласти снижается и сегодня оно в полнину меньше, чем в среднем по России, однако закрывать глаза на эту

проблему нельзя. По информации пресс-службы правительства Ленобласти, 57% погибших в январе 2010 года на пожарах в Ленинградской области – это лица без определенного места жительства, а 70% процентов жертв находились в состоянии алкогольного опьянения. Однако ответственность за проведение муниципальных профилактических и разъяснительных работ с населением губернатор не снял. Он также поручил продолжить создание добровольных или муниципальных пожарных дружин и оснащение их за счет районных бюджетов необходимым инвентарем и автотранспортом.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»**  
**ЛЕНИНГРАДСКИЙ ФИЛИАЛ**

**предлагает услуги:**

- **ТЕХНИЧЕСКАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:**
  - составление технической документации
  - инвентаризация земель
  - межевание земельных участков
  - формирование технических отчетов
  - изготовление межевых планов
  - постановка на гос. кадастровый учет земельных участков
- **ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ:**
  - разработка проектов перепланировки жилых и нежилых помещений
  - техническое обследование несущих конструкций зданий
- **ОЦЕНКА:**
  - оценка рыночной стоимости комплексов и отдельных объектов недвижимости
  - оценка стоимости нематериальных активов, в том числе интеллектуальной собственности
  - оценка бизнеса (предприятия)
  - все виды оценок для суда

**Доверяйте профессионалам.**

191144, Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 44/12, тел./факс (812) 449-56-11  
e-mail: Leningradskaya\_obl@rosinv.ru, http://r47.rosinv.ru



дежурный по ситуации

# Рынок возрождается и приобретает европейские черты

Рынок коммерческой недвижимости Петербурга переживает один из самых сложных периодов за всю историю своего существования. Всемирный экономический кризис инициировал сокращение спроса и падение арендных ставок, но приблизил рынок к европейским стандартам.

Беседовала Наталья Бурковская

**О том, как и чем живут сегодня управляющие компании, мы беседуем с Александром Гришиным, генеральным директором ЗАО «ВМБ-Траст».**

– Как вы оцениваете на сегодняшний день состояние рынка коммерческой недвижимости?

– Общее состояние макроэкономики все еще можно назвать кризисным. В нынешнем году еще будут какие-то слияния и вынужденные продажи, но в целом рынок достиг так называемого «дна». Сегодня вопрос в другом – как долго мы с этого дна будем подниматься и на какой уровень выйдем? Конечно, все понимают, что ждать докризисного спроса в ближайшие годы не придется и необходимо учиться жить в новых условиях. Не забывайте, что многие компании пришли в сегмент коммерческой недвижимости из смежных областей на пике длительного растущего рынка. И для большинства из них падение рынка стало неожиданностью. Они просто не задумывались о такой возможности. До кризиса цены как на аренду, так и на продажу нередко формировались из расчета затрат «плюс маржа». Спрос стабильно превышал предложение. Сегодня ситуация изменилась. Средняя оценка падения рынка и на аренду, и на продажу составляет около 40 процентов. Ставки сократились почти в два раза. На сегодняшний день это и есть реальная рыночная цена, с которой необходимо работать.

– Какой из его сегментов кризис поразил более всего?

– Кризис стал толчком для дальнейшего развития и модернизации. Благодаря ему рынок коммерческой недвижимости приобрел свойства развитого европейского рынка с его оправданными ценами и близким равенством спроса и предложения. Конечно, наш рынок еще нельзя назвать развитым. Безусловно, ему еще далеко до высоко развитых рынков Америки и Западной Европы. Еще ощутимы такие важные недостатки, как отсутствие развитой конкуренции, недостаток качественного предложения (объем качественного предложения на душу населения далек от, скажем, европейских показателей). Нынешний этап должен привести к очистке, оздоровлению рынка.

– Сегодня, в условиях кризиса, консультантам и управляющим работать тяжелее?

– Конечно, тяжелее. С одной стороны, работы стало больше, с другой – существенно снизилась платежеспособность компаний. Я бы сказал, работать стало «по-другому». Так, мы видим рост потребности в услугах управляющих и эксплуатирующих компаний, отмечаем желание компаний вести диалог и сотрудничество. Но нередко финансовый вопрос становится основополагающим. Если раньше некоторые компании, ориентируясь на эйфорию «всегда растущих» цен, пытались самостоятельно реализовать идею «запасного аэродрома» (или, используя литературные параллели, «свечного заводика»), то сегодня соб-

ственники понимают, что одной концепции, пусть даже выполненной признанным международным консультантом, недостаточно. Любой проект коммерческой недвижимости реализуется на протяжении нескольких лет, и сегодня, когда рыночная ситуация меняется буквально поквартально, необходимо оперативно корректировать концепцию, изменяя ее в соответствии с актуальными тенденциями. Отмечу, кризис не ставит крест на реализации новых проектов. Но рынок в условиях кризиса уже не прощает тех ошибок, которые прощались в условиях роста. Осознание этого факта и приводит к необходимости привлечения к работе на объекте профессиональной и высококвалифицированной управляющей компании.

Сегодня у нас есть ряд клиентов, которые пришли к нам с готовой концепцией, исключительно для того, чтобы мы ее адаптировали к требованиям рынка и реализовали. Если раньше к нам обращались мимоходом, за консультацией (чаще всего – бесплатной), то сегодня к рекомендациям и выводам управляющих относятся более серьезно. Например, еще в начале кризиса мы рекомендовали ряду клиентов заморозить некоторые проекты, но они, вопреки советам, все же сделали попытку их реализовать – собственными силами и с привлечением дополнительных кредитов. Сегодня же рекомендация управляющей компании заморозить проект воспринимается с пониманием. И диагноз «не строить, а продать», даже если он связан с ощутимыми потерями, является в некоторых случаях единственно правильным.

– По какой причине новые объекты испытывают сложности с арендаторами?

– Чаще всего это комплекс причин. Прежде всего причиной отказа становится неудачная локация объекта. Объект должен соответствовать ряду требований: транспортная доступность, инфраструктура и так далее. Сегодня арендатор имеет возможность выбрать наиболее соответствующий своим ожиданиям объект. Так, среди прочего арендаторы сегодня особое внимание обращают на такие аспекты, как качество управления, лояльность по отношению к арендатору (в широком смысле этого слова).

– Востребованы ли на рынке коммерческой недвижимости комплексные услуги – управление, сопровождение проектов, согласование и прочее? Кто в состоянии их предоставить?

– Внешнее управление и сопровождение проектов (в теории) могли бы взять на себя крупные застройщики, которые не понаслышке знакомы с процессом строительства и управления проектами. Но большинство занято собственными проектами и не консультируют клиентов со стороны. Пожалуй, только Setl Group выражает заинтересованность во внешнем управлении такими проектами. Международные консультанты, на мой взгляд, прежде всего исполняют функцию брокеров. Их главная задача – реализация проекта в любом случае. При этом они не несут материальной ответственности за проект. Опти-

мальным вариантом для инвесторов может стать компания, которая не только создаст конкурентоспособную концепцию проекта с учетом требований рынка, но и проконтролирует его реализацию от маркетинговой идеи до внешнего управления, включая сопровождение на этапе строительства.

– Что в вашем понимании значит внешнее управление?

– В нашем понимании понятие «внешнее управление» – нечто меньшее, чем asset management (управление активами), но и не просто property management. Это – своеобразный микс. Мы не просто управляем зданием, а развиваем недвижимость в интересах собственника. Управляющую компанию можно привлечь на любом этапе реализации проекта, начиная от стадии «сбора денег» и выбора участка до управления готовым объектом. Так, к примеру, VMB Trust готов выполнять как часть, так и весь комплекс функций. Как я уже говорил, строительство коммерческого объекта – долгий процесс, поэтому управлять им непросто. Профессиональные управляющие компании должны предоставлять широкий спектр услуг: разработка, сопровождение и исправление концепции, сопровождение объекта в качестве консультанта и технического заказчика, а также управление готовым объектом на этапе эксплуатации. Конечно, такой пакет услуг сегодня предлагает ограниченное число участников рынка. Кроме того, сегодня некоторые компании пытаются сэкономить за счет расторжения договоров с приглашенными компаниями, отказываясь от внешнего управления в пользу штатного сотрудника. Однако, предостерегу собственников, в большинстве случаев подобная экономия себя не оправдывает. Приводя к видимой экономии на первом этапе, она серьезно увеличивает риски в дальнейшем.

– Приводит ли привлечение УК к удорожанию проекта?

– В среднем на этапе создания объекта расходы на управ- л я ю щ ю компанию составляют порядка 2 процентов (не более) от сметной стоимости. Без учета услуг технического заказчика и технического



надзора. В тех случаях, когда мы берем на себя эти функции, сопровождение с точки зрения эксплуатационного надзора является для собственника бонусом. Это одно из главных наших конкурентных преимуществ, так как мы заинтересованы в долгосрочной работе на объекте.

– Каких заказов у вас сегодня больше: управление на этапе строительства или готовыми объектами?

– Два года назад мы не очень осмелительно стали отказываться от управления готовыми объектами, сконцентрировав силы в сфере девелопмента. К сожалению, в кризис многие проекты были заморожены. В то время как услуга управления готовыми объектами стала пользоваться повышенным спросом.

– Как вы оцениваете на сегодня потенциал развития промышленных территорий? Участвовали ли вы в реновации таких объектов?

– Это тема отдельного разговора. У нас есть успешный опыт реализации подобных проектов. В свое время по заданию Министерства связи мы принимали участие в разработке программы создания IT-парка. В конце 2009 года компанией подписаны договоры на внешнее управление двумя довольно крупными бывшими производственными объектами. Резюмируя опыт и анализируя сегодняшнюю ситуацию на рынке, я бы сказал так: процесс перепрофилирования бывших промышленных предприятий под коммерческие нужды напрямую зависит от долгосрочности кредитов и уровня кредитных ставок. Нужны длительные и дешевые кредиты. Президент говорил о необходимости снижения ставок до уровня 5-6 процентов. Если такие кредиты будут выдаваться на весь срок реализации проекта (10-20 лет), то, безусловно, процесс перепрофилирования всерьез активизируется. Без помощи государства в этом вопросе точно не обойтись.

– Планируете ли вы развивать свой бизнес в регионах? И где?

– 11 февраля в Ростове-на-Дону состоялось официальное и торжественное открытие крупнейшего в столице южного федерального округа бизнес-центра. Мы осуществляли сопровождение объекта на этапе строительства. Теперь перед нами поставлена новая задача – внешнее управление объектом. Думаю, что наш 15-летний опыт позволит нам не просто оптимизировать издержки собственника и арендаторов, но и подчеркнуть инвестиционную привлекательность объекта, сделав его максимально комфортным для бизнеса. Не скрою, до недавнего времени мы отказывались от управления недвижимостью в регионах, но сегодня планируем развивать и это направление. В сфере наших интересов на сегодняшний день Пермь, Екатеринбург, Ростов-на-Дону и Челябинск.

– Сегодня на рынке практически нивелировалась разница между арендными ставками классов В и С, при том, что последние уступают по качеству и набору услуг. Можно ли ожидать в ближайшее время реконцепции недвижимости низкого класса?

– В силу русской ментальности многие арендаторы не торопятся менять дислокацию и довольствуются средними условиями. Нередко нам приходится буквально «открывать глаза» арендаторам на те или иные аспекты. И это приводит к действенным и двойственным результатам. С одной стороны, мы провоцируем миграцию арендаторов, но с другой – инициируем обновление рынка, заполняем новые объекты, повышаем качество обслуживания, в том числе, возможно, давая толчок к модернизации ряда «устаревших» объектов.



развитие

# «Сладкие пилюли» КЭРППиТ

ОПРЕДЕЛИЛИСЬ ДВЕ КОМПАНИИ, КОТОРЫЕ СТАНУТ ПЕРВЫМИ РЕЗИДЕНТАМИ ФОРМИРУЮЩЕГОСЯ В ПЕТЕРБУРГЕ ФАРМАЦЕВТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА. ЭТО ПЕТЕРБУРГСКОЕ ООО «ГЕРОФАРМ» И МОСКОВСКОЕ ЗАО «БИОКАД».



размещения их предприятий в новой промзоне.

### До востребования

Первые резиденты уже определились – это ООО «Герофарм» и ЗАО «Биокад». Компания «Герофарм» построит производство инъекционных лекарственных средств. На последнем заседании городского правительства инвестору был предоставлен земельный участок площадью 27,7 тыс. кв. м под изыскательские работы. По словам генерального директора ООО «Герофарм» Петра Родионова, объем инвестиций в проект составит 25 млн EUR. Завод будет производить до 55 млн флаконов готовых лекарственных форм в год. Московская компания «Биокад» рассматривает возможность строительства в промзоне производства субстанций и лекарственных средств на основе моноклональных антител. По словам председателя совета директоров ЗАО «Биокад» Дмитрия Морозова, инвестиции в проект на начальном этапе могут составить 15-20 млн USD. Представители компаний отмечают, что размещение производств в едином периметре позволит им минимизировать расходы на инфраструктурную подготовку и обеспечить оптимальное использование земельных

ресурсов с точки зрения соблюдения санитарно-защитных зон.

По данным КЭРППиТ, в городе имеются и другие территории, где возможно размещение фармацевтических производств. Например, промзоны «Понтоновая», «Белоостров», производственная зона в районе улицы Севастьянова, а также территория особой экономической зоны. На резидента-производителя здесь распространяются льготы в соответствии с законодательством об ОЭЗ. Как считают выступавшие на совещании эксперты, данное направление городской экономики прежде всего должно быть высококачественным и востребованным. «Мы должны размещать в кластере предприятия, которые смогут выпускать не только качественные, но и востребованные рынком препараты», – отметил заместитель председателя Комитета по здравоохранению, идеолог всей концепции Захар Голант.



**Михаил Осеевский: «У нашего города есть целый ряд преимуществ для успешного формирования фармацевтического кластера»**

Дмитрий Кирман

**До конца этого месяца на заседании городского правительства планируется утверждение концепции развития фармацевтического кластера.**

На прошлой неделе документ обсуждался на специальном совещании при вице-губернаторе Михаиле Осеевском. «Мы по-прежнему импортируем три четверти лекарственных средств, такая ситуация не должна иметь место далее», – заявил он.

### Работа началась

По словам г-на Осеевского, у нашего города есть целый ряд преимуществ для успешного формирования фармацевтического кластера к 2020 году. В Петербурге расположено несколько НИИ, разрабатывающих лекарственные препараты. В городе есть порядка десяти крупных и средних предприятий, выпускающих лекарственные препараты.

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) уже заказал разработку документации по планировке промзоны «Пушкинская», расположенной восточнее железнодорожной станции Царское Село. Основным видом разрешенного использования территорий данной нежилой зоны является размещение объектов фармацевтической индустрии. Общий резерв участков под размещение таких производств составляет 12 га. На ближайшее время запланирована комплексная инженерная подготовка этой зоны на средства городского бюджета. «Создаваемый кластер – это продукт посткризисного переосмысления нашей промышленной политики», – комментирует председатель КЭРППиТ Евгений Елин. По его словам, городские власти провели переговоры с рядом зарубежных и отечественных компаний фармацевтической отрасли на предмет



## ПРОДАЖА В КРЕДИТ, АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ В НОВОМ ЗДАНИИ

на пересечении пр. Ю. Гагарина и ул. Типанова



- от 500 до 18 000 м<sup>2</sup>
- площадь этажа 2100 м<sup>2</sup>
- высота потолков на 1-м и 2-м этажах – 5 м, на 3-м и 4-м этажах – 3 м
- эксплуатируемая кровля
- свободная планировка
- стеклянный фасад
- грузовые и пассажирские лифты
- ввод в эксплуатацию – 1-й кв. 2010 года

8 (981) 706-61-28

www.autodom-m.ru



СПб филиал АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО) предлагает:

- Кредиты для участия в конкурсах/тендерах/ аукционах (предоставляется без обеспечения)
- Беззалоговый овердрафт к расчетному счету
- Новые технологии на службе наших клиентов

«Ланта-Банк» всегда готов рассмотреть и обсудить Вашу кредитную заявку, разработать оптимальную схему кредитования и помочь в оформлении документов!

Наш адрес: Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, 8, (метро «Ладжская»), БЦ «Русские самоцветы»

Работаем без обеда и выходных с 9.00 до 20.00

Более подробную информацию Вы можете получить в отделе кредитования СПб филиала АКБ «Ланта-Банк» (ЗАО) или по телефону: (812) 332-30-66 (812) 332-30-65

www.spb.lanta.ru

новости компаний



Чистая прибыль группы «Росстро» в 2009 году составила 280 млн рублей, размер выручки – 1,3 млрд рублей, активы компании выросли до 1,9 миллиарда. За год группа инвестировала в развитие 316 млн рублей. В 2009 к центральной компании в форме структурного подразделения было присоединено ЗАО «Балтийская агропромышленная компания». Сегодня в группу «Росстро» входят: ЦК ИС ФПГ «Росстро» – ОАО «Росстро»; ОАО «ЛенНИИпроект»; ОАО «Любанский ЛДОК». На начало 2010 года построено более 100 зданий различного назначения. В Петербурге и Ленобласти в собственности группы находятся жилые и нежилые здания и помещения площадью около 200 тыс. кв. м, земельные участки площадью 200 га, на эксплуатационном обслуживании четыре жилых комплекса площадью 50 тыс. кв. м. За год было реконструировано и отремонтировано 11 деловых центров, в том числе проведена надстройка бизнес-центра на набережной Мойки, 37. Начал работу третий завод по производству щепоцементных плит Rosstro-Velox. Проектная мощность установки – 1000 плит в смену, что позволило нарастить общую мощность домостроительного производства на 40%. На начало 2010 года на территории России по технологии Velox построено более 1000 объектов различного назначения. В 2010–2012 годы чистая прибыль «Росстро» должна составить 3,2 млрд рублей. За 3 года группа инвестирует 2,2 млрд рублей.



ОАО «Группа ЛСР» выполнило обязательство по ofercie по облигационному займу серии 02 по окончании третьего купонного периода. Всего в ходе oferty по требованию держателей облигаций было выкуплено 1 979 414 облигаций на общую сумму 1 983 075 915,90 рублей (включая накопленный купонный доход).



Первое заседание совета директоров «Территориальной генерирующей компании-1» признало, что выручка в 2009 году превысит плановые показатели. Так, по предварительным подсчетам, объем выручки от всех видов деятельности предприятия в ушедшем году может составить более 38,3 млрд рублей. Хотя эта сумма планировалась на уровне 35,9 млрд рублей. Как сообщает пресс-служба компании, такой рост выручки можно объяснить ростом доходов от реализации тепловой энергии, обусловленной увеличением выработки тепла, а также продажей электроэнергии и мощностей на свободном рынке. Но немаловажную роль в экономии сыграл и тот факт, что компания снизила свои расходы на производство электричества за счет перехода с теплоэлектростанций на более дешевые по производству конечного продукта гидроэлектростанции, где нет необходимости сжигать топливо.

Только в прошлом году в работу были введены новые агрегаты на Волховской и Светогорской ГЭС. Еще два новых турбогенератора на теплоэлектроцентралях «Выборгская» и «Василеостровская» заработали в 2009 году. В итоге суммарная мощность оборудования ТГК-1 за счет нового введенного оборудования увеличилась по электроэнергии на 212 МВт (до 6,3 тыс. МВт), а по теплу на 275 Гкал/ч (до 14,3 тыс. Гкал/ч).



конференция

# Риэлторы создают СРО

На Жилищном проекте, прошедшем 11 февраля, было объявлено о создании Санкт-Петербургской палаты недвижимости.

Мария Иванова

**Некоммерческое партнерство поставит вопрос о безопасности всех участников рынка и займется разработкой механизмов снижения рисков на рынке недвижимости.**

**Практическая польза**

Необходимость создания некоммерческого партнерства, которое даст возможность всем участникам рынка объединить усилия для решения общих проблем, назрела давно.

Риэлторские компании, действующие на рынке Петербурга, нуждаются в методической и организационной помощи. Подавляющее большинство этих компаний – индивидуальные предприниматели – разобщены между собой. Существующие объединения риэлторов включают в себя менее 10% рынка.

По словам президента вновь созданной Санкт-Петербургской палаты недвижимости, генерального директора АН «Бенуа» Дмитрия Щегельского, Санкт-Петербургская палата будет действовать прежде всего в интересах малого и среднего бизнеса, чьи представители получают ряд преимуществ. Так, для них будет создан единый расчетный центр, специализированное рекламное агентство и юридическая служба. Кроме того, они получат ряд скидок в ведущих изданиях по недвижимости.

«Некоммерческое партнерство должно объединить максимальное ко-



личество участников рынка недвижимости, готовых разрабатывать и работать по единым правилам и стандартам качества услуг, – заявил Дмитрий Щегельский. – Партнерство будет представлять интересы как юридических лиц, так и индивидуальных предпринимателей, займется созданием оптимальных условий для их развития. Наша задача – обеспечить безопасность взаиморасчетов через создание единого расчетного центра для профессионалов объединения. Мы обеспечим экономически выгодные схемы работы скидки на размещение рекламы во всех профессиональных изданиях, на специализированных выставках. Будет создано рекламное агентство, агентство юридического сопровождения – для агентов, не имеющих возможности содержать собственные рекламные и юридические отделы».

**Защита прав**

Как отметил в своем выступлении на выставке-семинаре «Жилищный проект» начальник департамента аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО Сергей Зимин, в настоящее время рынок недвижимости нуждается в действенном механизме защиты прав его участников. Для риэлторского бизнеса таким механизмом должно стать саморегулирование. Будет создана Северо-Западная палата недвижимости, которая объединит территориальные профессиональные бизнес-сообщества на рынке недвижимости, в том числе и созданную Санкт-Петербургскую палату. В перспективе Северо-Западная палата объединит и саморегулируемые организации и сможет, по словам Сергея Зимина, эффективно регулировать рынок и выступать в законодательными инициативами.

Рынок недвижимости нуждается в действенном механизме защиты прав его участников



Зимин обещал, что аппарат полномочного представителя Президента РФ в СЗФО окажет всю необходимую поддержку по работе в этом направлении. «Проанализировав проблематику рынка недвижимости, мы пришли к выводу о том, что нам нужно плотно взаимодействовать – в законодательной практике существует масса пробелов, которые необходимо устранять, – сказал Сергей Зимин. – Законодатели, переходя на сферу саморегулирования, рассчитывают на участие профессионального сообщества в законотворческом процессе. Сегодня существует масса ассоциаций производителей различных товаров и услуг, они не имеют права выступать с законодательными инициативами; саморегулируемые объединения обладают таким правом. Мы поддерживаем создание Северо-Западной палаты недвижимости и будем помогать укреплять взаимоотношения профобъединения с исполнительной властью и местным самоуправлением в СЗФО».

По словам полномочного представителя президента РГР в СЗФО Павла Соколова, конкретные механизмы обеспечения безопасности рынка пока только прорабатываются. В частности изучается вопрос о страховании в сфере риэлторских услуг. «Что такое СРО в практическом приложении для риэлтора? Это нужно небольшим компаниям – важно отстаивать свое место на рынке. Участники партнерства могут создать компенсационный фонд, создать систему безопасности. С системой безопасности тесно связано страхование. Здесь пока не ясно – что нужно страховать: профессиональную ответственность, титул приобретаемых объектов недвижимости? Здесь вопросов пока больше, чем ответов. Под патронажем Жилищного комитета, департамента аппарата полномочного представителя Президента РФ в СЗФО, мы планируем провести ряд рабочих встреч со специалистами комиссии по правам потребителей, профессионалами страхового рынка».

**Поймай антикризисный поток – подпишись!**

**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



**Внимание!**  
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию  
тел. 335-97-51  
E-mail: zayavka@crp.spb.ru  
● ООО «СЗА «Прессинформ»:  
тел. 335-97-51  
E-mail: zayavka@crp.spb.ru  
● Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

**подписной индекс 14221**

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

**редакционная подписка**

Название фирмы \_\_\_\_\_  
Адрес доставки с индексом \_\_\_\_\_  
Юридический адрес с индексом \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_  
E-mail \_\_\_\_\_  
Ф.И.О. контактного лица \_\_\_\_\_

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

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

Кол-во экз. \_\_\_\_\_

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!  
Контактный тел./факс 380-09-74, факс 380-15-81

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

**ИНТЕРСТРОЙЭКСПО**  
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

**ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА РОССИЙСКОМ СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ!**

- ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
- ТЕПЛОВЕНТ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- АВТОСПЕЦТЕХНИКА
- КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
- РОССИЙСКАЯ СТРОЙИНДУСТРИЯ
- ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- МЕТАЛЛОСТРОИТЕЛЬСТВО, МЕТАЛОСНАБЖЕНИЕ

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

Деловой партнер: Строительный Еженедельник

Генеральный медиа-партнер: Строительный Еженедельник

Генеральный информационный партнер: Строительный Еженедельник

Информационный партнер: Строительный Еженедельник

www.interstroyexpo.com

# загородное домостроение

Строительный Еженедельник | 5 (397) | 15 | 02 | 2010



## тенденции

# Авосем по кризису

ЗА ПОСЛЕДНИЕ ДВА МЕСЯЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ЗАГОРОДНОМ РЫНКЕ УВЕЛИЧИЛОСЬ: ДЕВЕЛОПЕРЫ ОТКРЫЛИ ПРОДАЖИ ПРИМЕРНО В 10 НОВЫХ ПОСЕЛКАХ.

Анна Терентьева

**Основной аргумент застройщиков – авось что получится. Однако аналитики уверены, что подобная стратегия девелоперов, мягко говоря, не способствует выходу загородного рынка из кризиса.**

Эксперты утверждают, что при сегодняшнем спросе количество продаваемых коттеджных поселков должно уменьшиться вдвое. Тогда оставшиеся на рынке девелоперы смогут устойчиво работать в прибыль. Парадоксально, но в прошлом году на загородном рынке появилось 80-90 коттеджных комплексов, то есть примерно столько же, сколько при активном спросе в 2008 году. Сходные данные приводят специалисты консалтингового центра «Петербургская недвижимость»: по их подсчетам, в начале года 2009 в малоэтажных комплексах предлагалось примерно 6900 объектов, а к концу года оно увеличилось на 22-30%.

Новые проекты все поступают на рынок. К примеру, с декабря по февраль в листингах появились: коттеджный поселок «Верховский» от компании North Realty, проекты «Радуга», «Елагино» и «Сосны» от «Физи-ков», «Охтинский парк» от компании «ПулЭкспресс Групп» и др. В начале весны девелоперы обещают открыть продажи еще примерно в 15 проектах. Большинство новых проектов под Петербургом было выведено компаниями-новичками, 10-15 поселков запустили в реализацию опытные девелоперы. Тем не менее новое предложение существенно изменилось. Новые проекты стали куда скромнее: застройщики выводили комплексы, рассчитанные в среднем на 50-60 домовладений (на активном рынке среднее количество объектов в поселке составляло 80-90). Как отмечают эксперты, за прошедший год стало больше участков и готовых домовладений. По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», примерно вдвое увеличилось количество

наделов без подряда. При этом существенно сократилось количество поселков, в которых девелопер предлагает дома на разной стадии готовности или участки с проектом.

### С расчетом на альянс

По наблюдениям экспертов, девелоперы стали выводить проекты сравнительно более низкого качества. Так, основная масса новых поселков представляет собой размежеванные поля с минимальным благоустройством. Лишь немногие девелоперы-новички намерены вкладываться в подведение всех коммуникаций (электричество, вода, канализация) и строительство дорог и ограждений. Но поскольку собственных средств у большинства из них нет, они рассчитывают привлечь на эти работы деньги соинвесторов (покупателей либо других компаний). Вероятность завершить работы в поселке при таком подходе сегодня невысока. «Скорее всего, получить деньги от соинвесторов удастся немногим. Для этого сам поселок дол-

жен быть уникальным и у компании-застройщика должна быть исключительная репутация. Большинству придется либо строить сети за счет собственных средств, либо приостановить проект, либо вступить в альянс с другими компаниями», – рассказывает Алексей Рогов, генеральный директор компании Village Consulting. С этим мнением согласны и другие участники рынка. В этом году были проекты, где девелопер из-за финансовых трудностей был вынужден начинать продажи еще не достроенных зданий. «У этих фирм, как правило, собственных денег уже нет, банковский кредит сейчас получить практически невозможно, и продажи почти не идут: уровень доверия покупателей к таким проектам крайне низкий, ведь непонятно, когда строительство будет завершено. Эти девелоперы пытаются достроить один-два дома, оформить их в собственность, а потом заложить их и получить какие-то активы на завершение строительства», – продолжает Алексей Рогов. Тем не менее шансов на вы-

живание у этих малоэтажных комплексов почти нет. «По моим наблюдениям, объем рынка увеличился примерно на 25 процентов, но он пополнился весьма странными объектами, этикими пародиями на поселки. В основном эти новые проекты выводили на рынок так называемые первичные девелоперы. То есть компании, которые занимаются начальной подготовкой земли для серьезных застройщиков – они готовят документацию, меняют разрешенное использование и прочее. Поскольку в прошлом году даже у крупных девелоперов не было средств на покупку таких пятен под застройку, то "первичники" выставили эти поляны на продажу в розницу», – делится наблюдениями Светлана Невелева, советник руководителя ГК «Стинком».

### Продажи не спеша

По экспертным оценкам, объемы реализации на загородном рынке Петербурга сократились в среднем в пять-шесть раз. По нашим данным, при нынешнем темпе продаж девелоперам удастся реализовать в год примерно 6% объектов от общего числа домовладений в поселке (данные получены в результате исследований реальных продаж в ведущих малоэтажных комплексах). Хотя в среднем по рынку эта цифра еще ниже. Это значит, что продажи

новых проектов при нынешнем спросе могут растянуться на десятилетия. Компании, у которых финансовые накопления были невелики, вынужденно покидают рынок: в прошлом году девелоперы сняли с реализации около 40 проектов (заморожено строительство и приостановлены продажи), около 10 застройщиков закрыли проекты. Из последних примеров: вскоре прекратит свою деятельность известный девелопер «ПБЛ Холдинг». Напомним, что помимо реконструкционных работ и управления недвижимостью эта фирма вела два проекта на загородном рынке: «Фаберже» (малоквартирные дома) и «Михайловское» (коттеджный поселок с гостиничным комплексом «Гранд Петергоф SPA-отель»). Оба проекта компании удалось полностью достроить и сдать в эксплуатацию. Комплекс «Фаберже» давно распродан, в «Михайловском» остались последние коттеджи. Не отвечают на звонки в компаниях, реализующих проекты «Глубокое», «Касимово», «Павловская усадьба», проект без названия в деревне Озеро и др. Пока неизвестно, решили ли собственники заморозить эти комплексы или передать их на реализацию другому девелоперу. Несколько компаний сообщили о предстоящей реконструкции поселений.

Таблица поселков и малоэтажных комплексов, которые вышли в продажу в декабре 2009 – январе 2010 г.

Проект / местоположение	Инвестор / Застройщик	Расстояние от города, км	Участки без подряда	Участки с подрядом, коттеджи на разной стадии готовности	Таунхаусы / дуплексы	Квартиры	Площадь домов, кв. м / участков, соток	Стоимость объекта, руб.
<b>Всеволожский район Ленобласти</b>								
«Охтинский парк» / пос. Кузьмоллово	«ПулЭкспресс Групп»	6	71	-	-	-	12-30	3-7 млн
«Радуга» / пос. Юкки	Группа частных лиц	4	16	10	-	-	Индивидуально / от 18	3-7 млн
<b>Выборгский район Ленобласти</b>								
«Верховский» / пос. Перово	North Realty	99	100	133	В 4-й очереди запланировано строительство таунхаусов	-	Коттеджи – 80-170 / индивидуально; секции – 80-120 / 2-6	Коттеджи – от 2,5 млн; участки – от 870 тыс.; секции – не поступили в продажу
<b>Ломоносовский район Ленобласти</b>								
«Елагино» / пос. Елагино	Группа частных лиц	20	419	-	-	-	7-26	От 60 тыс. за сотку
<b>Курортный район Санкт-Петербурга</b>								
Valkeasaari / пос. Белоостров	Группа частных лиц	17	30	30	-	-	8,4-17	Индивидуально



“Areal”

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

- ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА
- МЕЖЕВОЙ ПЛАН
- КАДАСТР

Земельные участки  
под коттеджную  
застройку

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



аналитика

# Рынок со странностями

«ВСЕ СТРАНШЕ И СТРАНШЕ», – ЭТА ФРАЗА ИЗ ИЗВЕСТНОЙ КНИГИ ПРО АЛИСУ ОЧЕНЬ ХОРОШО ОТРАЖАЕТ СИТУАЦИЮ НА ЗАГОРОДНОМ РЫНКЕ.

Дмитрий Сперанский

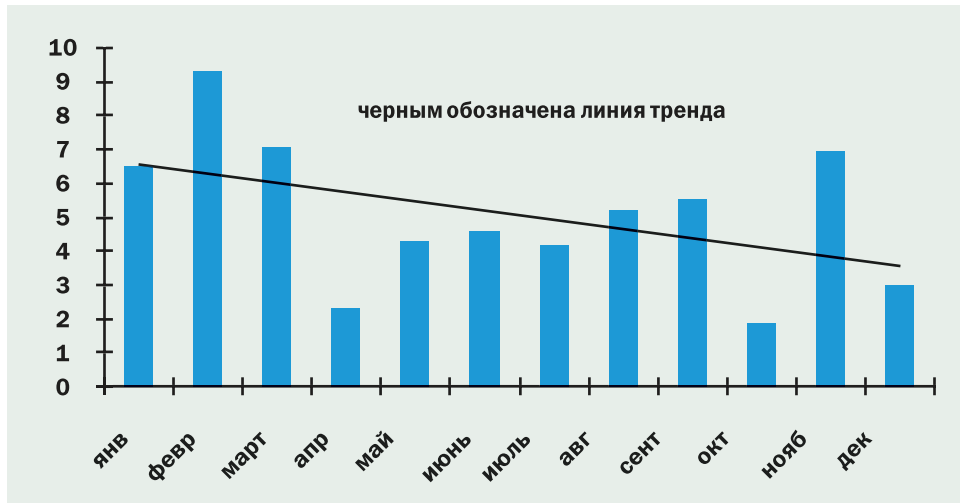
**С одной стороны, в газетных статьях все чаще слышатся заявления специалистов, что загородный рынок будто бы оживает и чуть ли не выходит из кризиса – отделено от всей экономики.**

Некоторые застройщики, видимо предвкушая наплыв клиентов, осторожно переписывают ценники в сторону повышения. Немало девелоперов рапортует о готовности в начале весны вывести на рынок новые проекты... Тем не менее на статистику реальных продаж пока без слез не взглянешь. В настоящее время в информационном обмене о реальных продажах участвуют 16 компаний-застройщиков, реализую-

щие 39 малоэтажных комплексов вокруг Петербурга. Правда, немало фирм из указанного количества присоединилось к проекту в последние месяц-два, поэтому статистика продаж прошлого года для корректности ведется по 25 коттеджным поселкам. Весь прошлый год доходы застройщиков неуклонно снижались. Граждане делали все более скромные покупки. Сделки с дорогими особняками если и были, то весьма немногие. По цене от 18 млн до 30 млн рублей за 12 месяцев удалось реализовать всего десять лотов – меньше 5% от общего числа сделок. Охотнее всего граждане разбирали весьма недорогие предложения: пустые участки за 1,8-2,5 млн рублей в поселках, отстоящих

на 65-110 км от городской черты. Причем от месяца к месяцу доля бюджетных сделок в общей структуре продаж росла (см. рис. 2). Полных данных по сделкам января этого года пока нет, однако по предварительным оценкам суммарный доход застройщиков выйдет в четыре-пять раз меньше, чем годом ранее. Хотя покупатели искали товар подешевле, цена была не единственным критерием: пользовались спросом поселения с подведенными коммуникациями, выставленные от застройщиков «с именем». Вкладывать деньги в голое поле, нарезанное на участки, граждане не спешили. В половине малоэтажных комплексов, участвующих в информационном обмене, за год удалось реализо-

Средняя цена договора в 2009 году, млн руб.



вать не больше трех объектов: труднее всего приходилось застройщикам, предлагающим готовые дома по цене от 20 млн рублей. Даже при весьма привлекательной локации (Мельничный Ручей, озеро Разлив) найти клиентов на подобные варианты оказывалось большой проблемой. В 2009 году на дома и таунхаусы пришлось меньше четверти всех заключенных застройщиками сделок. Правда, если смотреть по деньгам (рис. 3), соотношение будет иным. Любопытно, что средняя цена проданных в прошлом году таунхаусов оказалась выше, чем у отдельно стоящих домов. Если за коттедж клиенты выкладывали в среднем по 11-14 млн рублей, то за таунхаус платили (опять же в среднем) по 17 миллионов. За эти деньги клиенты получали в первом случае дом площадью 130 кв. м с участком 16 соток в 30 километрах от Петербурга, во втором – жилье более просторное (170 кв. м) на более скромных наделах, зато заметно ближе к городской черте. Сегодня немало застройщиков уповает на то, что весной продажи пойдут активнее. Прошлогодняя статистика зафиксировала оживление покупательской активности в марте-

апреле и сентябре-октябре. Однако этого подъема явно недостаточно, чтобы сколько-нибудь существенно продвинуть продажи малоэтажных комплексов. Причем искать покупателей в этом году будет сложнее: предложение от застройщиков все раздувается, спрос существенно отстает. Если в начале 2009 года среднее время распродаваемости проектов (время, необходимое, чтобы реализовать «с нуля» коттеджный поселок средней величины) составляло 16 лет, то к началу этого года оно достигло 20 лет. Чтобы скорость продаж малоэтажных комплексов вновь стала приемлемой, их количество должно уменьшиться втрое. Но оно лишь растет.

Загородные малоэтажные комплексы, участвующие в информационном обмене: Ski House, «Янино», «Гармония», «Сторожевая гора», «Галактика», «Альпийская горка», «Вырица», «Отрадное», «Вартемяги», «Барышево», «Лапландия», «Русская Красавица», «Коттеджный поселок во Всеволожске», «Вартемяги-33», «Охтинский парк», «Румболово», «Золотые пески», «Солнечный берег», «Ягодное», «Малое Репино», «Приветнинское», «Ольшаники», «Зеркальный», «Борисово-2», «Подгорное», «Три берега», «Еловый дом», «Лесная дача», «Теплый дом», «Чехово», Bellagio, «Кивеннапа», «Лемболово-парк», «Правдинское озеро», «Западное солнце», «Краснофлотское», «Ромашки» и др.

Данные о реальных продажах в загородных комплексах в 2009 году



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

Структура продаж по объектам в 2009 году, шт.



Структура сделок по доходам в 2009 году, млн рублей



новости



Компания Parabola Group переименовала поселок «Чистые пруды» и изменила его концепцию. Причем



девелопер старался свести к минимуму затраты на новшества. Новое название комплекса – «Изумрудный город». На активном рынке ре-брендинг встречался нечасто, и об этих случаях девелоперы предпочитали умалчивать. Как правило, изменения сводились к упрощению концепции (по факту – отказ от нее) и снижению стоимости наделов. Сегодня же немало компаний придумывают

оригинальную и не очень затратную «изюминку», отказываясь от дорогих и не особо нужных инфраструктурных объектов. Поселок «Изумрудный город» находится во Всеволожском районе, недалеко от Воейково, в 20 км от Петербурга. На территории запланировано построить 115 коттеджей. Площадь домов от 150 до 700 кв. м с участками 8–50 соток. Стоимость коттеджей – от 11,6 миллиона. Напомним, поселок был выведен на рынок в мае 2008 года и позиционировался как проект класса бизнес. Изначально на территории предполагалось создать обширную инфраструктуру (магазины, кафе, спортклуб и даже автомойку) без каких-либо стилизованных «изюминок». Однако теперь эти объекты будут выглядеть иначе: здесь строят административно-развлекательный комплекс со спа-центром, магазином и кафе, который будет похож на сказочный дворец

с зеленым фасадным остеклением и башенками. На главной площади соорудят большой фонтан с Гудвином. А для детей создадут игровую площадку с героями произведения «Волшебник Изумрудного города». «Один бизнесмен как-то сказал, что если нет денег, нужно вкладывать мозги. По-моему, сейчас это очень актуально. Мы решили выделиться наши проекты, создав для них необычную сказочную атмосферу: все наши поселки будет объединять арт-концепция. По словам представителей компании, реконцепция обошлась им весьма недорого.

Компания «Грантика» сдала в эксплуатацию малоэтажный комплекс Ollila. Поселок находится в Солнечном (Курортный район Петербурга), в 35 км от городских кварталов. На территории 5 га построены 94 секции таунхаусов площадью от 158 до 257 кв. м

со свободной планировкой. В каждом блокированном коттедже предусмотрены сауна, каминный зал со «вторым светом» и встроенный гараж. Все домовладения оборудованы системой «Умный дом». На придомовой территории площадью от 1 до 2,7 сотки застройщик установил навес для мангала. Комплекс Ollila выставлен в продажу почти два года назад. Первые продажи шли от 13 млн рублей за секцию, включая стоимость придомового участка. С сентября 2008 года минимальное предложение оценивали уже в 14,3 млн рублей. Сегодня фирма пытается продать построенные лоты дешевле, чем на начальной стадии строительства, – за 12,5 миллионов при условии единовременной оплаты. Сколько объектов в поселке продано, девелопер не сообщает. Пытаясь привлечь покупателей, компания заключила договоры с несколькими банками.



**Общество с ограниченной ответственностью**  
**АРХИТЕКТУРА**

*Уважаемые господа проектировщики и строители!*

Для вас быстро и качественно будут выполнены топографо-геодезические кадастровые и инженерно-геологические работы.

Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории Ленинградской области.

Работы на объектах, расположенных во Всеволожском районе, выполняются со скидкой.

Свидетельство СРО: АИИС И-01-152

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., 167, офис 9.

Тел./факс 8-81370-90-564, тел. 8-81370-28-592 [archgeo@mail.ru](mailto:archgeo@mail.ru)

совет

## Единый – значит прозрачный

Строители Петербурга и Ленинградской области создадут единый реестр данных саморегулируемых организаций. Об этом было заявлено на очередном заседании Общественного совета по вопросам саморегулирования при Правительстве Санкт-Петербурга.



### Белые и черные

Официальная информация о СРО и их членах по закону должна быть общедоступна, подчеркнул глава Комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслав Семененко. Поэтому целесообразно собрать ее воедино на едином портале строительного комплекса Санкт-Петербурга, который создается сейчас на информационной базе «Строительного Еженедельника».

Как рассказал исполнительный директор ССОО Олег Бритов, на сегодняшний день 50 НП, созданных в городе и Ленобласти, представили в Ростехнадзор заявки на внесение сведений в реестр СРО, и 43 из них получили статус СРО. Известно также, что 4892 компании являются членами 21 СРО строителей, 1521 компания – членами 18 СРО проектировщиков и 175 компаний – четырех СРО изыскателей.

В соответствии с федеральным законом о СРО каждое НП обязано иметь собственный сайт и размещать в открытом доступе в сети Интернет информацию о своей деятельности, в том числе электронные версии свидетельств о допуске, выданных партнерством. При приеме заявки на участие в конкурсе по госзаказу заказчик должен получить информацию о наличии свидетельства на сайте СРО.

Однако организаторы конкурсов столкнулись с тем, что далеко не все НП создали сайты и разместили на них требующуюся по закону информацию. Недостаток отчасти удалось исправить благодаря деятельности созданной на базе Общественного совета Аналитической группы по мониторингу СРО. «Буквально за неделю до проведения заседания Общественного совета число СРО, не имеющих на собственных сайтах полной информации, существенно сократилось», – сообщил Игорь Шикалов, начальник методического отдела юридического управления Комитета по строительству.

В дальнейшем отчеты о работе группы СРО планируется размещать на едином портале строительного комплекса Санкт-Петербурга. Кроме того,

Буквально за неделю до проведения заседания Общественного совета число СРО, не имеющих на собственных сайтах полной информации, существенно сократилось

Общественный совет рекомендует региональным СРО представить для публикации на портале информацию о количестве членов СРО, о размере членских и вступительных взносов, взносов в компенсационный фонд и суммах страхового покрытия. Предполагается, что в разделе, посвященном саморегулированию, можно будет получить представление о том, как давно работают на строительном рынке региона члены той или иной СРО, каково в их составе процентное отношение петербургских, областных и иногородних членов.

В ходе заседания Общественного совета по СРО были также высказаны предложения о размещении на интернет-портале строительного комплекса списка «недобросовестных» СРО. «Мониторинг СРО – это очень важная и интересная тема. Вот как раз завтра мы собираемся передать в Ростехнадзор список из восьми недобросовестных СРО проектировщиков, составленный Национальным объединением проектировщиков. Мы готовы передать его и для публикации на портале», – заявил руководитель аппарата Национального объединения проектировщиков Александр Першин.

Также совет поддержал создание подразделения, специализирующегося на правовой экспертизе. Приоритетной задачей этой группы будет юридический анализ документов и деятельности саморегулируемых организаций в строительстве, в том числе на их соответствие действующему законодательству.

### Госзаказ по-старому

Первый же в 2010 году этап работы по размещению государственного заказа в Петербурге выявил старые проблемы практики применения ФЗ-94. Об этом рассказала заместитель председателя Комитета по строительству Елена Коваленко. По ее словам, несмотря на наличие у участников конкурсов самого широкого спектра свидетельств о допуске к работам, квалифицированных кадров у строительных организаций больше не стало.

Сотрудники Комитета по строительству указывают на необходимость соблюдения требований, которые после отмены лицензирования по закону о СРО (ФЗ-148) должны служить основанием для выдачи свидетельств о допусках к тому или иному виду работ. «Это и требования к кадровому составу, к наличию конкретных специалистов и уровню их квалификации, и к качеству работ. Но допуск у строительной организации есть, а грамотные кадры отсутствуют», – отметила Елена Коваленко.

Таким образом, по ее словам, вероятность того, что компания, не имеющая реальной возможности выполнить госконтракт, станет победителем конкурса, по-прежнему велика.

«Ну, если на то пошло, у каждой СРО есть компенсационный фонд», – напомнил председатель Общественного совета по СРО вице-губернатор, руководитель Администрации Губернатора Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, пояснив, что СРО должны отвечать за ущерб, причиненный госзаказчикам.

### Пресловутые допуски

На Общественном совете также состоялась дискуссия по поводу требований к компаниям, осуществляющим функции строительного надзора, которые должны предъявляться СРО при выдаче допусков на этот вид работ. Требования некоторых петербургских СРО по наличию «полного пакета нормативно-правовой базы», а также определенного набора оборудования и приборов кажутся генподрядным компаниям завышенными. «Закон предоставляет свободу в части определения требований. Конечно, было бы лучше, если бы требования к выдаче допусков были более или менее единообразными, чтобы не вышло так, что 43 зарегистрированных в регионе СРО стали похожими на 43 группы предприятий, каждая из которых занимается саморегулированием внутри себя», – заметил председатель совета, вице-губернатор Александр Вахмистров.



В итоге вице-губернатор, президент ССОО Роман Филимонов поручил выработать рекомендации по набору требований к организациям заказчиков, застройщиков и генподрядчиков на совещании в Комитете по строительству. «Это ведь касается в том числе и функции госзаказчика», – заметил Александр Вахмистров. «Это будет наша помощь тем, кто захочет ею воспользоваться», – уточнил председатель Комитета по строительству Вячеслав Семененко.

Однако, как рассказал руководитель Управления саморегулирования ССОО, генеральный директор НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов, последний подписанный 9 февраля приказ Минрегиона РФ, касающийся выдачи допусков генподрядчикам, заказчикам и застройщикам, меняет порядок утверждения этих требований. «Раньше необходимо было принять решение о выдаче допусков и требованиях, предъявляемых по этим трем видам работ на общем собрании, и уведомлять об этом Ростехнадзор. Теперь же уведомительный порядок заменен разрешительным», – сообщил он. В результате саморегулируемые организации, едва приступившие к выдаче таких допусков, вынуждены будут временно приостановить эту работу.

### Дела федеральные

Олег Бритов проинформировал собравшихся о прошедшем 3 февраля в Москве расширенном заседании Совета Российского Союза строителей.

В ходе заседания члены Совета РСС, а также ряд приглашенных лиц обсудили текущую ситуацию и ближайшие перспективы работы Российского Союза строителей. В частности, вопросы финансовой дисциплины, ротации членов Союза, организации и проведения мероприятий.

Глава РСС заострил внимание на основных проблемах в строительной сфере, среди которых особо выделил трудности в техническом регулировании, сметном нормировании, производстве строительных материалов, ипотечном кредитовании, а также в проведении негосударственной экспертизы проектно-сметной документации.

Владимир Яковлев отметил, что в 2009 году значительный спад пережила промышленность строительных материалов, в то же время говорить о массовом банкротстве предприятий и строительных компаний нет оснований. Объем средств, затраченных на нужды строительного комплекса, составил 84% к уровню прошлого года. Ввод жилья за год снизился, по данным Росстата, на 6,7% – введено 59,8 млн кв. м жилья. В среднем по стране строится 0,42 кв. м на человека. По мнению г-на Яковлева, на восстановление строительной отрасли страны потребуется не один год, но «некоторое оживление может начаться уже во второй половине 2010 года».

Федеральные общественные структуры убеждены, что в переломный момент для скорейшего восстановления нужна более активная работа с регионами с целью повышения инновационной и инвестиционной активности, необходима работа с территориальными подразделениями РСС по разработке, продвижению стратегии развития строительной отрасли каждого конкретного региона.

Также на заседании было отмечено, что по причине вступления в СРО ни одна организация не вышла из состава Союза. Наоборот, саморегулируемые организации сами вступают в РСС. Схожую тенденцию демонстрирует и строительное сообщество Северо-Запада.

В заключительной части совета присутствовавший на заседании депутат Государственной Думы РФ Сергей Петров поддержал инициативу петербургских строителей о создании рабочей группы в Госдуме РФ по подготовке предложений о внесении изменений и дополнений в федеральные законы 148-ФЗ и 94-ФЗ.

короткой строкой

# Основные итоги деятельности компаний «Союзпестростроя» в 2009 году

**ОАО «АБЗ-1»** было произведено 700 тыс. тонн асфальтобетонной смеси различных видов и составов. Выполнены работы по ремонту и устройству дорожных покрытий на первой очереди КАД, автодороге по гребню дамбы. Всего по заказу КБДХ ЛО отремонтировано более 80 км дорог.

Основные объекты ЗАО «Виско»: жилые дома, цех и склад на заводе «Нокиан Тайерс», лечебный комплекс в Центре им. Алмазова, фанерный завод в Чудово и др.; реконструкция восточного крыла здания Главного штаба Эрмитажа, вестибюля станции метро «Горьковская».

В ООО «Дробильно-сортировочный комплекс № 1» объем переработки строительных отходов снизился до 30%. Но количество фирм, отдающих предпочтение размещению стройотходов на перерабатывающих предприятиях, а не на спецполигонах, увеличилось, и в настоящее время имеется порядка 100 договоров на сдачу стройотходов на переработку и покупку вторичного щебня.

ЗАО «Гелиос Таун» проводило работы на следующих объектах: реконструкция ТЦ Riverhouse, БЦ «Арена Холл». Подготовлена проектная документация для реконструкции зданий в санатории «Репино» и для строительства малоэтажного лечебно-гостиничного комплекса в поселке Репино.

ГУП «Трест ГРИИ» были выполнены изыскания на 4790 участках строительства многофункциональных объектов жилищного, социального и общественно-делового назначения; выполнения государственной программы по газобеспечению поселков ЛО; проектно-реставрационных работ в Петродворце, Царском Селе, Ломоносове и других.

Основные работы ФГУП «Гусст № 3»: здание Горьковского суда в Санкт-Петербурге, ЛАЭС-2 и НИТИ им. Александрова в Сосновом Бору, космодром «Плесецк» в городе Мирный Архангельской области, выполнены СМР на ЦП РФ на острове Новая Земля и в поселке Лехтуси Ленобласти.

ЗАО «Завод металлоконструкций» поставило металлоконструкции на следующие основные объекты: Западный скоростной диаметр, стадион на Крестов-

ском острове, Первомайская ТЭЦ, Правобережная ТЭЦ, Сланцевский цементный завод, путепровод в створе Коломязского проспекта, Киришинефтеоргсинтез.

Основные проекты ОАО «Имтех Руссланд»: инженерные системы для стадиона ФК «Зенит», БЦ «Шувалово», разработка концепции устройства инженерных систем для «Острова Федерации» площадью 250 га в акватории Черного моря в Сочи, проектирование инженерных систем в Клинике новых медицинских технологий в Москве.

ООО СП «Интар» разработало ПСД для переустройства внешних инженерных сетей для КАД (Рябовская развязка), скоростная автодорога Санкт-Петербург – Москва, наземные вестибюли станций метро «Адмиралтейская» и «Обводный канал», комплексный проект строительства улицы Архитектора Данини в Пушкине.

ООО «Интехстрой» осуществляло работы на объектах: насосная станция МУП «Новгородский Водоканал», водозаборные сооружения, водоочистные резервуары МУП «ГорВодоканал» в Пскове, завод по производству соков ООО «Санфрут-Трейд» в Перми.

Объем инженерно-строительных работ ООО «ИСВР» вырос в 2,5 раза. Наиболее значимые объекты: жилой комплекс, школа на улице Осипенко, ЗАО «Игривые вина», ООО «Фармамед», музей А.С. Пушкина, жилой комплекс в Красном Селе, здание администрации Кировского района.

ЗАО «Креал» выполнило работы по обследованию, проектированию, реконструкции и строительству очистных сооружений на следующих основных объектах: ООО «Афипский НПЗ», ОАО «ГМК «Норильский никель», МУП «Горводоканал» Пскова, филиал «Водоотведение Санкт-Петербург» ГУП «Водоканал СПб» и др.

ГУП «Ленгипроинжпроект» выполнил работы по генпроекту на сумму 1,3 млрд рублей.

ООО «ЛенСтройПодряд» проводило работы по внутренней отделке помещений в подростковых клубах Невского района и мюзее «Невская застава».

ОАО «Мостострой № 6» выполнило реконструкцию

железнодорожных мостов через Обводный канал («американские» мосты), строительство автодорожного обхода города Советска с мостовым переходом через реку Неман, строительство здания 154 на объекте ПВХ РАО 1-го филиала ФГУП «СевРАО» в г.б. Андреева, строительство очистных сооружений в Калининграде.

ООО «Оборудование СОВБИ» разработало серию установок, позволяющих производить пенобетон непосредственно на стройплощадке. Новейшая разработка – мобильная установка «СОВБИ-mini», которую можно использовать для возведения стен и утепления конструкций в индивидуальном жилищном строительстве.

ООО «Прогресс» работало на объектах следующих компаний: ООО «Волхов-нефтехим» (Волхов), ООО «Новкабель» (Новгород), ООО «ЦентрМостоСтрой» (Сестрорецк), ООО «СэтЛСити», ООО «Ленстройсервис», ООО «Конгресс-центр «Константиновский», ФГУ «Центр им. Алмазова».

ООО «Промнефтестрой+» выполнило строительномонтажные работы на следующих объектах: бывшее здание кинотеатра «Баррикада», административное здание в бывшем доме отдыха им. Горького в поселке Репино, жилые дома, подземный паркинг на улице Димитрова, магазин «АДАМ «Милано» на Невском проспекте, реконструкция под гостиницу здания УФМС на улице Жуковского.

Предприятия ПСК «Пулково» выполняли строительномонтажные работы на следующих основных объектах: ООО «Кулон СПб», ООО «Марс», ООО «ЭмкоРус», ООО «РусХолдинг», ООО «РосМодульСтрой», ООО «Энергострой», ООО «Норд-энерго», ООО «ПСРБ».

ООО «ПКП «Ресурс» поставило строительных материалов на 490 млн рублей компаниям: «ЮИТ ЛенТэк», «ЛенСпецСМУ», «Строительный трест», НСК «Монолит», «Балтийская жемчужина» и др.

ЗАО «Корпорация РосПолиТехПроект» вело работы по строительству административно-торгового комплекса в Новороссийске, реконструкции здания под жилой дом и общежитие квар-

тирного типа на Лесном проспекте.

ООО «Концерн «Росстрой» продолжил строительство двух десятиэтажных жилых домов в Шушарах и девятиэтажного жилого дома в Романовке. Ведутся проектные работы по пяти адресам.

ЗАО «РосТрансСтрой» проводило работы на комплексе перегрузки лесоматериалов в морском торговом порту Усть-Луга (устройство верхнего строения пути, стрелочных переводов и тупиковых опор), спортивном зале Ассоциации ветеранов дзюдо.

ООО «СК «Санкт-Петербург» выполняло функции заказчика на объектах: ТК «Ржевка», административные здания ОАО «Банк «Санкт-Петербург» на Малоохтинском проспекте и на проспекте Энергетиков.

Основные объекты ООО «Северо-Западная управляющая энергетическая компания» (работы по энергоснабжению): ООО «Касторама», ОАО «Морской порт Санкт-Петербург», «Феникс-Отель», городская поликлиника № 43, ЗАО «Реал Инвест», ТСЖ «Воронежская, 76».

ЗАО «Компания СЗМА» – электромонтажные работы по проектированию, монтажу и пусконаладке оборудования: АК «Алроса» в городах Мирном и Ленске, ЗАО «Нефтехимпроект», ЗАО ВНИИ Галургии, ЗАО «Ниеншанц», ООО «ЛенНИИХимМаш», ООО «Ресурсы Албазино», ООО «Амурский ГОК», ООО «Июкогава электрик», ООО «Эмерсон», ОАО «Соликамский магниевый завод», ОАО ЦБК МТ «Рубин», ГУП «Петербургский метрополитен» и др.

ОАО «Слотекс» ввело в действие современные технологические линии для производства интерьерных материалов.

ЗАО «СМУ-53» работало на 17 объектах следующих заказчиков: СПб ГУ «Управление заказчиком» (на Вязовой улице, на Спортивной улице, на Юго-Западной ТЭЦ), ЗАО «Балтийская жемчужина» (терминал в Морском порту Санкт-Петербурга), ООО «Стройфининвест», ГУП «ТЭК СПб», ГУП «Водоканал СПб».

СЗФ ООО «Страховая компания «Согласие» существ-

венно увеличил корпоративный страховой портфель. По предварительным итогам компания заключила более миллиона договоров страхования на общую сумму более 10 млрд рублей. Страховые выплаты за данный период составили 5,77 млрд рублей.

ООО «Стальконструкция» проводило работы по проектированию, изготовлению и монтажу металлоконструкций на объектах: завод «Магна», ТК с многоярусной автостоянкой, автозавод «Хендэ», биржевой комплекс на 26-й линии В. О., цементный завод в городе Сланцы, промышленный парк в Левашово.

ООО «Строительный трест № 3» проводило генпроектные работы на объектах жилищного строительства: озеро Долгое (заказчик ЗАО «Петрострой»), Павловск (заказчик ООО «Стройинвест»), Сестрорецк (заказчик ООО «Океан трейдинг компани»). Получил право на выполнение работ в Главном учебном корпусе СПб ГУЭФ, на строительство жилого дома в Тихвине.

ЗАО «Трест-36» работало на следующих объектах: 19-этажный жилой дом и гараж на 480 машин, 16-этажный жилой дом, коттеджный поселок ДНП «Симагино», 12-этажный и 16-этажный жилые дома в поселке Краснообск Новосибирской области. Ведется проектирование индивидуальных одноквартирных блокированных жилых домов по 2-й Никитинской улице в Коломягах.

Среди крупных корпоративных клиентов ЗАО «Теллепорт Санкт-Петербург», можно отметить: отели – «Коринтия Невский Палас», «Астория» и другие; промышленные предприятия – ОАО «Красный Октябрь», ОАО «Балтийский завод»; бизнес-центры – «Аполло», «Аквилон»; образовательные и научные учреждения – ФГУП «СПб Морское бюро машиностроения «Малахит», ЦНИИ им. академика Крылова.

По проектам ОАО «Трансмост» построены и введены в эксплуатацию следующие объекты: вантовый трехпильонный мост через Оку на обходе города Муром, совмещенный мост метро через Оку в Нижнем Новгороде, вторая очередь моста через Амур в Хабаровске, мост через Эмайыги в Тарту, противоловинная галерея на дороге М-54

Енисей в Хакасии. Компания стала победителем конкурса «Проект года».

ЗАО «Транлайн» осуществлена поставка самого мощного по грузоподъемности крана фирмы «Маниток» (США) стоимостью 11 млн USD и четырех башенных кранов грузоподъемностью 40 тонн для строительства ЛАЭС-2, на олимпийские объекты поставлена землеройная и дробильная техника немецких и итальянских производителей, а также – инертные материалы.

Группой компаний «ТЭТРА электрик» выполнялись проектирование и строительномонтажные работы на объектах следующих заказчиков: ЗАО «Доринда», ООО «ИКЕА МОС», ЗАО «Главстрой-СПб» и ООО «Строительное управление – ГС», Комитет по здравоохранению, ООО «ИСК Гелеанд», ООО «ОМЗ-Спецсталь», ОАО «Роснефтьбункер», ЗАО «Балтийская инженеринговая компания», «Cosum LLC» и т. д. Получен Знак качества «Сделано в Санкт-Петербурге».

Площадь введенных объектов ЗАО «УНИСТО» – 37 325,9 кв. м жилых зданий. Объем СМР составил 541 392 тыс. рублей.

ООО СК «Форма» в прошедшем году осуществило строительномонтажные работы на загородных домах и коттеджах, благоустройство и озеленение территорий – 0,75 га, монтаж натяжных потолков – 4560 кв. м.

ЗАО «Экрос-Инжиниринг» выполнило договорных обязательств по проектированию, строительству и техническому обеспечению объектов различного назначения на общую сумму 890 млн рублей. Участвовали в 20 тендерах.

Основные достижения ОАО ПО «Элтехника»: разработка, испытание, серийный выпуск новых ячеек 6(10) кВ КРУ «Волга» и моноблоков 6(10) кВ «Онега-М»; разработка вакуумных выключателей фронтального расположения ВВФП 10 кВ; разработка совместно с ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» проекта двухэтажной бетонной подстанции. Принято решение об изготовлении на базе ООО «Энергомодуль» модульных инженерных сооружений для объектов инфраструктуры. Создан испытательный центр.

ЗАО СК «Юго-Запад» вело проектирование и строительство многоквартирного дома и подземного гаража в Невском районе. Компания победила на открытом конкурсе на право заключения договора аренды земельных участков на инвестиционных условиях.

консультация

# Арендовать нельзя купить

Сегодня многие арендаторы земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, решают: арендовать землю и дальше или приватизировать? Что выгоднее в свете новых законодательных актов?

**Кроме того, представителем бизнеса интересует: сколько это может стоить в случае выкупа? И что меняет тот факт, что на арендуемой земле находится недвижимость, принадлежащая компании на правах собственности? Ответить на эти вопросы мы попросили экспертов рынка.**



**Светлана Кузнецова, начальник юридического отдела «ГК «Консалтум»:** – С 1 января 2010 года вступили в действие положения постановления правительства Санкт-Петербурга от 26 ноября 2009 года № 1379, которые вносят изменения в Методику определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга. Изменения в законодательство, в первую очередь, приближают размер арендной ставки к рыночному уровню и вводят различия в ее определении для разных территорий в зависимости от их местоположения и категории. Эксперты ожидают существенного увеличения размеров ежегодной арендной платы, следовательно, дешевле станет выплачивать налог на землю, находящуюся в собственности, чем платить аренду городу. Необходимо также отметить, что земля под зданиями и сооружениями, а также некоторые категории земель, в соответствии с городским законодательством, имеют более выгодные условия выкупа (не по полной стоимости). В конце прошлого года Законодательное собрание Санкт-Петербурга приняло в третьем чтении (в целом) проект закона Санкт-Петербурга «Об установлении цены земельных

участков в Санкт-Петербурге», в соответствии с которым цена земельных участков будет установлена в следующих размерах: 1. В размере кадастровой стоимости земельных участков при продаже земельных участков в составе земель сельскохозяйственного использования собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений. 2. 5 процентов кадастровой стоимости земельных участков при продаже земельных участков гражданам, являющимся собственниками расположенных на них индивидуальных жилых, дачных и садовых домов. 3. 13,5 процентов кадастровой стоимости земельных участков при продаже земельных участков собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений, возведенных на земельных участках: – предоставленных для осуществления инвестиционной деятельности в соответствии с законами Санкт-Петербурга, устанавливающими порядок и условия предоставления объектов недвижимости, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на которые не разграничена, для целей осуществления инвестиционной деятельности; – используемых в целях размещения промышленных объектов при условии, что под указанные цели фактически используется не менее 70 процентов площади земельных участков. 4. 20 процентов кадастровой стоимости земельных участков при продаже земельных участков иным собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений. Изменения в расчете арендной платы, несомнен-

но, приведут к увеличению ее выкупной стоимости. Ранее применяемая методика расчета арендной платы учитывала площадь земельного участка и другие факторы, при этом цена аренды указывалась в условных единицах и была привязана к курсу евро. По новой методике основным критерием, определяющим размер арендной платы, становится привязка к инфраструктурным объектам и коэффициент места. Таким образом, это, в первую очередь, негативно отразится на арендаторах земельных участков, расположенных в районах с развитой инфраструктурой.



**Сергей Осутин, председатель совета директоров консалтинговой группы «О.С.В.»:**

– Если говорить об экономической целесообразности аренды или выкупа земли, необходимо производить детальный анализ по каждому конкретному участку с учетом бизнес-стратегии предприятия, распределения денежных потоков, величины арендной платы, цены выкупа земли, величины земельного налога и ряда других факторов. Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга, за исключением особых случаев, определяется сегодня по методике, изложенной в постановлении правительства Санкт-Петербурга от 26 ноября 2009 года № 1379. Постановление в очередной раз подкорректировало методику в сторону увеличения арендной платы с помощью коэффициента местоположения и ряда других нововведений. Это соответствует задачам городского правительства, заключаю-



Земельный налог привязан к кадастровой стоимости земли. На сегодняшний день кадастровая стоимость редко соответствует рыночной цене, при этом именно она является основным ориентиром при определении стоимости выкупа земли. Цена выкупа земельного участка в Санкт-Петербурге осталась примерно на том же уровне, что и в прошлом году. 10 февраля 2010 года Законодательным собранием Санкт-Петербурга (с учетом поправки губернатора) принята новая редакция закона «Об установлении цены земельных участков в Санкт-Петербурге». Согласно этому документу, собственникам зданий, строений и сооружений, расположенных на землях сельскохозяйственного использования, участки будут продаваться по 19,5 процентов кадастровой стоимости. За 1,26 процента от кадастра участки будут продаваться дачникам и садоводам. В 15 процентов от кадастровой стоимости обойдется земля собственникам зданий, строений, сооружений, возведенных на их земельных участках, при условии, если участок был предоставлен для инвестиционной деятельности или используется для размещения промышленных объектов, и при условии, что под эти цели фактически используется не менее 70 процентов площади участка. Всем остальным государственная земля обойдется в 20 процентов от кадастровой стоимости. Многие компании сегодня собираются оформлять землю в собственность, ориентируясь на то, что так им будет проще работать с западными партнерами, брать кредиты под залог земельных участков. Действительно, земля в собственности является определенным конкурентным преимуществом, однако

следует учесть, что у государства и муниципальных властей все же имеются возможности изымать земельные участки у собственников с последующей не совсем вразумительной по размеру компенсации (статья 49 ЗК РФ) либо конфисковать и реквизируют (статьи 50, 51 ЗК РФ). Поэтому сегодня нельзя с уверенностью сказать, что право собственности на землю обладает абсолютной конституционной неизбывностью. Способом стопроцентной гарантии от подобного рода экономических потрясений для собственника не существует. При наличии объекта недвижимости, принадлежащего арендатору земельного участка на праве собственности, процедура выкупа земельного участка упрощается. Так, в соответствии со статьей 36 Земельного кодекса РФ исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений. Вся процедура в таком случае сводится к подаче заявки о приватизации земельного участка в КУГИ с приложением документов, перечень которых утвержден КУГИ. Что же касается правового контекста, то процедура и законодательный регламент владения, пользования и распоряжения земельным участком концептуально не изменились в течение длительного времени. За последние годы на федеральном и муниципальном уровнях были приняты лишь поправки по регулированию процедур предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства, а также праву изъятия неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения.

**Уважаемые коллеги!**

**Если у вас появилась потребность проконсультироваться со специалистом в области права, налогообложения или получить совет по практической строительной деятельности – присылайте свои вопросы на [se@stroypress.ru](mailto:se@stroypress.ru) с пометкой «Вопрос СЕ».**

**Мы обязательно ответим.**

**Информационный семинар**  
**«Деятельность заказчиков-застройщиков и генеральных подрядчиков в условиях саморегулирования и вступления в силу Приказа № 480 Министерства регионального развития Российской Федерации»**

**Условия участия:** участие бесплатное, предварительная регистрация обязательна  
**Дата и время проведения:** 25 февраля 2010 года 15.00-18.00 (начало регистрации в 14-30)  
**Место проведения:** пер. Гривцова, д.5, Фонд имущества, Большой аукционный зал

**Контакты для предварительной регистрации и получения дополнительной информации:** тел. (812) 274-18-34, 336-45-54, факс (812) 271-66-22, [secretary@apuisp.ru](mailto:secretary@apuisp.ru) Косенкова Наталья

**Генеральный информационный партнер:**

**ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР**  
 профессиональный информационно-выставочный комплекс

**15 лет**  
 успешного опыта работы на строительном рынке

197342, Санкт-Петербург, ул. Торжковская, 5, (812) 324 9997, (812) 496 5214, (812) 496 5215, (812) 496 5216, [adm@infstroy.ru](mailto:adm@infstroy.ru), [www.infstroy.ru](http://www.infstroy.ru)

Генеральный директор ПСЦ Ирина Белинская

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

# официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 5 (397) | 15 | 02 | 2010

По вопросам публикации нормативных документов обращаться по адресу: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж. Телефоны: 380-1581, 380-1582, e-mail: director@stroypress.ru

## О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ

### НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ

26 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», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2007 № 244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству от 16.11.2007 № 522, от 28.04.2008 № 132, от 14.10.2008 № 292, от 02.07.2008 № 184, от 06.05.2009 № 121, от 25.06.2009 № 193, 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 объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.  
Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.  
Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 № 257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».  
**Условиями конкурса являются:**  
– сроки разработки документации;  
– размер вознаграждения.  
Оценка предложений по разработке документации и принятия 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 15 февраля**

**2010 г. по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359.**  
**Срок окончания приема заявок: 18 марта 2010 г. в 17.00 по местному времени.**  
**Определение участников конкурса: 19 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 26 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
<b>Колпинский район</b>			
1	Пос. Пантонный, территория восточнее Колпинской ул., западнее р. Большая Ижора, ограниченная с севера границей зоны Д, с юга границей зоны ПД	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	Пос. Усть-Ижора, Петрозаводское шоссе, участок 1 (южнее пересечения с Плановой 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.
<b>Курортный район</b>			
3	Г. Зеленогорск, территория, ограниченная Комсомольской ул., Обводной ул., Красноармейской ул. и пр. Ленина	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	Г. Зеленогорск, пос. Решетниково	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.
<b>Петродворцовый район</b>			
5	Г. Петродворец, территория, ограниченная Прогонной ул., границей зоны И1, ул. Братьев Горкушенко, Балтийским направлением ж. д.	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	Г. Петродворец, Луизино, участок, ограниченный Прогонной ул., Скореходовской ул., Ольгинским шоссе, ул. Луизино и Сашинской дорогой	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	Г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким шоссе, Ботанической ул. и Чичеринской 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.
<b>Пушкинский район</b>			
8	Г. Павловск, территория восточнее дороги Пязелево – коллективное садоводство, юго-западнее Витебского направления ж. д., северо-западнее ул. Александра Матросова	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.
<b>Фрунзенский район</b>			
9	Территория, ограниченная Прилукской ул., Тамбовской ул., Расстанной ул. и Днепротетровской 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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ
<p>№ 1140 от 13.10.2009</p> <p><b>О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 3 (юго-западнее пересечения с ул. Передовиков)</b></p> <p>В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «НОВОЛЭНД» (далее – ООО «НОВОЛЭНД») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:</p> <p>1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «НОВОЛЭНД» на земельном участке площадью 13 373 кв. м, кадастровый номер 78:11:0101:24, расположенном по адресу: Красногвардейский район, пр. Косыгина, участок 3 (юго-западнее пересечения с ул. Передовиков), в целях определения возможности проектирования и строительства автостоянки (паркинга).</p> <p>2. Комитету по управлению городским имуществом:</p> <p>2.1. В месячный срок заключить с ООО «НОВОЛЭНД» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.</p> <p>2.2. В случае уклонения ООО «НОВОЛЭНД» 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.</p> <p>3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.</p> <p>4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко</p>	<p>№ 1478 от 22.12.2009</p> <p><b>О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Кушелевская дор., участок 1 (юго-восточнее дома 17, корп. 4, лит. В, по пр. Непокоренных)</b></p> <p>В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Спектр» (далее – ЗАО «Спектр») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:</p> <p>1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Спектр» на земельном участке площадью 5976 кв. м, кадастровый номер 78:10:5202:18, расположенном по адресу: Калининский район, Кушелевская дор., участок 1 (юго-восточнее дома 17, корп. 4, лит. В, по пр. Непокоренных), в целях определения возможности проектирования и строительства административного здания.</p> <p>2. Комитету по управлению городским имуществом:</p> <p>2.1. В месячный срок заключить с ЗАО «Спектр» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.</p> <p>2.2. В случае уклонения ЗАО «Спектр» 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.</p> <p>3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.</p> <p>4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко</p>	<p>№ 19 от 20.01.2010</p> <p><b>О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Приморский пр., участок 1 (напротив дома 169, лит., по Приморскому пр.)</b></p> <p>В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» (далее – ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:</p> <p>1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» на земельном участке площадью 39 383 кв. м, кадастровый номер 78:34:41665:18, расположенном по адресу: Приморский район, Приморский пр., участок 1 (напротив дома 169, лит. А, по Приморскому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства туристско-гостиничного центра водного туризма.</p> <p>2. Комитету по управлению городским имуществом:</p> <p>2.1. В установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ, от 12.08.2009 № 17/ЗКИ-05113.</p> <p>2.2. В месячный срок после реализации пункта 2.1 постановления заключить с ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.</p> <p>2.3. В случае уклонения ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» 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.</p> <p>3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.06.2009 № 720 «О проведении</p>	<p>изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Приморский пр., участок 1 (напротив дома 169, лит. А, по Приморскому пр.).</p> <p>4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.</p> <p>5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко</p> <p style="text-align: center;"><b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ</b></p> <p>№ 129 от 09.02.2010</p> <p><b>О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 № 451</b></p> <p>На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Союз» (далее – ООО «Союз») и общества с ограниченной ответственностью «КР-групп» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:</p> <p>1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 № 451 «О проектировании и строительстве многофункционального торгового-бытового комплекса по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Планерной ул.)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 № 1237 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 № 451», в соответствии с настоящим постановлением.</p> <p>2. Комитету по управлению городским имуществом:</p> <p>2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 04.07.2005 № 00/ЗК-003320[17] (далее – Договор).</p>



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

2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство многофункционального торгового-бытового комплекса по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с Планерной ул.).

4. Внести в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 № 451 «О проектировании и строительстве многофункционального торгового-бытового комплекса по адресу: Приморский район, Ситцевая ул., участок 1 (юго-восточное пересечение с Планерной ул.)» следующие изменения:

4.1. В пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «общество с ограниченной ответственностью «Союз» в соответствующих падежах заменить словами «общество с ограниченной ответственностью «Р-групп» в соответствующих падежах.

4.2. В пункте 3 приложения к постановлению слова «в октябре 2009 года» заменить словами «в декабре 2012 года».

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 25.09.2007 № 1237 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 № 451», за исключением пункта 3.1.

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

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

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

№ 148 от 27.01.2010

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории базисного квартала 7723В северо-западное пересечения Волхонского шоссе и Пулковского шоссе и проекта межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, границами земельных участков (кадастровые номера 78:7723В:25 и 78:7723В:27), в Московском 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 «Моргал Инвестментс»

1. ООО «Моргал Инвестментс» в срок до 31.01.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе:

1.1. проекта планировки территории базисного квартала 7723В северо-западное пересечения Волхонского шоссе и Пулковского шоссе в Московском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением № 1 к настоящему распоряжению;

1.2. проекта межевания территории, ограниченной Пулковским шоссе, границами земельных участков (кадастровые номера 78:14:7723В:25 и 78:14:7723В:27), в Московском районе в соответствии со схемой границ межевания территории, являющейся приложением № 2 к настоящему распоряжению.

2. ООО «Моргал Инвестментс»:

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 выполнением настоящего распоряжения возложить на начальника Управления градостроительных обоснований развития города Комитета Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

№ 4129 от 25.12.2009

**О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, границей муниципального округа Пороховые, административной границей с Ленинградской областью, границей отвода Октябрьской железной дороги, в Красногвардейском 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 «Паркин»

1. ООО «Паркин» в срок до 31.12.2010 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коммуны, границей муниципального округа Пороховые, административной границей с Ленинградской областью, границей отвода Октябрьской железной дороги» в Красногвардейском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Паркин»:

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 31.12.2010 представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее – Комитет) согласованную в соответствии с требованиями действующего законодательства документацию.

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

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

№ 19 от 04.02.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: пос. Стрельна, участок, расположенный западнее пересечения Боровой ул. и Охотничьего пер. (пос. Стрельна, квартал 34)**

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 «Агентство территориального развития «НОЙДОРФ-СТРЕЛЬНА» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 278 от 28.01.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство малоэтажной застройки с объектами социально-бытового назначения – до 31 декабря 2010 г.

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

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

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

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

№ 21 от 09.02.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Долгоозерная ул., участок 1 (восточнее пересечения с Парашютной ул.)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Городская ДомоСтроительная Компания» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 278 от 28 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса (5-я очередь) – до 30 апреля 2011 г.

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

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

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

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

№ 22 от 09.02.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, Петровская наб., 1 (участки 1, 2)**

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 православной местной религиозной организации прихода церкви Святых Первоверховных апостолов Петра и Павла г. Стрельны Санкт-Петербургской епархии Русской православной церкви (Московский патриархат) и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 279 от 04.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство православной часовни и церкви святых Первоверховных апостолов Петра и Павла – до 31 декабря 2010 года.

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

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

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

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

№ 23 от 09.02.2010

**О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Василеостровский район, между ул. Нахимова, Наличный пер., Парусной ул. и строящимся многофункциональным жилым комплексом по Галерному проезду (западнее пересечения Малога пр. и Парусной ул.)**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционно-строительная компания «РАИТ» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 278 от 28 января 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство многофункционального жилого комплекса до 30 декабря 2010 г.

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

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

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

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

от 12.02.2010

№ 340

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский район, ул. Академика Байкова, участок 2 (юго-восточнее дома 8, лит. А, по ул. Академика Байкова) – общей площадью: 392 кв. м.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

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

от 21.12.2009

№ 386-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский район, ул. Академика Байкова, участок 2 (юго-восточнее д. 8, лит. А, по ул. Академика Байкова), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 09-2092 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый № 342-ННН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 06.04.2007 № ГС-3.1/13527:

– площадь участка в границах проектирования: **392 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство распределительной трансформаторной подстанции.**

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

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

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

Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2010 № 340

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:

**Распределительная трансформаторная подстанция**

расположенного по адресу: Калининский район, ул. Академика Байкова, участок 2 (юго-восточнее дома 8, лит. А, по ул. Академика Байкова)

общей площадью 392 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона тепловых сетей

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.09.2009 № 1-1-55931/4, от 03.12.2009 № 1-1-71338/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.10.2009 № 747,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.10.2009 № 11-1489-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение Управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 03.09.2009 № 78.01.02.000.Т.003028.09.09,
- заключение Управления благоустройства и садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 25.01.2010 № 14-01-142/10-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.12.2009 № 386-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

Комитета по градостроительству и архитектуре

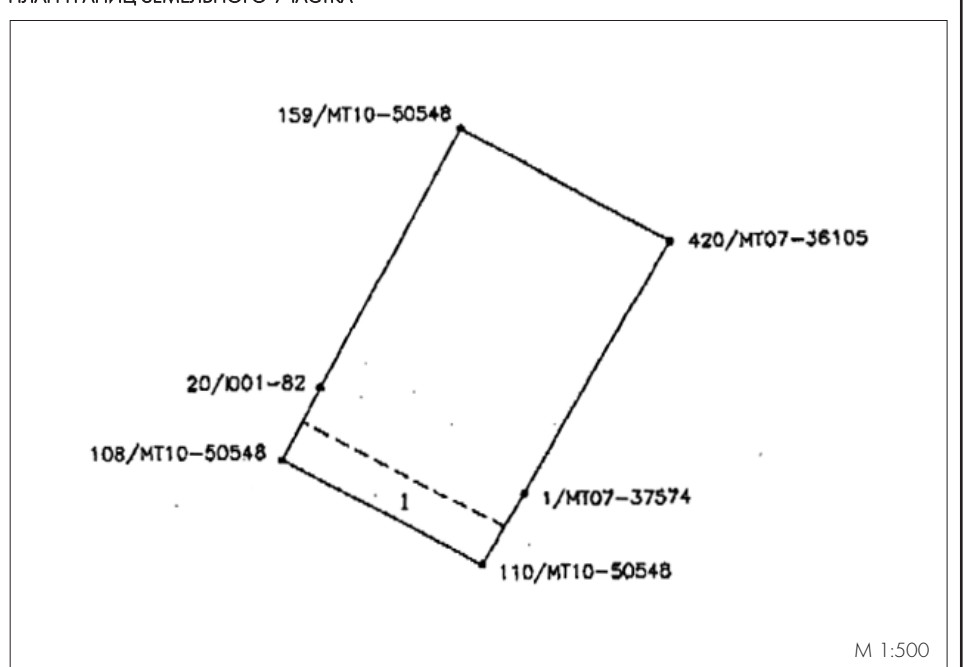
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка

**ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Академика Байкова, участок 2 (юго-восточнее дома 8, литера А, по улице Академика Байкова)

Категория земель: земли населенных пунктов

Площадь: 392 кв. м

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

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона тепловых сетей	44



персона

# Работать и еще раз работать

18 ФЕВРАЛЯ ОТМЕЧАЕТ ЮБИЛЕЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ПЕТЕРБУРГСКОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА ИРИНА БЕЛИНСКАЯ. В ПРЕДДВЕРИИ ЭТОГО СОБЫТИЯ МЫ ВСТРЕТИЛИСЬ С НЕЙ, ЧТОБЫ УЗНАТЬ, С КАКИМИ МЫСЛЯМИ И ПЛАНАМИ ОНА ВСТРЕЧАЕТ ЭТУ ДАТУ.

– Ирина Игоревна, обычно у женщин не спрашивают, сколько лет им исполняется, особенно в юбилейные даты. А вы скрываете свой возраст?

– Мне кажется, для женщины, как и для мужчины, возраст по паспорту – не самое главное. Важно, как ты себя ощущаешь, чего достиг, чем занимаешься и что еще можешь сделать. В этом году я буду отмечать еще один юбилей – весной исполняется 15 лет Петербургскому строительному центру, которым я руковожу все эти годы. Это и много и мало одновременно. В общем, расслабляться нельзя, особенно в сегодняшней ситуации.

– Скажите, пожалуйста, как вы, кандидат экономических наук, попали в строительную сферу?

– Не вижу в этом ничего удивительного. Я в 1983 году закончила экономический факультет Ленинградского университета, потом аспирантуру, потом некоторое время порабо-

тала преподавателем. В то время университет давал серьезное академическое образование, что многие его выпускники оказались востребованы на ключевых постах в самых разных сферах бизнеса и государственного управления. Среди тех, с кем я училась, зубрила конспекты, сдавала экзамены и устраивала капустники, есть и банкиры, и бывший советник президента России, и даже действующий министр финансов. В ту пору, когда страна стала переходить на рельсы рыночной экономики, многие выпускники экономического факультета одними из первых стали создавать свои компании.

В конце 80-х годов вместе с моими сокурсниками мы создали фирму, которая среди прочих услуг занималась организацией выставок различных товаров. Тогда на этом поле работали только крупные выставочные объединения, а небольшие мобильные или, наоборот, стационарные выставки как средство про-

движения продукции практически не рассматривались. Этот опыт мне потом очень пригодился, когда создавался ПСЦ.

– Последние пятнадцать лет Строительный центр – главное дело вашей жизни. Откуда взялась идея его создания?

– У нашей фирмы были тесные отношения с НИИП Градостроительства. А поскольку в начале 90-х годов настал момент кардинального изменения системы обеспечения отрасли строительными материалами, то и проектировщики, и заказчики проявляли к этому вопросу повышенный интерес. Совместно с руководством института была организована поездка в Финляндию, итогом которой стала идея создания информационно-выставочного комплекса «Петербургский строительный центр». Таким образом, в мае 1995 года ПСЦ начал свою деятельность с открытия первой в России постоянно действующей выставки строительных материалов

и технологий. С тех пор главной миссией Центра является информирование строительных компаний и обеспечение продвижения на рынок новых материалов и технологий. Естественно, что первыми экспонентами нашей выставки стали именно финские компании, такие как «Гипрок», «ИзOVER», IDO, Oras и другие. Многие из них до сих пор сотрудничают с Центром, что лишний раз подтверждает важность той работы, которую мы ведем.

– Ирина Игоревна, вы женщина-руководитель, а есть ли у вас свой идеал деловой женщины?

– Наш центр сразу после своего создания вошел в Международный союз строительных центров UICB. И в 1995 году в Париже на съезде UICB я познакомилась с Ларисой Степановной Бариновой, которая в ту пору являлась президентом Союза. С тех пор вот уже многие годы мы с ней тесно связаны по роду нашей деятельности. Я искренне восхищаюсь

ее, она не только вызывает искреннюю симпатию, но и вдохновляет меня на новые проекты.

– Вы много и напряженно работаете. А как вы отдыхаете, есть ли у вас хобби?

– Мое главное увлечение – путешествия, мне очень интересны разные страны, их культура, достижения, достопримечательности. Не так много осталось уголков мира, где я еще не была. Когда я начинала свою деятельность в ПСЦ, я и не думала, что работа позволит мне много где побывать. За пятнадцать лет мы организовали больше двадцати зарубежных поездок для представителей строительного сообщества Санкт-Петербурга на крупнейшие мировые отраслевые выставки, конференции, переговоры. И отпуск я предпочитаю проводить за границей. Китай, Австралия, Америка, Португалия, Индонезия, Малайзия, Гаити – всего более пятидесяти стран, и каждая из них занимает особое место в моей памяти. Думаю, что я счастливый

человек, потому что моя работа дает мне уникальную возможность реализовать мое стремление к путешествиям.

– Какие у вас планы на юбилейный год?

– Как всегда, работать, работать и еще раз работать. Кризисный год не оставил нам иллюзий, заставил меняться, развиваться, расширять спектр предоставляемых Центром услуг. Сегодня мы разрабатываем новые проекты, согласовываем программы совместных мероприятий с профильными комитетами города и области, расширяем сотрудничество с саморегулируемыми организациями строителей.



официальная публикация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 24 от 09.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: г. Колпино, Октябрьская ул., участок 1 (севернее пересечения с ул. Ижорского Батальона) (г. Колпино, квартал 18А по Октябрьской ул., северо-западнее пересечения с ул. Ижорского Батальона)

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 ДСК-5» и в соответствии с решением Сопровождающей комиссии по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 279 от 04.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство центра многофункционального назначения до 07 октября 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

№ 25 от 09.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, южнее дома 28, корп. 1, по ул. Подвойского (квартал 15 района севернее ул. Новоселов по ул. Подвойского)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Инвестор» и в соответствии с решением Сопровождающей комиссии по вопросу согласования проектов постановлений,

подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 278 от 28.01.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома с пристроенными помещениями до 30 ноября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 27 от 09.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Фрунзенский район, южнее р. Волковки, квартал 36, на пятне корп. 11 и 16 (южнее пересечения Дунайского пр. и Малой Карпатской ул.)

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Строительный концерн «Инжиниринг. Проектирование. Строительство» и в соответствии с решением Сопровождающей комиссии по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 279 от 02.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого комплекса со встроенными и отдельно стоящими учреждениями обслуживания до 30 июня 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

## ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**20 ФЕВРАЛЯ 19:00**  
**ФРИСТАЙЛ**  
ПРЕЗЕНТАЦИЯ НОВОГО АЛЬБОМА  
**ВСЕ ЗИМЫ!**

**21 февраля 19:00**  
**Декоратор Любви**  
КОМЕДИЯ  
**АЛЛА ДОВЛАТОВА**  
**ЗВЕЛИНА БЛЕДАНС**  
**ЕЛЕНА ТОРШИНА**  
**ЖАННА ЭППЛЕ**

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

**22 февраля 19:00**  
**ШЕСТЬ КАДРОВ ШОУ**  
НА СЦЕНЕ ВЫ УВИДИТЕ ТО, ЧТО НИКОГДА НЕ УВИДИТЕ ПО ТЕЛЕВИЗОРУ

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

**В кассе ДК им. Горького билеты БЕЗ НАЦЕНКИ**

# ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



## реконструкция

# Учим, лечим, реставрируем...

Одно из зданий Покровской больницы превратится в современный учебно-методический центр. Здесь будут обучать медицинских работников, проводить профильные конференции и семинары.

Дмитрий Кирман

Компания «Контраст» на прошлой неделе получила под реконструкцию здание на Большом проспекте Васильевского острова, 85, лит. Р. Собственно литера Р занимает угловое положение на пересечении Большого проспекта и 27-й линии. Сейчас в ней размещается хозяйственный блок СПбГУ здравоохранения «Городская Покровская больница». Во втором квартале 2012 года на его месте появится новый учебно-методический медицинский центр с помещениями администрации.

Площадь аварийного здания, предоставленного ООО «Контраст» под реконструкцию, составляет 2876 кв. м. Оно входит в состав исторического комплекса «Покровская община сестер милосердия», построенного в 1909–1910 годах по проекту инженера К.К. Коха. По данным КГИОП, основная архитектурная ценность комплекса заключается в своеобразии фасадов зданий, которые созданы с использованием мотивов средневековой архитектуры, редко встречающихся в эпоху модерна и неоклассицизма. Кроме того, здания больницы выразительны по силуэту и являются важным градостроительным акцентом в застройке западной части Большого проспекта Васильевского острова. В прошлом году комплекс Покровской больницы был включен в единый реестр объектов культурного наследия как памятник регионального значения. Охране подлежат два исторических здания медицинского учреждения (лит. X и Р), сад, ограда и две чугунные скульптуры львов.



Один из корпусов Покровской больницы будет перепрофилирован в учебный центр

Проект планировки территории, ограниченной Большим проспектом, Детской улицей, Среднегаванским проспектом, 27-й линией и проездом от 28-й линии до площади Собчака, разрабатывается ООО «ЛендСтройПроект». Общественные слушания проекта прошли в ноябре минувшего года.

Объемы существующего здания после реконструкции не изменятся. Однако предусматривается внутренняя перепланировка помещений. В состав учебно-методического центра войдут семь конференц-залов, кабинеты для лекционных занятий, помещения администрации, ресторан, зимний сад и др.

Изначально Комитет по здравоохранению настаивал, чтобы инвестор в рамках реализации проекта провел капремонт помещений клиничко-диагностической лаборатории и пищеблока Покровской больницы, а также приобрел для медучреждения компьютерно-томографическую систему. Но позже данные обременения были заменены на денежные перечисления в бюджет. За право реализации проекта инвестор перечислит в городскую казну 14,2 млн рублей. По подсчетам ООО «Аверс – оценка городской собственности», затраты на реконструкцию составят более 110,8 млн рублей.

## производство

### МИЛЛИАРДЫ НА КОНФЕТЫ

Дмитрий Кирман

Городские власти выделили под изыскательские работы ОАО «Кондитерская фабрика имени Н.К. Крупской» территорию площадью 22,4 га в промзоне «Красносельская». Компания собирается построить здесь предприятие по производству кондитерских изделий.

Реализация проекта, объемом инвестиций в который оценивается в 60 млн EUR, позволит осуществить вывод действующего завода предприятия из центральной части Петербурга. Дальнейшую судьбу нынешних помещений фабрики на Социалистической улице владельцы еще не определили. Вероятно, здание будет перепрофилировано из производственного в общественно-деловое.

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», предполагаемая площадь нового производственного здания составляет более 55,5 тыс. кв. м. Мощность будущего производства – до 60 тыс. тонн кондитерских изделий в год (сейчас фабрика имени Крупской производит около 20 тыс. тонн). Построить новый завод и вывести сюда действующее производство компания намерена в течение 3 лет. «Новая площадка позволит инвестору увеличить объемы производства в несколько раз. Одним из ключевых преимуществ выделенного участка является удобный логистический доступ к крупным магистралям», – комментирует первый заместитель председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли

Сергей Фивейский. «Перенос фабрики на новую производственную площадку с современным дизайном и прямым расположением конвейерных линий позволит нам стать более эффективным и конкурентоспособным предприятием. Кроме того, грузовикам станет намного проще доставлять нам сырье и отвозить готовую продукцию, когда наше производство расположится в непосредственной близости от КАД, по сравнению с тем, как это происходит сейчас, когда мы находимся в самом центре Петербурга», – добавляет генеральный директор ОАО «Кондитерская фабрика имени Н.К. Крупской» Филипп Уэй.

Справка

Кондитерская фабрика имени Н.К. Крупской была основана в 1938 году. Сегодня она является одним

из ведущих предприятий России, которое специализируется на производстве шоколадной продукции. В 2006-м предприятии было приобретено компанией Orkla (Норвегия). Товарооборот фабрики в 2008 году достиг 96,4 млн USD.

## КСТАТИ

Общая площадь промзоны «Красносельская» составляет 385,7 га. Согласно Правилам землепользования и застройки один из основных видов разрешенного использования данной территории – производство пищевых продуктов, напитков и табака.

В текущем году в промзоне начнется проектирование первого бизнес-инкубатора, специализацией которого станет пищевое производство. Он разместится на участке площадью 4,2 га. Площадь здания бизнес-инкубатора составит 7 тыс. «квадратов».

## изыскательские работы

### Адмиралтейский район



Практически полное отсутствие свободных территорий под застройку в центре города заставляет инвесторов изыскивать и застраивать все свободные пятна, даже если их площадь весьма незначительна. К реализации одного из таких проектов приступает ООО «СигмаИнвест». Компания планирует возвести небольшую гостиницу между домами 45 и 51 по Английскому проспекту. Площадь участка под предполагаемую застройку – всего 680 кв. м. Здесь инвестор хочет разместить трехзвездочный отель на 43 номера. Общая площадь шестиэтажного здания составит чуть более 3 тыс. кв. м. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – 2013 год. Основной сферой деятельности ООО «СигмаИнвест» является строительство паркингов. Помимо этого компания реализует проект малоэтажного жилого комплекса в поселке Ленинское и проводит изыскания в Мурино, где намеревается возвести завод по выпуску строительных металлоконструкций.



Собственники торгово-развлекательного комплекса «Пик» у станции метро «Сенная площадь» собираются построить многоярусный паркинг на улице Ефимова (юго-западнее дома 4а, лит. Б). Для этого компании «Советник» будет выделен земельный участок площадью 1186 кв. м с расположенным на нем полуразрушенным зданием. Этот объект планируется снести, а на его месте построить перехватывающую парковку как минимум на 600 автомобилей. Строительство такого паркинга рядом со станциями метро «Сенная площадь», «Садовая» и «Спасская» позволит ликвидировать стихийную автостоянку на Сенной площади и прилегающих улицах, которая зачастую мешает нормальной работе оперативных служб и спецбригад метрополитена, а также отрицательно сказывается на работе действующих здесь коммерческих объектов – торговых комплексов «Пик», «Сенная», бизнес-центра «Мир». Проектируемый паркинг расположится в глубине квартала и не будет виден с площади, что сохранит исторический облик городской застройки.

### Красногвардейский район



Центр обеспечения безопасности дорожного движения намерено построить ООО «Авто-Эксперт» на проспекте Косыгина, восточнее дома 2а, лит. А. Компании будет предоставлен под изыскательские работы земельный участок площадью 4930 кв. м. Проект планировки территории, в которой расположено пятно под будущую застройку, разрабатывается ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» по заказу ООО «КУАН». Данный инвестор собирается возвести на смежном участке площадью 5120 кв. м выставочный комплекс. Ранее компания открыла здесь два дилерских автоцентра.

### Красносельский район



Православный приход церкви Святого Александра Невского в Красном Селе получит для проведения изыскательских работ земельный участок площадью 1004 кв. м северо-восточнее пересечения проспекта Ленина с Семеновской улицей. Религиозная организация планирует восстановить здесь разрушенную ранее часовню св. Симеона Богоприимца. В настоящее время участок свободен от застройки, здесь находится пустырь и опоры ЛЭП.



Физкультурно-оздоровительный комплекс собирается построить ООО «Национальная академия баскетбола» на улице Маршала Казакова (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А, по улице Котина). Компания проведет изыскания на земельном участке площадью 3048 кв. м. Сегодня он используется под стихийную парковку автомобилей. В составе будущего физкультурно-оздоровительного комплекса войдут три спортивных зала: тренажерный, борьбы и спортивной гимнастики.



**изыскательские работы**



Продолжение. Начало на стр. 21

**Московский район**



Концерн «ЛЭК Истейт» проведет изыскательские работы на территории площадью 39 467 кв. м, расположенной восточнее дома 54, лит. А, по проспекту Космонавтов. Строительная компания собирает-ся построить здесь торгово-бытовой комплекс и многоэтажный гараж. В том же квартале застройщик ведет активное жилищное строительство.

**Невский район**



Дочерняя структура московского ЗАО «Моспетрострой» – ООО «Совинтех» – планирует возвести многофункциональный комплекс недалеко от Ледового дворца. Компания проводит изыскания на земельном участке площадью 37 050 кв. м южнее пересечения улиц Ворошилова и Латышских Стрелков. Проект реализуется в рамках соглашения между правительствами Москвы и Санкт-Петербурга. Предполагается, что в состав будущего комплекса войдут многоэтажные гаражи, объекты сферы услуг, торговли и досуга.



Многоэтажный гараж собирается построить ООО «Трейд-Макс» на территории площадью 33 200 кв. м по Зольной улице (западнее пересечения со Складской улицей). Компания в ближайшее время получит от городских властей разрешение на проведение изыскательских работ на данном участке. Сейчас здесь находятся гаражи, которые, по заверению администрации Невского района, являются «объектами временного характера».

**Приморский район**



На улице Красных Партизан (севернее дома 14, лит. А) в Лахте должен появиться новый теннисный клуб. Земельный участок площадью 84 400 кв. м получит под изыскательские работы ООО «Лахтинский лаун-теннис клуб».

**проект**

**Два в одном**

Компания «Студио А» намерена построить сразу два сельскохозяйственных рынка в Приморском районе. Первый появится у станции метро «Старая Деревня», второй – на Комендантском проспекте.

Дмитрий Кирман

ООО «Студио А» завершило изыскания на земельном участке площадью 2941 кв. м на Комендантском проспекте, северо-восточнее дома 43, корп. 2. На одном из ближайших заседаний городского правительства компании выделит его под застройку.

Территория под строительство сельхозрынка была предоставлена для проведения изыскательских работ компании «Студио А» в марте прошлого года. Проект планировки территории, ограниченной пробивкой проспекта Королева, улицей Шаврова, Комендантским и Шуваловским проспектами, пока не утвержден. Его разрабатывает ОАО «ЛенНИИпроект» по заказу ООО «Восход», которое собирается построить здесь административный комплекс.

В настоящее время территория квартала хаотично застроена плоскостными гаражами, автозаправочными станциями, мойками и временными автостоянками открытого типа. На месте гаражей впоследствии планируется построить два многоуровневых паркинга. Один из них также возведет компания «Студио А». Сейчас она проводит изыскательские работы на участке площадью 9,7 тыс. кв. м на улице Шаврова (северо-восточнее дома 41, лит. А, по Комендантскому проспекту). Инвестор по второму проекту пока не определен.

В юго-западной части квартала планировалось возвести банный

Фото: Владимир Тимес



Компания «Студио А» проведет изыскания на Комендантском проспекте. Здесь будет построен сельскохозяйственный рынок

комплекс, но инвестор отказался от своих намерений. Участок в восточной части квартала отведен под социально-бытовой комплекс. В ближайшее время он будет выставлен на торги.

Проектировщиком сельхозрынка на Комендантском, 43 выступил Фонд возрождения историко-культурного наследия «Александровский сад». Общая площадь будущего рынка составит около 6,4 тыс. кв. м, из которых 2,5 тыс. «квадратов» – подземные. На первом и втором этажах здания разместятся 100 торговых мест, кафе, подсобные и технические помещения. Подземный паркинг рассчитан на 36 автомобилей.

По расчетам специалистов ООО «Аверс – оценка городской собственности», затраты на строительство рынка могут составить более 142,4 млн рублей. За право реализации проекта инвестор перечислит в бюджет города 14,3 млн рублей. На проектирование и строительство объекта отводится 3 года.

Напомним, что ООО «Студио А» претендует на застройку еще одной территории в Приморском районе. В прошлом году компания получила под изыскания участок площадью более 5,5 тыс. кв. м у станции метро «Старая Деревня» (Торфяная дорога, восточнее дома 2, корп. 2, лит. Ж). Инвестор также намерен возвести здесь сельскохозяйственный рынок.

**статистика**



Комитет по строительству Санкт-Петербурга продлевает сроки окончания строительства												
Объект	Адрес	Инвестор	Сроки реализации проекта		Объем выполненных работ, %*							
			Начало	Окончание	1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Колпинский район</b>												
Многофункциональный центр	Колпино, северо-западнее пересечения Октябрьской ул. с ул. Ижорского Батальона	ООО «Инвестиционно-строительная компания ДСК-5»	Ноябрь 2004 г.	Октябрь 2010 г.	100	100	100	100	67	31	91	77
<b>Курортный район</b>												
Церковь и часовня	Сестрорецк, Петровская наб., 1	Приход церкви Святых Первоверховных апостолов Петра и Павла	Август 2002 г.	Декабрь 2010 г.	75	100	100	100	65	70	75	80
<b>Московский район</b>												
Жилой дом	Пр. Юрия Гагарина, восточнее дома 14, корп. 5	ООО «Инвестстрой»	Сентябрь 2005 г.	Декабрь 2010 г.	100	100	100	85	55	0	32	0
<b>Приморский район</b>												
Жилой дом	Восточнее пересечения Малой Десятиной ул. и Новоутиной ул.	ЗАО «Содружество»	Апрель 2005 г.	Декабрь 2010 г.	100	95	100	100	90	85	85	25
<b>Фрунзенский район</b>												
Жилой комплекс	Южнее пересечения Дунайского пр. и Малой Карлатской ул.	ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство»	Июнь 2004 г.	Июнь 2010 г.	100	100	100	100	98	98	70	35

\* 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	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемое отклонение от ППРС
ГОУ высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет»	Петродворец, севернее пересечения Чичеринской ул. с Гостилицким ш.	24 254	Бессрочное пользование	ТЗЖ1	Увеличение максимальной высоты здания до 48,17 м

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

Заявитель	Адрес	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемый УРВИ
ЗАО «Терминал-СВ»	Красное Село, ул. Свободы, 48а, лит. А	13 210	Собственность	ТП1	Склад
ООО «РегионСтрой»	Северный пр., восточнее дома 107, лит. Б, по пр. Энгельса	3200	Аренда	ТУ	Многоэтажный гараж
ООО «Экопромтехнология»	Грузовой проезд, юго-восточнее дома 35, лит. А	22 780	Аренда	ТП5	Шиноперерабатывающий завод
ООО «Лукойл-Северо-западнефтепродукт»	Свердловская наб., напротив дома 22, лит. А	3122	Аренда	ТУ	АЗС
ООО «Лукойл-Северо-западнефтепродукт»	Юго-западнее пересечения Арсенальной ул. с Минеральной ул.	616	Аренда	ТД1-2, ТД1-2-2	АЗС

**Функциональные зоны:**  
**ТЗЖ1** – зона среднеэтажных и многоэтажных (до 9 этажей включительно) многоквартирных жилых домов, расположенных вне исторически сложившихся районов центральной части города, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также 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;  
**ТД1-2-2** – 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;  
**ТП5** – 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;  
**ТУ** – 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;  
**ТД1-2, ТД1-2-2** – зона объектов инженерной инфраструктуры, с включением объектов инженерной инфраструктуры;

объект

# Дом со львами марки люкс

ЗАО «ТРИСТАР ИНВЕСТМЕНТ ХОЛДИНГС» ЗАВЕРШАЕТ ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ В ОСОБНЯКЕ КНЯЗЯ ЛОБАНОВА-РОСТОВСКОГО. ИНВЕТОР ПОТРАТИТ НА РЕСТАВРАЦИЮ ДОМА СО ЛЬВАМИ 200 МЛН USD. В НАЧАЛЕ 2011 ГОДА ЗДЕСЬ ОТКРОЕТСЯ ОТЕЛЬ ЛЮКС FOUR SEASONS HOTEL LION PALACE ST. PETERSBURG.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

Компания заявляет, что сегодня подходят к концу работы по фасадам, продолжается восстановление внутренней отделки, отреставрированы исторические интерьеры 20-х годов. В конце этого года архитекторы завершат отделку фасадов здания, а также знаменитых львов работы Пауло Трискорни.

Инвестиционную привлекательность и архитектурную ценность особняка Лобанова-Ростовского обеспечивает имя архитектора – Огюста Монферрана, который создал объемно-планировочное решение Дома со львами, интерьеры с уникальной лепниной и живописью. Особняк реставрируется архитектурным бюро «Литейная часть-91». Руководитель бюро Рафаэль Даянов говорит, что сроки работ будут соблюдены. «Мы восстанавливаем ряд помещений особняка, само здание будет приспособлено под новые функции, – говорит эксперт. – Для реставрации уцелело немного, в частности, будет сохранена идентичность входной группы помещений, парадная лестница и некоторые помещения второго этажа».

Сегодня инвестор арендует у Управления делами Президента РФ только стены в престижном районе Петербурга. Пока здание находилось в государственной собственности, большинство драгоценных росписей, интерьеров было утрачено из-за ненадлежащей эксплуатации, говорит Ирина Воинова, эксперт института «Спецпроектреставрация», проводив-



Весной этого года жители и гости города увидят Дом со львами обновленным после снятия строительных лесов

шая независимую экспертизу Дома со львами 6 лет назад.

«Если говорить об исторической ценности, то интерьеры, живописные росписи утрачены на 100 процентов, – говорит Ирина Воинова. – Была возможность сохранить планировку дома, но это невозможно, так как разрушены перегородки и своды в ходе приспособления особняка под отель, понижена высота помещений, выделены санузлы на этажах».

Более того, к особняку пристроена мансарда, спроектированная компанией Шатрабаг. Выглядеть это будет некрасиво, зато даст хороший экономический эффект: в мансарде сделают номера с хорошими видовыми характеристиками, их стоимость может

быть в 10 раз дороже остальных номеров, говорят эксперты сферы гостеприимства.

За последние 200 лет бывшая княжеская недвижимость не раз переходила из рук в руки, в результате чего здание обветшало и утратило богатство первоначальных интерьеров.

Сегодня в Доме со львами пытаются отреставрировать то, что подлежит восстановлению. Работы выполняются под контролем Федеральной службы по надзору за соблюдением законодательства в области охраны культурного наследия (Росхранкультуры РФ), а также Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга.

короткой строкой



Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга (КГА) запустил информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по ускоренной схеме. Теперь получатели коммерческих консультаций и иных услуг комитета могут оплачивать их в специальных банкоматах в любом отделении Сбербанка России. Платежный терминал установлен и в информационной приемной КГА (каб. 102). Теперь заявитель может получить необходимые данные уже на следующий день после подачи заявления, в случае если срок подготовки информации не превышает одного рабочего дня. Кроме того, КГА организовал электронную доставку сведений заявителям. В ближайшее время заявителей станут уведомлять о готовности сведений SMS-сообщениями и отправлять счета на оплату этих сведений электронной почтой. В дальнейшем в КГА планируется оказание ряда государственных услуг, не требующих вручения заявителю бумажного документа, через сайт, что ускорит согласование градостроительной документации.



Здание Биржи, расположенной на 26-й линии Васильевского острова, официально открыто с 11 февраля. С 1 марта в нем планируется начать торги нефтепродуктами. Строительство объекта началось в 2007 году, а завершилось 14 октября 2009 года. После этого вышло постановление правительства Петербурга, которое обязало холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ» провести демонтаж двух верхних этажей здания. Работы стоимостью 6 млн USD были завершены в ноябре 2009 года. Совокупный ущерб от демонтажа в холдинге оценивают на уровне 15 млн USD при вложенных в проект создания Биржи 48 млн USD.



Общестроительные работы по реконструкции Крюковских казарм, начатые в мае 2008 года, завершены. В настоящее время проводятся работы по благоустройству. Городские власти решают вопрос с Минобороны РФ об установке музейного оборудования. В Крюковских казармах разместится Центральный военно-морской музей, занимающий здание Биржи на стрелке Васильевского острова. Переезд будет финансироваться Министерством обороны РФ. Историческое здание Биржи освобождается для размещения Международной товарно-сырьевой биржи. Проектирование и реконструкция здания на площади Труда, 5 площадью 27 тыс. кв. м производится за счет средств бюджета Петербурга и составляет около 3 млрд рублей.

сделка

## НОВЫЙ СВЕТ ДВОРЦОВОЙ

ОКСАНА ПРОХОРОВА

Государственный Эрмитаж и компания Philips подписали соглашение о сотрудничестве на 2010 год. Иностранная компания намерена создать реконструкцию светового освещения Иорданской галереи и одного из залов Зимнего дворца, а также разработать проект нового освещения Александровской колонны.

Проектную документацию по Александровской колонне планируется представить на согласование в КГА и КГИОП к весне этого года. «Сейчас существует только концепция подсветки архитектурного памятника, – сказала руководитель проектного департамента Philips «Световые решения» в России Елена Сябренко. – Мы не знаем точно, сколько придется вложить средств и сколько светильников использовать для художественного освещения

объекта». Она подчеркнула, что к выполнению проекта будут приглашаться отечественные проектные организации и, возможно, петербургские дизайнеры. Однако основные идеи компания намерена брать у зарубежных коллег, уточнил генеральный директор Philips в России, Украине, Белоруссии и Средней Азии Йоост Леефланг. Реконструкцию освещения Эрмитажа компания намерена делать бесплатно. Г-н Леефланг отметил, что в Зимнем дворце и на Дворцовой площади планируется использовать светодиодные энергоэффективные прожекторы, которые не потребуют замены на протяжении 15 лет, а потребление электроэнергии при эксплуатации осветительного комплекса будет снижено на 25%. Памятник попробуют подсветить цветными прожекторами.

«Материал, из которого выполнена Александровская колонна, темный, его сложно подсвечивать. Надеюсь, проектировщики, которых пригласят специалисты Philips, выберут холодные тона и грамотно подберут температуру света», – говорит генеральный директор

ГУП «Ленсвет» Сергей Мителев. По его словам, подсветка Александровской колонны, равно как и всей Дворцовой площади выполнена работниками «Ленсвета» идеально. Под колонной расположено четыре ксенонных прожектора, несколько мощных прожекторов с крыш зданий Генштаба выделяют склонившегося ангела у креста. Между тем г-жа Сябренко считает, что сейчас Алек-

сандровская колонна подсвечена весьма обыкновенно и можно найти другие решения по стационарной подсветке колонны и акцентированию «падающего ангела». В 2009 году Philips уже выполнял проекты по художественной подсветке в эрмитажном комплексе и затратил около 50 млн EUR на оформление Дворца Меншикова и Конюшенного музея реставрационно-хранительского

центра «Старая Деревня». Кстати, мертвенно-тусклое освещение Конюшенного музея с быстро бегающими светодиодами и периодическим подсвечиванием экспонатов по выбору экскурсовода, которое Philips продемонстрировали публике, вызывает недоумение. Остается только надеяться, что подобно надеяться, что по добному конфузу не случится с проектом по подсветке Александровской колонны.



**СОРОК ПЯТЬ 45+**  
для тех, кто понимает

**КРУПНЕЙШАЯ СЕТЬ ЗАВОДОВ**

**ТОВАРНЫЙ БЕТОН  
СТРОИТЕЛЬНЫЙ РАСТВОР  
ПРОИЗВОДСТВО, ДОСТАВКА, ПОДАЧА**

**т. (812) 777-77-45**

**WWW.045.RU**

предприятие Группы ЛСР



## конкурс

## ВТОРОЙ ПО ОЧЕРЕДИ

Инна Лушина

На прошлой неделе город разыграл очередной участок строительства Западного скоростного диаметра. Победителем стало ОАО «Мостоотряд № 19». Это уже второй участок в портфеле компании при строительстве второй очереди Южного участка трассы.

Открытый конкурс на строительство и разработку рабочей документации участка ЗСД от улицы Калинина до транспортной развязки в районе Екатерининской был объявлен в конце декабря прошлого года. Его победителем стала строительная компания «Мостоотряд № 19», которая выполняла роль генподрядчика при строительстве первой очереди диаметра, где уже пущено движение. Сегодня компания выполняет работы по строительству первого участка второй очереди – от Краснопутиловской до Благодатной улицы.

Конкурсное предложение ОАО «Мостоотряд № 19» город посчитал наиболее выгодным – компания предложила за 15,5 месяцев построить около 13 км трассы стоимостью 4,13 млрд рублей. Это на 30% дешевле начальной цены – 5,9 млрд рублей.

По протоколу вскрытия заявок, кроме «Мостоотряда № 19» за участок боролись питерские ЗАО «ПЮ «Возрождение», «Мостострой № 6» и ЗАО «Пилон» (строит сейчас участок ЗСД от проспекта Стачек до улицы Калинина), а также компании Москвы и Московской области ОАО «Строительное управление № 802», ЗАО «Инжтрансстрой» и ООО «ИФСК «АРКС». Эксперты дорожного строительства убеждены, что наметившаяся в последние пару лет тенденция к сильному – до 30% – снижению цен на конкурсах по строительству инфраструктурных объектов опасна. «Сейчас дорожные строительные компании выживают по принципу – ввязаться в работу, а там видно будет. Поэтому приходится идти на такие вот меры. Однако это может сказаться на качестве работ и, как следствие, привести к катастрофам. Ведь те задания для конкурса рассчитываются из государственных цен, которые и так самые низкие на рынке», – считает Кирилл Иванов, директор Ассоциации предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга «Дормост».

Однако в компании «Мостоотряд № 19» объясняют, что такое понижение начальной стоимости контракта без снижения качества работ обеспечить компании позволяет опыт работы. «Конечно, у нас есть собственные технологии, которые бы удешевляли проект. Но, кроме этого, мы уже давно работаем на Западном скоростном диаметре, и нам не придется тратить средства для выхода на строительную площадку. За счет этого и достигается такая экономия», – рассказали в пресс-службе ОАО «Мостоотряд № 19».

Отметим, что трасса ЗСД является сложным объектом, около половины которого занимают дорогостоящие эстакадные сооружения.

## факт

Октябрьская железная дорога вложит в этом году 6,1 млрд рублей в железнодорожные подходы к морскому торговому порту Усть-Луга. Эта сумма практически в полтора раза – на 41,8% больше суммы, вложенной под эти цели в прошедшем году. Так в 2009 году ОАО «ОЖД» вложило в реконструкцию участка железной дороги Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород около 4,3 млрд рублей.

## практика

## Соединение без повышения

ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» объявило на прошлой неделе о сохранении стоимости своих коммерческих услуг на уровне прошлого года. По мнению предприятия, это привлечет новых клиентов и позволит расширить зону обслуживания.

Инна Лушина

Как сообщила на прошлой неделе пресс-служба городского тепло-снабжающего предприятия, в 2010 году стоимость присоединения к системе теплоснабжения ТЭК Санкт-Петербурга и сопутствующие коммерческие услуги организации останутся на уровне прошлого года.

Объясняется это политической волей городских властей. В декабре 2009 года правительство Санкт-Петербурга приняло решение о том, что тариф на присоединение к сетям естественных монополистов в 2010 году будет сохранен на прежнем уровне.

Но заморожены не только цены на подключение к системам теплоснабжения в зоне ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», также предприятие остановило рост стоимости сопутствующих коммерческих услуг. В частности, это услуги по согласованию проектов теплоснабжения, узлов учета, вызов ин-

спекторов на приемку строительномонтажных работ.

Предприятие надеется, что сохранение стоимости коммерческих услуг на уровне прошлого года позволит максимально расширить зону теплоснабжения предприятия. Сегодня на долю ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» приходится 34% от всего отпускаемого в городе тепла, более 40% приходится на теплоисточники ТТК-1. В прошлом году к теплоисточникам ГУП «ТЭК СПб» была подключена тепловая нагрузка в размере 140 Гкал/ч, а по состоянию на февраль этого года в компанию подано заявок на новое присоединение (с учетом заявок прошлого года) еще на 350 Гкал/ч.

«Любая фиксация цен на услуги монополистов – благо для рынка. Особенно в нынешней ситуации, когда рынок только начинает оживать. Этот факт позволит застройщикам с большей уверенностью считать экономику своих проектов», – считает Олег Еремин, первый вице-президент ГК «Балтрос». Однако некоторые участ-

ники рынка просто отказались от комментария, указав на незначительность этого факта для строительной сферы города.

## КОММЕНТАРИЙ

Сергей Ересов, исполнительный директор НП «Экспертные организации электроэнергетики»:

– Дело в том, что в настоящий момент тарифы для всех энергоснабжающих организаций города утверждаются Комитетом по тарифам на 3 года. Поэтому до конца 2011 года тарифы на присоединение к системе теплоснабжения повышаться не будут. Правда, сама цифра присоединения к сетям ГУП «ТЭК СПб» никогда не была значительной для строительной отрасли, в отличие, например, от присоединения к сетям электроснабжения. Поэтому особо повлиять на состояние отрасли она не может. Но все же повышение тарифов всегда лучше, чем их рост.

## новости

Инна Лушина

Горнопроходческий комплекс для строительства тоннеля под Главный канализационный коллектор начал свою работу. Как сообщает пресс-служба ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», щит немецкого оборудования «Херренкнехт» находится на глубине 70 м под Арсенальной набережной и уже прошел первые 5 м. Напомним, что в начале этого года начались работы по строительству недостающего участка Главного городского коллектора. И в течение всего 2010 года горнопроходческому механизму предстоит пробурить около 1,2 км тоннеля под трубу главного коллектора под «Крестами» от Арсенальной улицы до площади Ленина. Для этих целей уже ограничено

движение по Арсенальной набережной.

Пока же щит «Херренкнехта» работает в усеченном виде, так как пространство под землей не позволяет собрать весь механизм полностью. Его длина в собранном виде составляет 80 м, хотя площадка в основании шахты имеет длину всего 35 м. Поэтому механизм пока не собран до конца и работает по временной схеме до момента, когда протяженность тоннеля достигнет 50 м. После этого к щиту присоединят оставшиеся платформы, а на поверхности смонтируют горный комплекс – сооружение, благодаря которому будет подниматься выработанная горная порода. Лишь после этого начнется полноценная проходка тоннеля коллектора.



На одном из самых больших теплоисточников ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» – котельной «Приморская» – будет проведена реконструкция ее системы электроснабжения. Котельная «Приморская» снабжает тепло и горячей водой несколько сотен зданий в северо-западной части города. Предприятие ввиду масштабности объекта приняло решение обновить его систему электроснабжения, чтобы свои не мешали стабильной работе котельной. Пока проект модернизации в разработке, однако завершить работы по реконструкции планируется уже в конце года. При этом система будет упрощена, и при отказе какого-либо из вводов или полного отключения электроснабжения автоматически будет включено

резервное электроснабжение котельной. Специалисты предприятия не могут назвать точную стоимость проведения этих работ.

Предполагается также, что опыт модернизации системы электроснабжения Приморской котельной будет учтен и при проектировании реконструкции системы теплоснабжения района Малой Охты с обновлением котельной «3-я Красногвардейская».



На прошлой неделе был открыт для движения автомобилистов очередной участок Приморского проспекта. Теперь разрешен проезд по участку проспекта от улицы Академика Шиманского до 3-го Елагина моста, находящегося у входа в ЦПКиО им. Кирова. Также теперь возможен проезд по надземному пешеходному переходу на примыкании улицы Оскаленко к Приморскому проспекту. Напомним, что реконструкция проспекта осуществляется для формирования в городе магистрали непрерывного движения. Для этого возводятся подземные и надземные пешеходные переходы, организуется одностороннее движение автомобилей. Пока же идут работы первой очереди по реконструкции Приморского шоссе – от улицы Академика Шиманского до Старо-деревенской улицы (по проекту проспект должен быть реконструирован на участке от улицы Академика Шиманского до Яхтенной улицы). Предполагается расширение трассы до шести полос, строительство подземного пешеходного перехода под проспектом у 3-го Елагина моста

и двух наземных пешеходных переходов.



В начале февраля подразделение группы компаний «Ленстройдеталь» завершило комплектацию железобетонными конструкциями строительного шахтной градирни на Калининской АЭС. На объект поставлено более 4 тыс. элементов строительного блока общим объемом свыше 3 тыс. куб. м. Напомним, что сейчас ведется строительство четвертого энергоблока станции, которое должно завершиться к концу 2011 года. В компании сообщают, что жесткие требования к конструкции стали почти космическими, особенно в свете аварии на Саяно-Шушенской ГЭС. Специалистами компании специально для выполнения заказа был разработан бетон специального состава для конструкций, который обладает уникальными характеристиками, такими как повышенная сульфатостойкость, водонепроницаемость (W18), морозостойкость (F400) и пр.



На юге Купчино появится новый мост. По информации «Карповки», новую переправу через Волковский канал в створе улицы Олеко Дундича у Балканской площади построит ООО «Стройинвест». В рамках инвестпроекта компания планирует пробить Балканскую улицу, которой пока нет, от нового моста до Купчинской улицы. Пока через Волковский канал переброшены три автомобильных и два пешеходных моста.



Приглашаем вступить в Саморегулируемую организацию НП «Строители Петербурга» основанную на членстве лиц осуществляющих строительство

НП «Строители Петербурга» учреждено членами Союза строительных объединений и организаций, зарегистрировано в реестре Ростехнадзора за номером СРО-С-157-25122009 и выдает свидетельства о допуске к работам, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства

Информация о НП «Строители Петербурга», условия вступления, форма заявления размещены на сайтах: www.spbso.ru, www.stroysoyuz.ru Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45



## техника

# На снежном фронте без перемен?

Нынешняя зима словно решила напомнить городским службам о важности снегоуборочной техники. Схватку с сугробами и гололедом на улицах и площадях города без специального оборудования не выиграть.



Фото: Владимир Тилес

Андрей Мельников (по данным ООО «Строймашсервис Северо-Запад», ОАО «МРМЗ»)

**Модельный ряд городской снегоуборочной техники достаточно разнообразен, а вот ее количества явно не хватает.**

### Посторонись, сугроб

В зависимости от количества снега и особенностей «местности» для очистки городских дорог и тротуаров может использоваться разная снегоуборочная техника. На сегодняшний день она выпускается в основном в виде навесного специализированного оборудования, работающего в связке с трактором или грузовиком. Такие самоходные снегоборщники подразделяются на гусеничные и колесные. Колесные отличаются большей маневренностью по сравнению с гусеничными, что особенно важно в условиях плотной городской застройки. Гусеничные же, обладая большей проходимостью по глубокому снегу, используются в основном на открытых площадках.

К наиболее привычным и распространенным, если не считать лом и лопату, средствам борьбы со снегом можно отнести так называемую плужную снегоуборочную технику. Она перемещает свежевыпавший снег отвалом, установленным перпендикулярно или под углом к направлению движения машины. Для уборки дорог, тротуаров и дворов предназначены колесные тракторы и грузовые автомобили, оборудованные поворотными и неповоротными отвалами (плугом). Кроме этого, для очистки городских улиц от свежевыпавшего и несильно уплотненного снега и в условиях ограниченного маневра помимо плужного снегоуборочного оборудования устанавливают щетку, расположенную между передней и задней осями автомобильного шасси либо на задней подвеске трактора.

На уборку более уплотненного снега и снежных валов с последующей погрузкой в грузовой автомобиль или отбрасыванием снега в сторону (до 20 м) ориентирована техника с фрезерно-

роторным снегоуборочным оборудованием. Оно может быть установлено на тракторном, автомобильном, специальном шасси, а также на шасси фронтального погрузчика. Фрезерно-роторная снегоуборочная техника производит фрезерование торцовыми фрезами обледенелого снега по краю дороги. На тракторе снегоуборочное оборудование устанавливают на кронштейнах специальной рамы. Привод идет через редуктор от вала отбора мощности трактора на фрезы.

### Выбросить! Вывезти! Растопить!

Так же как и фрезерно-роторная техника, в городских условиях шнекороторная снегоуборочная техника используется для погрузки масс снега, образуемых при работе плужных снегоуборочных машин. Транспортные средства с помощью погрузочного желоба. Хотя при погрузке снега их производительность снижается, так как основным назначением шнекороторных снегоуборочных машин считается все-таки работа на переброску снега. Они способны отбрасывать снег в сторону на 20-30 м, распределяя его тонким слоем. Благодаря этому при переброске снега в пригородах и с шоссе дорог не образуются валов, задерживающих снег на проезжей части при метелях и поземках. Шнеки при движении машины врезаются в снег и благодаря правому и левому направлениям витков поддают снег в середину, где он захватывается лопастями вращающегося ротора и выбрасывается через патрубок кожуха ротора. Установив шнекороторное снегоуборочное оборудование на автомобиль, трактор или специальное шасси, можно эффективно очищать от снега при высоте снежного покрова до 1-1,4 м аэродромы, автомобильные трассы и т. д. В городе отбрасывать снег с проезжей части на пешеходные тротуары было бы весьма сомнительным решением. Поэтому снег, собранный вдоль дороги в валы другими снегоуборочными машинами, загружается снегопогрузчиком в самосвалы и вывозится за город. С давних пор петербуржцам хо-

рошо известны так называемые лаповые снегопогрузчики (например, полноприводные машины КО-206 и «Амур»). Принцип их работы весьма прост: скребковая лопата с лаповыми захватами забирает снег и сколотый лед на ленточный или цепной транспортер, с которого снег падает в кузов самосвала, следующего за погрузчиком. Из альтернативных новинок нельзя не вспомнить о снеголавильных машинах. Три подобных установки Тресап канадского производства были приобретены городом еще прошлой зимой. Снег засыпают в специальный резервуар установки, где он растапливается, а образующаяся жидкость сливается в канализацию. Производительность – 60 тонн снега в час, но в мире существуют и более «прожорливые» модели – до 135 тонн. Пока, правда, кроме демонстрационной растопки снега с Дворцовой площади в феврале прошлого года, Тресап ничем себя не проявили.

### Доступ к коттеджу

Приверженцам загородного образа жизни, уставшим бороться со снегом с помощью лопаты, стоит напомнить о существовании специальной малогабаритной снегоуборочной техники. В зависимости от характера и фронта предстоящих работ можно выбрать модели с разными конструктивными особенностями и техническими характеристиками (традиционно популярна продукция MTD, Honda и др.). Подобная техника обычно выпускается как в колесном, так и в гусеничном исполнении. Гусеничный привод обеспечивает лучшее сцепление на обледенелых участках и склонах, увеличивает проходимость агрегата, но при выключенном двигателе его транспортировка гораздо проблематичнее. Наиболее распространены снегоуборочные машины двух типов: шнековые (одноступенчатые) и шнекороторные (двухступенчатые). Различаются они конструкцией рабочей системы. У машины первого типа она состоит только из шнеков, которые подгребают снег к центру ковша и выбрасывают его через выпускной канал в сторону. Двигатели могут быть как бензиновыми (2-тактные и 4-тактные), так и электрическими. У двухступенчатых агрегатов снег также подгребается шнеком, но за счет ротора, усиливающего выброс, можно расширить ареал освобожденной территории. Мощность двигателя у шнековых снегоуборочных машин, как правило, не превышает 5 л. с., у шнекороторных агрегатов ориентировочный диапазон составляет от 5 до 13 л. с. Снегоборщники мощностью от 3,5 до 5 л. с. используются на придворных площадях, садовых дорожках. Машины мощностью от 8 до 13 л. с. применяются для очистки подъездных путей, прилегающих территорий и в коммунальных хозяйствах. Для очистки небольших участков достаточно легкого одноступенчатого снегоборщника с обрезиненными шнеками, которые не портят плиточное покрытие площадок и дорог.

## короткой строкой



Парк техники районных ДРСУ Ленобласти пополнился новыми комплексными дорожными машинами, грейдерами, погрузчиками. По соглашению с Минрегионом в область поступает 198 единиц техники, большая часть которой уже работает на региональных автодорогах. Финансирование осуществляется из федерального и областного бюджетов, освоено более 600 млн рублей. Сегодня дорожный комплекс Ленобласти насчитывает 834 единицы специальной уборочной техники. Дорожные службы Ленобласти продолжают уборку снега с региональных и муниципальных дорог. Техника районных ДРСУ работает и на федеральных трассах на условиях субподряда.



Новосибирская компания ООО «ТехноМаш» представила подметально-уборочную машину КО-326 Мценского завода «Коммаш». Представленная спецтехника подметает мусор и загружает его в специальный мусоросборник, из которого самостоятельно выгружает его на свалку. Машина укомплектована бункером-мусоросборником, стойкой с установленным всасывающим рукавом подборщика, водяным насосом, автономным приводом вентилятора, самим вентилятором и насосами гидросистемы. Мусор с поверхности дорог забирается лотковой и центральной щетками и всасывается потоком воздуха в сопло, откуда попадает в бункер. Мелкий мусор затем сметается в сопло щеткой подборщика, что обеспечивает чистоту территории, на которой работает КО-326. Для работы в темное время суток в рабочей зоне лотковой щетки установлена специальная фара. С правой стороны для удобства наблюдения за функционированием рыхлителя и лотковой щетки находится дополнительное зеркало. Все спецоборудование подметально-уборочной работы управляется непосредственно из кабины водителя.



ОАО «Кировский завод» по итогам прошлого года стало лидером по продажам тракторов мощностью от 300 лошадиных сил на российском рынке. В 2009 году в России было реализовано около 400 единиц «Кировцев», еще 13 машин продано в страны СНГ. Несмотря на то что поставки тракторов вследствие кризиса снизились на 40% по сравнению с 2008 годом, эти цифры составили 80% от общего объема продаж техники в данном сегменте рынка. В ближайших планах предприятия – расширить и модернизировать модельный ряд выпускаемой техники, реорганизовать производственные мощности и оптимизировать политику сбыта продукции. В частности, тракторы K-744P будут заменены серией K-9000, которые по техническим характеристикам не уступают зарубежным аналогам, но стоят дешевле. Одновременно будет разработано навесное и прицепное оборудование для этих моделей. В 2009 году Кировский завод представил универсальный тракторный модуль K-708 с габаритной шириной 2,5 м и мощностью 225-300 лошадиных сил. Производство этого полутрактора-полуавтомобиля, который, по информации завода, станет новым словом в специальном машиностроении, должно начаться в текущем году.



Компании JCB и Volvo Construction Equipment подписали рамочное соглашение о производстве минипогрузчиков с бортовым поворотом и компактных гусеничных погрузчиков для дальнейшей дистрибуции под своими марками через соответствующие дилерские сети. Планируется, что первая машина с однобалочной стрелой под брендом Volvo будет запущена в производство на заводе JCB в городе Саванна, штат Джорджия, до конца 2010 года. Компания Volvo Construction Equipment с течением времени перенесет производство мини-погрузчиков с бортовым поворотом со своего завода в городе Педернейрас (Бразилия). Представители обеих компаний сходятся во мнении, что данное соглашение позволит им объединить усилия в работе на этом ключевом сегменте рынка строительной техники, что пойдет на пользу их заказчикам благодаря расширению модельного ряда машин, которые в полной мере будут соответствовать высоким стандартам безопасности и эксплуатационных характеристик.

короткой строкой



«Ленсвет» выделил спецтехнику для сбивания сосулек с петербургских крыш. Согласно поступающим от Жилищного комитета и районных администраций заявкам, СПб ГУП «Ленсвет» предоставляет им специальные вышки для сбивания сосулек с балконов, козырьков, карнизов зданий. От предприятия в помощь коммунальным службам ежедневно направляются автогидроподъемники с высотой подъема люльки до 18 м, из имеющихся эффективно работают два телескопических погрузчика с высотой подъема люльки до 27 и 36 м в Центральном, Петроградском, Выборгском, Адмиралтейском, Калининском, Кировском, Московском, Фрунзенском, Василеостровском административных районах города.



«Уралмаш» заключил заказ на продажу шагающего экскаватора собственного производства ЭШ 11.75. Покупателем выступило ПРУП «Кричевцементношифер» (Беларусь). Контракт на производство получен по итогам соответствующего тендера. Срок исполнения заказа – I квартал 2011 года. ПРУП «Кричевцементношифер» планирует использовать шагающий экскаватор для разработки карьера по технологии «двух уступов». Для машин меньшего класса применяется технология «трех уступов», которая менее экономична. Шагающий экскаватор ЭШ 11.75 оснащен ковшом, вместимостью 11 куб. м и 75-метровой стрелой.



Согласно финансовому отчету компании Caterpillar, ее чистая прибыль за прошлый год составила 895 млн USD, что на 74,8% меньше показателя годичной давности (по итогам 2008 года компания получила прибыль в 3,6 млрд USD). Общий объем продаж Caterpillar в 2009 году – 32,4 млрд USD, что на 36,9% меньше показателя 2008 года, когда компания получила от клиентов 51,3 млрд USD. На 2010 год Caterpillar прогнозирует 10-25-процентный рост выручки. Достичь этого планируется за счет увеличения спроса на спецтехнику в Китае и других развивающихся странах, где начался экономический рост. Caterpillar объединяет более 480 предприятий из 50 стран. В ассортименте компании есть землеройно-транспортная техника, строительное оборудование, дизельные двигатели, энергетические установки и прочая спецтехника.



Компания «Газпром-кран» сообщает о начале поставки в Сирийскую Арабскую Республику своих автокранов «Ивановец». Техника будет отгружена в рамках контракта экспортного подразделения «Намэкс» компании «Ивановская марка» и Hesco Engineering & Construction Co для сирийской газовой компании. Контрактом предусмотрена поставка двух автокранов «Ивановец» КС-5576Б грузоподъемностью 32 тонны на шасси МАЗ-6303А3 и одного автокрана «Ивановец» КС-6476 грузоподъемностью 50 тонн на шасси МЗКТ-69234. Первый КС-5576Б уже на пути в Сирию. Гидравлический привод механизмов модели «Ивановец» КС-5576Б обеспечивает ему легкость и простоту в управлении, плавность работы и совмещение крановых операций. Автокран имеет четырехсекционную телескопическую стрелу длиной от 9,9 до 30,7 м, обладает широким диапазоном скоростей. Обе модели кранов приспособлены для работы за рубежом. Они оснащены микропроцессорным ограничителем грузоподъемности на английском языке, который позволяет следить за степенью загрузки крана, длиной и вылетом стрелы. Аппарат показывает фактическую величину груза на крюке, автоматически ограничивает зону действия крана при работе в стесненных условиях.



На действующем космическом аппарате «Юбилейный» началось тестирование принципиально нового двигателя, который уже прошел испытания на Земле. Тяга образуется в результате испарения рабочего тела – фторопласта из-за воздействия на него высоковольтного разряда. Двигатель может использоваться для любого космического аппарата, особенно для наноспутников. В этом случае, по оценкам специалистов Государственного космического научно-производственного центра им. М.В. Хруничева и Научно-исследовательского института космических систем им. А.А. Максимова, масса движителя может быть снижена до нескольких десятков граммов. По расчетам ученых, подобный нанодвигатель прослужит не менее 15 лет с максимальным числом включений до 300 тысяч.

новинка

# И льды не помеха

УЧИТЫВАЯ ТЯЖЕЛУЮ ЛЕДОВУЮ ОБСТАНОВКУ, СЛОЖИВШУЮСЯ ЭТОЙ ЗИМОЙ НА ВОДНЫХ АРТЕРИЯХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ВВОД В СТРОЙ БУКСИРА ЛЕДОВОГО КЛАССА «НЕВСКАЯ ЗАСТАВА» ОКАЗАЛСЯ ВЕСЬМА СВОЕВРЕМЕННЫМ.

Андрей Мельников  
(по данным ОАО «Инженерный центр судостроения», ОАО «Судостроительная фирма «Алмаз»)

Фото: НПОСЗБ

**Заказчиком построенного на ОАО «Судостроительная фирма «Алмаз» буксира выступил Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности Санкт-Петербурга.**

## Проблемы потребовали решения

В зимний период для нашего города серьезную опасность представляют так называемые заторные (зажорные) наводнения, причиной которых становится увеличение водного потока из-за чрезмерного скопления льда в сужениях или излучинах реки во время ледохода (заторы) или во время ледостава (зажоры). Русло реки в поперечном сечении буквально забивается льдом, образуя своеобразную подпорную плотину. В результате появляется высокий риск затопления прибрежной территории вдоль Невы, особенно в районе Вантового и Володарского мостов. За свою историю Петербург пережил более 80 подобных наводнений, которые намного опаснее обычных, так как при этом подъем уровня воды из-за стеснения русла реки рыхлым льдом иногда достигает 3,0-3,5 м, а продолжительность стояния высоких зажорных уровней иногда достигает 30 дней.

Особенно подвержена этим опасным явлениям акватория Невы между Охтинским мостом и Ивановскими порогами. Нева замерзает снизу вверх по течению от устья до Ивановских порогов. Для предотвращения данных явлений приходится использоваться обычные буксиры «Минск» и «Одесса», принадлежащие ГУП «Ленводхоз». Они стараются поддерживать канал «свободной воды» между Благовещенским, Дворцовым и Троицким мостами. Однако эти суда не предназначены для выполнения данных ледовых работ, да и срок их эксплуатации не бесконечен. К тому же они не способны решать ряд других весьма актуальных задач. Например, бороться



с аварийными нефтеразливами, наносящими урон экологии, а также ущерб мостовым конструкциям и набережным. В ледовых условиях аварийные нефтеразливы особенно опасны. Обычные суда-нефтеборщики, которые в навигационный сезон вполне справляются с проблемой, во льдах рискуют быть смятыми.

## По спецзаказу

Только в конце прошлого года со стапелей ОАО «Судостроительная фирма «Алмаз» был спущен на воду буксир-ледокол «Невская застава» (заложен в 2007 году), способный решать широкий спектр неотложных задач. Специалисты ОАО «Инженерный центр судостроения» спроектировали его в соответствии с требованиями Российского речного регистра на класс «М-СП 3,5 (ледокол) А». Водоизмещение судна, построенного по заказу правительства Санкт-Петербурга в лице Комитета по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности, составило 900 тонн. Длина габаритная – 41,5 м, ширина габаритная – 11,8 м, надводный габарит – 5,2 м, осадка – 3,8 м, мощность главных двигателей – 2х1800 кВт, численность команды – 9 человек. Благодаря пониженному надводному габариту ледокол может проходить под невидимыми мостами без их разводки.

Усиленный 16-миллиметровый ледовый пояс позволяет «Невской заставе» справляться со льдами толщиной в 0,6 м. Для преодоления льдов больших толщин, преимущественно в суровые зимы, возможен переход на режим ломки льда набегами. Для выполнения операций по сбору нефтепродуктов судно оснащено многофункциональным гидравлическим судовым поворотным краном. Нефтеборщное оборудование укомплектовано ковшевым нефтеборщником, предназначенным для сбора разливов нефтепродуктов как на чистой воде, так и в ледовых условиях. Для обеспечения работы нефтеборщного оборудования предусмотрена дизельная силовая гидравлическая установка. Судно может проводить срочные всевозможные спасательные судовые операции по плану ликвидации разливов нефти (план ЛРН), тушить пожары на береговой линии и на аварийных судах. Кроме этого «Невская застава» способна обеспечить проведение зимних водолазных работ по аварийному ремонту подводных городских коммуникаций. Мощность ледокола и наличие в его носовой части усиленной буксирной лебедки позволяют осуществлять буксировку и эскортирование нефтеналивных судов, а также проводить срочные спасательные судовые операции, как зимой, так и в навигацию.

короткой строкой



Операторы тракторов и бульдозеров часто сталкиваются с проблемой забивания намерзшего грунта в ходовую часть агрегата. Это снижает производительность работ и срок службы гусениц. В марте 2010 года на рынке спецтехники появились гусеницы новой модификации (K280-22-000-06 и K280-22-000-07) для бульдозера «Четра Т40». Конструктивный подход в условиях увлажненных почв и перепада температур с плюсовой на минусовую происходит намерзание грунта на ходовые детали тракторов и бульдозеров. Порой из-за повышенных нагрузок на тракторе случаются обрывы башмачных болтов и поломки деталей бортовой передачи, что выводит технику

из строя. Машинистам приходится вручную прочищать гусеницы, сбивая забившуюся землю ломом. Чтобы решить эту надоевшую проблему, специалисты Головного специализированного конструкторского бюро ходовых систем (Чебоксары) машиностроительной группы «Концерн «Тракторные заводы» разработали гусеницы новой прогрессивной модификации. Теперь в башмаках новых модификаций гусениц предусмотрено специальное отверстие, позволяющее зубьям ведущего колеса выталкивать грунт, попадающий в пространство между втулками и звеньями гусеницы. Данная инновация позволит владельцам техники гораздо реже производить ремонт и замену деталей гусениц и бортовых передач. При этом

короткой строкой



особенно сильному износу подвергается ходовая система «Четра Т40». Поэтому она изготавливается из специальной конструктивной легированной стали. Сменные сегменты ведущего колеса позволяют производить замену неисправных сегментов в полевых условиях. Профессиональный конкурс «Лучший штукатур Санкт-Петербурга и Ленинградской области» становится традиционным. Третье ежегодное соревнование состоится 31 марта 2010 года. Основная задача мероприятия – привлечь внимание к строительным специальностям и повысить престиж квалифицированного труда штукатуров. Конкурс проводится совместными усилиями Профсоюза работников строительства

и стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области и общественными строительными объединениями и структурами исполнительной власти города и области. Генеральным оператором конкурса является Петербургский строительный центр. Мероприятие будет содействовать повышению квалификации штукатуров на рынке труда и привлечению внимания работодателей к качеству труда работников. Конкурсный этап, состоящий из теоретической и практической части, пройдет в ГОУ «Колледж строительной индустрии и городского хозяйства» (улица Руставели, 33). Начало 31 марта в 10.00. Торжественное награждение победителей состоится в Белом зале Дворца труда (площадь Труда, 4) вечером этого же дня, в 18.00.

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО СТРАХОВАНИЮ для членов саморегулируемых организаций

### 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.

# Управляющая компания **ООО «ПРИМА»**

Приглашает к сотрудничеству и предлагает следующие виды услуг:

**1**

Разработка проектов планировки, проектов межевания территории,  
корректировка проектов планировки

**2**

Получение разрешений на условно разрешенные виды использования

**3**

Получение технических условий на инженерное обеспечение для проектирования

**4**

Получение градостроительных планов

Получение технических условий для градостроительных планов

**5**

Проектирование

**6**

Выкуп земельных участков из государственной собственности

Получение проектов границ

Получение планов границ земельного участка

Оформление прав собственности на здания, строения, сооружения

**7**

Постановка на кадастровый учет земельных участков, объектов недвижимости

**8**

Сбор имущественно-правового статуса объекта. Проведение изыскательских работ

Получение акта выбора земельного участка

**9**

Согласование в КГА, КГИОП, КУГИ, КЗРиЗ, КЭиИО, КПООС, КБидХ, УСПХ,  
МЧС, УГИБДД, профильные комитеты, администрации

**10**

Получение санитарно-эпидемиологического заключения  
по использованию земельного участка

**11**

Прохождение государственной экспертизы

**12**

Получение разрешений на строительство

**13**

Юридическое сопровождение