



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

№6 (398) 22 февраля 2010 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается с 2002 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

БИЗНЕС СТР. 8

Компания «НДВ-СПб» планирует продать к концу года жилую недвижимость от ЛЭК на сумму не менее 20 млрд рублей.



ПЛАНЫ БЕЗ РАЗРЕШЕНИЯ

БИЗНЕС СТР. 10

НП «Санкт-Петербургская палата недвижимости» (СПН) обещает помочь развитию и защитить права небольших агентств.



ДЛЯ ВСЕХ

ИНФРАСТРУКТУРА СТР. 32

До 2015 года мощности электрообъектов Петербурга будут увеличены в 1,5 раза.



КОЛЬЦО ЗАМКНЕТСЯ

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!



(812)310-51-46, (812)310-05-88
WWW.CONSULTUM.RU



Дефицитная земля

Фонд имущества Петербурга продал первые в этом году земельные участки под жилищное строительство. За право арендовать два надела в Приморском районе бились несколько крупных застройщиков города. (Продолжение на стр. 3.)

**Управляющая компания
ООО «ПРИМА»**

- Разработка проектов планировки, проектов межевания территории, корректировка проектов планировки
- Управление инвестиционно-строительными проектами
- Получение разрешений на условно разрешенные виды использования
- Проектирование
- Прохождение государственной экспертизы
- Юридическое сопровождение

Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 19
тел. (812) 315-98-88

ПромБурСтрой

- Устройство буронабивных свай
- Инженерные изыскания
- Крепление котлованов
- Усиление оснований и фундаментов

тел. (812) 540-84-75
www.promburstroy.ru

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

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

- ☎ Телефония
- @ Интернет
- 📺 WestCall.TV
- 🖨 Дата-Центр

Ваши оператор связи.

**Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь**

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 3 до 10 мм продаем

сварные
кладочные ЛСА арматурные
СЕТКИ
любых линейных размеров

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

@СН АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

Море строительных новостей!

www.asninfo.ru

NCC ЖИЗНЬ В ГАРМОНИИ
С ПРОСТРАНСТВОМ



ООО «ЭНСИСИ Недвижимость»
Санкт-Петербург, ул. Шпалерная 54В, офис В33
Тел. + 7 (812) 329-9225
www.nccr.ru

ИЗОФЛЕКС

**ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ
И КРОВЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ**

ООО «КИНЕФ»
завод «ИЗОФЛЕКС»

Наш адрес: 187110, Россия, Ленинградская обл.,
г. Кириши, шоссе Энтузиастов, д.1.

Тел.: (81368) 34-790; 91-450; 91-341; 91-342;
91-343; 91-461

Факс: (81368) 322-65
E-mail: Isoflex@kinef.ru
http://isoflex.kinef.ru

НАШИ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА:

Москва	(495) 482-41-47
Санкт-Петербург	(812) 325-37-20 230-50-76
Сочи	(8622) 54-57-70
Новосибирск	(383) 227-65-55
Сургут	(3462) 52-88-11
Казань	(843) 238-59-27
Н. Новгород	(831) 462-02-60
Тольятти	(848) 234-91-49
В.Новгород	(81368) 9-61-07
Ростов	(863) 200-83-00
Самара	(846) 269-75-23
Кириши	(81368) 5-11-30
Краснодар	(864) 227-18-77



СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

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

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

БОЛЕЕ 90 ВИДОВ СТРАХОВАНИЯ

ПОД НАШУ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

тел. (812) 326-13-06 www.soglasie.ru

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77

E-mail: osnova_info@mail.ru

www.osnovaltd.sp.ru

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

Проектные работы

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

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



торговый центр на пр. Энергетиков, 19

паркинг на ул. Кузнецовская

паркинг в районе ст. Ручьи



www.gkmorion.ru

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

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

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



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

аукцион

Дефицитная земля

Наталья Бурковская

Заявки на участие в торгах подали 14 компаний, в том числе Setl Group, «Лидер групп», ЮИТ, RBI, «Прага», ГДСК и «Ойкумена».

Первый участок площадью 14,5 тыс. кв. м юго-западнее пересечения Туристской улицы с улицей Оптиков купило ООО «Городская перспектива», представляющее интересы компании Setl Group. За 47 месяцев аренды (таков срок проектирования и строительства) победитель заплатит 301,7 млн рублей. Начальная цена аукциона составляла 76,7 млн рублей.

На участке запланировано строительство 10-16-этажного жилого дома с торговыми помещениями и паркингом на 100 автомобилей общей площадью 30 090 кв. м. По итогам торгов нагрузка на квадратный метр возводимых улучшений составила свыше 10 тыс. рублей (333 USD).

Алексей Лукьянов, гендиректор «Городской перспективы», уверен, что данная цена «экономически оправдана», а высокий интерес к торгам относится на счет тотального дефицита участков. «Мы оценили свои возможности и достоинства самого участка, и приобретение считаем удачным для нашей компании. Цена, за которую нами был куплен данный лот, адекватна рынку», – комментирует гендиректор Setl City Василий Селиванов.

Компания планировала выкупить и второй участок по соседству, но проиграла на торгах ООО «Альбатрос», входящему в «Лидер групп». В итоге надел площадью 5 тыс. кв. м ушел за 116,6 млн рублей, при начальной цене 27,6 миллиона. На участке запланировано строительство 10-этажного жилого дома с паркингом на 50 автомобилей общей площадью 10 630 кв. м. Нагрузка на 1 метр улучшений составила 364 USD. Представитель компании «Альбатрос» отказался от комментариев.

Директор Фонда имущества Андрей Степаненко, комментируя торги, сказал: «Рынок оправился от кризиса и оживает. Застройщики заинтересованы в приобретении ликвидных земельных участков, так как уже почувствовали возрождение спроса – как со стороны частных покупателей, так и со стороны города, который активно привлекает строителей к реализации программ по обеспечению жильем ветеранов, переселению граждан из ветхого и аварийного фонда». На вопрос о цене руководитель Фонда имущества заметил, что в прошлом году на торгах земля под строительство жилья продавалась с нагрузкой 70-80 USD на квадратный метр возводимых улучшений. На прошлой неделе нагрузка выросла до 360 USD.



→ **Setl Group активно торговалась за оба лота, но уступила второй участок компании «Альбатрос»**

Юрий Бельшев, управляющий ООО «ГДСК», говорит: «Мы подавали заявки на участие в торгах на оба участка, но не стали торговаться. Цену, выросшую в ходе торгов почти в четыре раза, трудно назвать адекватной».

«На минимуме кризиса цены были на уровне 70-150 долларов за квадратный метр, а до кризиса они были и 500 и дороже долларов за квадратный метр. Сейчас это некий скачок, достаточно лживо рассматривать как тенденцию», – уверен директор по консалтингу и оценке NAI Besar Игорь Лучков. «Приморский – спальный, но достаточно активно развивающийся район. Здесь все меньше места под застройку, и подготовленные земли покупают быстро. Строительные компании это понимают, отсюда и скачок цен», – добавляет эксперт. Концентрация строительства здесь объясняется хорошим спросом на жилье. В прошлом году был осторожный интерес.

Илья Еременко, генеральный директор ООО «ЦРП «Петербургская недвижимость», считает, что цена покупки не высока и «адекватна для тандема надежного и профессионального девелопера и успешного брокера». «На Мебельной улице, недалеко от участка, который был приобретен сегодня на торгах, расположен строящийся жилой комплекс "Токио", где еще до начала продаж сформировался солидный лист ожидания клиентов. С декабря прошлого года продано более 100 квартир, а стоимость квадратного метра составляет 65-67 тысяч рублей», – дополняет он.

По словам Николая Князева, вице-президента по развитию бизнеса холдинга RBI, стоимость лотов, напротив,

не очень адекватна. Однако его компания планирует принимать участие в следующих торгах по продаже земельных участков.

По данным Фонда имущества, очередные торги по участкам под жилищное строительство пройдут 3 марта. На аукцион будут выставлены два лота:

– Земельный участок по адресу: ул. Передовиков, участок 24 (северо-западнее дома 1/6). Площадь участка – 4776 кв. м. Начальная цена – 34 100 000 рублей.

– Индустриальный проспект, участок 72 (севернее дома 10, корп. 1, лит. Б). Площадь участка – 2917 кв. м. Начальная цена – 23 000 000 рублей.

КСТАТИ

Рекордным превышением цены закончились торги по продаже права аренды земельного участка для размещения паркинга. Участок 1 на Витебском проспекте, напротив дома 55, лит. А, ушел за 1 000 600 рублей, при начальной цене 9 тысяч рублей. Площадь земли – 11 030 кв. м. Участок предоставлялся на инвестиционных условиях в целях строительства многоэтажного паркинга вместимостью не менее 600 мест. На лот претендовало пять участников. Победитель, предложивший максимальную цену, – компания ООО «СтройИнжиниринг». Размер арендной платы на срок проектирования и строительства (29 месяцев) составляет чуть более 1 млн рублей.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 13

Александр Дрозденко, вице-губернатор, председатель Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом:

– Остается только порадоваться за город Кириши, где так развит бизнес. Видимо, там хорошо работает нефтеперерабатывающий завод.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 32

142 МЛН USD

составит объем инвестиций в будущий завод для нужд ФСК.

ОПРОС НОМЕРА

? Испытывает ли рынок сегодня дефицит участков и какая цена за квадратный метр улучшений наиболее приемлема?

Юрий Бельшев, управляющий ООО «ГДСК»:

– На сегодня экономически целесообразной ценой для этих участков, с учетом обременений, я считаю 100-150 долларов, но никак не 400 долларов на квадратный метр улучшений. Возможно, такой ажиотаж – а иначе я это назвать не могу – вызван тем, что у строительных компаний города существует нехватка земельных активов для реализации новых проектов. Сегодня все понимают, что земля в черте города – это ограниченный ресурс.

Игорь Лучков, директор по консалтингу и оценке NAI Besar:

– Со второй половины 2009 года наблюдалась активизация интереса девелоперов и инвесторов к рынку земли для строительства жилых объектов. Строительные компании поняли, что для дальнейшего существования и развития им понадобится земельный резерв, который в течение примерно полугодия не пополнялся. Многие считают, что в будущем нас ожидает дефицит предложения, поэтому рассматривают кризис как момент, когда при наличии финансовых средств стоит приобретать землю. Фонд имущества занял лидирующие позиции на рынке продажи как жилых, так и коммерческих объектов недвижимости и даже во время кризиса он показал себя эффективным продавцом на рынке.

Василий Селиванов, генеральный директор компании Setl City:

– Это хороший, удачно расположенный участок, который имеет наиболее подходящую для строительства жилого комплекса геометрию. От масштаба участка мы планируем получить максимальную отдачу. Что касается соседнего участка, то считаю цену, по которой он был реализован, завышенной. Вкупе с уже приобретенным нами, этот лот для нашей компании мог бы представлять интерес. Однако для отдельно взятого проекта экономика может оказаться отрицательной.


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.)


КАИССА
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 № 34.22
Подписано в печать 19.02.2010 в 16.00



конкурс

Неявный интерес

В КОНКУРСЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОРЛОВСКОГО ТОННЕЛЯ БУДЕТ УЧАСТВОВАТЬ ЛИШЬ ОДНА КОМПАНИЯ. ИЗ ОЖИДАЕМЫХ ЧЕТЫРЕХ КОНСОРЦИУМОВ ИНТЕРЕС К ПРОЕКТУ ПРОЯВИЛО ТОЛЬКО ООО «НЕВСКАЯ КОНЦЕССИОННАЯ КОМПАНИЯ» ГРУППЫ VINCI.

Инна Лушина

Губернатор города Валентина Матвиенко считает, что этот факт показывает заинтересованность со стороны бизнеса городскими инвестиционными проектами.

На прошедшей неделе состоялось вскрытие предложений участников конкурса на право заключения конкурсного предложения о проектировании, строительстве, финансировании и эксплуатации Орловского тоннеля. «Конверт» был только один. Это предложение ООО «Невская концессионная компания», созданного на базе французской группы Vinci. Это крупнейшая европейская строительная компания, реализующая такие инфраструктурные объекты, как дороги, мосты, туннели, аэропорты и паркинги.

Напомним, что Орловский тоннель является важнейшим городским инфраструктурным проектом. Это автодорожный тоннель под Невой, который должен соединить правый и левый берега Невы в районе Пискаревского проспекта и Смольной набережной. Предполагается, что этот объект с пропускной способностью в 60 тыс. автомобилей в сутки решит проблему соединения левой и правой части центра города в период летней навигации и разводки мостов. Несколько раз сроки реализации проекта отодвигались из-за кризиса, хотя первоначально планировалось построить объект уже



На конкурс поступило единственное предложение

в 2012 году. Согласно сметной документации, стоимость тоннеля около 1 млрд EUR. При этом в его финансировании в равной степени должны принять участие компания-концессионер, Петербург и федеральный инвестиционный фонд.

Согласно резюме технической части конкурсного предложения, Невская концессионная компания предлагает построить под водой два тоннеля общей протяженностью более 2 км. При этом расстояние между ними будет около 15 м. А до дна реки



минимальное расстояние – 13 м. Ширина проезжей части каждого тоннеля составит также 13 м. Участник конкурса предполагает, что прорыть подобный тоннель способна только техника немецкой фирмы «Херренкнехт». Напомним, что подобная техника сейчас привлечена для строительства главного канализационного коллектора города, а также станции метро «Обводный канал». Невская концессионная компания предполагает, что проектирование объекта продлится до марта 2011 года. В мае того же года планируется получить уже подтверждение госэкспертизы, а уже полностью открыть построенный тоннель к концу 2015 года.

«Сегодняшним фактом было показано, что проекты государственно-частного партнерства представляют интерес для крупных компаний», – резюмировала Валентина Матвиенко. Однако стоит напомнить, что 2007 году предварительную квалификацию для участия в конкурсе прошли четыре консорциума с участием иностранных компаний. Это ООО «Невская концессионная компания» (Vinci), ООО «Невский тоннель» (Strabag AG, SURI Holdings Limited, Zueblin AG, Egis Project SA), ЗАО «Буйгпроект оперейтинг» (группа Bouygues) и Neva Traverse GmbH (Hochtief Construction AG, Hochtief PPP Solutions, Royal Boskalis Westminster NV). Отсутствие конкурсных предложений от трех остальных консорциумов градоначальница объяснила неблагоприятной финансовой ситуацией.

Свое решение конкурсная комиссия объявит 30 марта на заседании городского правительства. «Если по каким-то критериям это конкурсное предложение не устроит город, оно будет отклонено», – сообщила Валентина Матвиенко. Однако в этом случае остается неясным, отложится ли опять строительство Орловского тоннеля или город, как и в случае с Западным скоростным диаметром, начнет его сооружение за счет собственных средств.

реформа

ЗАСТРОЙЩИКАМ ДАДУТ НАЛОГОВУЮ ЛЬГОТУ

Оксана Прохорова

Правительство РФ намерено внести изменения в Налоговый кодекс для снижения налогооблагаемой прибыли инвесторов-строителей социальных объектов. Строители оценивают решение положительно, но отмечают, что оно запоздало и окажет незначительное влияние на отрасль.

Государственная Дума в первом чтении приняла законопроект, предложен-

ный правительством страны, касающийся отнесения расходов инвесторов по развитию социальной инфраструктуры к налогооблагаемой базе по налогу на прибыль. Поправки предусматривают, что расходы на строительство или реконструкцию таких объектов будут учитываться в составе расходов отчетного налогового периода равномерно в течение срока, который налогоплательщик определит самостоятельно и который не должен быть менее 5 лет.

Однако законопроект огорчает, что расходы могут быть отнесены к налогооблагаемой базе по налогу на прибыль в том случае, если инвестиционный договор предусматривает безвозмездную передачу объектов в муниципальную или государственную собственность. Законопроект распространяется на правоотношения, возникшие с 1 января 2007 года. При этом для организаций, которые заключили обычные инвестиционные договоры, будут учитываться только расходы за период

с 1 января 2007 года до 1 января 2011 года, в то время как для инвесторов, заключивших договоры по развитию территорий, поправки будут действовать и в дальнейшем.

По словам председателя постоянной комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергея Никешина, такое решение окажет существенную поддержку строительным компаниям в условиях экономического кризиса. Он также отметил, что получение инвестором земельного участка под строительство часто сопровождается

обременением застройщика, которому местные власти предлагают в дополнение к тому, что он хочет построить, возвести еще детский сад, школу, мосты, дороги и другие объекты. Вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов считает, что главным здесь является недопущение полумер: наиболее эффективным решением стала бы отмена налога на строителей социальных объектов вообще. «В крайнем случае, этот налог должен быть снижен на 50 процентов», – считает г-н Белоусов. Генеральный директор ООО «Стройкор-

порация Элис» Андрей Брындинов полагает, что снижение налога окажет слабое влияние на состояние строительной отрасли. «Строительный сектор в полубанкротстве, эта мера – как мертвому припарки», – говорит он. Поправки в Налоговый кодекс коснутся не всех строителей-инвесторов социальных объектов. Расходы могут быть отнесены к налогооблагаемой базе по налогу на прибыль в том случае, если инвестиционный договор предусматривает безвозмездную передачу объектов в муниципальную или государственную собственность.

Дорогие друзья!

23

Позвольте сердечно поздравить вас с Днем защитника Отечества. Вы всегда были нашими надежными партнерами, и сегодня у нас есть повод высказать вам слова признательности и уважения. Мы рады, что экономические бури только укрепили наше сотрудничество и ни разу не дали повода усомниться в его прочности и надежности. Мы желаем вам крепкого здоровья и процветания вашему делу.

Искренне ваш,
«Строительный Еженедельник»

ЕДИНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ
www.stroykompillex.ru

АСН АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

2 марта 2010 года

Круглый стол
Строительство без страха

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Для участия в круглом столе приглашаются руководители и специалисты саморегулируемых организаций, страховых и юридических компаний, строительных и проектных организаций, СМИ, все заинтересованные лица.

Внимание: участие бесплатное!

Дата проведения: 12 марта 2010 года
Время проведения: 11.00–13.00
Место проведения: пл. Островского, 11 (Малый зал инвестиционных проектов)

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

Внимание! Аккредитация обязательна!
Для участия в круглом столе необходимо отправить электронное письмо по адресу: pr@stroypress.ru с указанием названия компании, ФИО, должности участника и контактного телефона.
PR-отдел: (812) 380-15-81

Основные темы обсуждения:

- Критерии выбора страховой компании. Какие продукты предлагают сегодня страховщики для СРО и строительных компаний?
- Ценообразование на рынке страхования ответственности в строительных и проектных СРО. Из чего складывается тариф? Может ли качество быть дешевле?
- Выплаты по страховому случаю. Готовы ли страховщики платить? Как не купить «пустые обещания»? Практика первых страховых случаев компаний – членов СРО.
- Изменение условий страхования. Выработка единой политики и правил страхования ответственности членов СРО. Необходимы ли единые условия страхования для всех СРО?



Стройку на углу Кирпичного и Малой Морской упаковали в синее. Смотрится как художественная инсталляция.

Тематическое приложение

СТР. 13

область

Почти 10% от доходов областного бюджета составили доходы от операций с землей и госимуществом.



ИМУЩЕСТВО И ЗЕМЛЯ

Специальное приложение

СТР. 15

поздравляем

Исполняется 15 лет Союзпестрою – старейшему в городе бизнес-сообществу, которое принимает активное участие в деятельности строительного комплекса Петербурга.



СОЮЗПЕСТРОЮ – 15 ЛЕТ

Дирекция по организации дорожного движения провела рейд по борьбе с незаконными парковками в Петербурге. Из 14 адресов в Центральном районе на двенадцати знаки были демонтированы. Знаки с указанием, что парковаться в данном месте могут только «сотрудники организации», относятся к информационным, а не к запрещающим. Городские автомагистрали и их отдельные участки не подлежат сдаче в аренду, поэтому вышеупомянутые запрещающие указатели незаконны и нарушают конституционные права граждан.

Заместитель председателя комитета по культуре Петербурга Василий Панкратов возглавил государственный музей-заповедник «Гатчина». К обязанностям директора он приступил в начале февраля. Его предшественник Никита Батенин стал заместителем директора Музея истории Санкт-Петербурга и будет курировать филиалы музея, в том числе крепость Орешек. В комитете по культуре подчеркнули, что произошел естественный процесс ротации кадров. Здесь сообщили, что у нового руководителя музея-заповедника есть целая концепция его развития.

Совет директоров Банка России принял решение о снижении с 24 февраля ставки рефинансирования и процентных ставок по отдельным операциям Банка России на 0,25 процентного пункта. Решение было принято в целях дальнейшего стимулирования активности банковского сектора по кредитованию российской экономики. Основой для снижения процентных ставок послужили благоприятная динамика индекса потребительских цен (на 15 февраля 2010 года годовая инфляция снизилась до 7,6%) и отсутствие в обозримой перспективе значимых рисков ускорения инфляции.

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.spsbro.ru, www.stroysoyuz.ru
Контактные телефоны: (812) 318-55-49; (812) 251-07-45

ВСЯ Петербургская Недвижимость

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

Наши партнеры - ведущие строительные компании Северо-Запада:

• Setl City	• Возрождение	• Ленстройтрест	• Северный город
• RVI	• Гатчинский ДСК	• Петросталь	• Элис
• Балтийская Жемчужина	• ЛенСпецСму	• Пионер	• ЮИТ и др.

33-55555
www.spbrealty.ru

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

Проектирование
капитального ремонта, реконструкции и нового строительства

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

короткой строкой



В целях повышения доступности ипотеки Госдума приняла сразу в трех чтениях закон, разрешающий секьюритизацию ипотечных кредитов с первоначальным взносом в 20% вместо нынешних 30%. Закон предлагает разрешить включать в состав ипотечного покрытия ипотечных ценных бумаг кредиты, в которых доля средств, предоставляемых банком, составляет 80%, а доля собственных средств гражданина – 20%. Это сможет почти в три раза повысить доступность ипотеки. В этом году депутаты ожидают выдачи ипотечных кредитов на сумму примерно 350 млрд рублей.



Фонд содействия реформированию ЖКХ предлагает фиксировать тарифы на услуги ЖКХ в рамках трехлетних бюджетов, по его мнению, это может заработать инвестиционным программам. Руководитель фонда Константин Цицин сообщил также, что рост тарифов может привести к тому, что российские тарифы приблизятся к тарифам в более благополучных европейских странах. «Сегодня мы сделали определенную аналитику – если мы еще три года по 17 процентов будем увеличивать тарифы, мы и Европу обгоним по фактическому платежу», – сказал г-н Цицин.



Жилищно-коммунальное хозяйство РФ за 5 лет может привлечь 4 трлн рублей инвестиций, сказал министр регионального развития Виктор Басаргин на межведомственном координационном совещании по обсуждению концепции ФЦП по модернизации ЖКХ. Государство из федерального бюджета выделяет более 400 млрд рублей. Министерство регионального развития РФ рассчитывает, что комплексная федеральная целевая программа модернизации и реформирования ЖКХ на 2010–2020 годы будет разработана в апреле 2010 года. Басаргин отметил, что для запуска механизма реализации этой программы необходимо с каждым субъектом страны найти муниципальные образования, которые могли бы сначала отработать эту программу на своей территории. «Задача государства сегодня – создать условия, чтобы в ЖКХ пришел частный капитал», – сказал министр.



С 1 марта вступают в силу новые правила кадастрового учета. Регистрация недвижимого имущества и сделок с ним, а также получение сведений из соответствующих реестров станут более простыми и доступными. Согласно внесенным изменениям, государственную регистрацию недвижимого имущества и сделок с ним и ведение кадастрового учета недвижимости будет осуществлять один государственный орган, что позволит подать заявление о постановке на кадастровый учет одновременно с заявлением о регистрации прав на недвижимое имущество.

закон

КУГИ предлагают разговор начистоту

Комитету по управлению городским имуществом ПЕТЕРБУРГА (КУГИ) ПРЕДЛОЖЕНО ПОДРОБНО ОБОСНОВАТЬ 50-ПРОЦЕНТНОЕ ПОВЫШЕНИЕ АРЕНДНЫХ СТАВОК ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ВЛАСТИ И СОЦИАЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ.



Представитель губернатора Петербурга в ЗакСе Михаил Бродский: от повышения арендной платы для федералов никто не пострадает

Оксана Прохорова

Это обсуждалось на постоянной комиссии по образованию, науке и культуре Законодательного собрания.

Депутаты надеются скорректировать законопроект, сулящий городской казне дополнительные 116 млн рублей в год, а горожанам – возможное повышение стоимости услуг более двухсот федеральных учреждений с петербургской пропиской.

Законодательное собрание одобрило в первом чтении повышение в 10 раз арендной платы для федеральных учреждений и органов государственной власти, предварительно взяв месяц на внесение поправок в текст документа.

Более того, 1 марта представителей правительства Петербурга ждут в Мариинском дворце на заседании постоянной комиссии по образованию, науке и

культуре для обсуждения последствий повышения аренды для федералов, ведь одна треть этих учреждений являются музеями, медицинскими, образовательными, академическими, научными заведениями. Законодатели хотят знать точную информацию по каждому из объектов, которых коснется повышение арендных ставок, а также перспективы роста стоимости услуг этих учреждений для петербуржцев. Город медлит с предоставлением запрошенной информации.

«В этом законе достаточно неопределенности, слишком обобщенно означены федеральные структуры, – говорит председатель комиссии Законодательного собрания по промышленности, экономике и собственности Александр Ольховский. – Увеличение аренды в 10 раз может сказаться на тарифах по услугам этих учреждений и организаций».

В числе наиболее крупных федеральных арендаторов городских зданий Дмитрий Куракин назвал Управление

налоговой службы, Росстат, Городскую радиотрансляционную сеть, Управление вневедомственной охраны, Большой Санкт-Петербургский государственный цирк, Университет технологии и дизайна, Музей истории религии, Академический малый драматический театр, ряд издательств и научно-исследовательских институтов.

Федеральные органы власти арендуют у города 65 нежилых объектов, что эквивалентно примерно 12,3 тыс. кв. м. Федеральные госучреждения используют 250 объектов недвижимости, что в совокупности составляет около 73 тыс. «квадратов». В результате региональная казна теряет около 10 млн в год с федеральных органов власти, выпадающие доходы по госучреждениям составляют около 66 млн рублей. Повышение арендных ставок в целом позволит увеличить поступления в бюджет Петербурга на 116 млн рублей в год. В 2012 году все федералы лишатся льгот и будут платить за предоставляемые помещения по рыночным ставкам.

В Смольном не видят угрозы социальных последствий для горожан от повышения арендных платежей для федералов. «Мы уже проходили подобную процедуру, когда рассматривали закон о налоге на землю, – объяснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский. – Федеральные органы власти и государственные учреждения внесут в свои сметы новые ставки арендной платы и отправят их в Минфин. Это будут прямые субвенции из федерального бюджета, никакого отношения к жизни учреждений они иметь не будут».

Александр Ольховский в целом согласен с позицией городских властей, однако от своего мнения не отказывается: в ходе слушаний на прошлой неделе он призвал депутатов нескольких постоянных комиссий объединиться и совместными усилиями добиться исчерпывающей информации от КУГИ по реформе арендных платежей в городе.

скандал

ВАЛЕРИЙ КЛИМОВ: КОМПРОМИСС НЕВОЗМОЖЕН!

Беспрецедентные события вокруг СРО «Союзпестрой-Стандарт» вызывают к жизни известный российский вопрос: «Что делать?»

Как, раз уж такое произошло, достойно выйти из сложившейся ситуации? Ситуация, которая многим кажется патовой...

О конфликте и возможных путях его разрешения рассказывает председатель Совета НПКСК «Союзпестрой-Стандарт», генеральный директор ПСК «Пулков», заслуженный строитель России Валерий Климов.

– Валерий Исакович, с чего все началось? – В период подготовки создания СРО и профессор Лев Моисеевич Каплан и его сын Евгений Львович проделали очень серьезную методическую работу. Они, пожалуй, дальше всех

продвинулись в разработке вопросов саморегулирования организаций, работающих в строительной отрасли. Был выработан очень жесткий регламент принятия в СРО, выдача допусков к работам осуществлялась очень требовательной комиссией в полном соответствии с регламентом и законодательными нормами. «Союзпестрой-Стандарт» по праву может считаться лидером в этой области и одной из самых профессионально подготовленных СРО в России. Разумеется, при таком подходе количество компаний-участников не будет большим. К примеру, сегодня в Москве в некоторых СРО количество членов доходит до 5000. О каком качестве приема может идти речь? Балом правят деньги, и мало кто обращает внимание на каче-

ство приема. Уже сейчас выходит реклама, в которой предлагают «оформить» допуск к работам либо купить «фирму», имеющую допуск СРО. У любого нормального человека это вызывает, мягко говоря, недоумение и вопросы. Кстати, вопросов на сегодняшний день еще очень много. Где гарантии, что кто-либо не попытается использовать в корыстных целях средства компенсационного фонда? Где гарантии, что завтра в СРО не начинают фирм-«однодневок», за которые мы будем отвечать своей репутацией и тем же компенсационным фондом, в том числе и перед прокуратурой? И ряд этих вопросов можно продолжать! А Евгений Каплан – человек бескомпромиссный, я бы даже сказал – упертый. Возникает вопрос, для чего кому-то, а зачастую людям, никакому

отношения к СРО не имеющим, надо непременно его снять? Я не понимаю. Если есть какие-то нарушения, необходимо в них разобраться на Общем собрании и принять решение.

– Ведется ли сегодня поиск «точек соприкосновения»?

– Я неоднократно заявлял, что рассудить сложившуюся ситуацию может только собрание с так называемым «нулевым вариантом» – переизбранием всех должностных лиц: директора, председателя совета, президента, членов совета. Евгений Львович был готов на этот вариант. Однако совет почему-то не согласился с таким решением. Была только одна задача – снять Евгения Каплана. Три раза заседало собрание с целью снять Евгения Львовича с занимаемой должности. Все три раза его полномочия реально подтверждались. Это было в октябре, декабре и январе. А в феврале наконец-то

добились – путем грубейших нарушений был избран новый директор СРО. И никаких компромиссов.

– Как выйти из сложившейся ситуации?

– Я уже понял, что компромисс невозможен. Есть два варианта решения данной проблемы. Первый – провести честное годовое собрание, на которое будет согласован и вынесен вопрос переизбрания директора. Все должны будут признать итоги этого собрания. Второй вариант – разделиться на две независимых СРО. Не знаю, кто от этого выиграет. Ни за «старым» советом, ни за «новым» я победы не вижу.

– Как все это повлияло на деловую репутацию СРО «Союзпестрой-Стандарт»?

– Разумеется, резко негативно. В регионах идет информация: в «Союзпестрой-Стандарте» скандал,

вступать нельзя... Необходимо прекратить и в Интернете, и в прессе все эти склоки, ведь, в конечном счете, страдает репутация питерских строителей в целом. В регионах к Санкт-Петербургу традиционно относятся с большим уважением. И это уважение заслужено не одним поколением петербургских строителей. Мы просто не имеем права подрывать этот авторитет! На нас равняются, и мы можем и должны задавать тон, своего рода этику и созидательную идеологию строительной отрасли. В подобных конфликтах очень много политики и очень мало дела. Некоторых, действительно, в первую очередь волнует доступ к финансовым потокам и получение власти, а не вопросы реальной работы. Но мы просто обязаны пресечь такие попытки. Мы должны выстроить полностью прозрачную СРО, которая станет эталоном и членством в которой будут гордиться!



ипотека

«Жемчужные» новости

Строительство комплекса «Балтийская жемчужина» в Петербурге продолжается, хоть и не столь быстрыми темпами, как это планировалось. Коммерческую недвижимость проекта будет возводить финский холдинг SRV.

Константин Черемных

На сегодняшний день суммарные инвестиции составили 600 млн USD. Объем инвестиций в коммерческую недвижимость общей площадью свыше 100 тыс. кв. м составит 200 млн USD.

«Для строительства коммерческой недвижимости на Южной площади (территория вблизи Петергофского шоссе по оси улицы Адмирала Трибуца) "Балтийская жемчужина" создаст совместное предприятие с финским холдингом SRV», – сообщил гендиректор компании Су Линь.

В общей сложности в составе проекта МФК «Балтийская жемчужина» запланировано создание 600 тыс. кв. м новой торговой недвижимости. Кроме того, коммерческие объекты для жителей кварталов МФК размещены во встроенных помещениях.

Строительство коммерческих зданий предполагается начать в конце 2010 года и завершить в 2013 году.

Премьера и симфония

До конца 2010-го ЗАО «Балтийская жемчужина» завершит строительство жилого квартала № 39-1 «Жемчужная симфония». В настоящее время этот квартал (второй после «Жемчужной премьеры») возведен на 70%. В 2011 году «Жемчужная симфония» будет сдана государственной комиссии, рассказал директор по продажам компании Алексей Бонч-Бруевич.



фото: Владимир Тилес

Одновременно ЗАО «Балтийская жемчужина» ведет подготовительные работы на еще двух участках. На очереди – квартал многоэтажной застройки № 39-3, примыкающий с севера к «Жемчужной симфонии», а также малоэтажный квартал премиум-класса № 39А на берегу Дудергофского канала, напротив Южно-Приморского парка.

Его архитектурный проект в настоящее время разрабатывается. Как рассказал заместитель гендиректора

компании Цой Цзыхай, проект укрепления берегов и восстановления русла Дудергофского канала уже согласован. Он выразил надежду, что уже в IV квартале 2010 года компания сможет приступить к застройке. Объем инвестиций в застройку квартала № 39А оценивается в 3 млрд рублей.

Одновременно «Балтийская жемчужина» продолжала работы по развитию дорожной и инженерной инфраструктуры. К настоящему времени построено 5,9 км дорог (65% от

общего объема) и 19,6 км трубопроводов (58%). На всей первой очереди завершены работы по внешнему электроснабжению, а в декабре 2009 года построена блок-станция территориальной системы оповещения и сеть проводного вещания.

Ипотечные бонусы

Банк «Санкт-Петербург» и ЗАО «Балтийская жемчужина» внесли изменения в условия совместной программы ипотечного кредитования. Для клиентов, приобретающих готовое жилье в «Жемчужной премьеры», снижены ставки. Заемщикам банка предоставляется специальная скидка в размере 7% от стоимости квартиры, рассказал заместитель председателя правления банка Павел Филимоненко.

В настоящее время квартал построен полностью и проходит государственную комиссию. Ключи от квартир будут предоставляться покупателям 30 июня и 30 августа. Часть квартир, оставшаяся непроданной, будет оформлена в собственность застройщика и выведена на вторичный рынок.

КСТАТИ

До 31 мая 2010 года банк «Санкт-Петербург» предоставляет кредиты для приобретения квартиры в квартале «Жемчужная симфония» при условии оформления договора долевого участия до 30 апреля 2010 года. Кредиты на приобретение жилья в строящихся домах предоставляются на срок от 1 до 25 лет по ставке 15,25–13,75% в рублях при первом взносе от 25 до 50% от стоимости квартиры и 15–13,25% при взносе свыше 50%. Представителям других регионов кредиты предоставляются при внесении первоначального взноса в размере не менее 40%. Минимальная сумма кредита составляет 250 тысяч, максимальная – 20 млн рублей.

торги

Российский аукционный дом провел аукцион по продаже имущества торговой сети АЛПИ (продажа по договору поручения ООО «Сбербанк-Капитал»). Цена продажи лота – 3 505 000 000 рублей. В торгах приняли участие два претендента: ЗАО «АМК-фарма» (с мая 2009 года по договору со «Сбербанк-Капитал» управляет объектами сети АЛПИ) и ООО «СК-Менеджмент» (структура ГК «Ташир»). Победила «АМК-фарма», купившая лот за 3,505 млрд рублей. Напомним, что на продажу единым лотом были выставлены 23 торговых комплекса общей торговой площадью порядка 340 тыс. кв. м с земельными участками общей площадью около 224 тыс. кв. м, расположенные на территории Красноярского края, Кемеровской области, республики Хакасия и Новосибирска. Объекты продавались по поручению собственника – компании «Сбербанк-Капитал». К ней объекты перешли в 2008 году в качестве отступного по долгам компании АЛПИ перед Сбербанком РФ. Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Российский аукционный дом», говорит, что сумма сделки – огромная, особенно по сегодняшним меркам.

По предварительным расчетам, в ближайшие 2 года в эту сеть предстоит инвестировать еще около 2 млрд рублей. Участники торгов располагали этими данными и на их основе считали экономику проекта. По данным независимых оценщиков, стоимость всех объектов лота сегодня составляет 3,096–3,4 млрд рублей. То, что на аукционе они были проданы более чем за 3,5 млрд рублей, – бесспорно, хороший результат. В ближайшее время Российский аукционный дом планирует объявить еще несколько аукционов, в том числе и по имуществу «Сбербанк-Капитал».

Фонд имущества Ленинградской области назначил на 2 марта аукцион по продаже здания бывшей школы и прилегающего к ней земельного участка в деревне Дожирово Лодейнопольского района. Старая школа, более известная в деревне как «дом с мезонином», расположена на берегу реки Оять. Ранее она относилась к памятникам архитектуры. Несколько лет назад этот статус был снят. В 2006 году открылась новая муниципальная школа, более соответствующая современным требованиям, и с тех пор здание с мезонином не используется, поэтому требует ремонта.

Помимо основного помещения площадью 2 099,3 кв. м в состав лота входят также отдельно стоящая котельная 77,1 кв. м и земельный участок в 1,2 га. В документах значится целевое назначение продаваемого объекта «для общеобразовательной деятельности», но в будущем собственник может, по согласованию с администрацией поселения, его изменить. Аукцион – открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене. Стартовая стоимость – 3464 тыс. рублей.

Фонд имущества Петербурга продал на очередных торгах непрофильные активы ОАО «Российские железные дороги». На аукцион выставились нежилые помещения в Саратове, площадью 329,4 и 836,1 кв. м. Первый лот ушел за 4,02 млн рублей, а второй – за 10 204 тыс. рублей. Победитель по обоим лотам – саратовская компания ООО «Селена К». В настоящее время к продаже готовятся объекты ОАО «РЖД» на общую сумму более 80 млн рублей.

ООО «Адамант-Финанс» выплатило 9,56 млн рублей дохода 15-го купона по облигациям серии 02. Ставка купона была определена 3 ноября 2009 года

в размере 16% годовых. Размер дохода на одну бумагу в рамках купона составил 39 рублей 89 копеек. Выпуск облигаций серии 02 ООО «Адамант-Финанс» объемом 2 млрд рублей был размещен на Фондовой бирже ММВБ 25 мая 2006 года. Всего по открытой подписке компания разместила 2 млн облигаций номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая. Срок обращения облигаций – 3 года.

Фонд имущества Ленинградской области провел конкурс на право заключения договора доверительно-

го управления части здания бывшего профучилища. Итоги оказались достаточно неожиданными. Победитель выплатит в бюджет больше 2 млн рублей. Для доверительного управления был предложен комплекс помещений в здании учебного корпуса бывшего профессионального училища в городе Сосновый Бор. В 2006 году это учебное заведение объединилось с другим и помещения стали сдаваться в аренду. Их общая площадь почти 5 тыс. кв. м. Решение о проведении конкурса было связано с тем, что с предыдущей управляющей компанией закончился срок договора, заключаемый на 3 го-

да. В конкурсную комиссию поступило четыре заявки от сосновоборских компаний. Помимо суммы бюджетных отчислений, претенденты должны были указать, в какие сроки они готовы благоустроить прилегающую территорию. Победителем стало ООО «Транс-Лайн», предложив сумму ежегодных выплат в региональную казну в 2,05 млн рублей. Компания за 4 месяца (с апреля по июль) обязуется привести в порядок территорию. Прежняя управляющая компания НТП «Сосновый Бор» предложила, соответственно, 900 тысяч и 6 месяцев. Стартовое условие было 800 тысяч и 12 месяцев.

ПРОДАЖА В КРЕДИТ, АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ В НОВОМ ЗДАНИИ

на пересечении пр. Ю. Гагарина и ул. Типанова



- от 500 до 18 000 м²
- площадь этажа 2100 м²
- 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 – I-й кв. 2010 года

8 (981) 706-61-28

www.autodom-m.ru



короткой строкой



«ВТБ Северо-Запад» открыл компании «Арена» две невозобновляемые кредитные линии на 327 млн рублей. Из них 61,9 млн рублей – на 17 месяцев, 265,1 млн – на 36 месяцев. Средства направят на завершение строительства третьей очереди многофункционального комплекса жилого и нежилого назначения «Новый город». Земельный участок площадью 3,4 га, на котором реализуется проект, находится в аренде ЗАО «Арена» на 49 лет по договору, заключенному с КУГИ в 2000 году. Проектирование и строительство ведется на основании распоряжения администрации Санкт-Петербурга № 665-ра от 16 июня 2001 года и в соответствии с концепцией развития микрорайона, утвержденной градостроительным советом Санкт-Петербурга.



Национальная жилищная корпорация – Санкт-Петербург построила и ввела в эксплуатацию 242 домовладения в малоэтажном жилом комплексе «Янино-1».

Из них 136 индивидуальных домов и 106 таунхаусов, 80 оформлены в собственность покупателей. Генеральный директор НЖК-СПб Сергей Ильченко отметил, что компания не стала менять концепцию поселка даже при снижении спроса, вызванного финансовым кризисом. «Оставшийся небольшой участок земли мы оставили для дальнейшей застройки при активизации спроса», – пояснил он. В течение 2009 года продано шесть таунхаусов с участками земли стоимостью от 5,5 млн до 7,7 млн рублей, а также индивидуальный дом с участком земли стоимостью 14 млн рублей.



«АйБи Групп» пополнила количество эксплуатируемых объектов. До настоящего времени под внешним управлением холдинга находилось девять офисных проектов, а в феврале заключен договор на обслуживание офисных зданий на Каменноостровском проспекте, 40 и Ремесленной улице, 2. Объект на Каменноостровском принадлежит ООО «Промоптторг» и представляет собой старинное здание общей площадью 4000 кв. м. Места в бизнес-центре арендуют более 40 организаций. Среди якорных: ООО «Вита», «Вест-Телеком», кафе «Чайная ложка» и т. д. Бизнес-центр на Ремесленной находится в здании бывшей фабрики, его общая площадь – 7515 кв. м. В административно-бытовом строении фабрики располагаются офисы, а бывшие производственные площади и цеха используются под складские помещения.



сделка

Планы без разрешения

КОМПАНИЯ «НДВ-СПБ» ПЛАНИРУЕТ ПРОДАТЬ К КОНЦУ ГОДА ЖИЛУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ОТ ЛЭК НА СУММУ НЕ МЕНЕЕ 20 МЛРД РУБЛЕЙ.

Наталья Бурковская

По словам генерального директора ООО «НДВ-Недвижимость» Александра Хрусталева, столичных брокеров не смущает то, что часть строек ведется без официального разрешения.

Об этом представители компании НДВ говорили с журналистами Петербурга на званом завтраке в отеле «Европа».

По данным Александра Хрусталева, с момента заключения договора (чуть больше 2 недель) поток потенциальных клиентов альянса увеличился

в три раза, а объемы продаж выросли на 10%. Точные цифры по количеству и сумме продаж

и ни



г-н Хрусталева, ни глава ЛЭК Павел Андреев назвать не смогли. Правда, сам г-н Андреев не столь оптимистичен и признался, что его бы устроили и продажи на 12 млрд рублей.

Пока в Петербурге работает три центра продаж НДВ, но уже к концу этого года численность таких центров может увеличиться до семи.

Сегодня НДВ продает квартиры в восьми строящихся объектах ЛЭК, на прошлой неделе открыты продажи в ЖК «Гражданский». Стоимость квадратного метра там составляет от 55 тыс. рублей за 1 кв. м. В качестве бонуса предоставляется отделка квартиры при покупке на сумму около 300 у.е. за квадратный метр ЖК «Гражданский» – это 16-этажный монолитно-кирпичный дом, который расположен в Калининском районе.

К маю компании готовы открыть шоу-румы, где можно будет посмотреть все имеющиеся в наличии квартиры.

На вопрос о том, как компании продают объекты, на которые не выданы разрешения на

строительство, Павел Андреев сообщил, что очень скоро все проблемы с документами будут решены. По его словам, это случится уже в марте, однако выдача разрешения занимает около 3 месяцев, а компания до сих пор не подала заявки на получение разрешения. Представитель столичной компании НДВ вообще отшутился, ссылаясь на то, что все так или иначе нарушают закон и «жить захочешь – не так раскорячишься».

В двухчасовой беседе с журналистами возникли и вопросы в отношении дольщиков, но оба директора заверили, что контролируют ситуацию по всем объектам и если есть недовольные, то это просто недоразумение.

Как бы то ни было, к следующему пресс-завтраку, который состоится через месяц, журналистам обещали предоставить точные цифры и сведения по проблемным объектам.

КСТАТИ

Компания «НДВ-Недвижимость» стала эксклюзивным агентом по реализации квартир в столичном микрорайоне «Царицыно». Первая очередь проекта предполагает строительство более 420 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости, а также возведение гаражей на 8560 машиномест. Общая площадь застройки – 44 га. Инвестиции в проект по предварительным оценкам составят 50 млрд рублей. Девелопером проекта выступает один из крупнейших владельцев земли в Москве – МКХ (Московский комбинат хлебных изделий). Генеральным подрядчиком является компания МФС-6.



Александр Хрусталева планирует продать в Петербурге жилье на 20 млрд рублей

ситуация

КТО ПОДТЯНЕТСЯ НА СБОРКУ?

Дмитрий Кирман

Будущее петербургского автокластера зависит не только от успешности бизнеса зарубежных автогигантов, разместивших свои производства на территории города, но и от дальнейшего развития сопутствующих им предприятий. В том числе отечественных.

За последние несколько лет Петербург сделал сразу несколько «инновационных прививок от технологической отсталости», как однажды образно выразилась губернатор Валентина Матвиенко. Костяк автокластера сформирован: в городе введены в строй три завода международных автоконцернов, достраивается четвертый. Однако, по мнению участников рынка, собрать на одной площадке несколько крупных автопроизводителей – это полдела.

«Нам необходимо активное вовлечение в процесс создания автомобильного кластера новых игроков, требуется господдержка в части развития инфра-

структуры. Чтобы остаться на плаву, предприятия автокластера должны ориентироваться не только на внутренний, но и на внешний сбыт. Чрезвычайно важна синергия заводов по сборке машин и производств автокомплектующих. Причем не только внутри отдельно взятого Петербурга, а по всей стране», – убежден президент Санкт-Петербургской ассоциации производителей автомобильных компонент Валерий Киселевич. Несколько проектов по созданию производств автокомплектующих уже реализуется. В этот процесс вовлечены как иностранные («Магна», «Сангву Хайтек Рус» и пр.), так и российские предприятия. Так, компания «Интеркос-IV», входящая в состав ОАО «Магнитогорский металлургический комбинат», ведет строительство сервисного металлоцентра и завода по изготовлению штампованных деталей на территории промзоны в Колпино, рядом с Ижорскими заводами. В год предприятие будет перерабатывать 125 тыс. тонн ме-

талла, полученного на Магнитогорском комбинате. В дальнейшем объемы переработки планируется увеличить в два раза. Новый завод будет выпускать листовые заготовки, штампованные панели, кузова для автомобилей и др. Спрос на данную продукцию очевиден. Если в 2006 году в России производилось 1,5 млн автомобилей, то к 2011 году этот показатель должен возрасти почти до 2,5 миллионов. «Мы планируем запустить производство осенью этого года. Суммарный объем инвестиций в проект составит около 4 миллиардов рублей», – рассказывает генеральный директор ЗАО «Интеркос-IV» Тимур Шоштаев. По его словам, без активной поддержки городских властей создание такого производства было бы невозможно. Город вложил значительные средства в модернизацию инженерной и транспортной инфраструктуры в этом районе, обеспечил инвестору налоговые льготы, предусмотренные для стратегических проектов. Однако проблемы остаются: «Не хватает технологий, не хватает поставщиков. Недостаток наблюдается не только в производственной

сфере, но и в кадровой. Сегодня ни одно высшее учебное заведение не готовит специалистов автомобильной отрасли», – сетует г-н Шоштаев. На сотрудничество с зарубежными сборочными предприятиями нацелена и другая отечественная компания – «Оптоган» – которая разрабатывает и производит сверхъяркие светодиоды на базе наногетероструктур. Они могут применяться для освещения салонов автомобилей, приборных панелей и габаритных огней. «Сейчас мы ведем строительство завода в особой экономической зоне «Нойдорф». Его первая очередь будет введена в эксплуатацию во второй половине этого года. Здесь планируется выпуск более 30 миллионов корпусированных светодиодов в месяц», – комментирует генеральный директор ЗАО «Оптоган» Максим Одноблюдов. Представители автоконцернов, заводы которых есть в Петербурге, сходятся во мнении, что наладить взаимосвязь между сборочными предприятиями и производителями автокомпонентов должен город. «Для нас главное – чтобы был спрос на нашу

продукцию, с остальным мы справимся сами», – говорит менеджер по правовой работе и взаимодействию с государственными органами ООО «Ниссан Мэнюфэкчурина Рус» Татьяна Горювая. «Стимулирование спроса на автомобили различными формами господдержки потребителей увеличит продажи и повысит рентабельность нашего бизнеса. А вслед за

нами подтянутся автокомплектующие», – заключает Юлия Бойчарова из ООО «Дженерал Моторс Авто». Именно на новые предприятия в сфере производства автокомпонентов нужно делать ставку при дальнейшем развитии автокластера в Петербурге, уверены эксперты.



Первый заместитель председателя КЭРПИТ Сергей Фивейский: «В прошлом году падение российского рынка продаж автомобилей составило 49 процентов»



круглый стол

Спорная комиссия

В ПЕРИОД КРИЗИСА ПРИМЕРНО ТРЕТЬ СДЕЛОК ПРОВОДИТСЯ ВНЕ АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ. ПРИЧИНА – ЖЕЛАНИЕ КЛИЕНТОВ МАКСИМАЛЬНО СЭКОНОМИТЬ НА СДЕЛКЕ.

МАРИЯ ИВАНОВА

Размер комиссионного вознаграждения агентов недвижимости сегодня составляет около 5-8% от суммы сделки.

Некоторые участники рынка считают эту сумму маленькой, а клиенту она, напротив, представляется значительной. Вопрос, что сегодня входит в перечень услуг, за которые платит клиент, стал главным для обсуждения на круглом столе, организованном ГК «Бюллетень недвижимости».

Рынок снижающихся цен

По словам Юрия Сергеева, генерального директора агентства «Динас», средний размер комиссионных по сделкам с жилой недвижимостью составляет 5-8%, но не меньше 100 тыс. рублей. Риэлторы делают скидку на кризис: размер комиссионных за работу с коммерческой недвижимостью понижается – 3-4%.

Цены на недвижимость в Петербурге высоки, и зачастую размер комиссионных представляется клиенту довольно большим. По словам Эдуарда Гоголева, генерального директора ЗАО «Магазин квартир – 2», объяснить клиенту, за что именно он платит, можно проведя подробную калькуляцию и четко прописав в договоре предоставляемые риэлтором услуги.

Совсем серые

Другой проблемой, по мнению Аркадия Кязимова, генерального директора агентства «Спектр», является рост «левых» сделок на рынке. «В условиях сжавшегося рынка некоторые агенты скрывают совершаемые сделки от руководства агентств. Кроме того, возросло количество граждан, желающих проводить свои сделки самостоятельно», – сказал Аркадий Кязимов.

По словам полномочного представителя президента РГР в СЗФО Павла Соколова, характерной чертой кризиса стало значительное увеличение



числа сделок с жилой недвижимостью, заключенных сотрудниками самих агентств в качестве частных лиц.

«По сравнению с докризисным периодом количество зарегистрированных сделок снизилось незначительно, в то же время – агентства недвижимости потеряли до 40 процентов сделок, – считает Павел Соколов. – Потребитель все чаще обращается к непрофессиональным посредникам, частнопрактикующим агентам, пытается проводить сделки самостоятельно. Это связано с желанием сэкономить в кризисных условиях, а также недостаточным качеством предоставляемых агентствами услуг».

Господин оформитель

По мнению Андрея Тетыша, председателя совета директоров АРИН, риэлтор сегодня воспринимается населением как «оформитель сделки» – специалист, который помогает клиенту счастливо пережить те или иные бюрократические процедуры и собрать правильные бумаги.

«Основная работа риэлтора заключается не в этом, – считает Андрей Тетыш. – Он должен продать объект – подготовить его к продаже, скоррек-

тировать (сегодня это необходимо) ценовые представления продавца, грамотно вести переговоры с покупателями. При работе с покупателем – помочь ему увидеть в объекте то, что на самом деле в нем есть, а не то, о чем ему рассказывают».

По признанию риэлторов, снижающиеся цены на недвижимость сильно усложнили их работу – нередко приходится терпеливо объяснять продавцу, что назначенная им цена за объект не соответствует действительности.

Скупой платит дважды?

Действовать самостоятельно или экономить на риэлторских услугах, обращаясь к «самостоятельным брокерам», весьма рискованно. По мнению участников круглого стола, обращаясь в риэлторскую компанию, клиент заключает договор не с отдельным агентом, а с целой командой специалистов, способных гарантировать безопасность сделки. «У каждого агента есть руководитель, который не даст ему при проведении сделки совершить ошибку, которая может стоить клиенту больших денег», – считает Марианна Верещага, генеральный директор «Адвекс-Центр».

проект МАРИНЫ В ГАВАНИ

ДМИТРИЙ КИРМАН

На Васильевском острове могут появиться два новых яхт-клуба. Под эти цели городские власти на одном из ближайших заседаний правительства должны выделить инвесторам несколько земельных участков общей площадью более 3 га.

Три пятна площадью 14 818, 1704 и 551 кв. м в Шкиперском протоке (юго-восточнее дома 23, корп. 1, лит. А, и северо-западнее Галерного проезда) намерено освоить ООО «Марина». Эта территория включена в адресный перечень объектов базирования и обслуживания маломерного флота, разработанный Комитетом по транспортно-транзитной политике (КТТП). Сейчас она используется под стоянку морской техники и маломерных судов, здесь находятся бытовки, гаражи, временные



контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. Другая компания – «Нева-Марин» – получит под изыскательские работы три земельных участка площадью 12 074, 1557 и 473 кв. м. Они расположены на Морской набережной, севернее и северо-восточнее пересечения с Наличной улицей. Эта территория также входит в про-

грамму КТТП по развитию инфраструктуры городского маломерного флота. В настоящее время она находится в краткосрочной аренде у АНО «Центр маломерного флота Санкт-Петербурга». ООО «Нева-Марин» планирует построить здесь яхт-клуб, в состав которого войдут административно-бытовой корпус, ремонтные боксы, эллинги, причалы и понтоны.

короткой строкой



Независимый строительный банк, акционером которого является владелец СУ-155, открыл в Петербурге свой первый филиал. Банк входит во вторую сотню российских банков по объему активов. Лимиты кредитования корпоративных клиентов в Петербурге пока не определены. Однако, как отметили в банке, избыток ликвидности банка позволит рассматривать все заявки клиентов. Потенциальным клиентом банка может стать петербургская «дочка» СУ-155 – СК «РосСтрой», а также ЗАО «Ойкумена», совладелец которого Лев Гниденко является еще и членом совета директоров СУ-155.



Группа ЛСР признана лауреатом премии «Синергия» (International Synergy Award), присуждаемой Международной академией лидерства в бизнесе и администрации, действующей в рамках Глобального договора ООН. По результатам анализа диверсифицированных источников экспертной информации, осуществленного экспертным советом Академии, а также работы, проведенной аналитиками медиа-холдинга РБК, Группа ЛСР удостоилась премии в корпоративной номинации «Синергия» за устойчивое развитие в условиях кризиса. «Синергия» является официальной наградой Международной академии лидерства в бизнесе и администрации (США), действующей в рамках Глобального договора ООН и осуществляющей международные программы признания антикризисных достижений людей и организаций в разных регионах мира.



ГК «Пионер» завершила строительство «Дома на Арсенальной». ЖК бизнес-класса находится во дворе квартала, ограниченного Арсенальной набережной, улицей Комсомола, площадью Ленина и улицей Михайлова. Минимальная стоимость квадратного метра – 107,6 тыс. рублей. Общая площадь составляет 10 785,3 кв. м, жилая – 5 677,1 кв. м. Финансирование проекта осуществлялось за счет собственных и привлеченных средств (Сбербанк РФ). Объем собственных инвестиций в проект составил порядка 20 млн USD. Договор долевого участия заключается в соответствии с 214-ФЗ, возможна рассрочка платежа, а также ипотечное кредитование от банков «Санкт-Петербург» и «Газпромбанк».

Проект выполнен Финским архитектурным бюро в классическом стиле ампира и представляет собой восьмизэтажный жилой дом с видовым мансардным этажом. На первом этаже – детский сад площадью 1 148,3 кв. м. Условие – размещение детского сада – было изначально заложено в проекте застройки жилого комплекса и учтено при определении стоимости земельного участка.



ООО «Макромир-Финанс» объявило безотзывную оферту по облигациям серии 01 объемом 1 млрд рублей. В рамках оферты заявки на выкуп облигаций объемом до 1 млн штук будут приниматься с 24 февраля до 2 марта 2010 года. Дата приобретения ценных бумаг – 3 марта 2010 года. Цена приобретения равна номиналу и составит 1 тыс. рублей за бумагу. Кроме того, акционеры утвердили ставку 5-го купонного периода облигаций первой серии в размере 10% годовых. Общий размер дохода, подлежащего выплате, составит 49,86 млн рублей. Выпуск облигаций ООО «Макромир-Финанс» серии 01 был зарегистрирован ФСФР 13 марта 2007 года. В рамках выпуска размещен 1 млн облигаций номиналом 1 тыс. рублей каждая.



Руководителей крупных компаний призвали задуматься об экологии. Так, 73% компаний не участвуют в экологических проектах, 49% компаний не собираются выделять деньги на экологию вообще, 9% респондентов не имеют финансовой возможности помочь природе. Сегодня обсуждается возможность опекунства над десятью озерами Ленинградской области. Презентация проекта и первые участники будут представлены на благотворительном аукционе озер, который пройдет в четверг, 25 февраля в Санкт-Петербургской торгово-промышленной палате.



Российский аукционный дом планирует продать 4 марта участок на Васильевском острове под строительство жилья. Стартовая цена – 160 млн рублей. Аукцион будет проводиться по голландской схеме с шагом 1 млн рублей, цена отсечения – 120 млн рублей.

саморегулирование

Партнерство для всех

Около 90% действующих на петербургском рынке недвижимости риэлторских фирм (в основном это малые и средние компании) не входят ни в какие профессиональные объединения. Помогать развитию и защищать права небольших агентств обещает недавно созданное некоммерческое партнерство «Санкт-Петербургская палата недвижимости» (СПН).

МАРИЯ ИВАНОВА

В Агентстве бизнес-новостей прошла пресс-конференция, посвященная созданию нового профессионального объединения.

В целях безопасности

По словам президента Санкт-Петербургской палаты недвижимости Дмитрия Щегельского, в настоящее время членами профессиональных союзов являются не более 10% существующих на рынке риэлторских компаний, остальные же лишены методической и организационной помощи.

«В настоящее время на рынке недвижимости преобладают именно небольшие компании и частные предприниматели, которые, к сожалению, сильно разобщены – из-за этого зачастую страдает качество услуг. Между тем и органы власти, реализующие государственные жилищные программы, и застройщики, и население крайне заинтересованы в надежных контрагентах и профессиональных специалистах», – отметил генеральный директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства Владислав Назаров.

Необходимость в создании некоммерческого профессионального сообщества, способного объединить такие компании, назрела давно. «Главная цель партнерства – существенно повысить безопасность сделок на рынке недвижимости, а также дать возможность эффективно развиваться всем его участникам, и прежде всего малым и средним фирмам», – заявил Дмитрий Щегельский.

Как заметил генеральный директор агентства «Белые ночи» Олег Коленько, Санкт-Петербургская палата недвижимости будет способствовать повышению конкурентоспособности бизнеса каждого из членов палаты. «На рынке сейчас очень много завуалированных понятий», – отметил Олег Коленько. – Задача партнерства – сформулировать единые стандарты и



➔ Главная цель партнерства – существенно повысить безопасность сделок на рынке недвижимости

правила работы риэлторов и донести их до граждан, чтобы стало понятно, как мы работаем».

Среди преимуществ, которые получают члены палаты, – например, скидки при размещении рекламы во всех профессиональных изданиях рынка недвижимости, на специализированных выставках. Предусмотрена юридическая поддержка, планируется создать единый центр расчетов по операциям с недвижимостью, учебный центр. В рамках палаты будет действовать беспристрастный и эффективный досудебный орган для защиты прав потребителей и профессиональных участников рынка недвижимости.

До конца года, как отметил Дмитрий Щегельский, планируется объединить в рядах СПН не менее 50 риэлторских компаний.

Выгоды СРО

«На строительном рынке права потребителя обеспечиваются ФЗ-214

и системой саморегулирования. Оказание же услуг на рынке вторичной недвижимости не регулируется специальным законом; более того, в 2002 году отменено обязательное лицензирование этой деятельности», – напомнил депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, президент НП «Строители Петербурга» Анатолий Костерев. – Вопросы безопасности на рынке недвижимости должны отслеживаться государством. Взаимодействовать с каждым отдельным участником рынка невозможно. Реализовать эту идею поможет становление саморегулируемых организаций». По его словам, Санкт-Петербургская палата недвижимости в дальнейшем может стать основой для создания саморегулируемого объединения.

Как считает председатель совета директоров агентства недвижимости «Вариант» Павел Созинов, следует считать перспективным становление саморегулируемых сообществ на рынке недви-

Новое партнерство – это шаг к обновлению рынка



жимости, серьезнее говорить о профессиональных стандартах деятельности, о страховании, то есть об ответственности бизнеса. «Концепция СРО содержит несколько постулатов: создание компенсационного фонда, определенной системы управления и страхования, третейского суда», – сказал Павел Созинов. – Эти элементы в той или иной степени уже существуют на рынке недвижимости, остается объединиться и создать СРО. С точки зрения безопасности и влияния на рынок появления такой структуры трудно переоценить. До сих пор у нас не разработаны единые стандарты качества. Компании могли бы создать систему коллективной безопасности, которая требуется рынку и о которой так давно говорят».

Доверять партнеру

Как отметила генеральный директор агентства недвижимости «Норд» Ольга Балаева, спецификой рынка недвижимости является то, что в большинстве сделок участвуют одновременно несколько агентств и частных лиц-посредников. «Почему мы связываем объединение всех риэлторов с вопросом безопасности? В Петербурге более 300 действующих агентств. Прямых продаж мало, 90 процентов сделок на рынке жилья – это обменные операции», – отметила Ольга Балаева. – Мы зависим от надежности наших партнеров. Только низкая информированность граждан позволяет им так беспечно доверять свои деньги частным посредникам. Мы тратим уйму времени на выяснение того, насколько надежен наш партнер, много сделок просто срывается, часто нам приходится извиняться перед клиентами за ошибки наших партнеров, на которые мы не можем влиять».

«Новое партнерство – это шаг к обновлению рынка», – считает президент ГК «Экотон» Екатерина Романенко. – По закону саморегулирование для риэлторов не является обязательным. Тем не менее такая потребность есть. К сожалению, количество входящих в Ассоциацию риэлторов Петербурга и Ленинградской области компаний недостаточно. Это видно по сделкам с несколькими объектами – «цепочками», – которых так много в Петербурге. В каждой «цепочке» участвует или индивидуальный агент, или черный маклер, что делает сделку непрозрачной и небезопасной для клиента. На сегодняшний день нет организации, куда бы клиент мог обратиться за определением надежности агента или агентства. Компания, вступившая в партнерство, соглашается тем, что она будет выполнять единые стандарты и правила. А мы обязуемся проверять уровень оказываемых услуг».

круглый стол

ДОПИНГ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

Рынок жилой недвижимости Петербурга не вышел из стагнации, объем продаж на первичном рынке сократился на 30-40%. Эксперты ищут способы стимулировать потребительский спрос для поддержания инвестиционно-строительной отрасли.

Сегодня ситуация на рынке недвижимости повторяет основные итоги прошлого года, объем ввода доминирует над продажами, говорить о росте цен в краткосрочной перспективе не приходится. Потребитель предпочитает экономичные варианты: каждое второе обращение – это поиск однокомнатной квартиры площадью до 40 кв. м, отмечает полномочный представитель президиума российской гильдии риэлторов

в СЗФО Павел Созинов. Количество сделок на вторичном рынке составляет около 60 тысяч, что вполне соответствует докризисным объемам, однако структура сделок существенно изменилась. В продажах преобладают малогабаритные квартиры и комнаты, увеличилось количество обменов, самостоятельных выкупов комнат у соседей, на 40% уменьшилось количество обращений в агентства недвижимости, горожане пытаются чаще решать свой жилищный вопрос самостоятельно либо через «неорганизованных» посредников, экономю на агентских комиссиях. Стоимость квадратного метра на первичном рынке фиксируется на отметке около 70-72 тыс. рублей, на вторичном – 80-82 тыс. рублей. На продажу на

первичном рынке выставлено около 2,6 млн кв. м строящегося жилья. На рынке готового жилья – около 20 тыс. предложений, что вполне соответствует объемам докризисного периода. Всего в экспозиции представлено 254 новых и строящихся дома, из них сдано в эксплуатацию 109 домов. Вторичный рынок пополнился достаточно серьезным объемом сданных домов. В прошлом году было введено около 40 тыс. квартир (2,6 млн кв. м), 10 тысяч (600 тыс. кв. м) – социальные дома, построенные городским Комитетом по строительству. Объем продаж – около 1,5 млн кв. м, или 20 тыс. квартир. Для увеличения спроса на жилье необходимы дополнительные стимулы со стороны банков и ипотечных агентств. Руководитель



центра подбора квартир Санкт-Петербургского ипотечного агентства Денис Зубарев рассказал, что в агентстве сейчас действуют два сегмента программ: совместный с Комитетом по строительству Санкт-Петербурга проект по подбору квартир очередникам на аккредитованных объектах и программа по кредитованию граждан на приобретение жилья, как создаваемого, так и вновь созданного. Для снижения рисков агентство работает только с объектами высокой степени готовности и содействует в процедуре получения субсидий на приобретение жилья. Между тем запущенные механизмы часто дают сбой и не всегда эффективны. Вице-президент СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Алексей Белоусов заявил, что процедура оформления документации на получение субсидии в Жилищном комитете очень сложная, ак-

кредитованных домов не хватает. Главный экономист ООКЧК управления кредитования частных клиентов Северо-Западного банка Сбербанка России Евгения Енина рассказала о том, что банк работает над улучшением условий ипотечного кредитования. В том числе снижен размер первоначального взноса до 20%, а для молодых семей до 15% от суммы займа. Г-жа Енина сообщила, что этот шаг Сбербанка усилил интерес к кредитному предложению, а объемы ипотечного кредитования в январе 2010 года выше, чем в январе 2009 года.

По материалам круглого стола на тему: «Квартирный вопрос: где искать решение?», организованного ИД «ТТ Finance» и редакцией газеты «МК в Питере» в партнерстве с Санкт-Петербургским ипотечным агентством.

КСТАТИ

На прошлой неделе на заседании Совета Федерации выступил генеральный директор Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства Александр Браверман. В своем выступлении он рассказал о стратегических целях, стоящих перед Фондом РЖС. До 2020 года фонд должен увеличить объемы ежегодного ввода жилья до 140-150 млн кв. м на базе комплексного освоения территорий. С 2012 года строительство не менее 30% жилья (20 млн кв. м) в России будет осуществляться на земельных участках, вовлеченных в оборот Фондом РЖС. По словам г-на Бравермана, Фонд РЖС будет активно работать на трех рынках: земельных участков, жилья и жилищного строительства, промышленности строительных материалов.

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ



проект

Тульский номер

Компания «Строй-Нева» планирует построить отель в Центральном районе. Для этого инвестору понадобится «выселить» арендатора и снести существующее здание.

Дмитрий Кирман

В ближайшее время городские власти предоставят ООО «Строй-Нева» участок по Тульской улице, 3а, лит. А, площадью 3282 кв. м с расположенным на нем зданием. Данная территория в конце минувшего года была внесена в перечень объектов, предназначенных для размещения гостиниц.

По данным Комитета по управлению городским имуществом, сейчас на участке расположено двухэтажное здание площадью 3128 кв. м, находящееся до февраля 2018 года в аренде у ООО «Супер Бабилон Санкт-Петербург». На первом этаже размещается принадлежащий этой компании продовольственный магазин площадью 600 «квадратов», ориентированный на аудиторию премиум-класса.

Новый инвестор принял решение снести существующее здание и, по его словам, уже договорился с нынешним арендатором о предоставлении в будущем объекте части площадей под торговлю. В самом «Супер Бабилоне» от комментариев воздерживаются.

Раскрыть подробности проекта на Тульской улице в компании «Строй-Нева» пока отказываются. По оценкам экспертов, на пятне подобной площади можно возвести объект площадью до 15 тыс. кв. м. Однако по данным Комитета по градостроительству и архитектуре, гостиничная функция по ПЗЗ относится к основным видам разрешенного использования для данного земельного участка только при условии, что общая площадь будущего объекта не превысит 5 тыс. кв. м.

В Комитете по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП) сообщают, что здесь предполагается разместить отель уровня 4 звезды на 150 номеров. В состав объекта также войдут торговые площади и конгресс-холл. Ориентировочная площадь будущего здания – 5 тыс. «квадратов». На строительство отводится около 2,5 лет. За право реализации проекта инвестор должен перечислить в бюджет города 43,9 млн рублей. По подсчетам специалистов ООО «Центр экспертизы и оценки собственности»,

фото: Владимир Тилес



На месте бывшего универсама «Тульский» сейчас расположен супермаркет премиум-класса. Однако в скором времени его может сменить гостиница уровня 4 звезды

затраты на строительство нового здания могут составить более 393,3 млн рублей.

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», компания «Строй-Нева» в настоящее время управляет гостиницей «Киевская» в центре Петербурга (корпус 1 – Курская улица, 40; корпус 2 – Днепропетровская улица, 49), а также разрабатывает ряд проектов в центральной части города под нежилые цели. Кроме того, по некоторым данным, в ее активе 11 реализованных девелоперских проектов, в том числе по созданию торговых комплексов на Каменноостровском и Московском проспектах.

По информации КИСП, сейчас в Центральном районе действуют 15 крупных отелей категории 3-4 звезды на 3117 номеров (см. таблицу). На ближайшие два года в районе намечен ввод в эксплуатацию еще целого ряда гостиниц такого уровня. Так, новый трехзвездочный отель на 275 номеров должен появиться на набережной канала Грибоедова, 166. Инвестор проекта – ООО «Евротранс». Управлять объектом будет международная сеть Marriott. Бутик-отель на 60 номеров планирует открыть ООО «Мир Хотелз» на пересечении Гангутской улицы и улицы Оружейника

Федорова. Wenaasgruppen реализует проект по созданию отеля класса 4 звезды на 268 номеров на Невском проспекте, 89-91. Гостиница будет работать под брендом Park Inn. Кроме того, новый четырехзвездочный отель на 206 номеров откроется на Лиговском проспекте, 61-63 (инвестор – ООО «Десна Девелопмент», оператор – Hilton).

Действующие гостиницы Центрального района*

Название гостиницы	Адрес	Количество номеров
4 звезды		
«Москва»	Пл. Александра Невского, 2	825
«Октябрьская»	Лиговский пр., 10	484
«Новотель Санкт-Петербург Центр»	Ул. Маяковского, 3а	233
«Петро Палас Отель»	Малая Морская ул., 14	194
«Англетер»	Малая Морская ул., 24	193
Reval Hotel Sonya	Литейный пр., 5/19	174
«Гельвеция»	Ул. Марата, 11	63
3 звезды		
«Ибис Московский вокзал»	Лиговский пр., 54	221
«Достоевский»	Владимирский пр., 19	207
«Русь»	Артиллерийская ул., 1	145
«Нева»	Ул. Чайковского, 17	114
«Астерия»	Наб. реки Фонтаны, 71	72
«Таврическая»	Шпалерная ул., 55	70
«Вера»	Суворовский пр., 25, корп. 16	69
«Смолянская»	Тверская ул., 22	53

* С фондом более 50 номеров. Источник: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам

Новости компаний

МЕДИЦИНА БЕЗ ЛЬГОТ

Дмитрий Кирман

Сеть «Меди» в течение 2 лет планирует построить клинику в Выборгском районе. Городские власти предоставят инвестору земельный участок площадью 3850 кв. м на проспекте Энгельса, севернее дома 107, корп. 2, лит. А. Изыскательские работы, начавшиеся в декабре 2008 года, завершены. Компания готова приступить к возведению нового здания.

В настоящее время участок свободен от застройки

и благоустроен. С севера к нему примыкает административно-офисное здание ООО «Венец», с востока – многоэтажный жилой дом и проектируемый внутриквартальный проезд, с юго-востока – территория склада и магазина протомаров ООО «Траст», с юга – трансформаторная и тяговая подстанции. Согласно предпроектным проработкам, выполненным ООО «Институт прикладной экологии и гигиены», на проспекте Энгельса будет построено здание переменной этажности –

от четырех до шести этажей, у которого разместится открытая стоянка на 22 автомобиля. Общая площадь клиники составит 3,6 тыс. кв. м. На первом этаже будут расположены вестибюль с бюро регистрации и зоной отдыха, центральное стерилизационное отделение, помещения для хранения люминесцентных ламп и уборочного инвентаря, кафе на 44 места. Второй этаж займет стоматологическое отделение (пять кабинетов врачей, рентгенкабинет), третий – эстетической медицины (шесть кабинетов косметологов, манипуляционные). На четвертом этаже будут находиться кабинеты

врачей общей практики, гинекология, процедурные кабинеты УЗИ и ЭКГ. Администрация клиники разместится на пятом этаже. Шестой этаж под технические помещения. По подсчетам специалистов ООО «Аверс – оценка городской собственности», затраты компании «Меди» на строительство здания могут составить не менее 130 млн рублей. Как известно, постановление городского правительства № 1952 предусматривает возможность уменьшения инвестиционных платежей для компаний, которые реализуют проекты по созданию объектов здравоохране-

ния, спорта или образования, если это согласовано с профильными комитетами. В данном случае проект был поддержан Комитетом по здравоохранению. Изначально инвестор должен был перечислить в бюджет города 7,1 млн рублей. Однако на совещании при вице-губернаторе Романе Филимонове было принято решение о применении к этому проекту полной рыночной оценки, поскольку он не выполняет социальной функции, а является исключительно коммерческим. В результате ЗАО «Меди» за право реализации проекта должно перечислить в городскую казну 16 млн рублей.

СПРАВКА

В сентябре 1991 года в помещении общей площадью 67 кв. м на 10-й Советской улице начала работать первая клиника «Меди», состоящая всего из двух кабинетов. Ее открыл врач-стоматолог Тамаз Мчедлидзе. Сегодня он является президентом группы компаний, которая насчитывает 18 клиник элит-, бизнес- и эконом-класса в Петербурге и в Москве. Помимо клиник в состав группы входят Санкт-Петербургский институт стоматологии последипломного образования, служба лучевой диагностики, зуботехнический центр «Неодент», компания «Приомед», фармацевтическое производство «Биопин Фарма».



КОММЕНТАРИЙ



Игорь Лучков, директор по консалтингу и оценке компании NAI Весар:

– В целом концепция строительства такого отеля не противоречит состоянию и перспективам развития рынка. Сегодня в городе наблюдается недостаток предложения качественных гостиниц категории 3-4 звезды. Эта ниша частично заполняется мини-отелями, но должным образом не восполняет дефицита комфортабельных мест размещения. Минимальные затраты инвестора на реализацию проекта, с учетом сноса существующего здания, могут составить около 450 миллионов рублей.

КОММЕНТАРИЙ



Александр Волошин, руководитель отдела инвестиционного консалтинга компании Astera St. Petersburg:

– Новый отель целесообразно ориентировать на деловой туризм. Тульская улица – идеальное место для размещения делегаций и групп с деловым визитом в официальные учреждения города. Кроме того, рядом есть парк, недалеко вокзал, на другом берегу Невы анонсированы проекты развития большого делового квартала («Охта-центр», проект компании SRV). Все эти факторы обеспечат высокую заполняемость гостиницы независимо от сезона. Инвестиции в строительство отеля я оцениваю в сумму 25-30 миллионов долларов. Ежегодный доход может составлять 6-8 миллионов долларов при емкости в 150 номеров и заполняемости 75 процентов. При этом срок окупаемости составит не более пяти лет.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Колпинский район



ООО «Сумо» проведет изыскания на земельном участке площадью 10 457 кв. м в поселке Понтонный, восточнее пересечения Красной улицы с Красным переулком. Инвестор намерен построить здесь производственно-складской комплекс по сборке мягкой мебели. В настоящее время на территории расположены временные склады и производство компании «Сумо».

Курортный район



«Инвестиционно-строительное управление – 19» собирается возвести гостиничный комплекс в Сестрорецке. Компания получит под изыскательские работы земельный участок площадью 87 164 кв. м на Приморском шоссе, юго-восточнее дома 1, лит. А, по 41-му километру. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, здесь планируется разместить отель на 75 номеров.

Приморский район



Сельскохозяйственный рынок с многоэтажным гаражом намерено построить ООО «Восток-Запад» юго-восточнее пересечения улицы Ильюшина с проспектом Авиаконструкторов. Компании будет предоставлен для изысканий земельный участок площадью 6243 кв. м. В настоящее время на нем данной территории расположены торговые павильоны, которые не являются объектами капитального строительства.



Некоммерческое партнерство собственников гаражей «Школьная, 21» получит для проведения изыскательских работ земельный участок площадью 6580 кв. м на Школьной улице, западнее дома 19, лит. А. Компания планирует возвести здесь многоэтажный паркинг. При этом расположенные на участке гаражи-боксы будут снесены.

Пушкинский район



Административный центр собирается построить ООО «Стройкапитал» в Павловске (юго-восточнее пересечения улиц Просвещения и Госпитальной). Компания проведет изыскания на земельном участке площадью 6192 кв. м. Центр будет состоять из нескольких отдельно стоящих зданий. Здесь предполагается размещение офисов страховых компаний. Кроме того, администрация Пушкинского района просит предусмотреть возможность размещения в будущем объекте помещения площадью 300 кв. м под создание многофункционального центра по предоставлению госуслуг по принципу «одного окна».

РАЗВИТИЕ

Торговля с довеском

КОМПАНИЯ «СТАРТ» НЕ ОТКАЗАЛАСЬ ОТ РАЗВИТИЯ СЕТИ ОДНОИМЕННЫХ ГИПЕРМАРКЕТОВ В ПЕТЕРБУРГЕ. НЕСМОТРИ НА СЕРЬЕЗНЫЕ ОБРЕМЕНЕНИЯ УЧАСТКОВ ПОД БУДУЩУЮ ЗАСТРОЙКУ И СОЦИАЛЬНУЮ НАГРУЗКУ РЕАЛИЗУЕМЫХ ПРОЕКТОВ.



Дмитрий Кирман

В ближайшее время ЗАО «Старт», которое связывают с совладельцем группы «Илим» Захаром Смушкиным, выделяет территорию площадью более 8,4 га в Приморском районе. Здесь должен появиться очередной гипермаркет, торгующий товарами для ремонта, строительства и оформления интерьеров.

В 2007 году город целевым назначением предоставил компании под изыскательские работы сразу пять земельных участков (см. справку). За право строительства на них новых гипермаркетов помимо традиционной арендной платы девелоперу вменялось дополнительное обязательство – около каждого торгового объекта он должен возвести, а затем передать в собственность города молодежный досуговый центр или физкультурно-оздоровительный комплекс.

В процессе изысканий выяснилось, что один из участков – на улице Народного Ополчения – находится в беспроцентном пользовании гаражно-строительного кооператива «Дачное-2». Судебные разбирательства с членами ГСК длились более полугода. В результате инвестор потерял порядка 10 млн рублей и отказался от дальнейшего освоения данной территории.

Еще на двух пятнах – в Приморском и Калининском районах – сегодня расположены почти 3,5 тыс. индивидуальных гаражей, подлежащих сносу. В компании решение всех имущественно-правовых вопросов с их владельцами оценивают еще в 150 млн рублей. Генеральный директор ЗАО «Старт» Андрей Назаров в конце прошлого года обратился к городским властям с просьбой компенсировать затраты на возведение социально значимых объектов, коими являются молодежно-досуговые и физкультурно-оздоровительные центры, за счет бюджета (подобная процедура предусмотрена постановлением за номером 2020). Однако Комитет по управлению городским имуществом выступил против изменений ранее утвержденных для компании «Старт» условий инвестдоговора.

На одном из ближайших заседаний городского правительства «Старт» получит под застройку два смежных земельных участка площадью 74 959 и 9057 кв. м в Приморском районе, юго-восточнее пересечения Богатырского проспекта с Яхтенной улицей. На первом планируется возвести гипермаркет площадью 64,2 тыс. кв. м, на втором – многоэтажный гараж на 480 автомобилей. За право застройки инвестор перечислит в городскую казну 263 млн рублей. А также профинансирует строительство молодежно-

досугового центра в том же квартале. Площадь под застройку – 6490 кв. м. Заказчиком объекта выступит Комитет по строительству. Соцобъект общей площадью 1,5 тыс. «квадратов» изначально будет находиться в собственности города. Реализация проекта должна завершиться в течение 5 лет. По оценкам ООО «РМС-Групп», затраты инвестора на строительство всех запланированных объектов превысят 2,2 млрд рублей. Напомним, что первый гипермаркет «Старт» открылся в конце 2006 года во Фрунзенском районе, на пересечении улиц Олеко Дундича и Бухарестской. Двухэтажный торговый комплекс, открытая парковка на 900 автомобилей и детская площадка разместились на площади свыше 15 тыс. кв. м (см. фото). В рамках инвестдоговора девелопер построил, ввел в эксплуатацию и передал в собственность города молодежный досуговый центр и физкультурно-оздоровительный комплекс на Бухарестской улице. Тогда же владельцы сети заявляли, что в течение пяти лет планируют построить более 50 гипермаркетов «Старт» по всей России. В настоящее время действуют только три из них: один в Петербурге и два в Челябинске. Ассортимент каждого магазина насчитывает 40-55 тыс. наименований товаров для ремонта, строительства и оформления интерьеров.

СПРАВКА

Участки, предоставленные ЗАО «Старт» под изыскательские работы:

- 1) Калининский район, южнее дома 40, лит. А, по ул. Руставели;
- 2) Красногвардейский район, северо-западнее пересечения ул. Передовиков с пр. Энтузиастов;
- 3) Красносельский район, юго-восточнее пересечения ул. Партизана Германа с Дудергофским каналом;
- 4) Кировский район, севернее дома 22, лит. К, по пр. Народного Ополчения;
- 5) Приморский район, юго-восточнее пересечения Богатырского пр. с Яхтенной ул.

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
Адмиралтейский район												
Гостиница (реконструкция)	Конногвардейский бульвар, 5, лит. А-Д	ООО «Исаакиевский Отель»	Июль 2003 г.	Январь 2011 г.	100	0	5	0	0	0	50	0
Кировский район												
Жилые дома (2-я очередь)	Дачное, кв. 10, южнее пересечения пр. Стачек и Соломахиного проезда	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	Март 2004 г.	Октябрь 2010 г.	100	100	100	100	90	75	65	60
Курортный район												
Объекты сезонного проживания гостиничного типа	Комарово, Большой пр., 2 и 2а, лит. А	ООО «Северный Модерн»	Январь 2008 г.	Декабрь 2010 г.	100	100	100	100	100	90	95	30
Московский район												
Автостоянка при жилом доме	Пулковская ул., севернее дома 3	ЗАО «РосСтрой»	Сентябрь 2005 г.	Июль 2010 г.	100	100	100	95	0	0	0	0
Невский район												
Жилой дом	Рыбацкий пр., северо-западнее дома 12, корп. 2, лит. А, по Шлиссельбургскому пр.	ФГУП «НИИ электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова»	Июнь 2005 г.	Июнь 2010 г.	100	100	100	100	80	50	55	15
Приморский район												
Жилой дом	Малая Десятинная ул., юго-восточнее пересечения с Новоутиной ул.	ЗАО «Ленстройтрест»	Апрель 2005 г.	Март 2011 г.	95	100	100	20	0	0	35	0

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

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

Заявитель	Адрес	Площадь участка, кв. м	Вид права	Зона по ПЗЗ	Запрашиваемое отклонение от ППРС
ООО «Петро»	Петергофское ш., 71, лит. В	74 402	Частная собственность	ТПД1, ТПД1-1	Увеличение максимального класса опасности (по санитарной классификации) до III класса

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

ТПД1-1 – подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры IV и V классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов центральной части города и территории с недостаточной транспортной доступностью.

ИТОГИ

Имущество и земля повлияли на доход бюджета

ИТОГИ РАБОТЫ ОБЛАСТНОГО КОМИТЕТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ ВСЕЛЯЮТ В ЧИНОВНИКОВ РАДОСТЬ. Почти 10% от доходов общеобластного консолидированного бюджета составили доходы от операций с землей и госимуществом.

Инна Лушина

Власть региона считает, что надо осторожнее относиться к выкупу участков, особенно к сделкам, которые могут в будущем лишить бюджет стабильного дохода в виде арендной платы за землю.

Александр Дрозденко, вице-губернатор, председатель Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом (КУГИ), начал работу итоговой комиссии с замечания, что впервые за последние 10 лет поступления в областной бюджет от непосредственной деятельности комитета составили 10%.

В аренду и на продажу

Так, от использования земельных участков в консолидированный бюджет Ленинградской области поступило в 2009 году почти 5,7 млрд рублей доходов. По сравнению с уровнем 2008 года сумма возросла более чем на 510 млн рублей. А абсолютный прирост денежных поступлений от использования земельных участков в прошлом году по сравнению с 2006 годом составил 3,13 млрд рублей или стал в 2,2 раза больше.

«Главное, что мы с вами поняли то, что при нормальной слаженной работе мы можем влиять на формирование доходов консолидированного бюджета», – отметил достижения прошлого года Александр Дрозденко.

Как рассказал Олег Чехун, начальник отдела распоряжения и контроля

за использованием госимущества, от продажи земель частным собственникам в 2009 году в бюджет поступило более 1,7 млрд рублей, что на 227 млн рублей больше показателей 2008 года. Однако Александр Дрозденко неоднозначно смотрит на успехи по этой статье дохода. «Не всегда это для нас хорошо. Вот сегодня Киришский район перевыполнил план по продаже земель, а с другой стороны, он потерял надежный источник дохода – арендную плату за землю, которая выше, чем земельный налог. В 2009 году КИНЕФ выкупил 654 гектара земель на сумму около 146 миллионов рублей. А потери, которые понесет бюджет уже через год, будут такими же по сумме», – выразил свою озабоченность проблемой г-н Дрозденко.



Александр Дрозденко: «При нормальной слаженной работе мы можем влиять на формирование доходов консолидированного бюджета»



около 1,7 млрд рублей. И наблюдался рост количества участков, подлежащих этому налогообложению.

Имущество в цене

Ольга Титаренко, начальник отдела распоряжения и контроля за использованием государственного имущества КУГИ, сказала, что доходы по операциям с госимуществом не соизмеримы с доходами по земле. За 2009 год была расторгнута треть договоров по управлению госимуществом по сравнению с уровнем 2008 года. Кроме этого, задолженность по аренде госимущества в среднем по области составляет 13% от начисленных сумм. Из неудач ушедшего года чиновники отмечали не только рост количества расторгнутых договоров, но и срыв торгов. Так, из запланированных в 2009 году 94 объявленных торгов состоялось только 49. По словам Ольги Титаренко, такой показатель стал возможным из-за неспособности бизнеса обеспечить конкурсный залог.

Возвращаясь к вопросу аренды госимущества, власти области отмечают выполнение годового плана со средним превышением в несколько процентов. При этом среди районных лидеров оказались Гатчинский, Киришский и Выборгский. Еще одним лидером, правда, уже не в плане пополнения бюджета, а в плане уровня стоимости аренды помещений государственного имущества, стали Кириши. По словам Ольги Ти-

таренко, средняя стоимость аренды одного квадратного метра площади в год в этом городе составляет 3267 рублей. «Такие цены есть в некоторых районах Санкт-Петербурга. Но для города Кириши эта цена несколько завышена и выше стоимости, рассчитанной по методике Ленинградской области», – считает Ольга Титаренко. Александр Дрозденко поручил направить в каждое муниципальное образование методику расчета арендной ставки, разработанной для Ленинградской области. «Тогда они смогут откорректировать свои цены по ним, ведь есть районы, где они в два раза ниже, чем областные. Остается только порадоваться за город Кириши, где так развит бизнес. Видимо, там хорошо работает нефтеперерабатывающий завод», – отметил вице-губернатор. Он добавил, что в прошлом году ни область, ни муниципальные образования арендные ставки не повышали, однако разумное их повышение – хороший резерв для дальнейшего наполнения областного бюджета.

В ожидании бума

Отчитались чиновники и о реализации областного закона № 105 «О бесплатном предоставлении отдельных категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области». По итогам 2009 года было предоставлено 106 таких участков на общую площадь более 11 га. Однако сегодня заявок на бесплатное получение участков уже более 11 тысяч, и чиновники просто не успевают их обрабатывать. «Область сделала гигантский шаг вперед, начав реализовывать эту программу. Но если мы не сделаем маленький шаг к ужесточению условий для граждан, которые могут претендовать на такие земли, мы захлебнемся в выполнении этого закона. Мы сейчас плывем, не видя берега. А как известно, когда не видишь берег, и грести не хочется», – прокомментировал реализацию программы Александр Дрозденко. В этом году ожидается, что в собственность под ИЖС будет передано более 700 участков.

открытие

ДОСТУП ПО СЕТИ

Инна Лушина

Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков теперь в открытом доступе интернет-пользователей. Его блог начал свою работу 14 февраля с поздравления всех с праздником Масленицы и Прощеном воскресенья. Пользователи поспешили поздравить главу Ленобласти с праздником в ответ и не забыли упомянуть о проблемах региона.

Популярный у президента страны Дмитрия Медведева способ общения с населением посредством сети Интернет осваивается и на территории Ленинградской области. У губернатора региона Валерия Сердюкова появился свой собственный блог-портал www.serdyukov-vr.ru. К слову, сегодня в России ведут интернет-дневники губернаторы Кировской, Тульской, Астраханской, Тверской, Челябинской, Ульяновской, Псковской и Костромской областей, а также Краснодарского и Пермского краев. Главы десятка других регионов страны ведут видеоблоги

на официальных сайтах правительства. В своем вступительном сообщении губернатор напомнил, что «в города и поселения региона активно продвигаются и информационные технологии. Интернет уже перестал быть экзотической диковинкой не только в городских, но и в сельских квартирах и домах, является обязательной частью школьного обучения. И не использовать сегодня его возможности для расширения диалога общества и государственной власти было бы неразумно».

«В своем блоге я намерен рассказывать вам, над чем работает областное правительство, какими мотивами и резонами мы руководствуемся, принимая те или иные решения. И надеюсь найти в ваших комментариях и ваши мнения, и обоснованную критику, и конструктивные предложения», – такие цели портала обозначил глава региона. Валерий Сердюков закончил свое сообщение весьма двусмысленно: «Сегодня последний день Масленицы и прощенное воскресенье. Давайте попросим прощения друг у друга, простим все обиды, примиримся с ближними». Тут же в комментариях люди поспешили расска-

зать о своих проблемах, с конкретными адресами и фактами. И проблем действительно хватает. Это и транспортный налог, и областные субсидии на жилье, и обманутые дольщики, проблема дорог и доступности, отсутствие нормального медицинского обслуживания и даже нарушение в нормах потребления молока младшими школьниками. Однако, как гласят правила блога, он не предназначен для сбора обращений, жалоб, просьб личного характера. Такие сообщения нужно направлять по почте, привозить в администрацию области лично или направлять по электронной форме официального сайта правительства. «Если вы воспользуетесь одним из этих способов, ваше обращение обретет статус официального, будет рассмотрено в обязательном порядке, а о результатах рассмотрения и принятом решении вам обязательно будет сообщено. Подобные обращения, присылаемые вами в блог, опубликованы не будут. Прошу вас с пониманием отнестись к этим простым правилам и не превращать блог из площадки для дискуссии с Валерием Сердюковым в жалобную книгу», – предупреждает всех адми-

нистратор сайта. Но на это сам губернатор возражает: «Я прочитал все оставленные сообщения. По ряду из них мною уже даны поручения руководителям профильных ведомств Администрации Ленинградской области. И я был бы благодарен, если бы вы информировали меня о решении ваших вопросов здесь же – в блоге». Примечательно, что для своей рабочей поездки в Сланцевский район Валерий Сердюков попросил посетителей блога поде-

литься мыслями о его проблемах. Жалоб было много. И по большей части они касались именно системы медицинского обслуживания жителей этого района. Как передает корреспондент 47News, Валерий Сердюков во время визита процитировал несколько обращений с жалобами о том, что людям приходится с пяти утра занимать очередь в поликлинику, о высокой смертности в районе, а также о плохом состоянии приемного покоя больницы.

ЦИТАТЫ

«А для чего вообще создан блог? Просто принимать поздравления и благодарности? С проблемами-то обращаться можно?»
«Замечательно, что у Вас теперь есть свой блог. Надеюсь, это поможет нам вместе сделать жизнь в Ленинградской области еще лучше!»
«До Нази Кироского района 70 км от Питера = интернета нет».

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
 - **ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ:**
 - 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>



короткой строкой



Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков посетил с рабочим визитом Сланцевский район. В рамках поездки глава региона встретился с руководителями крупных предприятий, провел совещание с представителями органов местного самоуправления. Помимо экономического развития губернатора интересовали вопросы качества жизни жителей Сланцевского района. Как отметил на совещании вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас, на сегодняшний день в районе низка эффективность использования бюджетных средств, направленных из регионального и федерального бюджетов. В частности, не выполняются обязательства по капитальному ремонту и сносу аварийных домов, практически отсутствует жилищное строительство. При этом существует задолженность по платежам в муниципальный бюджет транспортных и земельного налогов. Район практически не принимает участия в региональных и федеральных программах, тогда как инициатива тут должна исходить именно от муниципалов.



Губернатор Валерий Сердюков подписал распоряжение об установлении льготных тарифов на выполнение работ по технической инвентаризации и учету объектов недвижимости для физических лиц. По словам генерального директора ГУП «Леноблинвентаризация» Ирины Черных, оформить кадастровый паспорт индивидуального жилого дома теперь будет на 20% дешевле. Руководство области рассчитывает, что введение льготных тарифов явится дополнительным стимулом для граждан, которые хотят оформить свой жилой дом в собственность. В прошлом году было инвентаризировано и поставлено на технический учет 7553 индивидуальных жилых и 8277 садовых домов.



В 2009 году объем инвестиций за счет всех источников финансирования в целом по области превысил уровень предыдущего года. Объем инвестиций в основной капитал по полному кругу предприятий составил 193,2 млрд рублей, или 107,1% к уровню 2008 года. По крупным и средним организациям – 159 млрд рублей (105,5% к 2008 году). В производство и распределение газа, воды и электроэнергии в 2009 году было вложено 37,9 млрд рублей, в строительство – 1,1 млрд рублей. Поступление иностранных инвестиций в областную экономику за 2009 год составило 1247 млн USD.



саморегулирование

Первый отчет

В доме областного правительства состоялось общее собрание членов саморегулируемой организации некоммерческое партнерство «Строители Ленинградской области».

Александр Аликин, Любовь Андреева

Собравшиеся подвели итоги работы партнерства в 2009 году, а также рассмотрели приоритетные направления деятельности и планы работы на 2010 год.

Основным событием прошлого года стала регистрация саморегулируемой организации, куда вошли 216 представителей строительной отрасли из Ленинградской области, соседних регионов, ближнего и дальнего зарубежья. Директор СРО НП «Строители Ленинградской области» Владимир Кобзаренко доложил, что 156 фирм – членов партнерства уже получили допуски на проведение работ, связанных с безопасностью строительства.

Кроме того, на конкурсной основе выбрана компания, управляющая компенсационным фондом, – БФА (Балтийское финансовое агентство) – и спецдепозитарий.



Владимир Кобзаренко: «156 фирм – членов партнерства уже получили допуски на проведение работ»



Еще 32 строительные организации собираются вступить в СРО. Уверенность в завтрашнем дне новой саморегулируемой организации, в деятельности которой одной из основных задач является обеспечение качества строительных работ, придает и то, что создана она на базе массовой общественной организации «Леноблсоюзстрой», объединяющей строителей на протяжении нескольких лет.

С нового года НП «Строители Ленинградской области» подняло вступительный и членский взносы. На оплату труда сотрудников СРО и прочие расходы требуется 11 млн рублей в год, поэтому для членов СРО повы-

сился вступительный взнос с 35 тыс. до 50 тыс. рублей, членский (ежемесячный) – с 7 тыс. до 10 тыс. рублей.

На общем собрании

было принято коллегиальное решение исключить из состава СРО 10 строительных компаний (см. справку). По словам Владимира Кобзаренко, это связано с тем, что некоторые из фирм до сих пор не заплатили ни копейки. Кто-то из них «ни в одном движении не участвовал», а кто-то «назначает свидание и не приходит», пояснил директор СРО.

Кроме того, «Строители Ленобласти» расширили состав руководства до 30 человек. Сегодня, согласно информации на сайте, в руководстве СРО 20 человек.

Для улучшения работы СРО было предложено организовать специализированные курсы для бухгалтеров, работающих в строительных компаниях – членах СРО. «Если у ваших бухгалтеров есть вопросы по работе, мы можем пригласить ученых, практиков, сотрудников налоговой инспекции, чтобы провести учебное мероприятие. Возможность такая есть», – обратился г-н Кобзаренко к представителям организаций – членам СРО.

СПРАВКА



Компании, исключенные из СРО НП «Строители Ленинградской области»:

- ООО «ЛенРусСтрой»
- ЗАО «НПО «Севзапспецавтоматика»
- ООО «Арис»
- ООО «БалтСтрой»
- ООО «Управление специализированных монтажных работ № 260»
- ООО «СтройИнжПроект»
- ООО «Рекоп»
- ООО «Газстрой»
- ООО «ЕМ Технический строй»
- ЗАО «Атомпромонтаж»

развитие

БЕЗ ОТКАТОВ И С НОВЫМИ ТЕХНОЛОГИЯМИ

Инна Лушина

Не успели строители оправиться от кризисного упадка отрасли, как перед ними уже стоят новые задачи – внедрение инновационных технологий, удешевление строительства, соблюдение требований закона об энергосбережении.

Эти и другие проблемы обсуждались в областном Доме правительства в рамках семинара-совещания «Строительный комплекс Ленинградской области: антикризисные меры развития отрасли и внедрение инновационных технологий в строительстве», организованного при поддержке ЛенОблСоюзСтрой и Петербургского центра строительства. Чиновники и бизнесмены обсудили насущные задачи развития отрасли.

В ожидании роста

По статистке, в 2009 году производство строительных материалов на предприятиях Ленобласти снизилось на 60-70% по сравнению с уровнем 2008 года, объем инвестиций

в отрасль оценивается в 10 млрд рублей. Данные цифры свидетельствуют о снижении спроса на строительные материалы и о сложностях в получении банковских кредитов. Анатолий Катаевич, председатель областного Комитета по строительству, надеется, что в 2010 году в отрасли будет наблюдаться небольшой, но стабильный рост. Планируется, что уровень подрядных работ в этом году достигнет 96 млрд рублей (в 2009 году эта сумма составила около 93 млрд рублей). Рост объема производства основных строительных материалов прогнозируется на уровне 6-8%. Важным направлением в деятельности предприятий строительного комплекса области на ближайшие 3 года станет внедрение новых технологий, снижение стоимости продукции и экономия энергоресурсов. Как отметил на совещании Анатолий Катаевич, задача внедрения инновационных технологий в строительстве была поставлена еще президентом Дмитрием Медведевым. И сегодня из 100 основных предпри-

ятий отрасли, на которые приходится 96% объема производства, более 40 уже готовы представить обобщенные модернизации.

В укладу энергоэффективности

Виталий Григоренко, председатель областного Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы, рассказал, что к одним из последних нововведений в технологии строительства относится выдвинутое государством требование оснащать приборами учета все сооружения, которые вводятся в эксплуатацию. Раньше, до выхода ФЗ «Об энергосбережении и энергоэффективности», эта норма распространялась только на многоквартирные дома, на что стоит обратить внимание всем застройщикам и подрядным организациям. При этом в рамках семинара были представлены новые технологии строительства, такие как, например, многослойный брус типа LVL. Как сообщил Карен Меликсетян, руководитель группы продаж компании «Современные технологии

обработки древесины», балки могут быть любой длины, ее ограничивают только возможности транспортировки. Этот материал предназначен для изготовления кровли, перекрытий, стеновых каркасов и каркасов полов, перемычек окон. Пока эта технология применяется только в единичном строительстве спортивных и сельскохозяйственных сооружений. Однако, по словам г-на Меликсетяна, она позволяет при монтаже конструкций свести к минимуму использование рабочей силы, а также снизить нагрузку на несущие конструкции из-за собственного малого веса. Петр Левин, глава администрации Подпорожского района, отметил в беседе с корреспондентом «Строительного Еженедельника», что эта технология весьма интересна, учитывая практически равную прочность металло- и деревоконструкций, и весьма вероятно, что она сможет сэкономить бюджетные средства при проведении конкурсов. Людмила Селиванова, заместитель главы администрации муниципального образования Тосненского района, напомнила участникам, что любые новые

технологии ведут к удорожанию проекта на этапе его строительства, но удешевляют эксплуатацию объекта. «И чтобы заказчик или инвестор не оставался один на один с новыми технологиями, которые еще не проверены, и неизвестно, дают ли они экономический эффект или нет, мы должны проветрить систематизацию всех производств области. В дальнейшем будем составлять программу рекомендованных технологий и материалов, чтобы облегчить работу строительному комплексу области», – считает Людмила Селиванова.

Биржевые перспективы

К своего рода новым технологиям строительства относится и торговля строительными товарами на бирже. Сегодня, как рассказал Виктор Николаев, генеральный директор ЗАО «Биржа Санкт-Петербурга», на ее платформе проводятся электронные торги щебнем, цементом и лесными материалами. «Однако пока биржевой рынок строительных материалов не сформирован, процесс только идет. Но с точки зрения проведения тендера биржевой меха-

низм дешевле и прозрачнее», – отмечает г-н Николаев. «Биржа – это тот инновационный проект, который приближает нас как производителей и вас как строителей друг к другу», – рассказывает Василий Кострица, генеральный директор ОАО «Гранит-Кузнечное» – одного из крупнейших производителей гранитного щебня в России. Он добавляет: «Здесь можно забыть слово "откат", которое всем знакомо, потому что это невозможно осуществить. Вы будете приобретать товар по справедливой цене, которую сами же можете контролировать». Кроме этого, г-н Кострица убежден, что на бирже не может быть фирм-«однодневок». Механизм аккредитации компаний для участия в биржевых торгах минимизирует риски заключения договора с компаниями, которая не сможет выполнить свои обязательства. «Все, и производители, и строители, заинтересованы в наращивании объемов производства. Однако с этим растут и издержки на ее реализацию. И за счет механизма биржевой торговли эти издержки снижаются», – подводит итог Василий Кострица.



Союзпетрострою — 15 лет



Союзпетрострой является:

Членом Российского Союза строителей (рег. № РСС-ВЗ/113 от 01.10.2003)

Действительным членом Союза строительных объединений и организаций (свидетельство № 0001 от 31.01.2003)

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Пятнадцать лет – это очень серьезный и большой путь для организации в условиях современной рыночной экономики. Лично я считаю, что Союзпетрострой – это та организация, которая имеет возможности защищать своих членов, обеспечивать им надежнее публицити в городе, лоббировать интересы в строительном комплексе и на уровне правительства города, и на уровне правительства страны. Организации, которые сегодня находятся в Союзпетрострое, в большинстве преодолели кризисные явления и с честью вышли сегодня на путь действенной, настоящей работы.

Я желаю всем членам Союзпетростроя побед на трудовом фронте, никогда не сдаваться текущим неприятностям и напастьям и всегда только побеждать. Побеждать все невзгоды, все трудности, которые возникают на пути строителей. Строительный комплекс вошел в рыночную экономику таким образом, что завоевал репутацию стабильного хорошего партнера среди инвесторов и заказчиков, да и подрядчиков тоже.

Еще раз хочу поздравить всех с 15-летием. Мы прошли очень серьезный путь. Этот путь можно назвать поступательным, и он всегда характеризовал нас как борцов, во-первых – за справедливость, а во-вторых – за четкие жизненные идеалы и желание сделать наш город еще краше, еще могущественнее. Мы всегда делали то, чтобы жизнь людей в нашем городе была только лучше и город хорошел.



Президент Союзпетростроя
В.М. Гольман

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА, ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ!

Пролетели 15 лет нашей совместной работы в составе Совета Санкт-Петербургского Союза строительных компаний. За этот период времени мы многое успели сделать, но еще больше предстоит.

Инициатором создания Союзпетростроя, его мозговым центром является бессменный вице-президент, директор Союза, доктор экономических наук, профессор Лев Моисеевич Каплан. ОАО «Энергомашстрой», которое я возглавляю, одно из первых поддержало его инициативу и вошло в состав Союзпетростроя.

Успешная деятельность старейшего бизнес-сообщества строителей под названием Санкт-Петербургский Союз строительных компаний вплотную зависит от работы Совета Союза. Президент Союза – Владимир Михайлович Гольман, последний начальник Главленинградстроя, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, заслуженный строитель РФ, почетный академик Российской академии наук. Члены Союза – старейшие, заслуженные работники Главзапстроя, Главленинградстроя и другие не менее почетные руководители, а также молодые перспективные руководители.

Со своей стороны могу со всей ответственностью заявить: ежедневно, ежечасно, ежесекундно Энергомашстрой и я, как генеральный директор данной организации, ощущаю внимание и поддержку нашего Союза. Все без исключения руководители строительных организаций, а также их партнеры, входящие в Союз, ни разу не отказали мне в поддержке и помощи.

Поздравляю вас, дорогие, уважаемые друзья, коллеги, с 15-летием нашей совместной деятельности. Желаю всем крепкого здоровья, счастья, дальнейших трудовых успехов на благо и процветание строительного комплекса в целом и нашего Союза в частности.



С глубочайшим уважением и наилучшими пожеланиями,
вице-президент Союза,
генеральный директор ОАО «Энергомашстрой»
Бирюков В.В.

ОТ СОЗДАТЕЛЯ СОЮЗА

До того как я стал руководить Союзпетростроем, вся моя жизнь была связана со строительной отраслью: 15 лет я работал руководителем экономических служб крупнейших ленинградских строительных трестов, затем 30 лет занимался переподготовкой и повышением квалификации руководителей строительных компаний. Поэтому, ни минуты не колеблясь, я ушел с профессорской работы, которую очень любил, и полностью сосредоточился на создании и развитии Союзпетростроя.

После очередного съезда строителей, на каждом из которых я выступал (не всегда лицепрятно для начальства), меня как-то губернатор В.И. Матвиенко спросила: «Почему вас так тепло приветствуют, когда вы идете на трибуну и особенно когда заканчиваете свое выступление?» Я ответил, что все очень просто: «Половина сидящих в зале – мои ученики, а другие знают, что я всегда говорю правду и то, что действительно думаю». Она ответила, что именно за это она меня глубоко ценит и уважает.

Много в моей долгой жизни было всякого: и годы блокады, и проблемы с защитой диссертаций, и столкновения с начальством – но я считаю, что нет ничего прочнее в жизни, чем дружба с людьми, неизменность своей позиции, если я себя считаю правым, и... бескорыстие.

В этом году в моей жизни предстоит два больших события: 15-летие Союза, который не только выжил, несмотря ни на что, но и стал крупнейшим и авторитетнейшим бизнес-сообществом России. И личное – в октябре мы с супругой отпразднуем бриллиантовую свадьбу (для непосвященных – это 60 лет совместной жизни). Я по-прежнему считаю, что «важней всего – погода в доме», а «все, что кроме, легко исправить с помощью зонта».



Союз награжден:

- Почетным знаком «Строительная слава» Российского Союза строителей
- Дипломом Российского Союза строителей – за большой вклад в развитие строительного комплекса Северо-Западного региона, активную работу в Российском Союзе строителей и в связи с 10-летием образования
- Почетным дипломом Законодательного собрания Санкт-Петербурга – за выдающийся вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и в связи с 10-летием со дня основания
- Дипломом губернатора Санкт-Петербурга третьей степени – за большой вклад в развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и в связи с 10-летием со дня основания
- Почетной грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга – за большой вклад в формирование открытой инвестиционной политики и создание положительного имиджа строительного комплекса Санкт-Петербурга
- Почетным дипломом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Комитета по строительству Администрации Санкт-Петербурга
- Дипломами различных строительных выставок и конференций разных лет

ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ СОЮЗА

15 лет назад рушилась командно-административная система, были ликвидированы все строительные главки в Санкт-Петербурге, прошла принудительная обвальная приватизация строительных трестов на строительные управления, прекратилось государственное управление жилищного строительства и начался тот переходный период, о котором китайцы говорят: «Не дай вам бог жить в эпоху перемен». Именно в этот момент группа петербургских руководителей, побывав за границей и пройдя обучение в Манчестере, решила в декабре 1994 года объединиться в Союз строительных компаний. В конце февраля 1995 года 39 руководителей строительных компаний подписали учредительные документы и Союзпетрострой начал свое официальное существование. Характерно то, что ранее конкурирующие друг с другом ведомства (Главленинградстрой, Главзапстрой, Минмонтажспецстрой и т. п.) объединились в одну команду.

С самого начала было принято решение работать серьезно, на профессиональной основе, для чего директор Л.М. Каплан оставил кафедру, которую он возглавлял 25 лет, и сосредоточился только на работе в Союзе.

Было выбрано три магистральных направления развития Союза. Первое – диверсификация союза, то есть охват не только чисто строительных компаний, но и всех участников инвестиционно-строительного рынка. Второе – поддержка малого и среднего строительного бизнеса. Третье – прием в Союз иностранных и иногородних компаний, которые работают на территории Петербурга и Ленинградской области.

Активная позиция Союза, защита интересов его членов, организация взаимодействия участников рынка, проведение большого количества общегородских и федеральных мероприятий – все это привело не только к увеличению числа членов Союза более чем в 13 раз, но и к укреплению его авторитета в городе и в России.

Независимая и объективная оценка процессов, происходящих в инвестиционно-строительном комплексе, не всегда встречала одобрение властей, но в конечном счете во многом способствовала решению проблем в городе.

После создания Союза стали появляться и другие бизнес-сообщества, образовался Союз строительных объединений и организаций, одним из инициаторов создания которого был Союзпетрострой, все эти годы поддерживающий его начинания. В то же время начался процесс выделения в самостоятельную структуру крупных компаний жилищного строительства (которые выросли в составе Союзпетростроя), а также сложнейший процесс создания саморегулируемых организаций. Все это создало достаточно сложную и порою конфликтную ситуацию, но тем не менее сегодня в Союзпетрострое состоит 524 различных компании инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. На основе Союза созданы две саморегулируемые организации: по строительству – «Союзпетрострой-Стандарт» – и проектированию – «Союзпетрострой-Проект», – которые одними из первых получили статус саморегулируемых организаций.

Крайне необходимо существование как бизнес-сообществ, так и саморегулируемых организаций, поскольку у них разные цели и задачи. Мы глубоко убеждены в том, что при активной полезной и интересной работе Союзпетростроя он не только сохранит свои численность и влияние, но и будет развиваться и впредь, оказывая всемерную помощь в дальнейшем развитии нашего города.

В данном материале невозможно перечислить все то, что сделано за 15 лет в Союзпетрострое, но тот факт, что он возник и развивался быстрыми темпами в самые сложные периоды становления рыночной экономики (дефолт 1998 года и особенно современный финансово-экономический кризис), доказывает жизнестойкость Союза, его большую пользу как для каждого из его членов, так и для города в целом.

15 лет деятельности Союзпестрой

Истоки Союза

У истоков создания Союзпестрой стояло 39 компаний, многие из которых вместе с нами до сих пор.

Вот их имена:

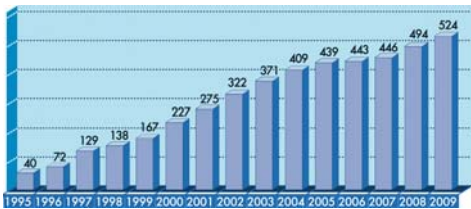
- Мостострой-6
- Энергомашстрой
- Севзаптрансстрой
- Монолитстрой
- СПб ГАСУ
- Гатчинский СКК

- «Шестнадцатый трест»
- Ленстройжилсервис
- «Трест 32»
- ДСК-3
- СОКЗ
- Электромонтаж-55
- СУ-288
- СМУ-53
- СУ-267
- Ленотделстрой
- ГУССТ-3
- «Дикс XXI» («Даниил»)

Численность Союза

За прошедшие 15 лет Союзпестрой в 13 раз увеличил число своих членов, превратился в крупнейшее бизнес-сообщество России и включил в себя различные компании инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, Ленинградской области, ряд иногородних и иностранных компаний.

Необходимо подчеркнуть, что именно в период кризисов (дефолт 1998 года, кризис 2008–2009 годов) численность Союза неуклонно увеличивалась. Это свидетельствует о важности и плодотворности работы Союза.



Союзпестрой сегодня

Санкт-Петербургский Союз строительных компаний объединяет более 500 крупных, средних и мелких компаний, в которых занято около 40% работников строительного комплекса города.

В его составе – компании различных сфер деятельности, в той или иной мере связанных со строительством, способствуя налаживанию тесного партнерства между ними. Кроме строительных компаний, являющихся основой Союза, в его состав входят десятки предприятий стройиндустрии, проектные организации, страховые общества, банки, учебные заведения, подготавливающие инженерные и рабочие кадры, аудиторские компании и т. п. Союз активно поддерживает деятельность предприятий малого и среднего бизнеса, которые составляют три четверти членов Союза.

Членами Союза за эти годы построены или отремонтированы тысячи жилых домов в городе и области, торговые комплексы, бизнес-центры, спортивные объекты, мосты, автомобильные дороги, новые станции метрополитена и многое другое. Наиболее значимые объекты, в строительстве которых принимали участие компании Союзпестрой: Юго-Западные очистные сооружения, Комплекс защитных сооружений, новая линия метрополитена, Ледовый дворец, Константиновский дворец, Ладожский вокзал, Российская национальная библиотека, Федеральный центр сердца, крови, эндокринологии им. В.А. Алмазова, реконструкция церкви святой Екатерины, Центр плавания олимпийского класса, Академия фигурного катания и др.

Вклад в социально-экономическое развитие региона

К наиболее существенным результатам деятельности Союза можно отнести следующие:

■ Подготовлены и приняты Законы Санкт-Петербурга «О государственной поддержке Санкт-Петербургом инвестиций в жилищное строительство», «О внесении изменений и дополнений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», ряд постановлений правительства города.

■ При информационной поддержке Союза издается 15 специализированных журналов, городские газеты «Строительный Еженедельник» и «КонсервЪ».

■ Дирекцией Союза опубликовано 59 брошюр и обзоров по проблемам строительного комплекса, экономике, менеджменту и маркетингу в строительстве, а также 73 номера «Вестника Союзпестрой», издаются ежеквартальный «Справочник Союзпестрой», «Каталог строительных услуг и продукции компаний Союзпестрой».

■ Проведено четыре российских и 26 региональных конференций по различным вопросам экономики, организации, управления, перспективам развития строительства.

■ Регулярно проводятся встречи строителей с руководством профильных комитетов Администрации Санкт-Петербурга, семинары и презентации компаний – членов Союзпестрой, организуются посещения наиболее интересных строительных объектов города и области.



■ Санкт-Петербургский Союз строительных компаний участвовал в разработке плана основных мероприятий Правительства Санкт-Петербурга по преодолению последствий экономического и финансового кризиса и оздоровления экономики Санкт-Петербурга на 2009 год.

■ Союз принимает активное участие в деятельности Общественного Совета при Министерстве регионального развития РФ



➔ Заседание Энергетической секции Союзпестрой

в части разработки мер по стимулированию жилищного строительства и стратегии его развития в России, создании программы реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» на 2009–2012 годы, плана антикризисных мер Правительства РФ в сфере деятельности Министерства регионального развития РФ.

■ Санкт-Петербургский Союз строительных компаний был одним из инициаторов перехода строительной отрасли страны с изжившей себя системы государственного лицензирования на систему саморегулирования. На базе Союза созданы две саморегулируемые организации в области строительства и проектирования: НП КСК «Союзпестрой-Стандарт» и НПП «Союзпестрой-Проект».

■ Союз явился родоначальником идеи проектного кредитования жилищного строительства в РФ в качестве первоочередной и наиболее действенной антикризисной меры для поддержки строительной отрасли России. По инициативе Союза при Российском Союзе строителей была создана рабочая группа по проектному кредитованию под руководством вице-президента Союзпестрой Л.М. Каплана, включившая в свой состав представителей крупнейших региональных объединений строителей, а также представителей банковских структур. Разработанная система проектного кредитования получила одобрение Правительства РФ и стартовала в июле 2009 года.

■ В мае 1996 года в рамках Союза был создан Клуб главных бухгалтеров строительных компаний с целью обмена профессиональным опытом и проведения консультаций специалистами аудиторских компаний, входящих в Союзпестрой. Клуб провел за 10 лет 32 заседания, ставших существенным подспорьем бухгалтерам членов Союза в постановке и ведении бухгалтерского и налогового учета.

■ В рамках Союзпестрой создана и уже более 5 лет успешно работает Энергетическая секция, объединившая специалистов АВОК, Газового клуба, различных компаний, занимающихся проектными, строительными, монтажными работами, производством материалов и оборудования. Возглавляет секцию заместитель генерального директора ЗАО «ЭнергоКапитал» Я.М. Абугов. Решения секции способствуют формированию городской политики по вопросам энергоснабжения и энергосбережения.

■ В 2009 году начала работу секция информационных технологий в строительстве совместно Союзпестрой и Лен-ОблСоюзстрой.

■ Союзпестрой выступает организатором ежемесячных благотворительных турниров по мини-футболу в ДСИ «Зенит», целью которых наряду с привлечением работников предприятий к физической культуре и спорту и развитием спортивных связей между различными организациями города является оказание материальной и моральной поддержки инвалидам и ветеранам спорта Санкт-Петербурга.

■ Союз участвует в проведении городского конкурса «Строитель года», ежегодного всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию.

■ Для членов Союза разработаны и постоянно обновляются электронные базы строящихся жилых и промышленно-гражданских объектов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

■ Активно развивается электронная строительная информационная система (www.conon.ru) и сайт Союза (souz.conon.ru) в сети Интернет.

Союзпестрой находится в расцвете своей деятельности, систематически пополняется новыми компаниями, полон новыми идеями, является активным членом Российского Союза строителей, Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга, Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства (ОПОРА), Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты. Все это свидетельствует о востребованности Союзпестрой и его значительной роли в развитии инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.



➔ Стенд Союзпестрой на выставке Интерстройэкспо

Провел конференции:

1996

- «Контрактные отношения в современном строительстве»
- «Работа заказчиков строительства мэрии Санкт-Петербурга в условиях рынка»

1997

- Первая международная конференция «Взаимодействие западных и российских партнеров на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
- Общегородская конференция «Взаимодействие партнеров на инвестиционном и строительном рынках Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

1998

- «Современные методы маркетинга на инвестиционном и строительном рынке»
- «Состояние инвестиционно-строительной деятельности в Санкт-Петербурге и Ленинградской области и меры по ее активизации»
- «Качество строительства – основа конкурентоспособности организаций и предприятий строительной индустрии»

1999

- Первая всероссийская конференция «Страхование инвестиционной и строительной деятельности»
- Вторая международная конференция «Взаимодействие зарубежных и российских партнеров на инвестиционном и строительном рынках Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
- «Состояние, проблемы и тенденции развития рынков жилищного строительства и жилой недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

2000

- Вторая всероссийская конференция «Страхование в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве»
- «Организационные формы, структуры и методы работы в компаниях строительного комплекса»

2001

- «Надежность, общественное признание и этика ведения бизнеса компаний инвестиционно-строительного комплекса», что

дало импульс работе ЭСОНа, запуску программы «Общественное признание», организации Партнерского клуба честного строительного бизнеса

- «Пути и методы сокращения затрат на строительство зданий и сооружений, производство и поставку материалов и оборудования. Проблемы ценообразования в инвестиционно-строительной сфере»

- «Девелопмент – современная форма развития недвижимости»

2002

- «Состояние и перспективы развития производства и поставок строительных материалов, конструкций и оборудования»

- «Проблемы взаимодействия инвесторов и строителей с органами государственной власти Санкт-Петербурга»

- «Через качество – к бизнесу» (совместно с Центром качества строительства и ВИТУ)

2003

- «Строительная индустрия Санкт-Петербурга и Ленинградской области: современное состояние, проблемы, перспективы развития» (в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо-2003»)»
- «Строительство интеллектуализированных зданий и сооружений, включая их безопасность»

- «Пакет федеральных законов по градостроительству и развитию



→ **Всероссийская конференция**

2004

- «Актуальные проблемы развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения»

- Международная практическая конференция «Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения»

2005

- «Пакет федеральных законов по градостроительству и развитию

- жилищного строительства, принятый в декабре 2004 года, и пути их реализации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области»

- «Пути и методы решения проблем инвестиционно-строительного комплекса в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в современных условиях»

2006

- «Интеллектуализация и автоматизация зданий и сооружений – новые направления, опыт, проблемы»

- «Состояние и проблемы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения»

2007

- «Законодательное обеспечение саморегулирования строительной деятельности: опыт, проблемы, решения»

- «Состояние и проблемы строительной индустрии Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

- «Промышленное, коммерческое и транспортное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области»

2008

- «Управление качеством строительства и профессиональная сертификация компаний и продукции в Санкт-Петербурге» (проведена по инициативе Санкт-Петербургского Союза строительных компаний)

- «Землепользование для строительства и практика проведения торгов (аукционов и конкурсов) на объекты недвижимости Санкт-Петербурга»

- «Реализация саморегулирования в строительном комплексе Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

2009

- Всероссийская научно-практическая конференция «Современные технологии, материалы и техника как основа повышения качества строительства в условиях саморегулирования»



→ **Заседание Российского союза строителей**

Изданы брошюры:

Периодические

- 56 изданий «Справочника Союзпетростроя»
- 74 номеров «Вестника Союзпетростроя»
- 8 номеров «Юридического вестника Союзпетростроя»
- 10 выпусков «Каталога строительных услуг и продукции компаний Союзпетростроя»
- 14 ежегодных аналитических обзоров «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга» (брошюр)
- 5 ежегодных дайджестов «Союзпетрострой в зеркале прессы»
- 26 квартальных обзоров «Новые нормативные документы для составления бухгалтерской и налоговой отчетности»

Аналитические

- «Экономическая и законодательная основа страхования предпринимательской деятельности в инвестиционно-строительной сфере Санкт-Петербурга»
- «Маркетинг строительной фирмы и подготовка к тендерам»
- «Методические рекомендации по финансовому планированию и экономическому анализу в строительных компаниях»
- «Финансовое планирование в строительной компании»
- «Анализ финансово-хозяйственной деятельности строительной компании»

- «Отраслевые тарифные соглашения по строительству и промышленности строительных материалов на 1998–1999 годы»

- «Исследование рынка строительных материалов и конструкций Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

- «Нормативные документы по инвестиционно-строительной деятельности в Санкт-Петербурге и Ленинградской области»

- «Обзор действующих нормативных документов в инвестиционно-строительной сфере Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

- «Зарубежный и отечественный опыт организации и функционирования консорциумов для выполнения крупных строительных объектов»

- «Инвестиционно-строительный рынок Санкт-Петербурга и Ленинградской области: взаимодействие российских и зарубежных партнеров»

- «Инвестиционные проекты Санкт-Петербурга и Ленинградской области»
- «Анализ развития рынка жилищного строительства Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

- «Экономические аспекты страхования в строительстве»
- «Нормативно-информационные материалы по страхованию в строительстве»

- «Управление строительной компанией: современная практика, проблемы, перспективы»

- «Договорные отношения в инвестиционно-строительной сфере Санкт-Петербурга»

- «Анализ ценообразования в строительстве Санкт-Петербурга»

- «Исследование рынка строительных материалов и конструкций Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

- «Материалы по конкурсу «Общественное признание» в инвестиционно-строительной сфере»

- «Материалы по программе «Острова доверия в строительном секторе Санкт-Петербурга»

- «Строительная индустрия Санкт-Петербурга и Ленинградской области: современное состояние, проблемы, перспективы»

- «Материалы к Федеральному закону «О третейских судах в Российской Федерации»

- «Проблемы взаимодействия органов государственной власти Санкт-Петербурга и строительного бизнеса»

- «Договорные отношения в инвестиционно-строительной сфере Санкт-Петербурга»

- «Строительная индустрия Санкт-Петербурга и Ленинградской области: современное состояние, проблемы, перспективы»

- «Социально-экономические проблемы интеллектуализации недвижимости»

- «Методические рекомендации по проведению субподрядных тендеров (тендеров на услуги автотранспорта) и тендеров на поставку строительных материалов и оборудования»

- «Социально-экономические проблемы энергоснабжения и энергосбережения»

- «Новые законы Санкт-Петербурга по градостроительной деятельности»

- «Актуальные проблемы подготовки и переподготовки кадров в строительстве и пути их решения»

- «Экономические аспекты страхования в строительстве»

- «Современные проблемы финансирования жилищного строительства в Санкт-Петербурге»

- «Экспресс-анализ причин ажиотажного роста цен на жилье в Санкт-Петербурге в 2006 году и предложения по исправлению ситуации»

- «Техническое регулирование в строительстве»

- «Саморегулирование в строительстве»
- «Земельный рынок Санкт-Петербурга: проблемы, тенденции, перспективы»

- «Управление качеством в строительстве»
- «Экономика строительства в условиях рынка»
- «Новые законодательные акты по градостроительству в Санкт-Петербурге»
- «Применение МСФО в строительстве»



Сегодня Союзпестрою 15 лет. Совсем немного. В то же время это такой большой путь. Путь трудный, связанный с переходом к рыночной экономике.

Это время, когда рушилась одна система и на ходу создавалось что-то новое, незнакомое, в котором трудно было разобраться.

Создание Союза помогло, вместе всегда легче. Опыт, молодость, все объединилось в нем.

Порой даже один разговор помогал найти решение труднейшей задачи.

Знамя Союза – это его президент Владимир Михайлович Гольман.

Сколько под его руководством построено в Великом Городе. Жаль, никто не считал.

Пожалуй, не найдешь ни одного строителя, кому бы не было известно его имя.

Да не только строители, в городе много людей, получивших помощь от депутата Законодательного собрания.

Помощь эта всегда от души, сокровенна, без афиширования для всех, как делают иногда его коллеги.

Бесменный директор Союза уже пятнадцать лет – Лев Моисеевич Каплан.

Только он смог пожертвовать своей научной деятельностью и броситься в омут под названием «неизвестность».

Он великий боец, не терпящий несправедливости и защищающий своих подопечных себе в ущерб.

Для него Союз – родное детище, и в отстаивании его интересов он бескомпромиссен.

Дорогие друзья, коллеги нашей большой семьи под названием Союзпестрой, я счастлив, что мы вместе, дорожу вашим отношением и доверием.

Желаю пережить трудные времена, которые пока у нас есть. С юбилеем!

Ген. директор ЗАО «47 Трест»
М.К. Зарубин



Важной характерной чертой Союзпестроя является то, что в его состав входят не только строительные компании, но и предприятия, компании по производству строительных материалов, конструкций и оборудования зданий и сооружений. Среди таких компаний с 1998 года в Союзе состоит вентиляционный завод «Лиссант», производящий различные виды инженерного оборудования, а также монтаж современных систем вентиляции и кондиционирования для промышленного и гражданского строительства. Мы считаем, что это правильное и удачное решение, так как нахождение в одном Союзе и производителей и потребителей строительной продукции чрезвычайно важно для налаживания деловых, производственных, финансовых и других связей. За годы пребывания в Союзе наш завод ввел в эксплуатацию цеха по производству вентиляторов, сэндвич-панелей, построил новый АБК (административно-бытовой комплекс), наладил выпуск новой продукции и вышел в число передовых предприятий строительной индустрии. Мы активно участвуем во всех мероприятиях, проводимых Союзпестроем, чувствуем поддержку наших инициатив и за это благодарны Союзу. От имени коллектива нашего завода от души желаем Союзпестрою дальнейшего развития, укрепления деловых связей между его членами, а всем нам – здоровья и благополучия. С праздником!

Генеральный директор
А.М. Сомов



Главный инженер
Б.М. Гольман



Дорогие друзья!

ПСК «Пулково» (бывший Аэропортстрой) уже свыше 14 лет является членом Союзпестроя. За эти годы многое изменилось в нашей отрасли, в стране, но неизменным остается дружба между людьми и радость человеческого общения. В самый тяжелый момент работы бывшего Аэропортстроя именно Союз и лично Лев Моисеевич Каплан подставили свое плечо, дали дельные профессиональные советы по развитию компании. С их помощью мы нашли свою нишу в рыночной экономике и сегодня являемся одним из передовых предприятий, которое широко известно в стране, строим промышленные предприятия по всей России, и бренд ПСК «Пулково» стал той визитной карточкой, которая позволяет нам получать сложные, интересные и выгодные контракты. Я, от имени своего коллектива, выражаю глубокую благодарность Союзпестрою и его руководителям за поддержку, активную позицию в отстаивании наших общих интересов и твердо уверен в том, что именно такие общественные бизнес-сообщества, как наш Союз, являются ярким прообразом будущего гражданского общества в нашей стране. От души желаю всем нам стойко перенести все невзгоды и делать все для оказания взаимопомощи друг другу.

Поздравляю всех с нашим общим праздником!

Генеральный директор
В.И. Климов



Я, как руководитель СУ-288, был в составе тех, кто проходил обучение западным методам менеджмента в строительстве в Манчестере, и тех, кто посетил Союз работодателей Франции. Поэтому в конце 1994 года я без всякого сомнения принял участие в создании Союзпестроя и ни минуты об этом не жалею. Наша фирма пережила за эти пятнадцать лет разные периоды, в том числе и тяжелые, но мы всегда при этом чувствовали эффективную поддержку Союза, что помогло нам выстоять в самые трудные времена. Мы благодарны Союзпестрою за его активную позицию по защите наших интересов и желаем ему дальнейшего развития и процветания.

Генеральный директор СУ-288
Ю.А. Драшинский



ГУП «Ленгипроинжпроект» вносит решающий вклад в формирование полноценной жизнедеятельности Санкт-Петербурга. По проектам института строилось и строится комплексное инженерное обеспечение районов массовой жилой застройки и промышленных зон, совершенствуется инженерно-транспортная инфраструктура исторических районов города. Благодаря целенаправленной и планомерной деятельности ГУП «Ленгипроинжпроект» постоянно улучшается качество жизни горожан, формируется современный облик города.

Участие в Союзпестрою позволяет нашему институту находиться в едином информационном пространстве со всеми участниками строительного комплекса Санкт-Петербурга и своевременно совершенствовать структуру заказов.

Важной является практика неформального общения с руководителями администрации и отраслевых комитетов, обеспечение нормативными документами, участие в работе школы бухгалтеров и в энергетической секции, экскурсионное посещение объектов строительства.

Профессиональные комментарии к вновь введенным законам РФ и подзаконным актам обеспечивают общий подход к их толкованию.

От души поздравляем Союзпестрой с 15-летием, желаем дальнейшего развития, процветания и новых интересных начинаний.

Директор ГУП «Ленгипроинжпроект»
В.Н. Зенцов



В числе учредителей Союзпестроя был Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (бывший ЛИСИ), выпускники которого (в том числе и Владимир Михайлович Гольман) и составили основу Союза. Нам приятно, что наряду с СПб ГАСУ в Союзпестрою входят и другие высшие учебные заведения – Государственный политехнический университет, Высший инженерно-технический университет и Государственный университет экономики и финансов. Такое содружество науки и производства в рамках Союза существенно помогает в налаживании деловых связей, подготовки квалифицированных специалистов в разных областях строительного менеджмента, маркетинга и других сфер деятельности компаний. Сердечно поздравляем Союзпестрой с его славным юбилеем и уверены в нашем дальнейшем сотрудничестве.

Ректор СПб ГАСУ, профессор
Е.И. Рыбнов



От имени депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга и от себя лично горячо поздравляю Санкт-Петербургский Союз строительных компаний со славным юбилеем.

Союз вносит выдающийся вклад в развитие строительного комплекса нашего города, является старейшим бизнес-сообществом России, активно участвует в подготовке и экспертизе законов Санкт-Петербурга в инвестиционно-строительной сфере, в работе комитетов и комиссий Законодательного собрания.

Объединяя более 500 компаний, Союзпетрострой представляет собой реальную общественную силу, в большой степени влияющую на поддержание строительной сферы города в непростых экономических условиях.

Желаю вам дальнейших успехов и развития.

**Председатель Законодательного собрания Санкт-Петербурга
В.А. Тюльпанов**

Уважаемые коллеги! Комитет по строительству Санкт-Петербурга поздравляет руководство и весь коллектив Санкт-Петербургского союза строительных компаний Союзпетрострой с 15-летием.

Союзпетрострой – старейшее в городе бизнес-сообщество, которое принимает активное участие в деятельности строительного комплекса Петербурга. Союз объединяет более 400 крупных, средних и мелких компаний.

Деятельность строительных объединений – таких, как ваш Союз, – помогает в решении непростых задач, стоящих перед строителями. Представление и защита общих интересов в органах власти; создание консорциумов для участия в тендерах; аналитические исследования и информирование членов Союза о состоянии и развитии инвестиционно-строительной сферы – это лишь небольшая часть огромной работы, которую ведет Союз.

Желаю Союзпетрострою и его компаниям дальнейшего развития и реализации ярких амбициозных проектов!

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

Дорогие коллеги! От имени Российского Союза строителей и от меня лично примите самые теплые поздравления в связи с 15-летием Санкт-Петербургского Союза строительных компаний.

Союзпетрострой всемерно содействует укреплению авторитета Российского Союза строителей и принимает активное участие в его деятельности.

Мы высоко ценим тот факт, что вице-президент, директор вашего Союза Л.М. Каплан является бессменным членом Совета и правления РСС, а также его региональным представителем по Санкт-Петербургу.

Мне особенно приятно поздравить вас с этим праздником еще и потому, что, будучи губернатором Санкт-Петербурга, я лично содействовал созданию и развитию вашего Союза. За эти 15 лет Союзпетрострой превратился в крупнейшее и авторитетнейшее региональное объединение строителей в России и оказывает большую помощь другим региональным союзам в их становлении и развитии. Желаем вам дальнейших успехов в нашем благородном деле строительства России.

Президент Российского Союза строителей В.А. Яковлев



**БАНК ВТБ
СЕВЕРО-ЗАПАД**



Уважаемый Владимир Михайлович!

От имени Банка ВТБ Северо-Запад примите поздравления с 15-летием создания «Союзпетростроя» - первого в России профессионального объединения строителей!

Успех строительной индустрии – залог развития других отраслей экономики и благосостояния жителей страны. А экономические реалии в России были и есть таковы, что строительным организациям жизненно необходим единый регулирующий орган, который бы выражал и защищал их интересы, участвовал в создании правовой базы и формировании цивилизованных рыночных

отношений. Таким органом стал Союз строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области – «Союзпетрострой».

И вот уже на протяжении 15 лет развитие строительного комплекса Северо-Запада неразрывно связано с деятельностью «Союзпетростроя». Сегодня членами этого профессионального объединения являются уже более 400 компаний стройиндустрии, проектные организации, страховые общества, риэлторские, аудиторские компании, банки.

Банк ВТБ Северо-Запад и «Союзпетрострой» связывают 10 лет успешного сотрудничества. Всё это время Банк принимал самое активное участие

в рабочих заседаниях Союза, семинарах, деловых встречах, разработке правовых документов.

Желаем всем членам «Союзпетростроя» профессиональных побед, реализации намеченных планов и дальнейшего укрепления партнёрских отношений!

Председатель Правления
ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад»

Д.Ю. Олюгин

www.vtb-sz.ru, (812) 329-8-329

ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад»
Генеральная лицензия ЦБ РФ № 439

Уважаемый Лев Моисеевич!
 Центр качества строительства
 поздравляет Вас лично и все компании
 «Союзпестрой» с 15-летием со дня создания!



Ваш высочайший профессионализм, огромный жизненный опыт, человеческая отзывчивость и порядочность, глубокое знание и понимание проблем строительного комплекса позволяют Вам эффективно руководить «Союзпестроем» со дня его создания. Вы оказываете неоценимую помощь и поддержку всем компаниям, входящим в Союз, и во многом благодаря Вам «Союзпестрой» является одним из самых влиятельных и авторитетных строительных объединений Санкт-Петербурга. Желаем Вам, коллективу дирекции, работникам всех компаний, входящих в «Союзпестрой», богатырского здоровья, семейного благополучия и успешной работы в нелегких условиях экономического кризиса и становления саморегулирования!



Председатель Совета В.М. Гарев
 Исполнительный директор А.Н. Летчфорд

Президенту Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпестрой» В.М. Гольману

Уважаемый Владимир Михайлович!



Коллектив ЗАО «ПЕТЕРПАЙП» поздравляет Вас, работников и членов «Союзпестрой» с замечательной датой – 15-летием со дня основания. Сегодня «Союзпестрой» является ведущим бизнес-сообществом Санкт-Петербурга и России. За эти годы проделана огромная работа по стабилизации и цивилизации на строительном рынке, и в этом большая заслуга руководства и членов «Союзпестрой».

Союз строительных компаний «Союзпестрой» рос и менялся сообразно требованиям времени, добивался поставленных целей, повышал эффективность работы. Уже пятнадцать лет он успешно выполняет высокое предназначение – соединяет компании, помогает им находиться в центре событий и вовремя принимать важные для каждой компании и бизнеса решения. Благодарю всех за совместную работу и искренне желаю Союзу строительных компаний «Союзпестрой» дальнейших успехов и процветания, интересных задач и творческого их решения, а каждому сотруднику – крепкого здоровья, благополучия и личного счастья. И, конечно же, удачи, которая сопровождает всех тех, кто уверенно идет по жизни к намеченной цели!

Генеральный директор А.А.Игнатов



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
 РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
 СТРОЙ-СЕРВИС

**Уважаемые коллеги – руководители
 и сотрудники «Союзпестрой»!**

Поздравляю вас с 15-летием Союза!
С самого дня своего основания и до сих пор
Санкт-Петербургский союз строительных компаний
играет огромную роль в развитии инвестиционно-
строительного комплекса нашего города.
Уверен, в будущем «Союзпестрой» ждут новые
достижения, новые свершения на благо
Санкт-Петербурга. От всей души желаю всем
сотрудникам энергии и решительности
в достижении цели, а также здоровья,
благополучия и семейного счастья!



Директор ЗАО «РСУ «СТРОЙ-СЕРВИС»
 А.Ш. Садыгов



Уважаемые коллеги!

**От имени Главного управления специального
 строительства по территории Северо-Западного
 федерального округа и от себя лично поздравляю
 Санкт-Петербургский Союз строительных
 компаний с 15-летием со дня его создания!**

«Союзпестрой» стал основоположником профессиональных объединений строителей в Санкт-Петербурге, и сегодня, во время становления и развития саморегулирования, его роль в строительной жизни очень ответственна.

Являясь одним из первых учредителей «Союзпестрой», наше предприятие не может не оценить ваш вклад в успешную реализацию многих проектов, в том числе национальных, таких как космодром «Плесецк».

Уверен, что впереди у «Союзпестрой» много новых масштабных проектов и долгие годы успешной деятельности. Всем сотрудникам и членам Союза желаю здоровья, благополучия, реализации намеченных планов, профессиональных успехов.

Начальник ФГУП «ГУССТ №3
 при Спецстрое России»
 полковник О.Г. Пивоваров

**Уважаемый Владимир Михайлович!
Уважаемые члены «Союзпетростроя»!**

Искренне поздравляем Вас с 15-летним юбилеем Санкт-Петербургского союза строительных компаний. Благодаря вашей работе строительный бизнес города развивается, именно деятельность Союза позволяет строительному комплексу Петербурга реализовывать сложные задачи и новые проекты. В этот день желаем вам и вашим близким крепкого здоровья, удачи и благополучия.

**«УНР-27 треста № 16»
ООО «Фирма ТРИС»
Генеральный директор А.А. Сузанский**

Уважаемые Лев Моисеевич и Владимир Михайлович!

**ПОЗДРАВЛЯЕМ ВАС
С 15-ЛЕТИЕМ
«СОЮЗПЕТРОСТРОЯ»!**

Союз, руководителями которого вы являетесь с момента его создания, играет сегодня важнейшую роль в деятельности строительного комплекса Санкт-Петербурга. Желаем вам крепкого здоровья и энергии, необходимой для поддержания работы Союза! Пусть к вам приходят новые идеи и во всем сопутствует удача.



ЗАО «Балтийская
Климатическая Компания»

**Уважаемые члены
«Союзпетростроя»! Коллеги!
Поздравляем вас с юбилеем!**

Вот уже на протяжении пятнадцати лет объединение «Союзпетрострой» работает на благо Санкт-Петербурга и нашего с вами общего дела. Благодаря совместным усилиям и взаимной поддержке компании Союза растут и развиваются. В этот знаменательный день пожелаем друг другу удачи, процветания и новых плодотворных проектов.



Коллектив ЗАО «РИКЭЛ»

*Уважаемые руководители
и сотрудники «Союзпетростроя»!
От всей души поздравляю вас
с 15-летием Союза!*

Старейшее в России объединение строителей сегодня имеет огромное значение для развития инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Благодаря умелому руководству Союз функционирует как единый организм, использующий свои ресурсы с максимальной выгодой.

Желаю, чтобы рядом с каждым из вас всегда были самые близкие и нужные люди, чья поддержка придаст сил и энергии для новых свершений. Здоровья и счастья всем сотрудникам Союза!

**М.А. Кривцов,
директор Северо-Западного окружного филиала
ООО «Строительная компания «Согласие»**

**Уважаемые члены
«СоюзПетроСтроя»!**

В этот день мы сердечно хотим поздравить Вас с 15-летием Санкт-Петербургского Союза строительных компаний. Именно с началом Вашей работы наступила новая эра в строительной сфере города, когда каждый осознал важность совместной работы, взаимной поддержки и обмена опытом для развития и успеха общего дела. И на протяжении всех этих пятнадцати лет нас с вами связывает тесная и плодотворная работа. Позвольте же пожелать в этот день Вам и Вашим семьям здоровья, удачи и благополучия.

**ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ**

**Генеральный директор
ЗАО «ИнжПетроСтрой» Бирюков Р.В.**



Некоммерческое партнерство проектировщиков «Союзпетрострой-Проект» поздравляет Санкт-Петербургский Союз строительных компаний со славной годовщиной.

Созданное первым в городе 15 лет назад общественное объединение строителей зарегистрировало в прошлом году первую в городе саморегулируемую организацию проектировщиков. Благодарим Союзпетрострой за оказанную поддержку при становлении системы саморегулирования и надеемся на дальнейшее взаимовыгодное партнерство.

Директор НПП «Союзпетрострой-Проект» А.В. Уртьев



**От всей души поздравляем
Петербургский Союз строительных
компаний «Союзпетрострой»
с 15-летней годовщиной образования!**

Мы высоко ценим ваш вклад в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга, поддержку и защиту профессиональных интересов строителей и потребителей их услуг. Становление и формирование этого важнейшего сектора реальной экономики в 90-е годы, его дальнейшее развитие стало возможным благодаря вашему труду, вашей последовательной и принципиальной позиции.

Желаем всем крепкого здоровья, профессиональных и персональных достижений, а Союзпетрострою дальнейшего роста и процветания!

**С уважением,
генеральный директор ЗАО «ИНТЕХ» Семкин С.В.
и весь коллектив ITM Group**

**Уважаемый
Лев Моисеевич!**



Примите самые искренние поздравления с 15-летием ассоциации «Союзпетрострой»!

С момента своего создания Союзпетрострой твердо и последовательно защищает интересы бизнеса в строительстве, объединяет усилия строительных компаний в решении общих проблем.

За 15 лет своего существования ассоциация прошла путь от объединения единомышленников до крупнейшей в Северо-Западном регионе профессиональной организации, имеющей значительный вес в бизнес-кругах.

Объединяя более 400 компаний строительного сектора, Союзпетрострой оказывает существенное влияние на развитие строительной отрасли. Велика роль Союзпетростроя и Ваша лично в становлении системы саморегулирования в строительстве.

Желаем Союзпетрострою роста, стабильности и новых надежных единомышленников.



С уважением,
Юрий Рафальский,
президент Группы компаний СЗНК

Союзпетрострою – 15 лет!

Его создание в свое время знаменовало переворот в мышлении – без указки сверху создавалось добровольное объединение строителей, взявшее на себя важнейшие функции информирования, координации, взаимного обучения, выполнявшиеся ранее только государством. Вслед за ним и по его примеру стали создаваться другие ассоциации, но он сохранял и сохраняет лидерство. Огромная заслуга в этом принадлежит уму, таланту, авторитету и энергии директора Союзпетростроя Льва Моисеевича Каплана.

Союзпетрострой помог очень многим компаниям и прогрессивным общественным процессам. Но для нас его помощь особенно значима. Два года тому назад при поддержке Союзпетростроя была создана наша саморегулируемая организация «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ».

С благодарностью сделав частью нашего наименования имя старейшего петербургского бизнес-сообщества, мы постараемся в новых формах, в непростой работе по саморегулированию продолжать традиции честного служения интересам строителей. Горячо поздравляем Союзпетрострой с Днем рождения!

**Директор НПКСК «СОЮЗПЕТРОСТРОЙ-СТАНДАРТ»
Е.Л. Каплан**

дежурный по ситуации

ДоСРОчный опыт Петербурга

С начала нынешнего года на территории Российской Федерации отменены строительные лицензии. Теперь контролировать качество и законность строительных работ призваны саморегулируемые организации различного уровня. Петербург по развитию системы саморегулирования в строительной отрасли намного опережает другие регионы России и даже столицу.

БЕСЕДОВАЛА
НАТАЛЬЯ БУРКОВСКАЯ

Сегодня в Петербурге и Ленинградской области насчитывается 43 СРО в сфере строительства, проектирования, изыскательских работ. В Петербурге функционирует единственный в своем роде на территории России Общественный совет в области саморегулирования.

О том, как развивается саморегулирование в строительстве, с какими проблемами сталкиваются СРО и как они их решают, «Строительному Еженедельнику» рассказал Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО).

– Чем сегодня живет саморегулирование?

– У нас много планов и задач самого разного направления. Одна из важнейших – это систематизация и популяризация знаний о системе саморегулирования. К сожалению, многочисленные СМИ не всегда выдают достоверную и проверенную информацию. Общественно-политические и деловые газеты и сайты зачастую становятся площадкой для обсуждения ложных постулатов. Это рождает слухи и, как следствие, мешает работе. В ближайшее время мы запустим единый строительный портал, где все желающие смогут ознакомиться с достоверной информацией о СРО и объективным освещением ситуации на рынке саморегулирования. Портал будет работать под патронажем Александра Вахмистрова – председателя обществен-

ного совета СРО, Романа Филимонова – президента ССОО и Вячеслава Семененко – председателя Комитета по строительству. Объединение власти, общественных организаций и строительного бизнеса поможет отрасли преодолеть кризисные явления и выйти из экономического коллапса без потерь. У всех нас одна задача – оживить строительный рынок, вдохнуть в него жизнь, напитать финансами и строить как можно больше жилья, причем строить хорошо. Девиз ССОО: «Город строится – город живет», поэтому мы всегда готовы идти навстречу строителям. Ведь одна из первоочередных задач Союза – создание и укрепление положительного имиджа строительного комплекса.

– Какого рода информацию можно будет почерпнуть на этом портале и чем он отличается от других строительных интернет-ресурсов?

– Прежде всего, на портале можно будет получить всю информацию по строительному рынку Петербурга, как говорится, из первых рук: крупнейшие компании, застройщики, работающие по 214-ФЗ, перечень строящихся объектов и прочее. Здесь мы будем размещать нормативно-технические документы и разъяснения в отношении самых актуальных законодательных актов, как-то: 214-ФЗ, 94-ФЗ, 124-ФЗ и другие. Большое внимание будет уделяться просветительской деятельности. Наша задача собрать и обобщить всю достоверную информацию по рынку и отсеять «шелуху».

– В Петербурге сегодня зарегистрировано порядка 50 СРО. Как они взаимодействуют между собой? И нет ли между ними конфликтов?

– Как я уже сказал, сегодня не время конфликтовать, нужно действовать сообща. В нашем городе сложилась уникальная ситуация, при которой разные точки зрения, изложенные разными организациями, позволяют выработать наиболее взвешенную стратегию развития. В споре рождается истина, поэтому представители различных СРО, представители власти (вице-губернаторы, главы профильных комитетов, глава Госстройнадзора и другие) и бизнесмены часто садятся за круглые столы, принимают участие в семинарах и конференциях.

Многие решения, которые принимались строительными объединениями Петербурга в прошлом году, помогли удерживать стабильность на рынке и обеспечивали успешное развитие отрасли. Например, на последнем заседании нашего Общественного совета была представлена новая система мониторинга рынка. Эта система подчинена общественной организации, поэтому на нее не имеет влияния крупный бизнес и чиновники, кроме того, она создана в точном соответствии со 148-ФЗ. Поэтому руководствуясь данной системой можно определить, кто из организаций работает на благо строительного рынка, а кто действует, возмущая в целях собственного обогащения. Результат данной работы мы представили на заседании Совета. Когда инициатив-

ная группа начала мониторить рынок, то оказалось, что большой процент СРО не имеет ни сайта, ни реестра. Но уже спустя неделю около 50 процентов саморегулируемых организаций исправили эти оплошности и привели свою деятельность в соответствие с законом. В ближайшее время мы готовим конференцию, которая будет посвящена теме генподрядчиков и структур, осуществляющих технический надзор, работают сегодня опираясь на устаревшие правила.

– Тяжелый кризисный период сплотив или, наоборот, разобщил питерские СРО?

– Переход на рельсы саморегулирования сблизил строителей даже больше, чем сложные условия кризиса. Вместе легче работать. Что касается СРО, то мы готовы сотрудничать со всеми коллегами, но только в рамках Меморандума, который подписали все ведущие общественные и саморегулируемые организации города. Сегодня к нам готово примкнуть еще несколько объединений и СРО. В ближайшее время саморегулируе-

мые организации должны утвердить нормативно-технические документы по строительству. Для того чтобы это не породило хаос на рынке, мы пытаемся объединить все данные и создать некий разумный вариант требований организаций при вступлении в СРО. ССОО совместно с Гильдией управляющих и девелоперов, Ассоциацией технических заказчиков и Ассоциацией профессиональных управляющих разрабатывает сегодня общие требования и стандарты работы для участников строительного рынка.

– А какие еще вопросы можно сегодня решать сообща?

– Система саморегулирования реализуется в соответствии с принятыми федеральными законами и меморандумами, действую-

щими на территории региона. Сама по себе система саморегулирования не будет вмешиваться в дела конкретной СРО, но мы должны понимать, что это за структура, чем она живет, что делает.

Еще одной ключевой проблемой является подготовка квалифицированных кадров. Так, при Общественном совете СРО есть координационный совет по подготовке и переподготовке кадров, куда входят представители высших и средних профильных учебных заведений. Функционируют также координационные советы по консалтингу, страхованию и сертификации ISO 9001. Напоследок хочу подчеркнуть: у нас нет задачи закрыть или запретить какие-либо СРО, но мы хотим, чтобы их работа, бюджет и структура были максимально прозрачными, чтобы каждый участник рынка имел представление о каждой конкретной саморегулируемой организации.





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 Косенкова Наталья

Генеральный информационный партнер: 



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

27 февраля
11.00

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоится соревнования по бильярду
Состав команд: двое мужчин
Место проведения: пр. Обуховской Обороны, д.119 «Б», бильярдный клуб «Восточный»

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75, Старший менеджер по спорту Борис Жуков факс: 570-30-63, 336-45-54

официальная публикация

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

Строительный Еженедельник | 6 (398) | 22 | 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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

Московский район Санкт-Петербурга
МО Пулковский меридиан
19.02.2010

Место проведения обсуждения: Санкт-Петербург, Московский пр., 152, КДЦ «Московский».
Запрашиваемый условно разрешенный вид использования: для размещения склада с подсобными помещениями для хранения продуктовых товаров.

Адрес земельного участка применительно к которому запрашивается разрешение: Санкт-Петербург, 5-й Предпортовый проезд, участок 1 (севернее дома 25, лит. А, по 5-му Предпортовому проезду).

Заявитель: ООО «Атланта».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступали.

В период публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с 25 января по 15 февраля 2010 г. проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:
1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 1/2(394) от 25.01.2010.

1.2. Организация экспозиции документации в КДЦ «Московский» (Московский пр., 152) с 03.02.2010 по 14.02.2010.

1.3. Оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письмо от 28.01.2010 № ОК-30-248/10.

1.4. Оповещение правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства подверженных риску негативного воздействия, в случае если запрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования: письмо от 28.01.2010 № ОК-30-248/10.

2. Обсуждение документации состоялось 15.02.2010 в 17.00 в малом зале КДЦ «Московский» (Московский пр., 152).

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 24 от 20.01.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, наб. р. Сестры, участок 1 (северо-восточное пересечение с ул. Пограничников)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ИКАПЛАСТ» на земельном участке площадью 9262 кв. м, кадастровый номер 78:38:11121:6, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, наб. р. Сестры, участок 1 (северо-восточное пересечение с ул. Пограничников), в целях определения возможности проектирования и строительства большого учреждения без специальных требований к размещению [родильный дом].

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок заключить с ООО «ИКАПЛАСТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «ИКАПЛАСТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Филимонова Р.Е. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 106 от 09.02.2010

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (восточнее пересечения с Будапештской ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «ЭНЕРГОТЕХНОЛОГИИ»

(далее – ОАО «ЭНЕРГОТЕХНОЛОГИИ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «ЭНЕРГОТЕХНОЛОГИИ» на земельном участке площадью 77 595 кв. м, кадастровый номер 78:13:7402Б:1, расположенном по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (восточнее пересечения с Будапештской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта розничной торговли (мебельный торговый комплекс).

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

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

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.09.2008 № 1225 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, ул. Фучика, участок 1 (восточнее пересечения с Будапештской ул.).»

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

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 24 от 15.01.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Краснофлотским шоссе, Ветеринарным пер., границей базисного квартала 20507А, границей функциональной зоны Р1, границей базисных кварталов 20507А и 20508, в Петродворцовом 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 «РосТехСнаб»

1. ООО «РосТехСнаб» в срок до 17.01.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Краснофлотским шоссе, Ветеринарным пер., границей базисного квартала 20507А, границей функциональной зоны Р1, границей базисных кварталов 20507А и 20508, в Петродворцовом районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «РосТехСнаб»:

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 17.01.2011 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 по градостроительству и архитектуре Полищука В.Е. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 100 от 25.01.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Полевой ул., Дубковским пер., Дубковским шоссе, Зарубинским проездом, в Курортном районе

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

1. ООО «ХЛ» в срок до 31.01.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Полевой ул., Дубковским пер., Дубковским шоссе, Зарубинским проездом, в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «ХЛ»:

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

№ 101 от 25.01.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, полосой отвода железной дороги, в Курортном районе

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

1. ООО «ХЛ-Холдинг» в срок до 31.01.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Воскова, ул. Мосина, наб. Строителей, полосой отвода железной дороги, в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «ХЛ-Холдинг»:

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

№ 102 от 25.01.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кушелевской дорогой, пр. Непокоренных, продолжением ул. Бутлерова, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе

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

1. ЗАО «Спектр» в срок до 31.01.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кушелевской дорогой, пр. Непокоренных, продолжением ул. Бутлерова, полосой отвода железной дороги, в Калининском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «Спектр»:

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.И. Председатель Комитета Ю.Е. Киселева

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 163 от 28.01.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Малой Ленинградской ул., проектируемым проездом, Гагаринской ул., в Курортном районе

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

1. ЗАО «СТК Прок» в срок до 31.01.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Приморским шоссе, Малой Ленинградской ул., проектируемым проездом, Гагаринской ул., в Курортном районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «СТК Прок»:

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

№ 331 от 11.02.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки проекта межевания территории, ограниченной Гороховой ул., Казанской ул., пер. Гривцова, наб. р. Мойки, в Адмиралтейском 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 «Стройбастион»

1. ООО «Стройбастион» в срок до 15.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Гороховой ул., Казанской ул., пер. Гривцова, наб. р. Мойки, в Адмиралтейском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ООО «Стройбастион»:

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

2.2. По окончании разработки проекта планировки в составе проекта планировки и проекта межевания территории, указанной в п. 1 настоящего распоряжения, но не позднее 15.02.2011 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 СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 29 от 15.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, пос. Комарово, Большой пр., д. 2а, лит. А, и д. 2, лит. А
В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Северный Модерн» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 280 от 11.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – осуществление работ по приспособлению для современного использования (реконструкции) без изменения предметов охраны Здания 1 и в целях реконструкции Здания 2 под объекты сезонного проживания гостиничного типа – до 04 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. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 30 от 15.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Белорусская ул., участок 1 (напротив дома 12, корп. 1, лит. А по Белорусской 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 «ВИКТОРИЯ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 280 от 11.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство здания мойки автомобилей – до 01 января 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. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 31 от 15.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Приморский район, Малая Десятинная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Новоутиной ул.)

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

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

Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 280 от 11 февраля 2010 г., продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной полуподземной автостоянкой – до 30 марта 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 34 от 17.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Кировский район, Дачное, кв. 10 (южнее пересечения пр. Стачек и Соломахиного проезда)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» и в соответствии с решением Совета по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 280 от 11.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по второй очереди – до 31 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

К акту о выборе земельного участка по адресу: Калининский район, ул. Академика Байкова, участок 2 (юго-восточнее дома 8, лит. А, по ул. Академика Байкова)

В дополнение к опубликованному в газете «Строительный Еженедельник» от 15.02.10, № 5(397) информационному сообщению о предоставлении земельного участка для строительства распределительной трансформаторной подстанции (РТП) по адресу: Калининский район, ул. Академика Байкова, участок 2 (юго-восточнее дома 8, лит. А, по ул. Академика Байкова) Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 № 1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.02.2010 № 340 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление ЗАО «ЭВЭК» земельного участка под размещение распределительной трансформаторной подстанции по адресу: Калининский район, ул. Академика Байкова, участок 2 (юго-восточнее дома 8, лит. А, по ул. Академика Байкова) для проектирования и строительства без проведения торгов.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует население о предоставлении на инвестиционных условиях земельного участка для строительства гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, 2-я Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Пляжевой ул.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.12.2009 399-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Яхт-клуб Терийоки Инвест».

Адрес: 190013, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 108; тел./факс (812) 326-28-91.

Проектная организация: ООО «АПМ Солодовникова».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 37; тел. (812) 272-36-98.

Площадь земельного участка в границах проектирования 52 008 кв. м. Разрешенное использование участков – строительство гостиничного комплекса.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Градостроительная экспозиция выставляется с 24 февраля по 12 марта 2010 г.

Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 19.00 (кроме пятницы и воскресенья), суббота – с 11.00 до 17.00. Доступ свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 364, в течение 14 рабочих дней со дня опубликования информационного сообщения.

**СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Настоящим сообщением СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет, что срок окончания приема заявок на конкурс на право разработки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, назначенный на 19 февраля 2010 г., переносится на 4 марта 2010 г. до 17.00, процедура определения участников конкурса состоится 5 марта 2010 г. в 14.00. Заседание конкурсной комиссии состоится 12 марта 2010 г. в 10.00 по адресу:

Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, каб. 217.

Также объявляется начало приема заявлений на документацию, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции по следующим территориям:

№ 1 Адрес земельного участка

Выборгский район

1 Территория, ограниченная берегом Нижнего Большого Суздальского озера, рекой Старожилковой, Выборгским шоссе, Петровской ул., границей функциональной зоны «Р2»

Красносельский район

2 Территория, ограниченная ул. Летчика Пилютова, пр. Ветеранов, ул. Пионерстроя, Роговичским пер.

Курортный район

3 Территория, ограниченная Заречной дорогой, Приморским шоссе, соединительной веткой ж. д. Курорт – Белоостров, р. Малой Сестрой

Невский район

4 Территория, ограниченная, ул. Джона Рида, пр. Пятiletок, Ключевым пер., ул. Коллонтай, ул. Бадаева

Петроградский район

5 Территория, ограниченная Аптекарской наб., Аптекарским пр., Инструментальной ул., ул. Профессора Попова

Фрунзенский район

6 Территория, ограниченная ул. Турку, Будапештской ул., пр. Славы, Белградской ул.

7 Территория, ограниченная ул. Димитрова, Софийской ул., Дунайским пр., Малой Бухарестской ул.

Дополнительную информацию можно получить по адресу: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, комн. 359, телефон для справок 570-32-89.

Администрация Приморского района информирует о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства электрической подстанции 220/10 кВ по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Маршала Новикова, участок 1 (северо-западнее пересечения с Автобусной ул.) в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.02.2010 № 24-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2009 № 1279 о проведении изыскательских работ.

Заказчик: ОАО «ФСК ЭЭС». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шателена, 26, лит. А; тел. 292-57-57.

Проектная организация: ООО «СтройПроектЭнергоСвязь».

Адрес: Санкт-Петербург, В. О., 13-я линия, 14; тел. 622-07-99.

В административном отношении участок расположен в муниципальном округе Юнтолово, квартал 20Б нежилой зоны «Коломги». Площадь участка – 8376 кв. м, площадь застройки – 2196 кв. м, общая площадь объекта – 1907 кв. м, строительный объем – 13001 куб. м.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района, с 24 февраля по 10 марта 2010 г.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116, с 24 февраля по 10 марта 2010 г. Телефон для справок в администрации Приморского района 576-82-41.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО Дачное на градостроительную экспозицию по проекту планировки и проекту межевания территории по адресу: квартал 2В района Улянка, ограниченной ул. Солдата Корзуна, пр. Маршала Жукова, западной границей парка Александрино и проездом от ул. Козлова, в Кировском районе Санкт-Петербурга.

Сроки проектирования: 2007 г. – 2010 г.

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2011 г. – 2014 г.

Заказчик (застройщик): Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «Восток».

Адрес: 198216, Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, 29, корп. 2, пом. 4Н; тел. 376-19-59, 376-60-86.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 01.03.2010 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у каб. 369. Срок подачи предложений: 30 дней со дня публикации. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Публичные слушания по данной документации состоятся 15.03.2010 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, сбор у каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются администрацией Кировского района в течение 4 рабочих дней после слушаний. Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует население о предоставлении на инвестиционных условиях земельных участков для строительства гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Приморским шоссе), Пляжевая ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 1-й Пляжевой ул.), в соответствии с распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.12.2009 № 385-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

Заказчик: ООО «Яхт-клуб Терийоки Инвест».

Адрес: 190013, Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 108; тел./факс (812) 326-28-91.

Проектная организация: ООО «АПМ Солодовникова».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, 37; тел. (812) 272-36-98.

Площадь земельного участка в границах проектирования 7629 кв. м и 19 341 кв. м. Разрешенное использование участков – строительство гостиницы.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Градостроительная экспозиция выставляется с 24 февраля по 12 марта 2010 г.

Время работы экспозиции: ежедневно с 11.00 до 19.00 (кроме пятницы и воскресенья, праздничные дни), суббота – с 11.00 до 17.00. Доступ свободный.

Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3-й этаж, каб. 364, в течение 14 рабочих дней со дня опубликования информационного сообщения.

**Поймай антикризисный
поток – подпишись!**

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

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

подписной индекс 14221

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев вы можете выбрать один из вариантов:

- Заполнить подписной купон и выслать в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-09-74, 380-15-81 или по e-mail: podpiska@stroypress.ru.
- Заполнить подписной купон на сайте www.asninfo.ru в режиме on-line.

Название фирмы _____

Вид деятельности _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

ФИО контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 3900 руб.

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

Варианты редакционной подписки	скидка, %	кол-во экз.
«Стандарт»	нет	
«Топ-менеджмент»	10%	
«Имиджевый»	15%	
	20%	

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел. 380-09-74 или на сайте www.asninfo.ru



спорт

У нас своя олимпиада

СПОРТИВНЫЙ АЗАРТ СТРОИТЕЛЕЙ ПОДВИГАЕТ ИХ НЕ ТОЛЬКО АКТИВНО БОЛЕТЬ ЗА НАШУ СБОРНУЮ В ВАНКУВЕРЕ, НО И ПРИНИМАТЬ УЧАСТИЕ В СПОРТИВНЫХ СОРЕВНОВАНИЯХ.

Ксения Карстен

Прошедшие на минувших выходных лыжные состязания в рамках Спартакиады «За труд и долголетие», организованный Союзом строительных объединений и организаций, выявили скрытые олимпийские резервы среди строителей Санкт-Петербурга.

Участники в сопровождении группы поддержки из друзей и родственников отправились в масленичный день 13 февраля в Петергофские резиденции. Снег, солнце и дружеская компания обеспечили хорошее настроение, а комфортные условия и хорошая организация дали возможность отлично отдохнуть и набраться сил перед

новой рабочей неделей. Пока взрослые соревновались в лыжном беге, дети катались на ватрушках, поэтому отдых получился по-настоящему семейным. Конкурсная лыжня пролегла через Александровский парк в Петергофе, длина женской дистанции – 3 км, мужчинам предстояло пробежать 5 км. После торжественного открытия соревнований 16 участников от компаний ЗАО «Метробетон», ЗАО «Метрострой», ЗАО «СМУ-2» и ООО «АТП «Спецстрой» вышли на старт. Лидерами лыжной гонки стали спортсмены компании ЗАО «Метрострой» (генеральный директор Вадим Александров), они, как и в прошлом году, стали первыми.

Второй финиша достигла команда ЗАО «Метробетон» (генеральный директор Владимир Кондратенко), на третьем месте – ООО «АТП «Спецстрой». Среди женщин победила Ольга Ващенко, бухгалтер, ОАО «Метрострой». Среди мужчин – Василий Мирощенко, бетонщик, компания «Метробетон», в личном зачете одержал победу Александр Мосолов, компания «АТП «Спецстрой». Союз строительных объединений и организаций приглашает предприятия инвестиционно-строительного комплекса принять участие в следующем этапе Спартакиады «За труд и долголетие» – соревнованиях по бильярду, которые состоятся 27 февраля 2010 года. По вопросам организации обращайтесь к Борису

Слово победителей

Андрей Серегин, старший тренер СК «Метрострой»: – С нами действительно трудно соперничать, потому что в нашей компании существует целый спортивный клуб на базе собственного спортивного комплекса. Команды наших сотрудников по лыжным гонкам, баскетболу, большому теннису, бильярду регулярно участвуют и побеждают в городских соревнованиях. Кроме этого, у нас проводится собственная ежегодная Спартакиада среди сотрудников.

Людмила Чернявская, председатель профкома ЗАО «Метробетон»: – Участие в спортивных соревнованиях, которые устраивает Союз строительных объединений и организаций, стало доброй традицией для нашей компании. Мы также стараемся принимать участие в спортивной жизни города, а наша стрелковая команда считается одной из лучших. В активной строительной политике компании большая заслуга нашего директора Владимира Кондратенко, он считает,

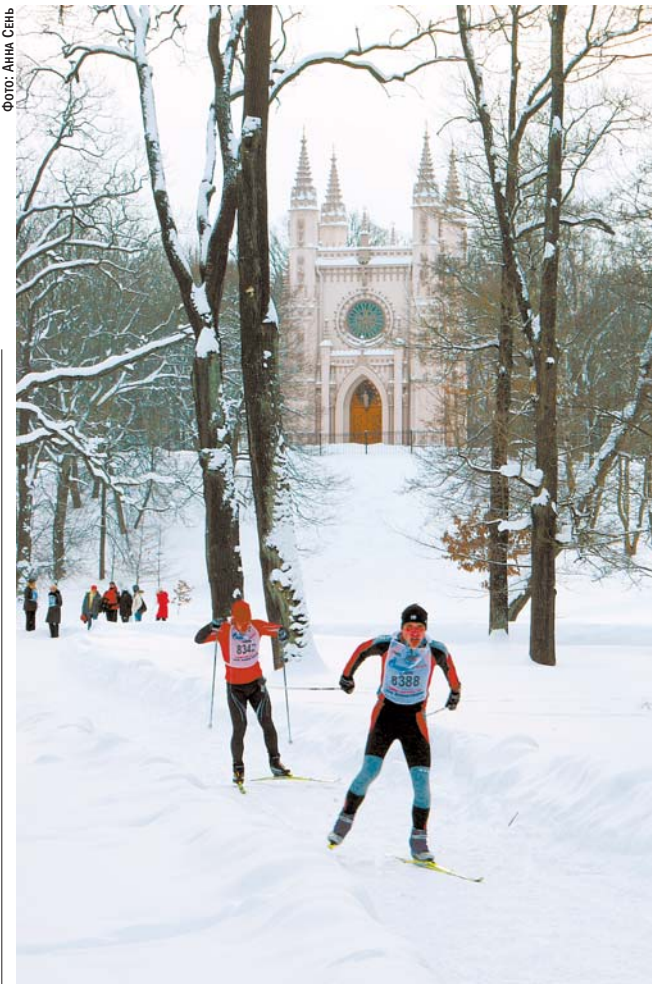


Фото: Анна Севь

что настоящий строитель должен не только хорошо строить, но и вести здоровый образ жизни.

Наталья Мельникова, заместитель генерального директора ООО «АТП «Спецстрой»: – Мы с большим удовольствием принимаем участие в строительной Спартакиаде. В нашей компании спор-

ту уделяется особое внимание, каждый желающий сотрудник состоит в определенной спортивной команде, кроме лыжников у нас есть шахматисты, стрелки, волейболисты, баскетболисты. Спортивные занятия как ничто другое помогают закалить корпоративный дух, сплотить сотрудников и привить им вкус к победам.

27 февраля	Бильярд
17 марта	Настольный теннис
17 апреля	Баскетбол
15 мая	Волейбол
5 июня	Пулевая стрельба
3 июля	Футбол
июль	Открытый турнир по большому теннису
4 августа	Стадион «Петровский» – финал Спартакиады «За труд и долголетие»

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Comedy Woman – интеллектуально-юмористическое шоу

Интеллектуально-юмористический женский клуб Comedy Woman – удивительное место, в котором можно послушать женщину и получить от этого удовольствие.

Comedy Woman – это шоу, в котором шутят женщины. Они говорят о тряпках и мужчинах, размере груди и богатстве внутреннего мира. И еще поют, танцуют, смеются, выясняют отношения и подтрунивают над единственным мужчиной на сцене – ведущим шоу, резидентом Comedy Club на ТНТ Дмитрием Хрусталевым.

Шоу-проект «Камеди Вумен» – это своеобразный ответ миру мужского юмора, призванный отобразить все стороны женского бытия в легкой ироничной форме. Каждая история «Камеди Вумен» представляет собой законченный мини-спектакль. Роль ведущего отведена мужчине (Дмитрий Хрусталев), в гости к которому приходят участницы проекта со своими проблемами, что не мешает им продемонстрировать свои творческие порывы.

«Камеди Вумен» – женское кабаре, в котором женщины прекрасно шутят о себе и окружающих. Они говорят о тряпках и мужчинах, размере груди и богатстве внутреннего мира. Еще они поют и танцуют, смеются друг над другом (и, естественно, над ведущим шоу, резидентом Comedy Club на ТНТ Дмитрием Хрусталевым) и выясняют отношения.

Comedy Woman (Made in Woman) – это не Comedy Club и тем более не «женский Comedy Club». Это вообще не stand-up, а совсем другой жанр, скорее – эстрадный. Это ярко, громко и весело. В «Камеди Вумен» (Made in Woman) есть шутки, над которыми нужно подумать, и есть чисто клоунская эксцентрика.

Актрисы Comedy Woman разнообразны в своих амплуа и при этом все как на подбор соблазнительны, открыты и искренни, поэтому их «женское» шоу кажется вдвойне смешнее, чем «мужское». Никогда еще на сцене не было такого количества очаровательных девушек, над которыми просто невозможно не смеяться.

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

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

В кассе ДК им. Горького билеты БЕЗ НАЦЕНКИ

Впервые на сцене ДК им. Горького 20
Март

ЦЕКАЛО СВЕТАКОВ УРГАНТ МАРТИРОСЯН

ПРОЕКТОР ПЕРИСКИП

АБСОЛЮТНАЯ ИМПРОВИЗАЦИЯ!

542-14-60 (касса дворца)
542-37-49 (заказ билетов)

На сцене Выборгского Дворца культуры

ДЕКОРАТОР ЛЮБВИ!

Дональд Черчилль

начало в 19.00

ОЧЕНЬ СМЕШНАЯ КОМЕДИЯ!
САМАЯ ГРОМКАЯ ПРЕМЬЕРА АНТРЕПРИЗНОГО СЕЗОНА!
Главная заслуга в этом успехе принадлежит МЭТРУ КОМЕДИИ!
ЗВЕЗДЕ СЦЕНЫ – Станиславу Сададьскому! И блистательному дуэту актрис – Ж. Эппле, А. Довлатовой, Э. Бледанс и Е. Торшиной!

Интригует и захватывает сюжет пьесы с первых мгновений. Заканчивается ремонт в квартире депутата, который делает актер-неудачник Стас, дома хозяйка – Марианна, и вдруг врывается Дама, обвиняющая Марианну в любовной связи со своим мужем. Стас представляется мужем Марианны. Финал оказывается неожиданным для самих героев... Незабываемый вечер и чудесное настроение – ЖДУТ ВАС!!!

В ролях: Станислав Сададьский, Жанна Эппле / Эвелина Бледанс, Алла Довлатова / Елена Торшина

Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, 15, т. 542-31-61

объект

Ускорение Мариинки-2

ФГУ «СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ДИРЕКЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ, РЕКОНСТРУКЦИИ И РЕСТАВРАЦИИ» (СЗД) НАМЕРЕНО СОБЛЮСТИ СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА ВТОРОЙ СЦЕНЫ МАРИИНСКОГО ТЕАТРА И УСПЕТЬ СДАТЬ ОБЪЕКТ В 2011 ГОДУ.

Оксана Прохорова

Главгосэкспертиза пока не согласовала проект, однако в дирекции надеются, что заключение может быть получено к лету.

Представители ФГУ «СЗД» на строительной площадке во время экскурсии, организованной для членов Союзпестростроя, рассказали о ходе реализации знакового для Петербурга объекта. В феврале проект фасадов Мариинки-2 будет передан на рассмотрение в Главгосэкспертизу РФ. Возможно, заключение будет выдано летом 2010 года.

В 2010 году на строительство второй сцены Мариинского театра из федерального бюджета выделено 2,3 млрд рублей. Общая стоимость работ по возведению второй сцены Мариинского театра составляет 9,5 млрд рублей (в ценах 2006 года). На сегодняшний день построено три подземных этажа, в ряде помещений ведутся отделочные работы. Одновременно ведется стройка в надземной части будущего театра. Эта технология называется top-down, говорит главный инженер ФГУ «СЗД» Петр Макасов. Она наиболее оптимальна в условиях плотности окружающей застройки и при рыхлых грунтах.

«Мы работаем под защитой плиты, — объясняет принцип top-down г-н Макасов. — Изначально были сделаны сваи и распорка до выемки грунта. Потом через технологические отверстия доставался грунт, были сделаны теплоизоляция, гидроизоляция, устройство плитного ростверка, после чего возведены постоянные конструк-



Экономить получается за счет оптимизации затрат, труда и закупки отечественных материалов

ции». В случае получения положительного заключения Главгосэкспертизы уже в октябре этого года будет возведена коробка здания, обещают в ФГУ «СЗД». После экспертизы будет уточнена и стоимость строительства.

Действительно, работы ведутся в ускоренном режиме — год назад на площадке был только шпунт и временные сваи. Также заказчики пытаются удешевить проект строительства. По словам Петра Макасова, экономить получается за счет оптимизации затрат, труда и увеличения производительности, закупки отечественных материалов. В любом случае, ФГУ «СЗД» обещает соблюсти смету и выдержать сроки, за соблюдением которых следит правительство страны.

Досье

Вторая сцена Мариинского театра — крупнейший объект подземного строительства в Петербурге. Этот проект стал одним из самых скандальных и длительных в новейшей истории российской архитектуры.

Первый международный заказной конкурс на проектирование второй сцены Мариинского театра выиграл в 2003 году французский архитектор Доминик Перро.

Через 3 года договор с ним расторгли из-за технической неосуществимости замысла. До 2008 года подземные

проблема

КОСТЕЛ И ДАЧА ПОД ПРИЦЕЛОМ

Оксана Прохорова

Совет по сохранению культурного наследия Петербурга отвел месяц на подготовку экспертного заключения по даче Гаусвальд и сформировал рабочую группу для обновления соответствующей документации.

Также Совет обязал Архитектурную мастерскую «Евгений Герасимов и партнеры» доработать проект многофункционального комплекса в Ковенском переулке. Город пытается максимально сохранить идентичность дачи Гаусвальд, построенной в 1898 году и изрядно поврежденной белым домовым грибом. В 2000 году деревянный особняк на Каменном острове облюбовало ООО «Импульс», подконтрольное бизнесмену Олегу Дерипаске, и планирует превратить объект в представительский офис. Здание должно быть реконструировано и частично отреставрировано. Председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории

и культуры Петербурга (КГИОП) Вера Дементьева отвела месяц на проведение независимой экспертизы дачи Гаусвальд, а также сформировала специальную рабочую группу, которая через месяц должна будет дать заключение о состоянии особняка. Документация 2004 года, когда была проведена первая экспертиза по даче Гаусвальд, явно устарела, сказала Вера Дементьева. Экспертами в данном вопросе выступят Владимир Фомин, Михаил Мильчик (известный специалист по деревянной архитектуре), Рафаэль Даянов, Людмила Добродеева и Борис Кириков. Один из участников рабочей группы, генеральный директор ОАО «НИИ Спецпроектреставрация» Владимир Фомин (именно его компания проводила экспертизу дачи Гаусвальд), высказал мнение, что для реставрации особняка нужен очень тонкий, хирургический расчет. Он уверен, что на сегодняшний день реально спасти 30% деревянных перекрытий, частично западную стену дачи, кирпичную кладку, облицовку фасадов. Также

эксперт заявил о возможности создать эффективную систему водоотведения. Еще одним из наиболее важных объектов, рассматриваемых на Совете по сохранению культурного наследия, стал проект строительства многофункционального комплекса формата mixed-use в Ковенском переулке, 5 архитектурной мастерской «Евгений Герасимов и партнеры». В центре Петербурга, по соседству с костелом во имя Лурдской Божией матери, возведенным по проекту архитектора Бенуа, ООО «Возрождение Санкт-Петербурга» намерено построить комплекс с подземной парковкой высотой 33 м, что выше здания костела. Автор проекта Евгений Герасимов предложил ступенчатую структуру здания высотой пять-семь этажей, повышающегося в сторону от костела по шкале 23-28-33 м, проанализировал осадку грунтов и заявил, что сегодняшних расчетов его мастерской достаточно для того, чтобы начать строительство комплекса. Однако участники Совета высказали немало критики в адрес предложенного проекта. «У меня вызывает сомнение отказ от скатных кровель, так как в центре Петербурга приня-

то строить скатные крыши», — сказал архитектор Никита Явейн. Поскольку запрокинутое здание будет видно с открытых городских пространств, эксперты рекомендовали остановиться на высоте карниза 23 м, а также снизить общую высоту здания до 28 м. Председатель КГИОП Вера Дементьева предложила Евгению Герасимову продолжить работу над высотой объекта и близостью его к храму, а также произвести дополнительную экспертизу по возможной деформации зданий и осадке грунтов. Эксперты Совета настоятельно рекомендовали срезать этаж и спроектировать скатные кровли. Несмотря на обилие критических замечаний, проект в Ковенском, 5 был удостоен и похвалы. В частности, главный архитектор Петербурга Юрий Митурев заявил: «Эта работа вполне корректна, я считаю, что здесь архитекторы смогли достичь компромисса между соблюдением закона и разумностью». Действительно, ценность таких компромиссов нельзя недооценивать, ведь сегодня в городе не так много инвесторов, готовых инвестировать в застройку центральной части.

открытие

В мае откроется летняя сцена реконструированного Молодежного театра на Фонтанке. Здание рассчитано на 406 зрителей и оснащено современной театральной техникой. Объект обошелся городской казне приблизительно в 771 млн рублей, принимать его приехала лично губернатор Петербурга Валентина Матвиенко.

На разработку проекта, с учетом технического согласования, ушло 1,5 года, говорит его автор Александр Миронов, генеральный директор ООО «Архитектурное бюро «АМ-Интарсия». С 2007 года правительство Петербурга взвешивало финансовые возможности, необходимую площадь застройки и техническое оснащение. Итогом раздумий стало проектирование трехэтажного здания общей площадью 4670 кв. м.

На первом этаже здания разместится зрительный зал на 406 мест, вестибюль, кассы, фойе, гардероб, административные помещения. Второй этаж займут кулуарная часть зрительного зала, фойе и буфет. На третьем этаже будут расположены помещения художественного руководителя, режиссера, репетиционная комната, помещения для занятий вокалом и хореографией, фонотека. Здание будет приспособлено для людей с ограниченными возможностями, будет оснащено самым современным техническим оборудованием.

В ходе реконструкции Молодежного театра на Фонтанке частью нового здания стали знаменитые Шуховские фермы и флигели, с которых началась история театра. Конструкции приобрел купец Петр Тумпаков, который привез их в Петербург, установил в Измайловском саду, накрыл тентом и создал летний театр на Фонтанке.

С тех пор, как было принято решение о начале реконструкции театра, стоимость работ выросла более чем в 10 раз. «Но этих денег не только не жалко, но и слава богу, что было принято такое решение», — отметила г-жа Матвиенко. Общая стоимость строительных работ составила 491 млн рублей, оснащение здания оборудованием обошлось в сумму около 280 млн рублей.



работы продолжали вестись по проекту Перро; изначально неверно выбранная технология сооружения подземной части нового театра в два раза увеличила деформацию окружающих зданий. Более того, строительство подземной части велось без четкого представления о верхней части здания.

В начале 2009 года директором театра Валерием Гергиевым был представлен новый, понравившийся ему проект канадского бюро Diamond & Schmitt Architects.

В мае 2009 года был объявлен второй конкурс, в котором победили канадцы в тандеме с российским бюро КБ высотных и подземных сооружений (ВиПС). Конкурс на генпроектные работы выиграла компания ОАО «ГСК», подрядчики — ООО «Космос СПб» и ОАО «Метрострой».

В декабре 2009 года контролирующей реализацию проекта Росфиннадзор обратился в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском в адрес заказчика строительства Мариинки-2 ГУ «СЗД» относительно незаконного расходования 835 млн рублей. Дело в том, что у строителя (СЗД) и у контролера (Росфиннадзора) были два противоречащих друг другу заключения экспертизы. По одному из них, заказанному застройщиком, стена в грунте под Мариинским театром существовала, а по второму — сделанному по просьбе Росфиннадзора — ее не было, а деньги за нее были уплачены.

Арбитражный суд вынес решение по делу в пользу ответчика. Однако Росфиннадзор намерен обжаловать решение судебного органа. Сомнение в справедливости постановления первой инстанции выражает и получатель здания — Мариинский театр. Его юристы собираются в рамках апелляционного процесса добиться проведения судебно-строительной экспертизы с целью подтвердить или опровергнуть факт существования под фундаментом стены в грунте, на которую потрачено около миллиарда казенных средств.

вопрос

Списать за счет...

«Строительный Еженедельник» продолжает публиковать ответы на вопросы строителей, касающиеся правовой сферы.

Заказчик авансом подписал генподрядчику акт выполненных работ и принял от генподрядчика объект строительства в эксплуатацию. Поэтому часть работ, отраженных в акте приемки выполненных работ, генподрядчик осуществляет после сдачи объекта и закрытия счета 20 в бухгалтерском учете по данному объекту. Резерв на покрытие расходов будущих периодов генподрядчик не создает. За счет каких источников генподрядчик должен списать затраты по законченным объектам строительства и как это отразить в бухгалтерском учете?



Фото: Владимир Тилес

Светлана Арбузова, главный бухгалтер «ГК «Консалтум»:

– В течение срока выполнения строительных работ генподрядчик учитывает в бухгалтерском учете прямые затраты на счете 20 «Основное производство», сформированном за счет списания использованных строительных материалов, начисленной производственному персоналу заработной платы, налогов и взносов, начисленных на ФОТ. Все эти затраты относятся к расходам по обычным видам деятельности. В момент принятия работ и подписания акта выполненных работ заказчиком генподрядчик формирует в бухгалтерской отчетности результат отчетного периода, исходя из доходов, сформированных на основании актов выполненных работ и фактически понесенных расходов, сформированных на основании первичных документов.

В случае если акт выполненных работ подписан при незавершенном цикле строительства в одном отчетном периоде (III квартале), а строительные работы не закончены и ведутся генподрядчиком в следующем отчетном периоде (в III квартале), дополнив приказ по учетной политике для целей бухгалтерского учета, все затраты, относящиеся к незаконченному строительству, продолжают формировать себестоимость строительства у генподрядчика по данному объекту строительства – расходы по обычным видам деятельности, и отражаются по строке 020 формы 2 «Себестоимость по проданным товарам, работ, услуг» до момента, пока эти работы не будут завершены в отчетном периоде за 9 месяцев (с января по август).

В бухгалтерской отчетности за 9 месяцев будет сформирована бухгалтерская прибыль по данному объекту строительства и по организации в целом.

Мария Шмелева, бухгалтер-эксперт консалтинговой группы «О.С.В.»:

– В соответствии с пунктом 1 статьи 702 Гражданского кодекса РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчик) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. В данном случае важно понимать, какой характер носит заключенный договор подряда: долгосрочный (более одного года или начало и конец договорных отношений принадлежат разным отчетным годам) или краткосрочный (менее одного года, начало и конец договор-

ных отношений принадлежат одному календарному году).

В случае если договор подряда носит долгосрочный характер, по правилам РСБУ расчеты по такому договору должны отражаться в учете в соответствии с ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда». Данное ПБУ вступает в силу начиная с отчетности за 2009 год.

В соответствии с ПБУ 2/2008 подрядчик признает затраты (прямые или косвенные), понесенные в рамках деятельности по договору, расходами по обычным видам деятельности и отражает их в бухгалтерском учете в общеустановленном порядке (пункты 5, 9 ПБУ 10/99, пункты 10, 11 ПБУ 2/2008). При этом делается запись по дебету счета 20 «Основное производство» и кредиту счета 10, 60, 69, 70 и так далее. Расходы по договору признаются в том отчетном периоде, в котором они понесены.

Доходы по договору признаются подрядчиком доходами от обычных видов деятельности (выручкой по договору) в соответствии с ПБУ 9/99 «Доходы организации». Величина выручки определяется в соответствии с договором и подлежит корректировке только в случаях и на условиях, предусмотренных договором.

В соответствии с абзацем 2 пункта 17, пунктами 25, 26 ПБУ 2/2008 подрядчик определяет размер выручки способом «по мере готовности». Независимо от предъявления выполненных работ к оплате заказчику в каждом отчетном периоде нарастающим итогом подрядчик определяет выручку по договору, которую до полного завершения работ он учитывает как отдельный актив – «не предъявленная к оплате начисленная выручка». Указанный актив подрядчик может отражать на счете 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» в корреспонденции со счетом 90 «Продажи», субсчет 90-1 «Выручка». По мере предъявления выручки к оплате данные суммы формируют дебиторскую задолженность заказчика в учете подрядчика по счету 62.

В данной ситуации, при условии, что заключенный договор подряда является долгосрочным и организация-подрядчик признает выручку «по мере готовности», на момент подписания акта приемки выполненных работ «авансом» образуется дебиторская задолженность заказчика на общую сумму договора. В то же время фактическая выручка будет отличаться от выручки, предъявленной к плате, в меньшую сторону и будет пропорциональна доле расходов, понесенных в текущем отчетном периоде, в общей сумме расходов по договору (или проценту готовности объекта). И только после того, как все расходы, предусмотренные договором, будут осуществлены (объект будет полностью готов), в учете будет отражена выручка в полной сумме и счет 46 «Выполненные этапы по незавершенным работам» будет закрыт.

ПРИМЕР

В период времени с января по май генподрядчик вел строительные работы для заказчика по договору строительного подряда. Затраты по строительству объекта генподрядчик накапливал по дебету счета 20 с кредита счетов 10, 70, 69 и т. д., причем затраты на счете 20 накапливаются заказным методом (по каждому договору отдельно). В июне, хотя строительные работы, предусмотренные договором, еще не были закончены, генподрядчик по договоренности с заказчиком подписали авансом акты приемки выполненных работ и ввели объект в эксплуатацию. В бухгалтерском учете генподрядчик отразил эти операции следующими проводками: ДТ 62 КТ 90 на стоимость выполненных работ. В июле-августе генподрядчик закончил работы по акту выполненных работ, подписанному авансом. За счет каких источников генподрядчик должен списать затраты по выполненным работам в июле-августе и как это отразить в бухгалтерском учете? Резерв на покрытие непредвиденных расходов генподрядчик не создает.

Нельзя закрывать актом договора подряда, по которому компании еще предстояло понести расходы, иточную стоимость этих расходов она определить не могла



в налоговом учете). Такое «преждевременное» подведение финансовых результатов повлечет за собой закрытие карточки заказа в учете и невозможность в будущем увеличить расходы по данному договору. Все расходы по этому заказу подлежат отнесению на счет 91 «Прочие доходы и расходы», статья расходов «Расходы по закрытым договорам». Однако подобной практикой не стоит злоупотреблять, так как это неминуемо приведет к погрешностям и недостоверности информации в бухгалтерском учете.

В заключение можно сказать, что применение ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда» позволяет получить объективное отражение в учете взаиморасчетов между заказчиком и подрядчиком и более точный финансовый результат. Несмотря на то что обязанность применять в бухгалтерском учете данное положение законодательно закреплена только для фирм, заключающих долгосрочные договоры, положение может оказаться полезным и удобным и для организаций, имеющих краткосрочные договорные отношения с заказчиками.

Сергей Модеров, АССА, руководитель отдела финансового учета по международным стандартам Института проблем предпринимательства:

– Прежде всего необходимо отметить, что нельзя закрывать актом договора подряда, по которому компании еще предстояло понести расходы, и точную стоимость этих расходов она определить не могла.

Кроме того, даже если с управленческой точки зрения акт необходимо было подписать заранее, надо было приложить все усилия для того, чтобы по возможности наиболее точно оценить предстоящие затраты на завершение договора и создать резерв предстоящих расходов, отнеся его в расходы по договору (на 20 счет) еще в том периоде, в котором подписывался акт выполненных работ. Позднее организация использовала бы ранее созданный резерв (балансовая статья) и не затрагивала бы отчет о прибылях и убытках.

Я бы порекомендовал подробнее изучить требования нового ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда», принятого Минфином РФ 24 ноября 2008 года. Несмотря на то что данный документ регулирует бухгалтерский учет договоров подряда, длящихся более одного года или начинающихся в одном периоде (до Нового года) и заканчивающихся в другом периоде (после Нового года), его положения целесообразно применить в указанной ситуации, например, для того, чтобы правильно сформировать выручку и себестоимость в промежуточной (квартальной) бухгалтерской отчетности. Итак, рекомендации в сложившейся ситуации следующие: для налогового учета, так как акт подписан, принимать ранее признанные расходы и признаваемую по акту выручку в периоде подписания акта, ведь документ (акт выполненных работ) существует и подписан. В бухгалтерском же учете, пользуясь приоритетом экономической сущности над юридической формой, рекомендую пойти одним из следующих путей.

Первый путь (более правильный и предпочтительный)

Применить способ признания выручки и себестоимости по договору подряда «по мере готовности» (иными словами, метод, по которому выручка и себестоимость по договору признаются на отчетную дату по проценту завершенности работ, умноженному на планируемую выручку и планируемую себестоимость по проекту, соответственно), то есть применить ПБУ 2/2008. В отчетности за первое полугодие, несмотря на наличие акта на 100 процентов выручки, □

себестоимость будет признана вся фактически понесенная за первый квартал года по данному договору, а выручка будет признана в сумме, равной общей планируемой выручке (для данного примера – выручке, отраженной в акте выполненных работ), умноженной на процент завершенности работ, рассчитываемый как фактически понесенные расходы в первом полугодии, поделенные на общие сметные (действительно планируемые, все) расходы по данному договору. Таким образом, необходимо дать задание сметной службе организации максимально точно рассчитать общую себестоимость проекта (естественно, с учетом затрат на завершение проекта в III квартале). Итак, процент завершенности рассчитан, применен к планируемой выручке.

При этом целесообразно в бухгалтерских проводках использовать старый добрый счет 46 «Выполненные этапы работ». Этот счет можно назвать «счетом договора».

В налоговом учете необходимо признать выручку «по документам», то есть по акту завершенности работ

Ниже представлены бухгалтерские проводки:

Дт сч. 46 – Кт сч. 90 – признается выручка в первом полугодии, сумма была рассчитана путем умножения общей планируемой выручки на процент завершенности работ.

Дт сч. 90 – Кт сч. 20 – признается себестоимость в первом полугодии (списываются все фактические затраты, понесенные в первом полугодии).

Дт сч. 62 – Кт сч. 46 – на счет договора списывается так называемая промежуточная оплата от заказчика. После этого на конец первого полугодия по кредиту счета 46 «Выполненные этапы работ» будет числиться расчетная, условная (не по документам, а по экономической сущности) кредиторская задолженность подрядчика перед заказчиком, так как фактически заказчик перечислил все 100 процентов оплаты по договору, подрядчик выполнил работы лишь на процент завершенности работ, описанный выше. Данная ус-

ловная расчетная кредиторская задолженность будет отражена в балансе по строке «кредиторская задолженность» с указанием в примечаниях к финансовой отчетности того, что указанная сумма означает «превышение оплат заказчиками над выполненными работами, рассчитанными исходя из процента завершения работ».

В налоговом учете необходимо признавать выручку «по документам», то есть по акту завершенности работ. Соответственно, в первом полугодии возникнут временные разницы по данному договору подряда. Эти разницы будут элиминированы в III квартале, так как налоговый и бухгалтерский учеты сравниваются.

Второй путь (не требующий от бухгалтера усилий, но менее предпочтительный)

Оставить все как есть. То есть признанная выручка и признанная фактическая себестоимость предыдущего

промежуточного периода (полугодия) не изменяется. В отчетном промежуточном периоде оставшиеся затраты накапливаются на счете 20, а затем списываются на себестоимость на счет 90. При этом, естественно, соответствующей этой себестоимости выручки признано не будет, так как она уже была признана в отчете о прибылях и убытках за полугодие. Результатом станет убыток по данному договору в III квартале. Разницы с налоговым учетом не будет. Налоговый инспектор, в теории, может подвергнуть сомнению целесообразность понесения расходов в III квартале по окончанию договора, но на то и главная рекомендация – не оформляйте актами выполненных работ «по договоренности» незавершенные проекты либо формируйте резерв предстоящих расходов и будущие расходы признавайте в периоде, когда признается выручка (в периоде подписания акта выполненных работ).

НОВОСТИ



Российская консалтинговая компания Astera заключила партнерское соглашение с BNP Paribas Real Estate, одним из мировых лидеров на рынке коммерческой недвижимости. В результате интеграции Astera меняет свою корпоративную символику – к ней добавляется логотип BNP Paribas Real Estate. В Astera ожидают, что сотрудничество поможет компании получить расширенный доступ к единой клиентской базе, постоянно повышать профессионализм сотрудников и поддерживать качество оказания услуг на уровне

международных стандартов. В 2009 году Atisreal интегрировался в единую структуру компании BNP Paribas Real Estate, в состав которой входил ранее. С 2009 года все отделения компании по всем направлениям бизнеса работают под брендом BNP Paribas Real Estate. Решение об интеграции было принято в рамках реализации стратегических целей компании. Реорганизация бренда позволит компании расширить и структурировать разветвленную сеть филиалов компании BNP Paribas Real Estate по всему миру. Компания BNP Paribas Real Estate является одной из ведущих в сфере недвижимости. Основными направле-

ниями деятельности компании являются оценка объектов, консалтинг, брокеридж, инвестиционный менеджмент, управление и девелопмент недвижимости. Компания управляет сетью из 29 офисов на нескольких континентах.



Консалтинговая компания PwC вычислила самые благоприятные и самые рискованные рынки Европы для инвестиций в офисную недвижимость. Самым лучшим рынком Европы по инвестициям в офисную недвижимость крупнейшая консалтинговая компания мира PricewaterhouseCoopers LLP (PwC) назвала

Лондон. Компания опросила 600 профессионалов рынка недвижимости региона. Инвестиционная привлекательность офисов британской столицы обусловлена резким падением цен и слабостью фунта стерлингов относительно других мировых валют. Среди других интересных пунктов опроса PwC можно отметить, что респонденты назвали Дублин, Москву, Мадрид и Барселону наиболее «рискованными» инвестиционными рынками недвижимости Европы. Германские Мюнхен и Гамбург были названы лучшими городами Европы по доходности от сдачи в аренду уже проданных зданий. Это объясняется наличием в данных городах

большого количества различных отраслей промышленности, а также восстановлением ориентированной на экспорт экономики Германии от рецессии. Кроме того, эти города вместе с турецким Стамбулом являются, по мнению респондентов, лучшими регионами для новых строительных проектов.



В Москве прошла конференция Property & Facilities Management Congress, организованная IM Events, где обсуждалась процедура передачи банкам объектов, находящихся в залоге. Финансовые организации, получив непрофильные ак-

тивы, не спешат передавать их в управление УК. Докладчики отметили, что в 90% случаев банки не спешат передавать залоговые объекты управляющим компаниям. По мнению экспертов, управление залоговым имуществом не получит развития, так как объект в собственности и объект в залоге – разные вещи, а собственники качественных залоговых объектов, как правило, реструктуризируют свою задолженность. Для банков объекты недвижимости – не собственность, а залог, и они могут их забрать, когда накапливается еще большая задолженность. Управлять объектами банки не хотят.

обзор

ЗЕМЛЯ В ПОРЯДКЕ?

Объем рынка услуг в области технической инвентаризации в последние годы увеличился в несколько раз. Сейчас выгодно иметь на руках грамотно оформленные документы на недвижимость и землю.

Для юридических лиц это возможность беспрепятственно распоряжаться собственностью – то есть залогом, организацией строительства и управления. Для частных лиц важно не потерять имеющееся. И, естественно, подготовленные документы по инвентаризации (технический и до 1 января 2013 года кадастровый паспорт) позволяют провести государственную регистрацию и подтвердить права собственности (аренды) недвижимого имущества. По законам экономики возросший спрос регулируется либо увеличением числа предложений, либо ценовой политикой. На территории Ленинградской области на данный момент существует два игрока в области технической инвентаризации: ГУП «Леноблинвентаризация» (Ленинградское областное государственное унитарное предприятие инвентаризации и оценки недвижимости) и Ленинградский филиал ФГУП

«Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» (Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное бюро технической инвентаризации»). До 2010 обе компании руководствовались едиными тарифами на выполнение работ по технической инвентаризации и учету объектов недвижимости, утвержденными распоряжением председателя Леноблкомимущества № 117 от 13.04.2005. Возросший спрос потребовал внести изменения в ценовую политику. И с января этого года: – ГУП «Леноблинвентаризация» осуществляет свою ценовую политику на основании приказа генерального директора № 121 от 22.12.2009 «О введении тарифов на выполнение работ по технической инвентаризации и учету объектов недвижимости». Если сравнивать, то расценки по некоторым видам работ выросли почти в два раза. Например, такой пункт тарифов, как «Первичная инвентаризация строений (комплекс работ а) прямоугольной формы», вырос с 170,28 до

331 рубль за 100 кв. м. Соответственно, если говорить не о конкретных пунктах, а о конкретных объектах, то, например, техническая инвентаризация жилого дома площадью 150-200 кв. м раньше стоила 3,5-4,5 тыс. рублей, ныне же стоимость возрастает до 7-8 тыс. рублей. – ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» в части технической инвентаризации для физических лиц сохранила «старые» тарифы 2005 года. По юридическим лицам применяются также тарифы собственной разработки (принятые приказом директора филиала № 124 от 31.07.2009), которые регулирует принимаемая каждый квартал маркетинговая политика, что позволяет более гибко реагировать на условия работы с заказчиком и учитывать его потребности в данный момент, а также качество предоставляемых им документов и материалов для проведения технической инвентаризации. Такой алгоритм работы позволяет на данный момент удерживать тарифы от двукратного роста. При этом перечень оказываемых услуг и качество их исполнения в части технической инвентаризации у обеих компаний практически идентичны.

По материалам PR-бюро «Не вопрос»

АСН ИНФО

НАШИ АГЕНТЫ ВСЕГДА ПЕРВЫЕ

www.asninfo.ru

АГЕНТСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ



СРО НП «Экспертные организации»

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «ЭКСПЕРТНЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ» (РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР В ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ СРО-П-080-14122009) ОСНОВАНА НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ – ЮРИДИЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ.



Перечень документов для вступления в СРО НП «Экспертные организации электроэнергетики»

- копия документа о присвоении государственного регистрационного номера (ОГРН);
- копия свидетельства, подтверждающего постановку на учет в налоговом органе (ИНН);
- копии учредительных документов: учредительный договор или решение об учреждении общества, устав, изменения к уставу, протокол заседания органа, принявшего изменения (для юридического лица); копия документов, удостоверяющих личность (для индивидуального предпринимателя);
- копии документов, подтверждающих полномочия руководителя юридического лица: протокол собрания учредителей о назначении руководителя, приказ, доверенность;
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);
- копии дипломов, удостоверений и свидетельств об образовании и повышении квалификации сотрудников (в соответствии со справкой о профессиональном составе);
- копии трудовых книжек с записями за последние 3 года (для сотрудников с высшим образованием) и за последние 5 лет (для сотрудников со средним образованием) с настоящего места работы для постоянно работающих сотрудников; копии трудовых договоров для сотрудников, работающих по совместительству;
- копия ранее выданной лицензии на проектирование с приложением перечня работ;
- копия свидетельства о допуске, выданного саморегулируемой организацией, объединяющей лиц, осуществляющих деятельность в сфере проектирования, членом которой является индивидуальный предприниматель или юридическое лицо (в случае получения такого свидетельства).

Пресс-секретарь
Асафова Наталья Борисовна
Тел.: (812) 332-94-40

Дата записи о некоммерческой организации внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 18 сентября 2009 года.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1097800005599.

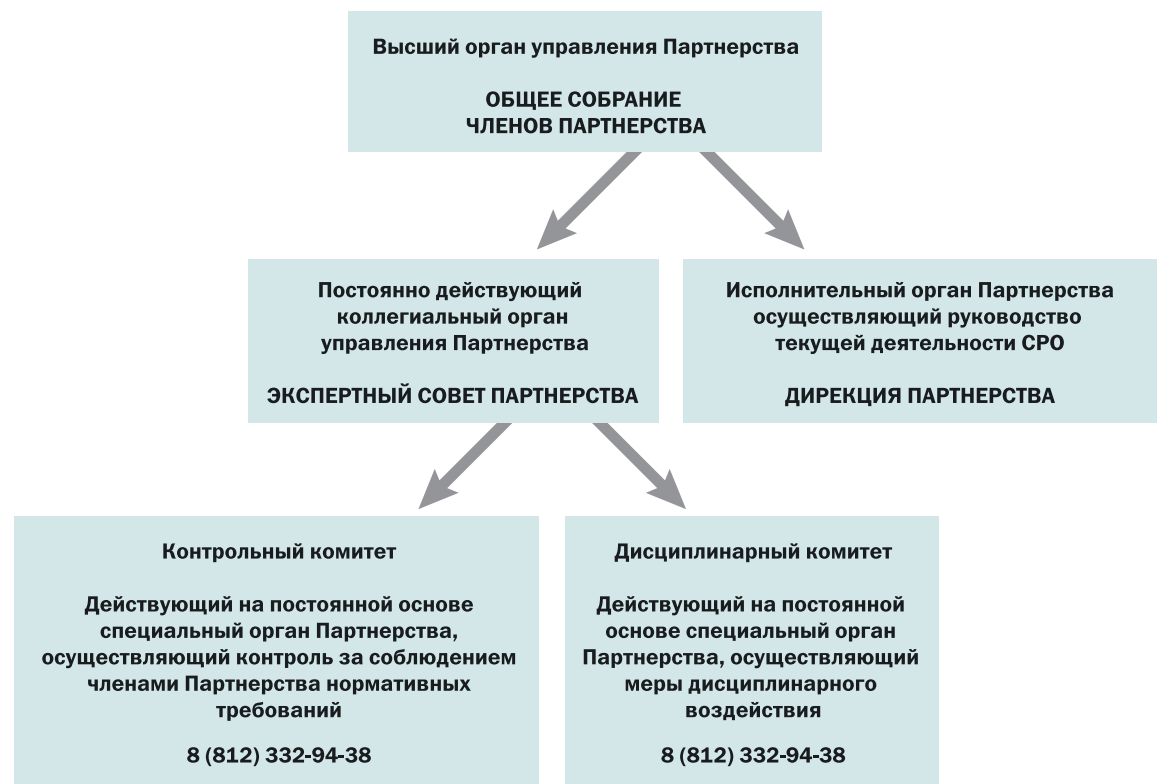
Дата внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства, 14.12.2009

Номер записи в реестре 80

Регистрационный номер СРО-П-80-14122009

Основная отраслевая направленность участников СРО – энергетика

Структура Саморегулируемой организации Некоммерческого Партнерства «Экспертные Организации Электроэнергетики»



досье

РУКОВОДИТЕЛИ ПАРТНЕРСТВА



Президент экспертного совета
Сергей Николаевич Максимов

Доктор экономических наук, профессор, почетный работник высшего профессионального образования РФ. Родился в 1956 году. В 1979 году закончил экономический факультет Ленинградского госуниверситета, в 1985 году защитил кандидатскую диссертацию, в 1993 году – докторскую диссертацию по теме «Хозяйственные реформы в России: вопросы теории и практики». С 1979 года после окончания Ленинградского госуниверситета – на преподавательской работе. В 1986–2002 годах работал на экономическом факультете Ленинградского (Санкт-Петербургского) госуниверситета – ассистент, старший преподаватель, доцент, профессор. С 2002 года работает в Санкт-Петербургском государственном инженер-

но-экономическом университете. С 2003 года – декан факультета региональной экономики и управления Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета, а также – инициатор создания и заведующий кафедрой экономики и менеджмента недвижимости. Выпустил 14 аспирантов, защитивших кандидатскую диссертацию. Автор более 100 научных, учебных и учебно-методических работ. Сергей Николаевич имеет большой опыт организаторской и законодательской работы. В 1993–1998 годах – инициатор создания и исполнительный вице-президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга. В 1995–1997 годах – вице-президент Фонда развития рынка недвижимости (Санкт-Петербург). В 1999–2003 годах – исполнительный директор Ассоциации домостроителей Санкт-Петербурга. Руководил разработкой и участвовал в подготовке ряда законов Санкт-Петербурга.



В 2000–2002 годах – член экспертного совета Государственной Думы РФ по вопросам недвижимости. В 2006–2008 годах – научный руководитель Петербургского ипотечного форума, Петербургского жилищного форума. За годы работы накоплен большой опыт работы с органами представительных и исполнительных органов государственной власти, представителями бизнеса и средств массовой информации.



Исполнительный директор партнерства
Сергей Александрович Ересов

Родился в 1979 году в Ленинграде. Закончил Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет по специальности «между-

народный менеджмент» и военную кафедру Санкт-Петербургского государственного университета телекоммуникации им. проф. М.А. Бонч-Бруевича по специальности «инженер по ремонту и эксплуатации каналообразующих систем и кроссовых устройств». С 2002 по 2006 год работал в ЗАО «Царскосельская энергетическая компания» инженером, начальником ОКС, начальником ЦРКП. С 2006 по 2008 год в ООО «Стройэнергокомплект» заместителем директора, директором. В 2008–2009 годах работал в Администрации Губернатора Санкт-Петербурга советником вице-губернатора Санкт-Петербурга. Курировал вопросы топливно-энергетического комплекса города. Имеет благодарности и грамоты отраслевых Комитетов и исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга.

– Наше Партнерство позиционирует себя как объединение профессионалов энергетической отрасли. С момента создания в нашу саморегулируемую организацию вошло большое количество компаний, осуществляющих строительство и эксплуатацию различных объектов инженерно-энергетического комплекса, а также занимающихся передачей и сбытом электрической энергии. Процесс наполнения участниками еще не завершен, в ближайшее время мы ожидаем пополнения наших рядов еще рядом крупных организаций, расположенных как в Санкт-Петербурге, так и в различных регионах нашей страны.

ЭЛЕКТРОЭНЕРГЕТИКИ»

интервью

Энергетикам свою СРО

У нас в гостях доктор экономических наук, профессор, президент экспертного совета СРО «Экспертные организации электроэнергетики» Сергей Максимов.

– Сергей Николаевич, вы выдвинули лозунг «Энергетикам свою СРО». Прокомментируйте, пожалуйста.

– Не все компании до конца оценивают значение и место саморегулирования в экономике в целом. Для многих это возможность просто получить допуски. Но саморегулирование – это очень действенный механизм повышения качества бизнеса. Саморегулирующих организаций сейчас очень много, но мало кто работает в узком сегменте. Так, аспекты саморегулирования в строительстве очень разные, и работать качественно во всех направлениях невозможно. Выступая за профессионализм в саморегулировании, мы ставим своей задачей работу в области энергетики и готовы решать вопросы саморегулирования в узком профессиональном ключе, сотрудничая, естественно, с другими СРО. Ведь задача СРО – выработать решения, помогающие дальнейшему развитию данной отрасли. По своему статусу СРО наделены функцией законодательства, и это мощный инструмент изменения законодательства и его усовершенствования, построенный на обратной связи. Только те, кто досконально разбирается в определенных вопросах, может разрабатывать, проверять и выработать стандарты. Поэтому именно профессиональные СРО смогут принести реальную пользу нашей экономике.

– А как вы относитесь к региональным объединениям СРО?

– Мы согласны, что нужен единый подход к саморегулированию в регионе и СРО должны объединяться в региональные и межрегиональные объединения. Это необходимо для взаимодействия и правильного движения в сторону цивилизованного регулирования рынка. Мы поддерживаем цели, заявленные в Меморандуме о взаимопонимании и сотрудничестве строительных объединений и организаций по реализации саморегулирования в строительном комплексе



Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Мы готовы к активному сотрудничеству с другими СРО, в том числе в разработке профессиональных стандартов, которые должны будут выработаться на основе диалога, обсуждения и сбора мнений. Ведь важно работать в сообществе, используя наработки профессионалов различных областей деятельности. Единая позиция нужна и в других областях – образовании, страховании и прочих.

– Вы заметили, что пока не все компании оценили значение СРО, а что дает СРО своим членам?

– СРО, прежде всего, должна обеспечивать поддержку деятельности организаций – своих членов, в том числе и через разработку профессиональ-

ных стандартов, следование которым призвано повысить качество работы, а стало быть, в конечном счете, конкурентоспособность фирм – членов СРО на рынке.

Также важная функция саморегулирующей организации – поддержание определенного уровня квалификации работников своих членов. Нужно, чтобы саморегулируемая организация помогла обеспечивать повышение уровня квалификации и проводила соответствующую работу. Для СРО «Экспертные организации электроэнергетики» важен высокий стандарт качества всех работ, выполняемых ее членами. Поэтому мы решили разработать дополнительные требования к профессионализму своих членов и внести их во внутренние нормативные документы всех организаций.

И все же самое главное для членов СРО – то, что они могут быть услышаны. В частности, для нас важно понять и решить проблемы не только крупных, но, прежде всего, средних и мелких компаний, так как они играют огромную роль в развитии электротехнической отрасли. Саморегулирование – это инструмент продвижения интересов не отдельных компаний, а сообщества в целом. Поэтому позиция саморегулирующей организации имеет большое значение для каждого из ее членов.

– Сергей Николаевич, а СРО «Экспертные организации электроэнергетики» сформировала свои позиции? Определила свое место?

– Мы намерены активно работать как в области повышения уровня квалификации сотрудников наших фирм, так и в области нормотворчества. На последнем заседании экспертного совета СРО «Экспертные организации электроэнергетики» мы приняли решение провести мониторинг всей нормативной базы, которая регламентирует деятельность в области проектирования в энергетике. Действующая сегодня нормативная база



очень разнородная и по времени, и по иерархии, поэтому зачастую возникает большая неразбериха и путаница, что осложняет выполнение работ. Мы поставили задачу разработать рекомендации по применению нормативных документов в деятельности проектных организаций в энергетике. Мы нацелены провести работу с нормативной базой, со своими членами и выявить, какие нормативы применяются, какие уже забыты, а где есть белые пятна и нужны доработки. На основе собранных предложений мы планируем сформировать свои предложения в государственные органы, ведающие разработкой нормативной базы в проектировании и в электроэнергетике.

– Много неясных моментов связано с компенсационным фондом. Для чего он нужен?

– Необходимо повысить степень ответственности компании за свою работу. Такую функцию на сегодняшний день выполняет страхование. Но, видимо, страхование еще не имеет достаточного опыта в области профессиональной ответственности... И было решено ввести еще и компенсационный фонд, который способствует ответственности и дисциплинирует членов СРО. Однако остается много неясностей... Например, с точки зрения экономики нелогично, когда приличная сумма денег изымается из оборота компании и лежит мертвым грузом. Этот вопрос требует доработки, его нужно обсуждать.

– Сейчас начали говорить о повышении компенсационного взноса. Каково ваше мнение по этому вопросу?

– Действительно, появились такие предложения. И здесь нужно понимать, что, выдвигая такие предложения, мы забываем о малом бизнесе, которого в строительстве очень много. Например, компании, работающие с частными заказчиками. Они не требуют большого количества оборотных средств. Ставить всех в одинаковые рамки неправильно. По нашему мнению, подход к определению суммы компенсационного взноса должен быть дифференцированным и исходить из оборотов компании. Неправильно, когда бизнес разного уровня платит одинаковые суммы. Что для одних даже незаметно, для других компаний – смерть.

Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Экспертные организации электроэнергетики»

Согласно законодательству Российской Федерации, организации, имеющие строительные и проектные лицензии, а также лицензии на выполнение инженерных изысканий, могут осуществлять свою деятельность только до 1 января 2010 года.

С 1 января 2010 года юридические лица и индивидуальные предприниматели, основным видом деятельности которых является проектирование объектов, могут осуществлять свою деятельность, только являясь членом саморегулируемой организации и имея свидетельство о допуске к определенным видам работ.

Условия вступления в Саморегулируемую организацию некоммерческое партнерство «Экспертные организации электроэнергетики»:

- Вступительный взнос – 15 000 рублей
- Ежемесячный взнос – 5000 рублей
- Взнос в компенсационный фонд – 150 000 рублей

Для вступления в Некоммерческое партнерство «Экспертные организации электроэнергетики» организация или индивидуальный предприниматель должны заключить договор страхования гражданской ответственности.



199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В. О., 80,
БЦ «Сенатор», офис 603
Телефон +7 (812) 332-94-40
Факс +7 (812) 332-94-39
info@npeoe.ru
www.npeoe.ru



энергетика



Инна Лушина



Более 4,5 млрд рублей должны потребители петербургскому ГУП «ТЭК» за тепло и горячую воду. Это совокупный долг на начало февраля. Сумма более чем в два раза выше уровня дебиторской задолженности потребителей в начале отопительного сезона. При этом рост долга объясняется сезонным фактором и непривычно низкой температурой воздуха, из-за чего резко возросло потребление тепловой энергии. Сегодня в списке злостных неплательщиков по большей части управляющие компании и строительные организации. Среди последних самые крупные долги у ЗАО «М-Индустрия» – более 21,6 млн рублей, ЗАО «ИВИ-93» – почти 10 млн рублей, ООО «СК Импульс» – 8,6 млн рублей, ЗАО «ИСК Источник-Строй» – почти 7,6 млн рублей, у ООО «Стройиндустрия-Н» – 7,39 млн рублей. Всего же число абонентов, имеющих неурегулированную задолженность перед городским тепловым предприятием, приближается к отметке в 850 организаций.



Межрегиональная распределительная сетевая компания Северо-Запада регистрирует рост заявок на техническое присоединение к сетям. Число заявок на техприсоединение в ушедшем 2009 году увеличилось на 20%, до 13,2 тысяч, на общую мощность свыше 842 МВт. При этом ОАО «МРСК Северо-Запада» в прошлом году исполнило 6,4 тыс. договоров по технологическому присоединению суммарной мощностью 214,31 МВт. По сравнению с 2008 годом число исполненных договоров возросло в 1,3 раза. При этом выручка компании от присоединения новых абонентов в 2009 год составила 496,5 млн рублей. Физическими лицами для осуществления технологического присоединения мощности до 15 кВт за 2009 год было подано 9555 заявок на общую мощность 74,2 МВт. Рост количества поданных заявок составил 68,69%, мощности – на 56,8%. Наибольшее число заявок подано в филиал МРСК Северо-Запада «Псковэнерго» – 2365 заявок, что составило четверть от всех соответствующих заявок. По информации компании, уменьшение присоединяемой мощности связано с корректировкой планов крупных заявителей в связи с финансовым кризисом. Рост заявок и увеличение количества заключенных договоров вызваны изменениями в Правилах технологического присоединения в части техприсоединения энергоустановок заявителей мощностью до 15 кВт включительно, а также для малого и среднего бизнеса мощностью до 100 кВт включительно.

КСТАТИ

Новый завод ФСК будет построен в городе Колпино. Об этом было заявлено в ходе рабочей встречи Олега Бударгина с премьером РФ Владимиром Путиным. Это будет совместное предприятие с ОАО «Силовые машины» по производству трансформаторов. Объем инвестиций в будущий завод составит 142 млн USD. При этом срок строительства объекта – 2,5 года.

перспективы

Энергетическое кольцо замкнется

ОАО «ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ ЕДИНОЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ СИСТЕМЫ» (ФСК ЕЭС) вложит в ближайшие 5 лет почти 50 млрд рублей в систему электроснабжения Петербурга. До 2015 года мощности электрообъектов будут увеличены в 1,5 раза.

Инна Лушина

Соответствующее соглашение было подписано между Федеральной сетевой компанией и правительством Санкт-Петербурга.

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко отметила, что реализация обязательств этого соглашения направлена на улучшение условий города и привлечение инвестиций в новые проекты по развитию. Олег Бударгин, председатель правления ОАО «ФСК ЕЭС», добавил, что важной задачей программы является создание энергетического резерва, которого, к сожалению, нет ни по электрическим мощностям, ни по сетям. Хотя в прошлом году Санкт-Петербург был впервые исключен из списка энергодефицитных регионов.

По словам г-на Бударгина, в ближайшие 5 лет компания планирует увеличить существующие мощности города на 50% – с 8 тыс. МВА до 12 тыс. МВА. «Все наши программы синхронизированы с программами развития Санкт-Петербурга», – отметил он. При этом до 2015 года ОАО «ФСК ЕЭС» вложит более 48 млрд рублей в строительство новых объектов и реконструкцию уже существующих.

Согласно документу, Федеральная сетевая компания построит около 2,42 тыс. МВА дополнительной трансформаторной мощности, а также реконструирует 11 подстанций напряжением 220-330 кВ. Кроме этого появятся 685,5 км линий электропередач.

Среди первоочередных объектов – строительство подстанции «Прспект Испытателей» на 220 кВ, а также ПС «Центральная» на 330 кВ. Их трансформаторные мощности составляют 160 МВА и 400 МВА соответственно. Обе подстанции заработают уже в этом году.

Важным условием реализации соглашения является замыкание единого городского энергетического кольца напряжением 330 кВ. В него войдут линии электропередачи 330 кВ Ленинградская – Колпино – Восточная, строящиеся подстанции Цент-



ральная, Зеленогорская, Парнас и Василеостровская, а также кабельные линии на 330 кВ Западная – Василеостровская – Северная и Василеостровская – Завод Ильич. Как полагают власти города, создание подобного кольца должно повысить надежность электроснабжения потребителей.

Через 2 года завершится строительство ПС «Пулковская» 330/220/110/10 кВ мощностью 500 МВА. С началом ее работы связывают решение проблемы дефицита электромощностей в южной части города, а также обеспечение развития новых жилых кварталов.

Реконструкция еще одного ключевого для юга города объекта – ПС «Южная» 330 кВ – уже подходит к завершению. Напомним, что из-за прошлогодней аварии на подстанции почти весь Фрунзенский район оказался без электричества. Причиной тому стало воздействие на линии электропередач антигололедных реагентов кольцевой дороги, которая находится в непосредственной близости от подстанции. Сейчас ведется ее реконструкция. Фактически уже построена новая ПС полностью закрытого типа. Внутри зданий располагаются распределительные устройства нового типа: меньшего размера и большей надежности. Планируется, что уже летом заработают новые распределительные устройства, а старые КРЭУ и столбы будут снесены.

Примечательно, что теперь все новые подстанции, а также реконструируемые объекты будут выполняться в закрытом виде. Это позволит использовать современное и менее громоздкое оборудование, а также сократить площади используемых земель.

Компания реализует проекты с современным оборудованием, но проблема его производства пока остается нерешенной. «На наших подстанциях до 70 процентов оборудования – импортное. Но мы имеем право загружать наши отечественные предприятия заказами на производство оборудования по новым технологиям. И в ближайшее время мы объявим о строительстве нового завода для нужд ФСК», – рассказал на церемонии Олег Бударгин. Речь идет о новом совместном предприятии Федеральной сетевой компании и завода «Электросила» для поставки оборудования на новые объекты компании. Как добавила г-жа Матвиенко, город надеется, что первая свая завода появится уже в июне этого года. Кроме этого, ФСК ЕЭС планирует заключить соглашения на общую сумму 4 млрд рублей с предприятиями Санкт-Петербурга на поставку оборудования.

Все эти меры должны увеличить долю отечественного оборудования в системе электроснабжения города с 30% до 50%.

конкурс

БУДУЩЕЕ ПОДЗЕМКИ ЗА ГОРАМИ

Инна Лушина

Город объявил конкурс на проектирование новых веток метрополитена. Как считают эксперты, сегодня главное – в рамках проектных работ зарезервировать землю под будущее строительство, потому что деньги на 43 новых станции до 2020 года у города вряд ли найдутся.

Комитет по транспорту Санкт-Петербурга на прошлой неделе сообщил о будущем конкурсе на проектирование новых линий метрополитена. По информации официального сайта госзаказа Петербурга, начало подачи заявок на уча-

стие в конкурсе намечено на 24 февраля. Вскрытие заявок состоится 31 марта. При этом начальная стоимость контракта составит более 144,5 млн рублей. Участники конкурса должны будут предоставить обеспечение своей заявки в размере более 7 млн рублей. Обеспечение же по выполнению обязательств победителя конкурса составит более 28,9 млн рублей. Максимальный срок выполнения работ – 30 недель после подписания контракта.

Будущий победитель конкурса должен будет разработать схемы четырех линий подземки: Калининско-Приморской – от станции «Ручьи-2» до станции

«Яхтенная-2», Красногвардейского радиуса от станции «Большеохтинская-2» до «Ржевки», Красносельско-Калининской линии от «Казаковской» до «Лигово» и от «Черниговской» до «Ручьев». Появится и кольцевая линия от станции «Боровая-2» до станции «Площадь Калинина – 2». Проектировщику предстоит «продолжить» уже работающую Лахтинско-Правобережную линию. Действующую сегодня линию № 4 продолжат на юге до станции «Народная» на Мурманском шоссе, а «Спаскую» свяжут с будущей станцией «Лахта». Пятая линия пройдет от строящейся сегодня «Международной» до будущей «Южной» в Шушарах, а «Комендантский проспект» соединит со станцией «Коломяжская» в Каменке.

Необходимо будет спроектировать более 40 новых станций (15 из них в исторических районах), четыре новых электродепо, три станции открытого типа. Кроме этого, проектировщик должен будет определить местоположение, конфигурацию и площади строительных площадок объектов метрополитена. Работы предполагается выполнять в Приморском, Выборгском, Калининском, Красногвардейском, Невском, Фрунзенском, Московском, Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском районах. Разработка новых линий метрополитена заложена в Концепции развития метрополитена и других видов скоростного транспорта до 2020 года. В городе должно появиться около 70 км новых линий метро-

политена. Ранее планировалось, что концепция будет финансироваться из городского и федерального бюджетов в соотношении 220 млрд рублей и 195,5 млрд рублей соответственно. Однако уже в этом году участие федеральных денег в делах петербургского метрополитена снизилось до нуля. Владимир Гарюгин, глава ГУП «Петербургский метрополитен», еще в конце прошлого года сообщал, что в 2010 году на строительство новых объектов будет выделено около 10 млрд рублей. И это только средства города. Действительно, согласно конкурсной документации, финансирование заказа будет вестись из казны Петербурга, соответствующие статьи уже есть в бюджете на этот год.

Эксперты полагают, что у города просто не найдется денег на полную реализацию концепции в срок. Как считает Светлана Воронцова, заместитель директора Научно-исследовательского и проектного института территориального развития и транспортной инфраструктуры, город преследует задачу зарезервировать земли под будущее строительство, чтобы в будущем избавить себя от рисков переплаты за выкуп земель у частных собственников. Г-жа Воронцова добавляет, что в конкурсе могут принять участие и выполнить весь объем работ только два института – петербургское ОАО «Ленметрогипротранс» и московское ОАО «Мосметропроект». Итоги конкурса будут подведены в начале апреля.



МОНИТОРИНГ

Контроль на расстоянии

ПРОБЛЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ АВТОТРАНСПОРТА ОТ НЕСАНКЦИОНИРОВАННОГО ВМЕШАТЕЛЬСТВА ЗЛОУМЫШЛЕННИКОВ СТОИТ ВЕСЬМА ОСТРО. ОДНИМ ИЗ ПЕРСПЕКТИВНЫХ РЕШЕНИЙ СЧИТАЕТСЯ МОБИЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ АВТОМОБИЛЯ НА РАССТОЯНИИ.

Андрей Мельников
(по данным компании «МЕГА-Ф»)

Устройство охраны и оповещения по каналу GSM позволяет дистанционно управлять сервисными функциями и заблокировать двигатель машины.

Зона повышенного внимания

Устройство Pharaon YG30 может работать как самостоятельно, так и в составе охранного комплекса на основе автосигнализации. Дальность действия устройства, которое работает в стандартных частотах российской сети GSM – 900/1800 МГц, зависит от зоны покрытия сети сотового оператора. О посягательстве на автомобиль его владелец оповещается через предупредительные звонки и короткие текстовые сообщения, которые установленный в машине GSM-модуль транслирует на мобильный телефон. В режиме тревоги (при срабатывании автосигнализации или при несанкционированном включении зажигания) модуль делает 15-секундный звонок без голосового уведомления на определенный телефон из запрограммированного списка, а затем отправляет тревожное SMS на каждый из четырех внесенных в его память телефонных номеров. Доступ к GSM-модулю защищен четырехзначным паролем, который пользователь может изменить самостоятельно. Этот индивидуальный код применяется при отправке SMS-команд с телефона на модуль. Используя пароль, владелец может управлять Pharaon YG30 с любого мобильного телефона. Кроме этого, в случае необходимости для предотвращения попытки ограбления и угона автомобиля с сотового телефона можно активировать реле блокировки. Для этого используется режим антиограбления Anti Car-hijack, активируемый по SMS-команде. После получения сообщения модуль в течение 60 секунд формирует короткие импульсы на выходе штатного клаксона автомобиля, а на телефон, с которого



Фото: Владимир Тилес

была передана команда, посылается SMS-подтверждение о выполнении задания. В последующие 30 секунд импульсы на клаксоне учащаются, запускается алгоритм блокирования двигателя. После того как машина заглушена, клаксон продолжит работать еще в течение 3 минут. Чтобы отключить режим антиограбления, достаточно отправить на модуль определенное текстовое сообщение. Работа Pharaon YG30 возможна и при отсутствии внешнего питания, поскольку модуль оснащен встроенным аккумулятором. При падении напряжения сети автомобиля модуль отправляет SMS, в котором сообщает владельцу о том, что внешнее питание отсутствует. Времени автономной работы GSM-модуля будет достаточно, чтобы пользователь успел отправить SMS-команду для включения режима антиограбления.

Бонус-сервис

С помощью GSM-модуля можно управлять дополнительными устройствами. Например, системой автозапуска двигателя – автовладелец при необходимости может прогреть свой автомобиль, находясь далеко от него. Если зайти на сайт сотового оператора, ввести номер телефона SIM-карты,

установленной в GSM-модуле, и пароль, то на карте отобразится система координат и точка, где в данный момент времени находится автомобиль. Также запрос о мобильном позиционировании можно выполнить через SMS или USSD-команду. В ответ придет либо сообщение о расстоянии от абонента до ближайшей станции метро и указание ближайших улиц либо MMS-сообщение с местоположением абонента на фрагменте карты. Правда, эта функция будет доступна при условии, что выбранный оператор сотовой связи предоставляет услугу мобильного позиционирования. Оператора сотовой связи и тариф для GSM-модуля пользователь может выбрать самостоятельно. Естественно, использование сим-карты для общения между GSM-модулем и хозяином через SMS-канал потребует каких-то затрат, но, по мнению специалистов, оно того стоит. Ведь на неограниченном расстоянии автовладелец получает доступ к ценной оперативной информации о состоянии охраняемой машины, может управлять автозапуском двигателя или другими сервисными устройствами, а также при необходимости блокировать какую-либо жизненно важную цепь автомобиля.

НОВОСТИ



Компания Digital Design завершила проект по внедрению решения «Страховой брокер» на базе Microsoft Dynamics CRM 4.0 в петербургской компании «Бюро страхового сервиса». Система развернута на сервере партнера Digital Design – хостинговой компании Infobox. Это первый проект по предоставлению решения «Страховой брокер» по модели аренды. При этом информационная система находится на сервере сервис-провайдера, где обеспечивается централизованное хранение данных, и заказчику доступны все ее стандартные функциональные

возможности. В ходе проекта были автоматизированы процессы управления данными о клиентах и сделках, а также бланками документов по страхованию. Специалистами Digital Design в системе был настроен процесс продаж, создано хранилище информации о клиентах и истории работы с ними. Для менеджеров по продажам в CRM-системе автоматически формируются наборы действий к выполнению. Создан комплекс отчетов для контроля выполнения поставленных задач менеджерами. В системе также имеется возможность отслеживания страховых случаев. В дальнейшем в рамках внедренного решения «Страховой брокер» в Бюро страхового сервиса плани-

руется автоматизировать расчет премий по ОСАГО и печать из системы страховых бланков ОСАГО.



На выставке потребительской электроники в Лас-Вегасе (Consumer Electronics Show) петербургская компания «Интел» (Intel Labs) представила инновационную технологию беспроводного дисплея (Intel Wireless Display). Она позволяет передавать изображение с компьютера на экран телевизора высокого разрешения. Недавно петербургские инженеры разработали новый образец. Как пояснил менеджер по исследованиям «Интел» Андрей Белоголовый, то, что было представлено на выставке,

предназначено в первую очередь для телевидения, а новая технология – для компьютеров. Она позволяет работать с удаленным монитором точно так же, как с экраном вблизи. Другое новшество – возможность работы с перерывами. Современные технологии беспроводной связи в случае нарушения качества сигнала заново отправляют информацию, стремясь сохранить качество. В данном случае, если качество сигнала ухудшается – например, если между передатчиком и приемником появилось препятствие, – то передача данных не прекращается. Качество картинки снижается, но трансляция не прерывается. Когда препятствие исчезает, качество восстанавливается.

НОВОСТИ



В 2009 году ФГУП «Российская телевизионная и радиовещательная сеть» в рамках долгосрочной целевой программы «Развитие цифрового телерадиовещания на территории Ленинградской области на 2009–2012 годы» были освоены 8,5 млн рублей, предусмотренные по федеральному финансированию. Произведено обследование и оценка состояния несущих металлоконструкций высотных опор филиала ФГУП «РТРС» в городах Выборг, Кингисепп, Луга, Подпорожье, Тихвин. Приобретены антенно-фидерные устройства и устройства сложения мощностей для реконструкции мачтовых передатчиков в этих населенных пунктах и начат монтаж оборудования на перечисленных объектах.

На 2010 год предусмотрено федеральное финансирование в размере 30 млн рублей. Переход на цифровое телевизионное вещание начнется в 2010 году с круглосуточного областного телевизионного канала в цифровом исполнении. Реализация проекта позволит охватить качественным телевизионным приемом всех жителей региона.



Губернаторам и главам субъектов РФ поручено взять под личный контроль работу по переводу ведомственных услуг в электронный формат. Еще в декабре 2009 года правительство утвердило перечень основных услуг, которые регионы и муниципалитеты должны перевести в электронный формат. Предстоит сверстать необходимые планы, провести ревизию нормативной базы, убрать из нее нормы, которые мешают внедрению электронных услуг. Правительство РФ намерено внимательно отслеживать положение дел по этому направлению деятельности в каждом регионе. Для эффективной координации действий создана правительственная комиссия, которая займется всем комплексом вопросов по продвижению информационных технологий в практику работы государственных и муниципальных органов власти.



Писать имена интернет-сайтов по-русски можно будет уже с конца марта 2010 года. В Координационном центре национального домена надеются, что именно к этому сроку домен будет делегирован России. Международная корпорация ICANN, управляющая доменными именами, уже одобрила заявки четырех стран, в том числе и России, на получение доменов на национальных языках. Теперь России предстоит подать заявку на процедуру делегирования домена уже в другую компанию. Ожидается, что он будет передан России в конце марта, с этого момента русскоязычная доменная зона физически начнет работать. Между тем в плане мероприятий по внедрению домена его делегирование было намечено на декабрь 2009 – февраль 2010 года. По информации Координационного центра национального домена, технических проблем, связанных с подготовкой к запуску домена, нет, но есть ряд административных проблем, касающихся резервирования имен в новой зоне. Правда, некоторые регистраторы доменных имен опасаются, что при получении сайтов в зоне .RF могут возникнуть конфликты между владельцами товарных знаков, так как на многие имена образовались целые очереди из претендентов. На некоторые имена претендуют сразу по пять заявителей, но право на домен, по действующим правилам, получает тот правообладатель, который первым подаст заявку. В настоящее время специалисты обсуждают возможность доработки и дополнения действующего Положения о приоритетной регистрации из-за перспективы столкновений товарных знаков и доменных имен при открытии домена .RF. Работа по созданию первого русскоязычного домена началась в 2008 году по поручению президента. По мнению Минкомсвязи, переход на русскоязычные домены позволит защитить госорганы и известные бренды от киберсквоттерства (незаконного присвоения мошенниками доменных имен). Приоритетное резервирование доменных имен в кириллической зоне .RF для владельцев торговых марок и госорганов открылось в России 25 ноября 2009 года. По данным на 12 января, регистраторы зарезервировали для владельцев товарных знаков свыше 5 тыс. доменных имен. Из более чем 8 тыс. заявок 35% были отклонены по разным причинам.

НОВОСТИ



Министерство экономического развития России разработало перечень требований к сайтам различных органов власти. Согласно этим требованиям госсайты должны работать круглосуточно, прерываясь максимум на 4 часа в течение месяца, а доступ ко всем материалам должен предоставляться без регистрации на сайте. При необходимости проведения плановых технических работ, в ходе которых доступ к информации на госсайте будет невозможен, уведомление об этом должно быть размещено на главной странице официального портала не менее чем за сутки до начала работ. В случае возникновения технических неполадок, неполадок программного обеспечения или иных проблем, влекущих невозможность доступа к официальному сайту или к его отдельным страницам, на портале должно быть размещено в срок, не превышающий двух часов с момента возобновления доступа, объявление с указанием причины, даты и времени прекращения доступа, а также даты и времени возобновления доступа к информации. Программное обеспечение и технологические средства вновь созданного либо функционирующего менее 6 месяцев официального сайта должны обеспечивать его работу под нагрузкой не менее 10 тыс. обращений к portalу в месяц. Также госпорталы должны предоставлять пользователям возможность беспрепятственного поиска и получения всей текстовой информации, размещенной на официальном сайте, включая поиск документа среди всех документов, опубликованных на сайте, по его реквизитам, содержанию, а также по фрагментам текста, содержащегося в размещенном на официальном сайте документе.

Кроме того, госсайты должны предоставлять возможность поиска и получения информации, размещенной на официальном сайте, средствами автоматизированного сбора данных в сети Интернет, в том числе поисковыми системами. Документ, помимо прочего, запрещает публикацию на госсайтах материалов, для открытия которых необходимо коммерческое программное обеспечение и любые другие средства кроме веб-браузера. Все документы на сайтах органов власти должны быть представлены как в гипертекстовом формате, так и в пригодном для скачивания виде, их срок хранения – не менее 3 лет. Приказ содержит требования к структуре сайтов и их оформлению. Например, любой материал должен быть доступен не более чем в пять «кликов», а дизайн интернет-представительства госоргана должен корректно отображаться и при отключенных графических изображениях в браузере пользователя. На любой странице госсайта должен размещаться счетчик посещений, данные которого должны быть доступны всем желающим. Также в Минэкономразвития утвердили и технические требования к сайтам. Представительства госорганов должны выдерживать как минимум двукратную суточную посещаемость. Между тем, в межрегиональной общественной организации «Информация для всех», принимавшей участие в обсуждении проекта документа, считают, что в настоящее время ни один госсайт не соответствует хотя бы половине приведенных в приказе требований. Ранее организация провела мониторинг сайтов российских органов власти и пришла к выводу, что многие из них, в том числе и сайт президента России, не соответствуют закону «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» и, следовательно, не могут считаться официальными.



Руководство компании «Северо-Западный телеком» подписало соглашение с губернатором Мурманска. Компания намерена вложить в этом году в развитие телекоммуникаций Мурманской области 400 млн рублей. Взаимодействие в рамках данного соглашения позволит компании продолжить работу, направленную на решение задач информатизации и дальнейшего развития телекоммуникаций в этом важном северном регионе страны. Сообщается, что в рамках реализации национального проекта «Образование» только за последние 4 года на территории Мурманской области подключено к Интернету 245 образовательных учреждений и установлено 178 таксофонов универсального обслуживания, в том числе в удаленных труднодоступных населенных пунктах. Телефонные сети в целом по области «оцифрованы» на 82%, что значительно превышает среднероссийский показатель. Значительная часть выделенных средств будет использована на внедрение новых технологий, услуг связи и строительство мультисервисных сетей.

Информация

Корпоративное общение

От эффективности корпоративных коммуникаций в процессе совместного решения бизнес-задач разных подразделений компании напрямую зависит ее финансовое процветание.



Андрей Мельников (по данным компании DIGITAL DESIGN)

Интеграция разрозненных средств передачи информации в систему корпоративных коммуникаций повышает управляемость бизнеса.

Все в одном

К недостаткам не интегрированных между собой средств офисной связи относят их повышенную затратность в обслуживании и недостаточную защищенность информации. Одним из современных подходов к совместной работе и корпоративному общению специалисты считают построение так называемых объединенных коммуникаций (Unified Communications). Это позволяет объединить в едином интерфейсе все актуальные офисные средства связи: электронную почту, телефон, календарь, средство обмена мгновенными сообщениями, а также возможность аудио-, видео- и веб-конференций. Подобный сервис особенно актуален, если подразделения компании «разбросаны» территориально, а инфраструктура коммуникаций сложна и дорога в обслуживании. Комплексное объединение ресурсов экономит затраты на связь и командировки, резко сокращает время на поиск сотрудниками контактов друг с другом. Кроме этого, построение систем корпоративных коммуникаций на базе ПО Microsoft Unified Communications повышает контроль за работой системы обмена мгновенными сообщениями и защищенность самих информационных потоков. Например, для топ-менеджеров компаний, которые много времени проводят вне офиса, в филиалах и командировках, но от решений которых зависит эффективная работа бизнеса, выходом может стать построение системы совместной работы топ-менеджмента компании с повышенным уровнем безопасности. Подобная система, основанная на базе ПО Microsoft Office Communication Server 2007 и VIPNet компании «Инфотекс», обеспечивает обмен конфиденциальными данными и позволяет реализовать возможности защищенной и оперативной организации совещаний топ-менеджеров. В ре-

зультате использования системы время на организацию совещаний и принятие решений сокращается от нескольких дней до нескольких часов. Группа топ-менеджеров получает возможность видеть статус доступности друг друга и при необходимости самостоятельно инициировать защищенный сеанс связи между двумя или несколькими участниками. Возможна работа в следующих форматах: организация защищенного обмена мгновенными сообщениями и организация текстовых многопользовательских конференций, организация аудио- и видеовызовов между двумя пользователями, а также организация аудио- и видеоконференций. Кроме этого, возможна организация веб-конференций, предусматривающая совместное редактирование документов. Во время конференций активно используются функции распространения раздаточного материала, голосования и протоколирования хода конференции. Данные защищены во время передачи сертифицированными средствами защиты от несанкционированного доступа.

Для широкой публики

Рядовые сотрудники компаний с помощью системы объединенных коммуникаций также расширяют свои возможности при обмене быстрыми сообщениями, голосовой и видеосвязью. Сервис эффективен как внутри компании, так и за ее пределами, что снижает потребность в командировках и проведении личных совещаний. Сведения о доступности или «присутствии» на рабочем месте сотрудника, с которым необходим контакт, помогают выбрать оптимальный способ: электронную почту, телефон, мгновенное сообщение или веб-конференцию. Система удаленного обучения в режиме интерактивной конференции с использованием Microsoft Office Communication Server позволяет проводить одновременно обучение сотрудников из различных подразделений компании. Их физического присутствия в одном месте не требуется, при этом слушатели видят преподавателя, экран его компьютера, могут задавать вопросы и получать ответы как в реальном времени

в формате многосторонней дискуссии, так и в текстовом чате.

Среди преимуществ решений на базе платформы Microsoft Unified Communications: сокращение расходов на телефонные звонки до 50%; экономия транспортных расходов до 30%; сокращение расходов на аудио- и видеоконференции до 80%. Экономия личного времени сотрудников оценивается в 2 часа за неделю (до 100 часов в год), что повышает производительность их труда.

МНЕНИЕ

Алексей Зубов, руководитель отдела информационных услуг и передачи данных компании «ВестКолл»:

– Серьезные проблемы пользователям доставляют так называемые Ddos-атаки, когда с одного или многих ресурсов, расположенных в сети Интернет, в сторону определенного компьютера одновременно отправляется большое количество запросов. Происходит мгновенный рост трафика клиента, забиваются внешние каналы, «падает» сервер клиента. В результате – отказ в обслуживании сервера. Для защиты сетевых ресурсов или каналов связи от Ddos-атак «ВестКолл» предлагает уникальное, не имеющее аналогов в Санкт-Петербурге решение. С помощью Arbor Peakflow SP осуществляется «обучение» системы, то есть анализируется нормальный сетевой трафик заказчика (задаются определенные нормы), после чего система включается в режим мониторинга. При обнаружении атаки, то есть при увеличении количества запросов извне, система перенаправляет трафик на другое устройство, которое отфильтровывает вредоносные пакеты от легитимных согласно полученной во время штатной ситуации статистике. «Паразитный» трафик благополучно подавляется. По мере устранения аномалий в сети, вызванных атаками Ddos, прекращает свою работу фильтр, меняется принцип маршрутизации, и трафик снова идет напрямую к клиенту. Возможны два режима работы услуги: автоматический и ручной. В случае автоматического режима система постоянно находится в состоянии мониторинга сети. При обнаружении атаки подавляется автоматически. Особенностью этого способа является то, что его использование обязывает клиентов сообщать оператору об изменениях характера нормального трафика, например, об установке новых приложений, ПО и прочего. В этом случае необходимо заново осуществлять «обучение» системы. Иначе вместе с потоком, содержащим признаки атаки, будет заблокирован и «легитимный» трафик. При использовании ручного режима подавления атаки защита включается в ручной режим оператором при получении письма либо SMS с соответствующим уведомлением. Ручной режим позволяет клиентам производить любые изменения в своей сети без дополнительного контакта с оператором.

НОВОСТИ



Петербург планирует подписать соглашение с ГУП «РТРС» о развитии цифрового ТВ в городе. Согласно утвержденной федеральной целевой программе переход к цифровому ТВ в стране намечено осуществить до 2015 года. По дан-

ным петербургского центра «РТРС», к настоящему времени разработан проект модернизации телевизионной башни. На ней планируется установить новую широкополосную антенну для цифрового вещания. Для поставки оборудования планируется объявить тендер, саму

антенну предполагают установить в 2011 году, а в 2012-м она сможет начать передавать цифровой сигнал на зону 60-70 км. Цифровой сигнал может также передаваться и по кабельным сетям, однако чтобы петербуржцы смогли его увидеть, им будет необходимо установить при-

ставки, стоимость которых оценивается в 1000 рублей. Но при наличии общей коллективной антенны на доме все остальное оборудование и услуги должны будут предоставляться бесплатно. Правда, в ряде случаев, возможно, будет необходимо установить дополнительные антенны.



Общество с ограниченной ответственностью

ТЕКТОН

Архитектурно-строительное проектирование и экспертиза

**Рассчитываем, проектируем,
конструируем, обследуем,
преподаем и консультируем!**

Россия, 196084,
Санкт-Петербург,
Московский пр., 62-1

Тел.: (812) 746-75-05
Факс: (812) 495-38-44
E-mail: bondarev@tektion-spb.ru

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

ОВАЦИЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Все начинается со шпунта...

Погружение и извлечение стальных шпунтовых свай методом статического вдавливания.

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

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

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

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ВАШ КЛЮЧ К УСПЕХУ НА РОССИЙСКОМ СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ!

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО	САНТЕХНИКА	КОНГРЕСС
ТЕПЛОВЕНТ	УМНЫЙ ДОМ	
ВОДОСНАБЖЕНИЕ	ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ	
ЭНЕРГОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА	ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	
СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ	
ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ	РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ИНДУСТРИЯ	
АВТОСПЕЦТЕХНИКА	ФАСАДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ	
КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ	МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ, МЕТАЛЛОСЪЕДИНЕНИЕ	
ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА		

Оргкомитет:
 Тел.: +7 812 380 60 14
 +7 812 380 60 04
 Факс: +7 812 680 60 01
interstroyexpo@primexpro.ru

Деловой партнер:
 Генеральный медиа-партнер:
 Новое видение:

Генеральный информационный партнер:
 Информационный партнер:
 Умный партнер:

www.interstroyexpo.com

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, проектировочной, изыскательной) 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.