



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

№7 (399) 1 марта 2010 года

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

издается с 2002 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

официальный координатор
в сфере общественных
организаций и
саморегулирования
в строительной отрасли

СОБЫТИЯ **СТР. 4**

Госстройнадзор оштрафовал субподрядчика ООО «Престиж» за ведение частичного демонтажа дома Рогова на Загородном, 3.

РОГОМ В ДОМ

Власть **СТР. 6**

В минувшем году на контроле у рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства в Петербурге стоял 21 объект.

ДВАДЦАТЬ И ОДИН

АРХИТЕКТУРА **СТР. 10**

Об актуальных проблемах рынка реставрационных работ – Нина Шангина, председатель правления Союза реставраторов Санкт-Петербурга.

ЧТОБЫ ВЫЖИТЬ

РЕШЕНИЕ В МОРЕ ПРОБЛЕМ!

РЕКЛАМА

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



МЕТРОПОЛИТЕНА • ТОННЕЛИ • ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ

190013, Россия,
Санкт-Петербург,
Загородный пр., 52а
Тел.: +7 (812) 635-77-55
Факс: +7 (812) 635-77-47
e-mail: mail@metrostroy.spb.ru
web: www.metrostroy-spb.ru

РЕКЛАМА

Группа компаний

Малозэтажный жилой район Новая Ижора
отдел продаж: 332-99-99
www.baltros.ru

Застройщик ООО «Зинвистин». Строительство № 044/02/009-78032383-С-3 лицензия 24.12.2009 нецелемерисис партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Полный пакет документов доступен в офисе продаж.

РЕКЛАМА

ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

**12 лет
высокого
качества**

РЕКЛАМА

Парадоксы СРО

С нового года в строительной отрасли произошли принципиальные изменения, касающиеся порядка и правил ведения работ. В отсутствие гослицензий деятельность технических заказчиков, которая непосредственно связана с безопасностью строительства, должна осуществляться на основе допусков СРО. (Продолжение на стр. 5.) ➡

ИНТАРСИЯ
группа компаний
Проектирование
Строительство
Реконструкция
Реставрация
Тел. (812) 318 32 42
www.intgr.ru

РЕКЛАМА

Строительная корпорация
ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ **продаем**

диаметр от 3 до 10 мм

сварные

кладочные **АСА** арматурные

СЕТКИ

любых линейных размеров

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

РЕКЛАМА

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

РЕКЛАМА

1 марта отмечает 70-летний юбилей президент ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» Акбулатов Шамиль Измаилович



Уважаемый Шамиль Измаилович!

Примите наши сердечные поздравления с 70-летием и самые добрые пожелания в этот знаменательный день.

Вы принадлежите к поколению руководителей, чей высокий авторитет – это итог многолетнего плодотворного труда, огромного профессионального опыта и значимого личного вклада в развитие нашего города.

Яркий, многогранный, щедрый на смелые и оригинальные идеи человек, за годы карьеры строителя Вы смогли сполна реализовать свой богатейший творческий потенциал.

Авторитетный руководитель и крупный строитель, Вы со дня образования возглавляете ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург», и благодаря Вашему таланту организатора, требовательности и прозорливости ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» все годы остается конкурентоспособным на рынке и успешно реализует самые смелые проекты.

Вы не только ответственный руководитель, но и неординарный, увлеченный человек. Вам тесно в рамках одной профессии, заслуживает самого большого уважения Ваша общественная деятельность, как и искреннее стремление помогать становлению молодежи.

Желаем Вам крепкого здоровья, вдохновения и новых свершений!

**Благодарный Вам,
коллектив ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»**

Уважаемый Шамиль Измаилович!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

На протяжении многих лет мы знаем Вас как надежного партнера, высококлассного профессионала, талантливого руководителя, мудрого человека, наставника.

Строительный бизнес, в котором Вы давно трудитесь, сегодня один из социально ответственных, от него зависит благополучие миллионов людей, которым Вы и Ваш коллектив подарили радость. Мы от всего сердца желаем Вам успехов, новых интересных проектов, процветания, здоровья, благополучия и счастья!



С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО «СУ-339»
Реб Тулегенович Тен

Уважаемый Шамиль Измаилович! От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

Считаю большой удачей для строительного комплекса Санкт-Петербурга то, что в нем работает такой профессиональный и опытный руководитель, как Вы. Ваши проекты неизменно получают высокую оценку правительства города, его жителей, а также комиссий международных конкурсов.

Желаю Вам, чтобы все новые идеи получали столь же достойное воплощение.

Крепкого Вам здоровья и семейного тепла!



С наилучшими пожеланиями, генеральный директор
ЗАО «Жилищное строительство» Борис Шоломович Рудер



Состоялось открытие нового здания театра «Буфф». По словам губернатора, театральная жизнь должна развиваться и на окраинах...

Тематическое приложение

СТР. 16

инвестиции и проекты

Городское агентство промышленных инвестиций (ГАПИ) распланировало территорию нежилой зоны «Ржевка».



➔ РЖЕВСКИЙ КОНСТРУКТОР

Тематическое приложение

СТР. 17

технологии и материалы

Многоцелевые металлические решетчатые настилы и лестницы находят широкое применение в разных сегментах строительной отрасли.



➔ ОТ РЕШЕТОК ДО ЛЕСТНИЦ

БЭСКИТ®

17 лет
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и грунты основания
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ**
- **Технический надзор за качеством строительно-монтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродинамические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

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



АК БАРС БАНК
ГАРМОНИЯ ИНТЕРЕСОВ

Уважаемый Шамиль Измаилович!

Коллектив Северо-Западного филиала ОАО «АК БАРС» БАНК сердечно поздравляет Вас с Юбилеем!

Желаем Вам Дальнейших профессиональных и творческих успехов, осуществления всех намеченных планов и плодотворной деятельности. Пусть в Вашей жизни будет много светлых и радостных дней, удача и успех сопутствуют Вам, а все заветные желания претворяются в жизнь.

Благополучия и счастья Вам и Вашим близким!

Северо-Западный филиал
ОАО «АК БАРС» БАНК

SetiCity DEVELOPMENT **ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»**

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

Концепция → Проектирование → Согласование → Строительство → Брокеридж

ПОЛНЫЙ ЦИКЛ ДЕВЕЛОПМЕНТА И РЕДЕВЕЛОПМЕНТА ОБЪЕКТА ЗАКАЗЧИКА



investor@setcity.ru

т.: 33-55-111
(доб. 3363)

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



ИТОГИ

ГЛАВНАЯ ЦИФРА

Дмитрий Кирман

В этом году реализация всех городских жилищных программ продолжится, а их финансирование, при возможности, увеличится.

Город завершит передачу квартир всем ветеранам, независимо от даты постановки на учет, обеспечит всех «нуждающихся» педагогов квартирами – в честь Года учителя, а также продолжит расселять аварийные дома, коммуналки и изменять правовой статус общежитий.

Об этом на итоговой пресс-конференции сообщили профильные чиновники: вице-губернатор Алексей Сергеев, председатель Жилищного комитета Юрий Осипов и др.

«Для начала хочу вам сообщить главную цифру прошедшего года – 20 021», – заявил собравшимся журналистам г-н Сергеев. По его словам, именно такое количество семей улучшили свои жилищные условия в 2009 году. В частности, 12 729 семей получили новое жилье по договорам соцнайма и мены: 8718 – при подходе очереди, а 4011 – при расселении аварийного жилищного фонда. Оставшиеся 6602 семьи решили квартирный вопрос, воспользовавшись иными формами господдержки. На эти цели из городского и федерального бюджета было выделено почти 6 млрд рублей.

«В 2010 году реализация всех городских программ продолжится. Сейчас их финансирование предусматривается в размере чуть более 5,1 миллиарда рублей. Но мы будем искать возможности увеличить эту сумму. Всего в текущем году в рамках различных программ будут улучшены жилищные условия 7477 семей», – добавил председатель жилкомитета.

В частности, по словам г-на Осипова, в текущем году квартирами обеспечат всех педагогов, нуждающихся в улучшении жилищных условий и участвующих в городской программе «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения». Это 773 петербургских учителя. Для решения такой задачи потребуется 1-1,2 млрд рублей. В минувшем году в рамках данной программы жильем были обеспечены 690 семей на сумму 487 млн рублей. Столь значительное увеличение финансирования чиновники объясняют тем, что 2010-й объявлен Годом учителя.

Принцип работы с такими категориями граждан в прошедшем году опробовали на ветеранах ВОВ. Из более чем 9 тыс. ветеранов, нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 1 мая 2005 года, новое жилье осталось получить 775 участникам программы. Их переселят в новые квартиры до майских праздников. Также до конца этого года обеспечить новым жильем обещают 643 ветерана, вставших на учет после 1 марта 2005-го.

ЗАКОН

ПЗЗ БЕЗ ИЗМЕНЕНИЙ

Комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга (КГА) не планирует вносить изменения в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ).

Об этом «Строительному Еженедельнику» сообщила председатель комитета Юлия Киселева. «На сегодняшний день решений по подготовке изменений в ПЗЗ правительство города не принимало, – заявила г-жа Киселева. – Встречающихся в печати заявления отдельных участников строительного рынка о якобы грядущем буквально "на днях" внесении изменений в Правила землепользования и застройки выглядят, мягко говоря, некорректно и могут ввести в заблуждение заказчиков, инвесторов и других представителей бизнес-сообщества». Плановая работа Комитета по градостроительству и архитектуре заключается, помимо прочего, в ежегодном масштабном мониторинге Генерального плана и Правил землепользования и застройки. Работа по мониторингу ПЗЗ началась в 2009 году, сразу после вступления в силу закона «О Правилах землепользования и застройки». Ведется она и сейчас. Собранная информация обрабатывается, анализируется и обобщается специалистами комитета. Однако имеющийся материал по мониторингу этих законов недостаточен для того, чтобы вносить изменения в Правила.

Юлия Киселева подчеркнула, что информация о принятии документов на корректировку ПЗЗ Комиссией по землепользованию и застройке, собирающейся еженедельно в КГА, является недостоверной. На комиссии рассматриваются вопросы о преодолении предельных параметров – будь то высотные характеристики или условно разрешенные виды использования территорий.

КОНФЛИКТ

Уперлись рогом в дом

Собственник участка, на котором находится дом Рогова, – ООО «Престиж» – обновит проектную документацию и подаст ее на согласование в Госстройнадзор Петербурга. До вынесения положительного заключения ведомства любые работы на объекте, формально находящемся в реестре охраняемых памятников архитектуры, будут незаконны.

Оксана Прохорова

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (Госстройнадзор) оштрафовала субподрядчика ООО «Престиж» на 50 тыс. рублей за административное правонарушение, то есть за ведение частичного демонтажа дома Рогова на Загородном, 3.

«Я лично был на объекте, чтобы убедиться в том, что все работы прекращены, – заявил заместитель начальника отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов левобережной зоны Госстройнадзора Санкт-Петербурга Вячеслав Агапов. – Компания не предоставила никаких документов, разрешающих демонтаж, кроме уведомительного письма, которое не может быть поводом для выдачи разрешения».

Директор ООО «Престиж» Дмитрий Голованов подтвердил, что никаких документов в Госстройнадзор отправлено не было, в частности потому что существующий проект воссоздания памятника культурного наследия необходимо делать заново. «Проектная документация немного устарела в связи с принятием Правил землепользования и застройки», – сказал г-н Голованов, отметив, что обновлять документацию, скорее всего, будет нынешний генпроектировщик ЗАО «Рамболь».

Представитель собственника участка уточнил, что в перспективе дом Рогова будет демонтирован и построен заново с восстановлением исторических фасадов и лепнины. Это будет административное здание класса А, поэтому объемно-планировочное решение изменится – под зданием разместится паркинг.

По закону ООО «Престиж» имеет полное право снести дом Рогова после согласования необходимого пакета документов в Госстройнадзоре. Сейчас планам собственника здания может помешать судебное решение районного суда.

Куйбышевский районный суд Петербурга приостановил действие распоряжения КГИОП от 2 февраля 2010 года о снятии дома купца Рогова с го-

ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС



Сегодня вся работа на объекте дом Рогова на Загородном, 3 является уголовно наказуемой

сударственной охраны. Об этом «Строительному Еженедельнику» сообщил заместитель председателя петербургского отделения ВООПиК Александр Кононов.

На 9 марта назначено рассмотрение дела по существу. Истцами являются частные лица из петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников и культуры (ВООПиК), ответчиком выступает КГИОП. Более того, по данным Александра Кононова, распоряжение КГИОП может считаться официально вступившим в действие только после того, как будет опубликовано. Никакой официальной публикации не произошло, говорит г-н Кононов. На вопрос, верно ли данное утверждение истцов, начальник правового обеспечения КГИОП ответить затруднился.

«Как бы то ни было, сегодня вся работа на объекте является уголовно наказуемой», – сказал г-н Кононов. Между тем ЗАО «ДК «Порт» (по неподтвержденным данным являющееся одной из структур ВТБ) начало снимать леса со здания скандального объекта, установленные в 2005 году. Леса, по словам эксперта, удерживают лепнину на фасадах, при ведущихся работах стены дома оказались под угрозой разрушения.

КОММЕНТАРИЙ

Сергей Малков, заместитель председателя комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Санкт-Петербурга:

– Мы намерены обсудить с Госстройнадзором еще несколько вопросов относительно невозможности демонтажа дома Рогова. Спорна законность принятия распоряжения, так как сейчас этот скандальный объект является предметом судебных разбирательств, к тому же обоснованность данного распоряжения проверяется прокуратурой Санкт-Петербурга и генеральной прокуратурой РФ. На сегодняшний день существует утвержденный КГИОП акт историко-культурной экспертизы, и в соответствии с этим актом перед началом демонтажа застройщик должен снять декор с фасадов, однако этого не было сделано. Более того, по закону о режимах зон охраны это здание можно снести только после признания его аварийным, и то если ликвидация аварийности невозможна. Однако у нас на руках есть письма от компаний «Ленметрогипротранс» и «Гипростроймост», которые сообщили о готовности представить проект укрепления и сохранения данного здания.

ВЫСТАВКА

ВИРТУАЛЬНОЕ ОТКРЫТИЕ

Оксана Прохорова

Правительство Петербурга организовало виртуальный форум-выставку «Государственный заказ Петербурга – 2010».

Открывая деловой форум губернатора Петербурга Валентина Матвиенко сообщила, что в этом году значительно вырастет доля электронных торгов. Это необходимо для того, чтобы обеспечить бизнесу равный доступ к распределению бюджетных средств.

«Особенность этой выставки в том, что она будет транслироваться в Интер-

нете, – сказала градоначальница. – Петербургская система госзаказа является одной из лучших в стране, она работает как часы, может и не швейцарские, но хорошие, добротные часы». По ее словам, в прошлом году Смольный заключил более 400 тыс. контрактов в рамках государственного заказа на сумму 219 млрд рублей. Экономия бюджетных средств составила 11 млрд рублей. Правительство города стремится к постепенному переходу на электронные торги, объем которых в 2009 году вырос в семь раз, и эта тенденция к росту будет сохра-

няться для обеспечения равного доступа компаний к бюджетным заказам. На форуме городские власти презентовали новый сайт госзаказа Петербурга, который будет работать параллельно со старым сайтом ориентировочно до 1 апреля. На новом сайте заказчики раскроют информацию об основных направлениях их закупок, определят перечень нужд и планов закупок на следующий финансовый год. Поставщикам на сайте будет предоставлена возможность презентации своей продукции, размещения информации о своей организации и основных направлениях деятельности. На 25 февраля новый сайт госзаказа Петербурга зарегистрировал размещение

заказов на сумму около 155,8 млрд рублей. Экономия бюджетных средств за счет торгов составила около 5,1 млрд рублей. Валентина Матвиенко наградила лучших заказчиков и лучших подрядчиков. В числе крупнейших заказчиков оказались Выборгский и Василеостровский районы Петербурга. В прошлом году Выборгский район заключил 12,5 тыс. госконтрактов и договоров на сумму 1,8 млрд рублей, сумев сэкономить при этом 20% от всей суммы закупок. Глава администрации Василеостровского района Владимир Омельнички сообщил, что при общем бюджете в 3 млрд рублей район потратил 1,3 млрд рублей на государственные закупки.

проблема

Парадоксы СРО

Любовь Андреева

Саморегулируемые и общественные организации, СМИ и представители власти провели с нового года десяток круглых столов, семинаров и конференций, где специалисты подробно объясняли, какие принципиальные изменения произошли в связи с началом саморегулирования в строительной отрасли и вступлением в силу Приказа № 480, а также какие именно функции требуют получения допусков в соответствии с утвержденной редакцией Приказа № 480.

Очередной семинар, проводимый Комитетом по строительству Санкт-Петербурга, Службой государственного строительного надзора и экспертизы, Союзом строительных объединений и организаций, саморегулируемой организацией НП «Строители Петербурга», НП «Гильдия управляющих и девелоперов», Ассоциацией профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами и Ассоциацией технических заказчиков Санкт-Петербурга, собрал свыше 150 человек.

Все изменилось опять

До начала года нерешенным оставался вопрос, на какие конкретно работы, осуществляемые техническим заказчиком и генеральными подрядчиками, требуется получать допуски.

С 11 января вступил в силу приказ № 480 Минрегионразвития от 21.10.2009, дополняющий перечень работ «подведомственных» СРО такими важнейшими видами работ, как осуществление функций заказчика-застройщика и генерального подрядчика в строительстве.

Тем самым на рынке создалась парадоксальная ситуация. До Нового года заказчики никак не могли получить допуск СРО, так как не состояли в официальном перечне работ, влияющих на безопасность капитального строительства, а после праздников наличие допуска на эти виды работ стало обязательным, и они как бы оказались вне закона.

В современных правовых и экономических условиях не вызывает споров необходимость допуска для технического надзора (действующим Градостроительным кодексом РФ он переименован в «строительный контроль»). Однако в соответствии с приказом № 480 технический заказчик («застройщик», «заказчик») обязан был получать допуски в двух СРО: проектной и подрядной. «Непонятно, почему именно этот вид работ должен оплачиваться в двойном размере?» – справедливо возмутилось профессиональное сообщество. Недавно в 480-й

приказ были внесены изменения, регламентирующие работу заказчиков.

Легитимные допуски

Однако законодательство на бумаге и его жизненное воплощение – «две большие разницы». Поэтому застройщиков интересует порядок работы в существующих условиях и то, как на практике будет осуществляться контроль за деятельностью заказчиков-застройщиков и генеральных подрядчиков.

По данным Александра Горелова, исполнительного директора Ассоциации профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами (АПУИСИП), сегодня только три СРО в Петербурге выдают легитимные допуски на подобные виды работ. Это те организации, которые уже провели общее собрание своих членов и приняли решение о расширении перечня допусков. «По регламенту извещения о созыве общего собрания должны рассылаться за 30 дней до даты, то есть до 24 января ни одна саморегулируемая организация не могла принимать легитимное решение о выдаче допусков на работы генерального подряда или технического надзора», – уверен эксперт. Затем эта информация направлялась в Ростехнадзор для внесения корректировок в реестр СРО. Процедуру регистрации в Ростехнадзоре могут пройти многие СРО, но возникает вопрос: каким требованиям будут соответствовать компании, получающие допуск на генподряд и технадзор? Ответ очевиден – минимальным, так как времени на проработку этих требований у СРО практически не оставалось. «Прием в СРО той или иной компании сегодня осуществляется на основании комплекта документов, то есть оценка нового члена проводится формально», – считает исполнительный директор АПУИСИП.

Подконтрольные СРО

Проблема сегодня даже не в том, кто выдает допуски, а в том, что за бумажки выдают некоторые СРО под видом допусков, по каким критериям оценивается деятельность строительных компаний.

«На сегодняшний день в строительстве не принято ни одного регламента, а национальные стандарты носят рекомендательный характер. Получается, что каждый застройщик сможет строить по тем нормам, которые сам себе разработал», – говорит Игорь Шикалов, начальник методического отдела Комитета по строительству Петербурга. «По закону о саморегулировании, каждая СРО может разработать свои стандарты качества. Комитет по строительству сегодня предлагает собрать воедино эти нор-

мативные документы, и они должны найти свое продолжение в стандартах СРО», – говорит чиновник. Кроме того, каждая СРО может разработать свои предложения, если посчитает, что какого-либо норматива не хватает. По мнению Игоря Шикалова, делать это должны исключительно эксперты. Можно разработать и более жесткие нормативы, нежели предложенные федеральные.

Олег Бритов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций (ССОО), считает, что много проблем создает сегодня и отсутствие единого образца допуска. Сегодня Союз ведет работу по сбору данных обо всех допусках, эти сведения будут направлены на рассмотрение общественного совета, а затем в Ростехнадзор.

На вопрос строителей о том, кто и как будет контролировать работу СРО и легитимность допусков, Олег Бритов пояснил, что единственным контролирующим органом был и остается Ростехнадзор. Он также рассказал, что отсутствие легитимного допуска может крайне негативно сказаться на судьбе компании, так как она будет лишена возможности участия в госзаказе и крупных проектах, контролируемых городом.

«Сегодня у строительных компаний есть выбор, куда вступать и, соответственно, кому доверить свои деньги. В одночасье выйти из одной СРО и перейти в другую у вас не получится, по крайней мере без потери взноса в компенсационный фонд», – добавил директор ССОО. Он рекомендовал всем тщательно изучать документы и историю СРО.

Кроме того, Олег Бритов призвал все СРО к диалогу и совместной работе: «Сегодня не все саморегулируемые организации присоединились к Меморандуму, подписанному два года назад. Мы готовы к сотрудничеству со всеми, пишите, обращайтесь, давайте искать точки соприкосновения!»

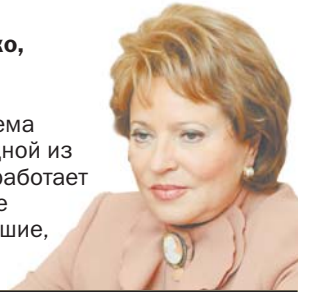
Одной из площадок для такого сотрудничества был назван создаваемый городской строительный интернет-портал. На странице www.stroycomplex-spb.ru создается единый, удобный для пользователя массив информации, включающий в себя интерактивные ссылки на другие интернет-сайты. Оператором проекта был выбран «Строительный Еженедельник». Союз строительных объединений и организаций совместно с Комитетом по строительству взял на себя ведение разделов, касающихся саморегулирования, вышеуказанного общественного совета при правительстве города и деятельности общественных организаций в строительстве.

ЦИТАТА НОМЕРА

СТР. 4

Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

– Петербургская система госзаказа является одной из лучших в стране, она работает как часы – может, и не швейцарские, но хорошие, добротные часы.



ЦИФРА НОМЕРА

СТР. 8

27 277 000 рублей

заплатил предприниматель Виктор Цой Фонду имущества Ленинградской области за здание на Почтамтской улице.

ОПРОС НОМЕРА



Как и что изменилось в работе застройщиков, заказчиков, девелоперов в условиях саморегулирования и вступления в силу Приказа № 480 Министерства регионального развития РФ?

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

– Время показало, что покорять рынок нужно вместе. СРО – это возвращение к работе в единой команде. И если саморегулируемая организация принимает фирму к себе, то она несет за нее консолидированную ответственность. В этом случае провинившаяся компания будет наказана вплоть до исключения из профессионального сообщества.

Павел Гончаров, исполнительный директор Гильдии управляющих и девелоперов:

– На сегодняшний день в России такие виды деятельности, как девелопмент, управление и эксплуатация объектов недвижимости, законодательно не урегулированы.

Однако тенденции развития рынка объективно ведут к переходу на саморегулирование всех видов деятельности, относящихся к полному жизненному циклу объекта недвижимости, среди которых такие, как управление объектом, генеральный подряд, эксплуатация, служба заказчика и прочие. С 1 января 2010 года деятельность в области строительства, проектирования и инженерных изысканий уже контролируется государством через механизм саморегулирования. В этой связи инициативы ГУД по объединению компаний, занимающихся девелопментом, управлением и эксплуатацией, выполнением функций генерального подрядчика и службы заказчика, своевременны и актуальны.

Геннадий Киркин, президент Ассоциации профессиональных управляющих инвестиционно-строительными проектами:

– Мы пытались создать на базе нашей Ассоциации саморегулируемую организацию, но нам это не удалось. Теперь мы сосредоточены на разработке стандартов и их внедрения в работу СРО. По нашему мнению, требования к техническим заказчикам должны быть несколько мягче, нежели к другим участникам рынка, хотя бы из-за того, что законодатели не оставили им времени на выбор.



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 Редуто, 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 № 34.23
Подписано в печать 26.02.2010 в 16.00

проблема

ЗАКОН И СОВЕСТЬ

Оксана ПРОХОРОВА

Переход строительных компаний на работу по 214-му федеральному закону происходит слишком медленно. На расширенном заседании постоянной комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам исполнительные ведомства отчитались перед депутатами о мерах, которые должны ускорить этот переход и защитить дольщиков, которые уже оказались обманутыми либо могут попасть в заложники недобросовестных строительных организаций.

На текущий момент только 36 строительных компаний в Петербурге перезаключили договоры с дольщиками согласно требованиям 214-го федерального закона. Они строят 81 жилое здание. По данным Комитета по строительству, в 2010 году список законопослушных компаний пополнят еще около 20 застройщиков. Всего же на петербургском рынке жилищного строительства работает около 250 компаний.

Многие застройщики упорно отстаивают право заключать договоры на основе иной правовой базы, ссылаясь на Гражданский кодекс. Проблемы доставляют и сами дольщики. «Граждане, имеющие договор со строительными компаниями и проплатившие в полном объеме за свои квадратные метры, отказываются переходить на договоры по 214-му закону, потому что не уверены в неизменности условий и гарантий, прописанных в прежних договорах», — комментирует представитель городского Комитета по строительству, начальник Управления контроля и надзора в области долевого строительства Александр Меденцев. По его словам, в минувшем году Комитет по строительству провел девять проверок застройщиков на соответствие требованиям ФЗ-214. Претензий не было лишь по двум организациям. В результате проверок на застройщиков наложены штрафы в размере 590 тыс. рублей, эти деньги должны поступить в казну. Однако ряд компаний пытается обжаловать данное решение в суде. «Это к лучшему, судебная практика позволит выработать более четкие критерии работы с такими организациями», — уверен г-н Меденцев.

Также, по мнению чиновников, не оправдала себя практика выплат денежных средств пострадавшим в рамках долевого строительства гражданам: людям давали деньги и они снова обманывались, инвестируя не в те объекты. Теперь работа будет выстроена иначе. При петербургском Союзе строительных объединений и организаций (ССОО) создан Фонд по вопросам оказания помощи пострадавшим гражданам — участникам долевого строительства многоквартирных домов. Входящие в союз компании будут выделять средства из компенсационного фонда на приобретение обманутым дольщикам жилья на рынке по ценам, установленным Минрегионразвития РФ (это 44,3 тыс. рублей за квадратный метр). Решение о предоставлении жилья по каждому конкретному дольщику будет приниматься коллегиально, на правлении ССОО.

Приобретать квартиры обещают у добросовестных застройщиков, а получить жилье смогут только пострадавшие дольщики, подтвердившие этот статус в судебном порядке. Кстати, на сегодня его имеют всего 70 человек, зарегистрированных в Комиссии по вопросам социальной поддержки дольщиков, возглавляемой вице-губернатором Людмилой Косткиной. Уже принято решение о передаче первых двух квартир. Их получат дольщики объекта на Коломяжском проспекте, 28 (подрядчик — ЗАО «УНР-86») и ЗАО «Инекс-дизайн», некогда отремонтировавшего под квартиры электрощитовые. В 2010 году планируется помочь еще 30 дольщикам, но, возможно, эта цифра возрастет: сейчас правление ССОО оценивает финансовые возможности членов союза.

В свою очередь депутаты предложили делать официальные списки застройщиков-нарушителей, принять меры относительно недобросовестной рекламы строительных компаний и публиковать легитимные формы договоров, чтобы помочь людям ориентироваться в юридических тонкостях при их заключении. По словам Александра Меденцева, после внесения поправок в ФЗ-214, которые сейчас находятся на рассмотрении в Государственной Думе, вопрос о легитимности тех или иных форм договоров отпадет сам собой, а по части антирекламы сегодня активно работает Федеральная антимонопольная служба. Существует гораздо более острая проблема: сегодня дольщикам зачастую предлагаются договоры, в случае расторжения которых с них удерживается 25% стоимости приобретаемого жилья. Кроме того, г-н Меденцев рассказал, что ряд договоров, в которых отмечены нарушения прав граждан — участников долевого строительства, были переданы на проверку в ГУВД. Всего таких обращений от Комитета по строительству было направлено 16, — «но ответы на них до сих пор не пришли».

решение

Двадцать и один

В минувшем году на контроле у рабочей группы по вопросам защиты прав участников долевого строительства в Петербурге стоял 21 объект. Решением проблем дольщиков профильные чиновники занимались в ручном режиме: принимали граждан, выезжали на объекты, совещались с застройщиками... В результате из проблемного списка удалось исключить 13 адресов.

Дмитрий КИРМАН

Комитет по строительству выявил три основных проблемы, затрагивающие сегодня интересы дольщиков: затягивание сроков строительства, неподключение построенных объектов к инженерным сетям на постоянной основе, возведение и ввод в эксплуатацию домов без разрешительной документации.

Определены и основные пути, по которым будут решаться вопросы защиты прав участников долевого строительства в рамках действующего законодательства. Это тотальный контроль за деятельностью застройщиков и всеми этапами возведения его объектов (если есть что контролировать, как в случае с группой компаний «Маяк»), передача незавершенных жилых домов на застройку самим дольщикам (вернее, образованным ими ЖСК, ТСЖ или НП) и выставление проблемных объектов на торги (вместе с обременением в виде кипы заключенных договоров долевого участия).

Ручной контроль

Первые два из вышеозначенных вариантов уже опробованы. В 2009 году сдали в эксплуатацию три жилых дома, оформление разрешений на ввод еще трех находится в завершающей стадии. Общая площадь данных объектов составляет почти 55 тыс. кв. м — 932 квартиры. Это



Достраивать жилой дом за ООО «Энергоспецстрой» на Белградской улице, 28 будут дольщики, объединившиеся в жилищно-строительный кооператив «Четвертая очередь»

два корпуса жилого комплекса «Новая София» в Пушкине и один корпус жилого комплекса «Бастион» в Павловске. Строительство этих домов в 2003-2004 годах начало ЗАО «Фирма «Р.К.Г.» и созданное им же ЗАО «Фирма «Невский меридиан», а заканчивали сами дольщики — в 2009-м. Также в списке завершенных значится объект по проспекту Непокоренных, 66, лит. А, который в течение последних 7 лет возводило ООО «Комета». Оформляются документы, разрешающие ввод в эксплуатацию жилых домов на Ленинском проспекте, 93 (застройщик — ЗАО «РМК-строй») и в квартале 7-Б бывшего

Комендантского аэродрома (ОАО «Светлана»). Комитет по строительству подготовил изменения в инвестиционные договоры с группой компаний «Маяк». На одно из ближайших заседаний городского правительства будут вынесены постановления по продлению застройщику сроков окончания строительства жилых комплексов в Приморском районе. Речь идет о пяти жилых домах, возводимых ООО «ЛенСпецСтрой» и ООО «Маяк» на пересечении Мельниковой и Туристской улиц. Это более 3,7 тыс. квартир, а следовательно — потенциальных обманутых дольщиков. Для того чтобы избежать будущих проблем, го-

род поставил застройщику жесткие условия. Во-первых, он должен внести изменения в проектные декларации строящихся объектов в соответствии с 214-ФЗ и условиями дополнительного соглашения с городом. Во-вторых, обеспечить привлечение денежных средств в отношении уже заключенных договоров долевого участия и предоставить банковские гарантии по обеспечению продолжения строительства. Наконец, совместно с Комитетом по управлению городским имуществом утвердить график погашения задолженности по всем объектам — до декабря текущего года. Кроме того, будет составлен специальный

Жилые объекты, введенные в эксплуатацию в 2009 году

Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Количество квартир
Г. Пушкин, Кедринская ул., 6, лит. А	ТСЖ «Десятый корпус» (ранее — ЗАО «Фирма «Р.К.Г.»)	15 847	279
Калининский район, пр. Непокоренных, 66, лит. А	ООО «Комета»	1515	30
Приморский район, квартал 7Б бывшего Комендантского аэродрома, корп. 236	ОАО «Светлана»	9138	159

Жилые объекты, по которым оформляется разрешение на ввод в эксплуатацию

Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Количество квартир
Красносельский район, Юго-Запад, квартал 7, корп. 12а (Ленинский пр., 93)	ЗАО «РМК-Строй»	14 800	233
Г. Пушкин, квартал 9, корп. 12 (ул. Малиновского, 11, корп. 2, лит. А)	ТСЖ «г. Пушкин, ул. Малиновская, корп. 12» (ранее — ЗАО «Фирма «Невский Меридиан»)	9396	167
Г. Павловск, квартал 16227 (ул. Марата, 20)	ТСЖ «Бастион» (ранее — ЗАО «Фирма «Р.К.Г.»)	4185	64

Жилые объекты, которые будут переданы для завершения строительства ТСЖ (ЖСК) в 2010 году

Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв. м	Количество квартир
Г. Пушкин, уч. 2, восточнее дома 11/16, лит. А, по ул. Архитектора Данини	ЖСК «Архитектора Данини корпус 1»*	31 198	564
Фрунзенский район, ЮРВ, квартал 21 (ул. Димитрова, между корп. 3-2, 3-3, 3-4)	ЖСК «Кассиопея» (ранее — ЗАО «Источник-строй»)	27 700	500
Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, корп. 37-41 (Ленская ул., 19)	ТСЖ «Новая Ржевка» (ранее — ООО «Трансстрой»)	37 384	495
Фрунзенский район, ВВЖД, квартал 10, корп. 2-2а (Белградская ул., 28)	ЖСК «Четвертая очередь» (ранее — Инженерно-экономическая академия)	10 653	159

* Осуществляется завершение строительства в соответствии с распоряжением Правительства Санкт-Петербурга от 22.09.2009 № 86-пр

график производства работ на объектах, при нарушении которого хотя бы на 4 месяца договор с застройщиком будет расторгнут. За другим объектом компании – «Приморский маяк» на Богатырском проспекте – вообще ведется наблюдение в режиме онлайн (см. «Строительный Еженедельник» № 3(395) от 1 февраля 2010 года). Чиновники не сомневаются, что достроить этот дом удастся уже этим летом. Ориентировочные сроки ввода других объектов «Маяка» – с июня 2011 года по январь 2012-го.

Сделай сам

К ближайшему заседанию в Смольном подготовлены пакеты документов еще по трем проблемным адресам – жилому комплексу «Кассиопея» и дому на Белградской улице, 28 во Фрунзенском районе, а также дому на Ленской улице, 19 в Красногвардейском районе. Все эти объекты дольщики будут достраивать самостоятельно. Правда, при всесторонней поддержке и под контролем Комитета по строительству. Постановление о строительстве жилого комплекса «Кассиопея», который с 2003 года возводило ЗАО «Источник-Строй», было отменено городскими властями в позапрошлом году. Теперь многоквартирный дом на пересечении улиц Димитрова и Малой Балканской будет передан на достройку вновь образованному ЖСК «Кассиопея», сформированному из участников долевого строительства скандально известного дома. Дольщики ООО «Трансстрой» по Белградской улице также сформировали ЖСК «Четвертая очередь», члены которого готовы продолжить строительство самостоятельно. А дом на Ленской улице, возведение которого так и не смогло завершить ООО «Трансстрой», будет достраивать вновь образованное ТСЖ «Новая Ржевка». Также для завершения строительства небезызвестного дома на улице Архитектора Данини (восточнее дома 11/16, лит. А) в Пушкине объект будет передан созданному дольщиками ЖСК «Архитектора Данини корпус 1». Сейчас готовятся соответствующие документы. «Выйти» на строительные площадки дольщики вышперечисленных объектов смогут после того, как предоставят в Комитет по строительству документы, под-

тверждающие, что все члены кооперативов и товариществ являются участниками долевого строительства, которые уже осуществили капвложения. После этого Комитет по управлению городским имуществом заключит с ЖСК или ТСЖ договоры аренды земельных участков под недостроями в целях подготовки документов, необходимых для оформления прав на объект, а служба Госстройнадзора выдаст разрешения на строительство. В свою очередь, Комитет по строительству готов оказать содействие дольщикам в выборе подрядчика на достройку объектов.

Непопулярный метод

В рамках существующего законодательства есть еще один способ решения проблемы дольщиков – выставление недостроенных объектов на торги. Насколько он окажется популярным среди петербургских застройщиков, можно будет судить уже 3 марта. Именно на эту дату назначены первые подобные торги. На аукцион единым лотом будут выставлены три участка, расположенные в Калининском, Выборгском и Фрунзенском районах. Строительство домов на этих пятнах ранее осуществляли различные юрлица – ООО «Пари-Гранд», ЗАО «Развитие недвижимости. Центр» и ООО «Чесма-Инвест». Но фактически все три адреса связаны с деятельностью последней компании. Самый крупный и самый проблемный объект – земельный участок площадью 8136 кв. м с недостроенным на Гражданском проспекте (юго-западнее дома 111, лит. А), вблизи одноименной станции метро. Возведение дома началось еще в 2001 году, причем без соответствующего разрешения. Сейчас здесь построены цокольный и первый этажи здания, которые постепенно разрушаются. В сентябре прошлого года городской арбитражный суд разрешил дело мировым соглашением – инвестор признал за городом право собственности на недостроенный объект и отказался от компенсации затраченных в процессе строительства средств. По реестру, согласованному с Комитетом по строительству и утвержденному решением арбитража, по данному адресу зарегистрировано 242 участника долевого строительства. Площадь квартир, подлежащих



➔ Осенью прошлого года городские власти передали заваленный стройматериалами пустырь на улице Архитектора Данини (восточнее дома 11/16, лит. А) в Пушкине жилищно-строительному кооперативу. Возводить жилой корпус будут пострадавшие дольщики

передаче в собственность физическим лицам по завершении строительства, должна составить чуть более 10,7 тыс. кв. м. Также с 2001 года возводится жилой трехсекционный комплекс на участке в 5080 кв. м на Будапештской улице (севернее дома 6, лит. А). Практически завершив работы по проектированию и выносу наружных сетей, инвестор прекратил строительство: в 25-этажной секции возведено два этажа, по остальным двум корпусам выполнены только фундаменты. Здесь застройщик успел продать 43 квартиры. Согласно условиям торгов, будущий победитель обязан будет передать около 2,5 тыс. кв. м жилья дольщикам по ранее заключенным договорам. Самый привлекательный участок, сформировавший лот, находится на северо-западнее пересечения Костромской и Забайкальской улиц, неподалеку от станции метрополитена «Удельная» и одноименной железнодорожной платформы. Получив в 2004 году этот участок площадью 2687 кв. м для строительства жилого дома, застройщик так и не вышел на стройплощадку. Следовательно, продажи не открывались, а договоры с дольщиками не заключались. По мнению экспертов, участки для пробных аукционов город подобрал весьма удачно: небольшая площадь, хорошее расположе-

ние в местах с развитой социальной и инженерной инфраструктурой, отличная транспортная доступность. Условия будущих торгов также весьма привлекательные: начальная цена за три участка – всего 65 млн рублей (таким образом, «нагрузка» на квадратный метр будущих продаваемых улучшений составляет менее 100 USD). Поэтому, несмотря на существующие обременения мартовского лота, участники рынка не сомневаются в успешном исходе этих торгов.

КОММЕНТАРИЙ

Владимир Павлов, заместитель начальника Управления государственного строительного надзора Санкт-Петербурга:

– В минувшем году наше управление выписало 1797 предписаний об устранении нарушений и наложило на застройщиков 35 миллионов рублей штрафов. Из них 11,4 миллиона – за ведение строительных работ без разрешения. Без него возводилось 100 объектов, а это напрямую касается дольщиков. Однако стоит отметить, что после увеличения максимально возможной суммы штрафа за строительство без разрешения в сто раз – до 1 миллиона рублей – динамика нарушений в строительном комплексе начинает меняться. Так, в 2006 году без разрешения возводился 391 дом, в 2007-м – 354, в 2008-м – 275, а в прошлом году около 100 объектов.

КОММЕНТАРИЙ

Галина Герцева, начальник отдела защиты прав потребителей Управления федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу:

– За прошедший год количество жалоб от граждан на строительные компании города увеличилось почти в четыре раза. Нашим управлением было проведено 23 проверки (в том числе семь плановых), нарушения установлены в 13 случаях. Подписано 15 постановлений на применение штрафных санкций к застройщикам на общую сумму 145 тысяч рублей. Основными нарушениями являются предоставление неполной ин-

формации потребителям, ненадлежащее качество выполненных работ, изменение условий договора по части сроков сдачи и другим пунктам в одностороннем порядке. Среди оштрафованных строительных организаций: ООО «Петротрест», ООО «Маяк», ООО «Ленстройтрест», ЗАО «Северный город», ЗАО «Инвестиционно-строительная корпорация «Стройкомплект», ЗАО «Строймонтаж», ООО «Желдорипотека», ЗАО «ЛенСпецСМУ». При этом сегодня максимальные штрафные санкции по части заключения договоров, ущемляющие права потребителя, составляют 20 тысяч рублей, а штраф за ненадлежащее качество выполненных работ – всего 3 тысячи рублей.

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ
СОЮЗЭЛЕКТРОСТРОИ
Ассоциация Ваканс Санкт-Петербург

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «СТРОИТЕЛЬ ГОДА 2009»

«СТРОИТЕЛЬ ГОДА» «ЗОЛОТОЙ МАСТЕР»

ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ ПРИНИМАЮТСЯ ДО 5 МАРТА 2010 ГОДА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ОПЕРАТОР КОНКУРСА
СРО НП «ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА»
+7 (812) 347 78 91 (92)
www.sros.spb.ru

Генеральный деловой партнер: СТРОИТЕЛЬНЫЙ
Генеральный информационный партнер: НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО
Официальный деловой партнер: ЕДИННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ
Генеральный интернет-партнер: КВАДРАТ.РУ
Полиграфический партнер: LIFRA
Дизайн-партнер: ИМКА
Информационные партнеры: АСН, СТРОЙКА, СТЕНДЕР, ВЕСТНИК, СТРОЙ-МАСТЕР, БАНУ, НЕВСКОЕ ВРЕМЯ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ, СТРОЙ.



новости компаний



ЗАО «ЛенСпецСМУ» исполнило обязательства по четвертому амортизационному погашению (16,67% от номинала) и выплате процентов по кредитным нотам (CLN). Уже погашено две трети выпуска, организованного ОАО «Росбанк». Компания решила не использовать свое право на досрочное погашение нот. Общая ссудная задолженность компании составляет 176 млн USD. Напомним, что холдинг разместил кредитные ноты объемом 100 млн USD в апреле 2007 года. Ставка установлена на уровне 9,75%. Напомним, что в марте прошлого года компания договорилась с держателями об изменении параметров нот и отмене оферты в апреле 2009-го. Обязательства были пролонгированы до августа 2010 года и заемщик получил право на досрочное погашение кредитных нот. В ответ ЛенСпецСМУ согласилось повысить до 12% годовых и установить амортизационную схему погашения шестью равными ежеквартальными платежами, начиная с 20 мая 2009 года. Организатором реструктуризации выступил банк ING, соорганизатором – ОАО «Росбанк».



ООО «СУ-155 Капитал» выплатило купонный доход в размере 16% годовых владельцам облигаций (государственный регистрационный номер 4-03-36051-R от 26.10.2006). Общая сумма купонного дохода составила 121 995 347,66 рублей. Из 3 миллиардов облигационного займа к погашению было предъявлено 107 310 облигаций на общую сумму 107 740 314 рублей (включая накопленный купонный доход). Исполнение обязательств по офертам и купонным выплатам предыдущих периодов осуществлялось эмитентом вовремя, без отсрочек и в полном объеме. Организаторами займа являются банк «Зенит» и Банк Москвы. Общий объем жилья, построенного компанией «СУ-155» в 2009 году, составил 1,5 млн кв. м, из них 80% приходится на государственные и муниципальные заказы.



Группа компаний «Виктория» планирует провести IPO на 300 млн USD или продать долю капиталу инвестору. Средства будут направлены на покупку одного крупного регионального игрока и открытие 50 магазинов шаговой доступности в Москве и регионах. Для этих целей ГК готова инвестировать свыше 40 млн USD. По данным экспертов, в прошлом году фирма закрыла около 20 убыточных магазинов.



На Санкт-Петербургской валютной бирже состоялся очередной аукцион по размещению временно свободных средств Фонда содействия реформированию ЖКХ на депозитах уполномоченных банков. Предложенная фондом сумма размещения составляла 2,117 млрд рублей. В аукционе приняли участие шесть банков: ОАО «ТрансКредитБанк», ОАО «Банк «Петрокоммерц», ОАО «Сбербанк России», ОАО «Банк ВТБ», ОАО «МДМ Банк», ОАО «Альфа-Банк». Были поданы заявки на сумму 9,01 млрд рублей. Минимальная ставка, указанная в заявках уполномоченных банков, составила 3,25 процента годовых, максимальная – 5 процентов годовых. Удовлетворено три заявки уполномоченных банков на общую сумму 2,117 млрд рублей. Ставка отсечения составила 4 процентов годовых, средневзвешенная ставка по удовлетворенным заявкам – 4,03 процента годовых. Победителями депозитного аукциона стали три банка: ОАО «ТрансКредитБанк», ОАО «Банк «Петрокоммерц», ОАО «Сбербанк России». Во втором аукционе на 2 млрд рублей приняли участие ОАО «Россельхозбанк», ОАО «ТрансКредитБанк», ОАО «МДМ Банк», ОАО «Банк УралСиб». Были поданы заявки на сумму 6,98 млрд рублей. Минимальная ставка, указанная в заявках уполномоченных банков, составила 3 процента годовых, максимальная – 3,01 процента годовых. Удовлетворено все четыре заявки уполномоченных банков на общую сумму 2 млрд рублей. Ставка отсечения составила 3 процента годовых, средневзвешенная ставка по удовлетворенным заявкам составила 3 процента годовых.



Английский риэлтор Chesterton Humberts выходит на столичный рынок. Московский офис компании будет продавать элитное жилье в Москве и Подмоскowie, а также зарубежные объекты, преимущественно в Лондоне, на юге Франции и в Монако. Кроме того, компания займется оценкой объектов недвижимости.

тенденции

Землю – инвесторам!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК МЕДЛЕННО ВЫПОЛЗАЕТ ИЗ КРИЗИСА, О ЧЕМ СВИДЕТЕЛЬСТВУЕТ АЖИОТАЖ НА ЗЕМЕЛЬНЫХ ТОРГАХ И ОТСУТСТВИЕ СВОБОДНЫХ УЧАСТКОВ.

Наталья Бурковская

Еще год назад многие аналитики предсказывали появление на рынке большого количества свободной земли от застройщиков, оказавшихся в тяжелой экономической ситуации. Но, несмотря на кризис, передела рынка не произошло.

На этой неделе Фонд имущества Петербурга проведет очередные торги по продаже прав аренды земли под жилищное строительство. На торги выставлены два участка в Красногвардейском районе.

«Мы не ждем повторения сенсации, которая произошла на последних торгах по земле. Интерес к участкам есть, однако вряд ли стоит ожидать, что итоговые цены продажи земли на Ржевке поднимутся так, как это было в Приморском районе», – говорит Андрей Степаненко, генеральный директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

По мнению г-на Степаненко, с точки зрения девелопмента Приморский

и Красногвардейский районы несравнимы: север традиционно считается самым привлекательным для жилищного строительства и, как следствие, самым доходным и дорогостоящим. Восточная часть города, напротив, относится к зоне строительства жилья эконом-класса. Цены продажи квартир здесь ниже, а значит, и затраты инвесторов, в том числе на приобретение земельных участков, должны быть меньше.

Комитет по строительству в этом году планирует подготовить по полному пакету свыше 70 земельных участков площадью порядка 420 тыс. кв. м. Площадь возводимых улучшений может составить около 300 тыс. «квадратов». В 2010 году планируется подготовить шесть территорий для комплексного освоения общей площадью 2 856 522 кв. м, ориентировочная площадь возводимых улучшений – 969 тыс. кв. м. По данным первого заместителя председателя Комитета по строительству Николая Крутова, комитет планирует подготовить в текущем году около 90 ком-

плектов документов по короткому пакету.

Новый продукт выводит на рынок Фонд РЖС – комплексно подготовленные земельные участки. По словам заместителя генерального директора Фонда РЖС Павла Бородина, с каждым субъектом федерации подписываются планы мероприятий по развитию жилищного строительства на земельных участках Фонда РЖС. В этом случае все или часть мероприятий по созданию на земельных участках инфраструктуры и коммуникаций берет на себя субъект федерации или муниципалитет. Таким образом, нагрузка на инвестора серьезно снижается. Основным приоритетом в работе является малоэтажное строительство. При этом Фонд РЖС стимулирует строительство на вводимых земельных участках именно жилья эконом-класса, давая гарантию выкупа после завершения строительства до 25% построенного жилья эконом-класса по ценам, установленным Минрегионом для каждого субъекта федерации, или ниже.

торги

ОБЛАСТНОЙ ЦЕНТР

Любовь Андреева

Ленобласть продала с аукциона здание с земельным участком в историческом центре Петербурга. Стартовая цена лота составляла 26 777 тыс. рублей, шаг аукциона – 500 тыс. рублей.

Фонд имущества Ленинградской области продал здание на Почтамтской улице. Ажиотажного спроса на лот не случилось – на торги заявились только два участника. И представители фонда имущества области, и аналити-

ки рынка ожидали большего интереса у потенциальных покупателей. По слухам, зданием интересовались многие, но решились на участие в торгах только два физических лица. В итоге судьбу здания на Почтамтской определил один шаг аукциона, и объект был продан Виктору Цюю за 27 277 тыс. рублей. По словам победителя, у него есть несколько вариантов дальнейшего использования здания, однако с окончательным решением он еще не определился. Скорее всего, это будет офисный центр. Напомним, что

на торги выставлялось одним лотом административное двухэтажное здание площадью 850,4 кв. м с земельным участком под ним. Разрешенное использование – для размещения административно-управленческих и общественных объектов. Часть помещений (144 кв. м) сдана в краткосрочную аренду, а часть пустует. Это здание и ранее использовалось под офисы, однако сейчас из-за снижения интереса со стороны потенциальных арендаторов руководство области решило выставить его на продажу. Состояние объекта удовлетворительное, часть помещений отремонтирована.

КОММЕНТАРИЙ

Владимир Сергунин, заместитель директора департамента инвестиций Colliers International Санкт-Петербург:

– До кризиса это здание можно было предлагать по 2500-3000 долларов за квадратный метр. Самое выгодное использование – перевести здание в жилое назначение и распродать по квартирам. В текущем состоянии было бы оптимально использовать его под офисы класса В, так как сегмент А уже достаточно насыщен. Если сдавать в аренду офисы, то затраты можно окупить через 5-6 лет.

аукцион

ВОЕННЫЕ ОБЛЮБОВАЛИ ПУШКИН

Любовь Андреева

Министерство обороны выкупило еще 5 тыс. квартир для нужд военнослужащих. Строить жилье по контракту будет известная петербургская компания «Балтрос». Эксперты считают, что заказы военных способны поддержать строительный бизнес.

Состоялся очередной аукцион по закупке 5000 квартир общей площадью не менее 311 тыс. кв. м со стартовой ценой в 13,77 млрд рублей. До 19 февраля была подана единственная заявка, и согласно условиям конкурса министерство заключило договор по стартовой цене с ООО «ДСК «Славянский» (ГК «Балтрос»). Основные требования военного ведомства: жилье должно быть с чистовой отделкой и находиться в до-

мах, сданных в 2009–2010 годах, на территории Пушкинского района. Согласно условиям договора, 50% квартир необходимо сдать не позднее 15 декабря 2010 года, остальные – к 15 июля 2011-го. Среди реальных претендентов на заказ военных эксперты называли всего две компании: Балтрос и Дальпитерстрой. Последний недавно выиграл аналогичный конкурс, согласно которому должен в июле и октябре передать Минобороны не менее 86 квартир общей площадью более 6 тыс. кв. м и стоимостью 267,6 млн рублей в Шушарах. Эксперты считают, что цена в 44 300 рублей за 1 кв. м способна сегодня заинтересовать многих застройщиков, но географические предпочтения военных отсеяли большинство претендентов. Балтрос передает Минобороны квартиры в проектируемом комплек-

се «Славянка», предусматривающем комплексное освоение 220 га в Пушкинском районе города. На собственной территории компания планирует построить 1,4 млн кв. м жилья. Полгода назад компания победила в торгах на право постройки 140 тыс. кв. м жилья для городских нужд. Сегодня на территории уже возводятся дома для Мино-

бороны. Напомним, что чуть более года назад ГК «Балтрос» уже продала военным недвижимость на сумму 1,97 млрд рублей. Покупателем 350 домов в комплексе «Новая Ижора» стало 2000-е отделение морской инженерной службы ЛенВМБ. По договору Балтрос обязан был передать военным 350 домов общей площадью 6,3 тыс. кв. м.



Леонид Сандалов, заместитель директора АН «Бекар»:

– 44 тысячи рублей за квадратный метр – это цена, по которой государство покупало квартиры в Шушарах. Были случаи, когда стоимость квадратного метра, заявленная военными, составляла и 35 тысяч. Цена 44 тысячи рублей за квадратный метр на сегодняшний день актуальна. Тем бо-

лее что речь идет о массовой застройке за пределами города. В цену входят стройматериалы и муниципальная отделка, то есть самая дешевая. На рынок жилья эконом-класса сделка могла бы повлиять, если бы вышли уже готовые квартиры в построенных домах, что уменьшило бы предложение. Но сейчас много проектов-миллионников, активно позиционирующих себя на рынке жилой недвижимости. Поэтому ситуация на рынке объектов эконом-класса в ближайшее время не изменится.

ипотека

Новая жизнь

В прошлом году все банки в Петербурге ужесточили условия своих ипотечных программ. Однако с середины лета 2009-го наметилась положительная динамика. Участники рынка начали «размораживать» свои программы. И предлагать новые.

МАРИЯ ИВАНОВА

По словам начальника отдела ипотечного кредитования петербургского филиала банка ВТБ 24 Татьяны Хоботовой, если до кризиса одобрялись 70-80% всех поданных заявок, то во время кризиса их количество сократилось до 40-50%. В 2009 году потребительский спрос сместился в сторону вторичного рынка жилья, особенно за счет увеличения доли альтернативных покупок – практически полтора раза. Из-за корректировки цен на жилье и роста размера первоначального взноса размер выдаваемого кредита в Петербурге снизился с 2,5 млн рублей до 1,7 млн рублей.

Положительные изменения на рынке ипотеки появились в середине прошлого года. Во многом они стали возможны благодаря поддержке государства. Большинство крупнейших российских банков возобновили ипотечные предложения на покупку жилья на вторичном рынке, а некоторые – и кредитование новостроек.

Банкиры смягчают условия

В феврале 2010 года часть банков объявила о снижении ставок по ипотечным кредитам. Так, «Альфа-банк» с 10 февраля снизил ставки по всем программам ипотечного кредитования в среднем на 1,5% в рублях и на 0,7% в долларах США. По новым условиям минимальные процентные ставки на ипотечные кредиты в «Альфа-банке» по кредиту на приобретение квартиры на вторичном рынке жилья снижены с 20,6% до 17,5% в рублях и с 14,4% до 14% в долларах.

О снижении ставок объявил банк «Санкт-Петербург». В его совместном с «Балтийской жемчужиной» проекте снижены ставки. «Заемщикам банка предоставляется специальная скидка в размере 7 процентов от стоимости квартиры», – рассказывает заместитель председателя правления банка Павел Филимонов. 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.

С начала февраля банк «Советский» предлагает заемщикам кредиты с нулевым первым взносом. Но до получения кредита клиенту придется заплатить единовременную комиссию в размере 8% от суммы кредита. Ставка по кредиту составит 17% годовых.

В конце прошлого года Сбербанк понизил планку первоначального взноса до 20%, а для молодых семей с детьми – до 15% стоимости кредитуемого объекта недвижимости. «В декабре-январе тенденция роста спроса на кредиты укрепилась», – сообщила главный экономист управления кредитования частных клиентов Северо-Западного банка Сбербанка России Евгения Енина.

Сбербанк с 15 января текущего года возобновил жилищное кредитование в иностранной валюте – долларах США и евро. По сравнению с ранее действовавшими, ставки в иностранной валюте в среднем снижены на 0,5% годовых.

Была запущена программа кредитования «участников зарплатных проектов». Ставки для заемщиков, получающих заработную плату на счет или карту Сбербанка, составляют от 11,95 до 14,4% годовых в рублях и от 9,35 до 12,6% годовых в долларах США и евро, что в среднем на 10% ниже базовых ставок.

Сбербанк упростил порядок оформления заявки на получение кредита. С 25 января текущего года получить кредит в Сбербанке можно как на основании справки о доходах по форме 2-НДФЛ, так и на основании справки, оформленной по форме банка. При этом процентная ставка по кредиту не зависит от способа подтверждения клиентом дохода.

Новые и старые программы

В конце августа 2009 года ВТБ 24 возобновил программу по кредитованию на первичном рынке. Основное требование – 100-процентная этажность, то есть здание должно быть подведено под крышу. Банк работает по трем схемам заключения договоров с застройщиком и покупателем – договорам долевого участия, предварительным договорам купли-продажи и инвестиционным договорам, действовавшим до вступления в силу 214-ФЗ. «В зависимости от того, какие договоры заключаются, пока квартира не оформлена в собствен-

ность, банк просит дополнительное обеспечение – либо поручительство физических лиц (если это договор долевого участия), либо залог имеющейся недвижимости (по предварительным договорам купли-продажи и инвестиционным договорам), – рассказывает Татьяна Хоботова. – Если первоначальный взнос превышает 50 процентов по договорам долевого участия, дополнительное обеспечение банк не требует».

ВТБ 24 также снял мораторий с кредитования загородных домов с земельными участками и готов предоставлять нецелевые кредиты под залог имеющейся недвижимости. Банк также стал выдавать ипотечные кредиты с переменными (и комбинированными) процентными ставками и ввел накопительную программу ипотечного кредитования: вкладчик (он же будущий заемщик) копит на первоначальный взнос с помощью банковского счета, а потом получает кредит по льготной ставке – на 1,5-3% дешевле.

ВТБ 24 вывел на рынок уникальный продукт – это витрина залогового имущества. «В витрине выставляются объекты, которые были в залоге у банков, но их заемщики по разным причинам решили продать свой объект», – рассказывает Татьяна Хоботова. – Процентная ставка по предоставляемому кредиту равна ставке рефинансирования в рублях. То есть – 8,75 процента. Сейчас это востребованная услуга – такая сделка у нас заключается как минимум раз в месяц».

«Абсолют-банк» запустил программу «Выгодная ипотека», в рамках которой предлагает приобретать недвижимость, находящуюся у него в залоге. Квартиры продаются по их текущей рыночной стоимости, а процентная ставка кредитов, выдаваемых по этой программе, ниже средней рыночной. «Банк вместо проблемного кредита, по которому заемщик платить не в состоянии, получает добросовестного клиента, готового выполнять все условия кредитного договора», – говорит управляющий филиала «Абсолют-банка» в Санкт-Петербурге Виталий Демидов. – Заемщик, не имеющий возможности продолжать выплачивать займ, имеет возможность продать квартиру значительно дороже, чем это было бы сделано на судебном аукционе».

объект

МАЛОЭТАЖНЫЙ МИКС

ГК «Унисто Петросталь» открыла продажи апартаментов и таунхаусов в малоэтажном жилом комплексе бизнес-класса Bagatelle (поселение Кальтино).

Концепция комплекса имеет весьма демократичный формат западноевропейского кондоминиума. Bagatelle состоит из трех секций сблокированных коттеджей (таунхаусов), двух секций четырехэтажных жилых домов с просторными апартаментами и подземной автостоянкой на 50 машиномест. Площадь застройки – 6600 кв. м, а сдача первой очереди запланирована на II квартал 2011 года.

Комплекс оборудован гостевой парковкой, зоной отдыха, детским клубом и тренажерным залом. Разрешение на строительство жилого комплекса ГК «Унисто Петросталь» получила в феврале 2010 года, вскоре были открыты и продажи. Стоимость лотов составляет от 49 тыс. рублей за квадратный метр. Однокомнатная квартира обойдется покупателям от 2,8 млн рублей, таунхаус – от 9,5 млн рублей. К продаже предлагаются квартиры от 52 до 130 кв. м, таунхаусы от 177 до 240 кв. м. Квартиры первого этажа многоквартирных домов имеют небольшой участок земли, балконы.

СПРАВКА

Bagatelle – один из проектов ГК «Унисто Петросталь» в сфере малоэтажного строительства. Компания также занимается строительством загородных многоквартирных жилых домов эконом-класса во Всеволожском районе и развивает коммерческие объекты.

короткой строкой



Торговая сеть «Лента» рассчитывает на привлечение 200 млн USD для рефинансирования долгов. Кредит компания планирует получить у одного из банков-партнеров. «Лента» планирует рассчитаться с оставшимся долгом в 100 млн EUR из 200 млн EUR, которые были привлечены в 2007 году, – организаторами сделки выступали ABN Amro, Commerzbank, RZB Group. Компания объединяет 34 гипермаркета в Санкт-Петербурге и крупных городах России общей площадью 232,7 тыс. кв. м. Осенью прошлого года американский фонд прямых инвестиций TPG Capital и «ВТБ Капитал» купили 35,4% акций «Ленты».



Город снизит стартовую цену объекта на Сытнинской, 9-11 и предоставит рассрочку покупателю. Фонд имущества Санкт-Петербурга проведет аукцион по продаже многоэтажных домов 21 апреля в 10.00. По просьбам инвесторов к этому аукциону были изменены существенные условия торгов: стартовая цена лота снижена на треть – с 463 млн до 290 млн рублей. Впервые при продаже государственного имущества в собственность город готов предоставить рассрочку по платежу: 50% от суммы сделки необходимо выплатить в течение одного месяца с момент подписания договора купли-продажи, оставшуюся сумму – равными платежами в течение года. В составе лота четыре здания общей площадью 5500 кв. м и земельный участок площадью 6013 кв. м. Общая площадь комплекса, который можно возвести на участке, – порядка 38 млн кв. м.

При поддержке Правительства Санкт-Петербурга

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ

ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

ИПОТЕКА • КВАРТИРЫ И КОМНАТЫ • НОВОСТРОЙКИ • ЗЕМЛЯ И КОТТЕДЖИ

Конференция

«Клиенты на рынке недвижимости: вчера, сегодня, завтра»

11 марта 2010 г. с 14.00 до 18.00

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

Приглашаются профессионалы рынка недвижимости

Участие - бесплатное

Регистрация на сайте <http://gilproekt.ru/prof>

телефон для справок: 346-57-98

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



дежурный по ситуации

Реставраторы Петербурга: объединиться, чтобы выжить

ПЕТЕРБУРГСКИЕ РЕСТАВРАТОРЫ ЗАВЕРШАЮТ ПЕРЕХОД ОТРАСЛИ НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ И ПРЕДЛАГАЮТ ПРАВИТЕЛЬСТВУ ПЕТЕРБУРГА УСТАНОВИТЬ МАКСИМАЛЬНУЮ ГРАНИЦУ СНИЖЕНИЯ ЦЕНЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРАКТА В РАЗМЕРЕ 10-15%, ЧТОБЫ НЕ ДОПУСТИТЬ ДЕМПИНГА НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ ПОДРЯДЧИКОВ.

Оксана Прохорова

Об актуальных проблемах рынка реставрационных работ «Строительному Еженедельнику» рассказала Нина Шангина, председатель правления Союза реставраторов Санкт-Петербурга.

– Что сегодня наиболее актуально для реставрационного рынка Санкт-Петербурга?

– Острая проблема, которой уже не один год и которая заметно усложняет нашу жизнь, – отсутствие нормативно-правовой базы, регламентирующей деятельность реставраторов. Множество интереснейших методик и технологий находится в головах и компьютерах специалистов. Это разрозненная и очень богатая база, которой невозможно воспользоваться в полной мере, так как она не систематизирована, не объединена и не помещена в правовое пространство. Другая проблема возникла по причине финансовых сложностей, которые испытывает весь российский бизнес, в том числе и реставрационный. Все более очевидной становится тенденция демпинга на тендерах по размещению государственного заказа в сфере реставрации. При выборе победителя в подавляющем большинстве случаев главным критерием является не квалификация исполнителя, а цена контракта, которую он предлагает. В последнее время понижения достигают 50 процентов. С такой ценой можно согласиться, если это сильная, опытная ком-

пания, которая имеет резервы и готова пожертвовать рентабельностью, не в ущерб качеству, чтобы сохранить позиции на рынке. Или если предложено нестандартное техническое решение, значительно удешевляющее работу. (Но в таком случае инновация должна быть научно обоснованной и утвержденной компетентными экспертами.) Однако зачастую побеждают неизвестные, маленькие фирмы, не имеющие серьезных оснований для снижения затрат. Такие правила игры негативно влияют на состояние реставрационного рынка, жизнеспособность реставрационных компаний и процесс сохранения культурного наследия.

– Как можно решить эти проблемы? И возможно ли это в нынешних экономических условиях?

– Что касается нормативно-правовой базы, то надежда есть. Глава Росохранкультуры Александр Кибовский заверил, что в Министерстве культуры России ведется активная работа по формированию соответствующей правовой, информационной базы. В 2009 году впервые на эти цели были выделены существенные средства. Ну а от нас, реставрационного сообщества, требуется содействие в создании методического обеспечения этих работ.

Вообще-то многие проблемы будут решены, если выделить реставрацию в самостоятельную отрасль. Сегодня в Градостроительном кодексе нет даже сло-

ва «реставрация». В нашей сфере не может быть усредненных показателей производительности, однако наши тендеры проходят, по сути, по тем же правилам, что тендеры строителей. Необходимо изменить правила выбора исполнителя реставрационных работ и услуг таким образом, чтобы цена не являлась главным критерием, а приоритет был отдан квалификации; чтобы была установлена максимальная граница снижения цены государственно-контракта в размере 10-15 процентов. А если в исключительных случаях участник торгов переходит нижнюю границу, то внимание к нему конкурсной комиссии должно быть самым пристальным.

– Как вы оцениваете объемы государственного финансирования реставрации в Петербурге?

– Все прекрасно понимают, что реставрация не может остановиться, она продолжается ровно в тех объемах, в каких это необходимо для сохранения уникального культурного наследия Петербурга. Кроме того, сейчас ситуация в нашей сфере изменилась к лучшему. Благодаря усилиям главы КГИОП Веры Дементьевой финансирование реставрационной программы комитета в 2010 году увеличено. Есть основания рассчитывать, что будут реализованы все намеченные на этот год проекты.

– Чем обоснован активизировавшийся с 2010 года процесс передачи памятников в частные руки?



– Наверняка желанием государства перераспределить груз более рационально, ведь львиная доля средств на реставрацию поступает из государственного бюджета. Тем более в Петербурге, где половина из 7,5 тысяч объектов культурного наследия нуждается в реставрации, а более тысячи буквально ждут спасения. Только за последние 5 лет из городского бюджета на реставрацию выделено почти 20 миллиардов рублей.

Стоит напомнить, что с 2009 года действует указ президента РФ о разграничении прав собственности между Петербургом и Российской Федерацией на более чем 250 объектов культурного наследия. 155 объектов и памятников отошли городу, 119 – Российской Федерации. Таким образом, Смольный получил возможность искать памятникам рачительных хозяев, которые будут вкладывать деньги в реставрацию.

– Какие опасности таит в процессе приватизации для самих памятников и как избежать «продажи» мировых шедевров?

– Задача номер один – создать список объектов культурного наследия, не подлежащих отчуждению из государственной собственности, независимо от принадлежности памятника к РФ или Петербургу. Для памятников федерального значения такой список есть, а Петербургу еще предстоит разработать свой перечень. Думаю, в нашем городе неотчуждаемых объектов должно быть значительно больше сотни. Все мы помним 1990-е годы, когда под предлогом социальной необходимости за бесценок были рас-

проданы народно-хозяйственные и промышленные предприятия. В этой связи чрезвычайно важно то, что прописана и практикуется процедура заключения вместе с договором купли-продажи жесткого, детально проработанного охранного обязательства, где определены и режим реставрационных работ, и контроль КГИОП, и возможность доступа к памятнику экскурсантов. На мой взгляд, следует повысить ответственность собственника, ужесточить санкции за нарушение охранного обязательства. Возможно, стоило бы еще поработать над законодательной базой до устранения всех белых пятен и противоречий. Однако глобальная финансовая ситуация диктует определенные условия.

– Как происходит переход на саморегулирование в сфере реставрации: какие задачи уже решены, какие проблемы остаются неразрешенными?

– В связи с тем, что реставрационная отрасль как понятие отсутствует, реставрационные предприятия оказались в особых условиях при переходе к саморегулированию. С одной стороны, реставрационные лицензии не отменены, с другой – требуется допуск к выполнению работ по списку приложения к Градостроительному кодексу. Следует сказать, что в Союзе реставраторов уже давно налажены основные механизмы саморегулирования. Давно существует комиссия по качеству и конфликтная комиссия, в состав союза входят не только подрядные, но и проектные организации, и аккредитованные лаборатории, и поставщики материалов.

Чтобы сохранить и развить эти наработки, на базе союза создан филиал «Реставраторы Санкт-Петербурга» в составе зарегистрированной СРО строительного профиля «Балтийский строительный комплекс». Филиал активно работает, и входящие в него организации имеют допуск на строительный рынок.

– Как в условиях всеобщей экономии чувствует себя Союз реставраторов – есть ли угроза его развитию?

– В сложных условиях умные, цивилизованные люди объединяются. Исходя из этой истины, можно сделать вывод, что в Союзе реставраторов собрались действительно сильные и продвинутые игроки реставрационного рынка. Причем за минувший год состав участников союза вырос с 43 до 46 компаний. Так что как общественная организация мы стали сильнее. Вообщем-то 2009 год был не менее насыщенным, чем предыдущие 9 лет деятельности союза: выставки, научные и культурные мероприятия, международный обмен опытом... Очередным достижением стала абсолютная победа в конкурсе «Сделано в Петербурге» – его реставрационной части. Все четыре знака качества «ушли» к нам.

Конечно, мы экономим и ищем внутренние резервы, но все это не в ущерб главному – сохранению лучших традиций и развитию реставрационной школы Петербурга. К примеру, несмотря на финансовые сложности, мы не закрыли проект по выплате именных стипендий лучшим ученикам городских реставрационных лицеев. Пока есть преемственность и коллективная поддержка, будет жив и Союз реставраторов.

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 – 1-й кв. 2010 года

8 (981) 706-61-28

www.autodom-m.ru

консультация

Налоги и ПИФы

НОВЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ, НОРМЫ И ПРАВИЛА, ОТМЕНА ЛИЦЕНЗИРОВАНИЯ – ВСЕ ЭТО ПОРОЖДАЕТ МНОЖЕСТВО ВОПРОСОВ У БИЗНЕСМЕНОВ-СТРОИТЕЛЕЙ. НЕ КАЖДЫЙ РУКОВОДИТЕЛЬ СЕГОДНЯ СПОСОБЕН РАЗОБРАТЬСЯ ВО ВСЕХ ТОНКОСТЯХ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ НОРМ.

«Строительный Еженедельник» продолжает публикацию самых актуальных вопросов от участников строительного рынка. На них отвечают специалисты из юридических и консалтинговых компаний города.

В чем состоит особый режим налогообложения имущества и доходов от него в ЗПИФН?



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

Паевой инвестиционный фонд – обособленный имущественный комплекс, состоящий из имущества, переданного в доверительное управление управляющей компанией учредителем (учредителями) доверительного управления с условием объединения этого имущества с имуществом иных учредителей доверительного управления, и из имущества, полученного в процессе такого управления, доля в праве собственности на которое удостоверяется ценной бумагой, выдаваемой управляющей компанией. Пае-

вой инвестиционный фонд не является юридическим лицом (ст. 10 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ, ред. от 25.11.2009). Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Рассмотрим особенности налогообложения деятельности и имущества ЗПИФН налогом на добавленную стоимость, налогом на имущество и налогом на прибыль.

НДС

При проведении операций в соответствии с договором доверительного управления имуществом обязанности налогоплательщика, установленные гл. 21 НК РФ, возлагаются на доверительного управляющего (п. 1 ст. 174.1 НК РФ). При реализации товаров (работ, услуг), передаче имущественных прав в соответствии с договором доверительного управления имуществом доверительный управляющий должен исчислить суммы НДС и выставить соответствующие счета-фактуры в порядке, установленном НК РФ (п. 2 ст. 174.1 НК РФ).

Налоговый вычет предоставляется при наличии счетов-фактур, выставленных продавцами на имя доверительного управляющего, а также при условии выполнения общих для всех налогоплательщиков требований:

- 1) товары (работы, услуги) приобретены для производства и (или) реализации товаров (работ, услуг), признаваемых объектом налогообложения в соответствии с гл. 21 НК РФ;
 - 2) счета-фактуры выставлены продавцами в порядке, установленном гл. 21 НК РФ.
- Если доверительный управляющий осуществляет иную деятельность, то необходимо осуществлять раздельный учет товаров (работ, услуг), используемых при осуществлении операций в соответствии с договором доверительного управления имуществом и иной деятельности.

Налог на имущество

Управляющая компания отражает объекты, которые составляют имущество ПИФа, обособленно и не на отдельном балансе, а на своем (п. 1 ст. 1018 ГК РФ, п. 1 ст. 15 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»). Поэтому данные основные средства

не являются для нее объектом налогообложения (п. 1 ст. 374 НК РФ). Иными словами, управляющая компания не уплачивает налог по имуществу ПИФа.

Сам же ПИФ представляет собой обособленный имущественный комплекс и юридическим лицом не является. Поэтому он не может быть налогоплательщиком (абз. 2 п. 2 ст. 11, п. 1 ст. 373 НК РФ, абз. 2 п. 1 ст. 10 Федерального закона от 29.11.2001 № 156-ФЗ). Таким образом, в настоящее время имущество, которое передано в ПИФ, а также приобретено (создано) в процессе его деятельности, не облагается налогом ни у учредителя управления, ни у управляющей компании этого фонда (см. также Письмо Минфина России от 26.11.2007 № 03-05-06-01/136).

Необходимо уточнить, что эта позиция может быть оспорена контролирующим органом, так как до настоящего момента не существует ее однозначного толкования. В этом случае свою позицию придется доказывать в суде.

Налог на прибыль

По общему правилу, установленному ст. 276 НК РФ, доверительный управляющий обязан определять ежемесячно нарастающим итогом доходы и расходы по доверительному управлению имуществом. Учет доходов и расходов осуществляется с целью представления сведений о них учредителю управления (выгодоприобретателю) для их учета последним при определении налоговой базы в соответствии с гл. 25 НК РФ. Доходом доверительного управляющего признается только его вознаграждение, при-

читающееся ему по договору доверительного управления, а расходы, связанные с осуществлением доверительного управления, признаются расходами доверительного управляющего, если они не подлежат возмещению учредителем доверительного управления в соответствии с договором (абз. 1 п. 2 ст. 276 НК РФ). Таким образом, прибыль, полученная при совершении операций управляющей компанией в рамках доверительного управления имуществом ПИФа, не подлежит налогообложению ни у владельцев инвестиционных паев, ни у управляющей компании. Налогооблагаемая прибыль у пайщиков возникает только при реализации инвестиционного пая либо при его погашении ЗПИФом.

При передаче имущества в ЗПИФ возникает разница между балансовой стоимостью передаваемого имущества и его оценочной стоимостью, определенной оценщиком на дату внесения имущества для включения его в состав активов фонда, то есть возникает разница между балансовой и рыночной оценкой вносимого имущества. Особенности определения налоговой базы для целей исчисления налога на прибыль по доходам, получаемым при передаче имущества в уставный (складочный) капитал (фонд, имущество фонда), установлены ст. 277 НК РФ. Однако нормы данной статьи не применяются в случае передачи имущества при формировании ЗПИФов. Очевидно, что формирование ЗПИФа, являющегося обособленным имуществом, отличается от операций формирования уставного (скла-

дочного) капитала (фонда) самостоятельного юридического лица. Таким образом, при внесении инвестором в закрытый ПИФ имущества, оценка которого, произведенная независимым оценщиком, отличается от стоимости этого имущества по данным налогового учета инвестора, объекта налогообложения не возникает. Следует обратить внимание, что данное суждение относится только к случаям «первично размещаемых паев», то есть к передаче имущества в качестве пая при формировании ЗПИФа.

При выбытии паев ЗПИФов, не обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, в случае их приобретения у управляющей компании, осуществляющей доверительное управление имуществом, составляющим соответствующий паевой инвестиционный фонд, для целей налогообложения принимается фактическая цена сделки, если она соответствует расчетной стоимости для включения его в состав активов фонда, то есть возникает разница между балансовой и рыночной оценкой вносимого имущества. Особенности определения налоговой базы для целей исчисления налога на прибыль по доходам, получаемым при передаче имущества в уставный (складочный) капитал (фонд, имущество фонда), установлены ст. 277 НК РФ. Однако нормы данной статьи не применяются в случае передачи имущества при формировании ЗПИФов. Очевидно, что формирование ЗПИФа, являющегося обособленным имуществом, отличается от операций формирования уставного (скла-

Депутаты Госдумы приняли в первом чтении законопроект, упрощающий порядок регистрации прав на земельные доли. Что изменит новый закон? Помогут ли новые правила вывести на рынок неиспользуемые земли?

Наталья Федосеева, юрист-консульт ООО «ГК «Консалтум»

Законопроект, в частности, упрощает порядок государственной регистрации прав на земельные доли и предусматривает комплексные изменения законодательства в сфере оборота долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения. Он определяет правила вовлечения в оборот невостребованных и вымороченных земельных долей, что позволит вывести на рынок неиспользуемые земли, и вводит возможность отъема от права на доли. Кроме того, согласно проекту закона, органы местного самоуправления наделяются полномочиями по организации и проведению общего собрания участников долевой собственности, чтобы такие собрания проходились более эффективно. Также уточняется процедура формирования земельных участков в счет зе-

мельных долей, что должно упростить и сделать дешевле этот процесс. Необходимость таких изменений назрела, поскольку правоприменительной практике Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» уже более 7 лет. Законопроект также упрощает порядок оформления прав на земли сельскохозяйственного назначения, а также владения, пользования и распоряжения ею. Например, для передачи земельной доли в аренду сельскохозяйственной организации, необходимо сначала зарегистрировать ранее возникшее право на эту долю, а для этого – вновь выполнить землеустроительные работы по определению границ земельного участка, находящегося в общей долевой собственности граждан, закрепить эти границы межевыми знаками, определить их координаты, согласовать границы со смежными землепользователями, осуществить государственной кадастровый учет этого земельного

участка, а затем получить новое свидетельство о праве на земельную долю в регистрационной палате, заключить договор аренды и зарегистрировать его в регистрационной палате. При продаже земельной доли сельскохозяйственной организации необходимо еще получить отказ от покупки земельной доли от остальных участников долевой собственности и от исполнительного органа государственной власти субъекта РФ.

Такой сложный и дорогостоящий порядок оформления прав на землю не позволил огромному количеству граждан своевременно привести договоры аренды земельных долей в соответствие с правилами гражданского законодательства. Теперь по новому документу преимущественное право покупки земельной доли предоставляется не исполнителю, а самому органу государственной власти субъекта РФ, а самой сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок,

находящийся в долевой собственности. Изменения, вносимые в Закон «О землеустройстве», позволяют осуществлять опisanie границ земельного участка для его кадастрового учета без определения их координат, если границы совпадают с границами полей севооборотов, дорог, лесополос, лесов, ручьев, рек и других подобных объектов. Это позволит в 10-15 раз уменьшить стоимость землеустроительных работ для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков. Кроме того, в случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, такой договор может быть заключен участниками долевой собственности на основании доверенностей, бесплатно удостоверенных должностным лицом местного самоуправления. Это сразу решает проблему доставки собственниками земельных долей в регистрационную палату для регистрации договора аренды или к нотариусу для удостоверения их доверенностей. Передача земельной доли в уставный (складочный)

капитал, в доверительное управление, завещание или выделение земельного участка в счет земельной доли осуществляется на основании свидетельств о праве собственности на землю, полученных гражданами в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, без предварительной государственной перерегистрации этих свидетельств в регистрационных палатах.

Сельскохозяйственные угодья, находящиеся у сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, приобретаются ими в собственность по цене, установленной законом субъекта РФ в размере не более 20% кадастровой стоимости сельскохозяйственным лицом местного самоуправления. Это сразу решает проблему доставки собственниками земельных долей в регистрационную палату для регистрации договора аренды или к нотариусу для удостоверения их доверенностей. Передача земельной доли в уставный (складочный)

капитал, в доверительное управление, завещание или выделение земельного участка в счет земельной доли осуществляется на основании свидетельств о праве собственности на землю, полученных гражданами в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, без предварительной государственной перерегистрации этих свидетельств в регистрационных палатах. Сельскохозяйственные угодья, находящиеся у сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, приобретаются ими в собственность по цене, установленной законом субъекта РФ в размере не более 20% кадастровой стоимости сельскохозяйственным лицом местного самоуправления. Это сразу решает проблему доставки собственниками земельных долей в регистрационную палату для регистрации договора аренды или к нотариусу для удостоверения их доверенностей. Передача земельной доли в уставный (складочный)

капитал, в доверительное управление, завещание или выделение земельного участка в счет земельной доли осуществляется на основании свидетельств о праве собственности на землю, полученных гражданами в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, без предварительной государственной перерегистрации этих свидетельств в регистрационных палатах.

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

| Строительный Еженедельник | 7 (399) | 01 | 03 | 2010 |

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 493 от 19.02.2010

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Большой Зелениной ул., Корпусной ул., Малой Зелениной ул., в Петроградском 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 «Ленстройтрест»

1. ЗАО «Ленстройтрест» в срок до 20.02.2011 осуществить подготовку документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Глухой Зелениной ул., Большой Зелениной ул., Корпусной ул., Малой Зелениной ул., в Петроградском районе в соответствии со схемой границ планировки территории, являющейся приложением к настоящему распоряжению.

2. ЗАО «Ленстройтрест»:

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 20.02.2011 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

№ 33 от 16.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Невский район, Рыбацкий пр., участок 1 (северо-западнее дома 12, корп. 2, лит. А, по Шлиссельбургскому пр.)

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

1. На основании обращения федерального государственного унитарного предприятия «Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова» и в соответствии с решением Совещания 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 жилого дома со встроенными помещениями до 23 июня 2010 г.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству направить копию настоящего распоряже-

ния 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

№ 35 от 24.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Калининский район, Гражданский пр., участок 2 (южнее дома 117, корп. 1, лит. А, по Гражданскому пр.)

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Евростройпроект» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 281 от 18.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 28 августа 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

№ 36 от 24.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Красногвардейский район, Большая Охта, квартал 25 (Большеохтинский пр., 15, корп. 2, лит. А, с прилегающей территорией – участок С-1) (Абросимова ул., д. 12, лит. Б, д. 14, лит. А, д. 10 – участок С-2) (южнее дома 15, корп. 2, лит. А, по Большеохтинскому пр. – участок С-16) (Тарасова ул., 8, корп. 7, лит. А – участок С-17)

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 «Балтхилвест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 281 от 18.02.2010, продлить срок реализации

инвестиционного проекта – строительство первой очереди (участок С-17) и второй очереди (участок С-16) многоквартирных домов со встроенными паркингами и встроенными нежилыми помещениями – до 31 марта 2011 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 37 от 24.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Инструментальщиков)

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 «Интер-КАР» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 281 от 18.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство жилого дома со встроенными помещениями – до 27 сентября 2010 г.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 38 от 24.02.2010

О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Выборгский район, вдоль Северного пр., между ул. Есенина и парком Соновка, лот 1 (Северный пр., 3, лит. А, с прилегающей территорией)

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Ленжилстрой» и в соответствии с решением Совещания по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании Правительства Санкт-Петербурга, протокол № 281 от 18.02.2010, продлить срок реализации инвестиционного проекта – строительство 3-го пускового комплекса (блоки В и Г) 2-й очереди жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями – до 30 июня 2011 года.

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

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

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

Председатель Комитета по строительству В.В. Семенов

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

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

Строительство планируется на месте существующего СПб ГУП «Судоремонтно-судостроительный завод «Спецтранс», после его переоборудования и соответствующей подготовки территории. Территория ограничена: с юга – рекой Малая Нева, с запада промышленными и спортивными сооружениями, с севера – Петровским пр., с востока – промышленной территорией. Общая площадь земельных участков – 29 741 кв. м. Площадь застройки 7002 кв. м. Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции в помещении муниципального образования № 62, округ Петровский, по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., 16, 3-й этаж, с 10 до 18 часов, с 01 марта по 15 марта 2010 г.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде с 01 марта по 15 марта 2010 г. по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19, строительный отдел.
Телефон для справок в администрации Петроградского района: 233-48-15, 232-35-70.

УТОЧНЕНИЕ

В № 3(395) газеты «Строительный Еженедельник» от 01.02.2010 допущена ошибка. В Постановлении Правительства Санкт-Петербурга № 27 от 20.01.2010 в пункте 1 вместо слов «комбинат цветного питания» следует читать «комбинат социального питания».

2 марта
2010 годаКруглый стол
Строительство без страхаСтроительный
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: 2 марта 2010 года
Время проведения: 11.00–13.00
Место проведения: пл. Островского, 11 (Малый зал инвестиционных проектов)

Для информационного освещения мероприятия 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 дешевым?
- 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?



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

13 марта

В рамках Спартакиады
«За труд и долголетие» состоятся
соревнования
по настольному теннисуСостав команд:
3 мужчины, 1 женщина

Спортзал «ДСК Юность»

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

Внимание руководителей компаний!

Сегодня «Строительный Еженедельник» – это настольная газета руководителя любой компании города и области.

На страницах еженедельника представлена самая разнообразная информация: новости и события строительного рынка; политика власти и правила игры на рынке; жилищное и промышленное строительство; технологии и материалы, новые разработки; стиль жизни современного руководителя; культура и спорт.

Предлагаем вам рассмотреть различные варианты редакционной подписки на газету «Строительный Еженедельник»

Для кого	Кол-во экз.	Преимущества	Цена за пакет* в течение месяца, руб.	Скидка, %	Цена за пакет* в течение года с учетом скидки, руб.
----------	-------------	--------------	---------------------------------------	-----------	---

«Стандарт»

Для ответственного лица, указанного в заявке на подписку	1-2	• Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник» в Ленинградской области»	325	нет	3900,00
--	-----	--	-----	-----	---------

«Топ-менеджмент»

Для генерального директора; отдела маркетинга и рекламы; строительного отдела; юридической службы; отдела планирования и т. п.	3-5	• Экономия средств в период подписки • Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник» в Ленинградской области»	325	5	3705,00
	6-10	• Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru или в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1000 знаков	325	10	3510,00

«Имиджевый»

Для крупных компаний, сотрудничающих в прессой, заинтересованных в своем имидже, обеспечивающих своим клиентам максимальное удобство. Предоставляется газетная стойка	50	• Для компаний, заинтересованных в своем имидже, экономия средств в период подписки • Дополнительно бесплатное получение газеты «Строительный Еженедельник» в Ленинградской области» • Газеты распространяются в офисе подписчика с фирменных стоек (стойки бесплатно предоставляются редакцией газеты) • Информационная поддержка на сайте www.asninfo.ru и в газете «Строительный Еженедельник» в рубрике «Технологии и материалы» – до 1500 знаков • Организация может использовать газету в собственной рекламной кампании	325	15	3315,00
	100		325	20	3120,00

* Пакет включает в себя предоставление одного номера газеты еженедельно в течение указанного срока.

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС 14221

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

• **000 «СЗА «Прессинформ»:** тел. 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru

• **Каталог Российской Прессы «Почта России»** – через любое почтовое отделение

Поймай антикризисный поток – подпишись!



Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Редакционная подписка

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»	5%	
«Имиджевый»	10%	
	15%	
	20%	

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

ДК имени Горького ПРЕДСТАВЛЯЕТ

6 марта ДК им. ГОРЬКОГО
Метро «Нарвская», ул. Стачек, д.4
COMEDY WOMAN
В КЛУБЕ МЕЖДУНАРОДНОГО ЖЕНСКОГО ДИАЛОГА
БЕРЕГИТЕСЬ ЖЕНЩИН

20 марта ДК им. ГОРЬКОГО
Метро «Нарвская», ул. Стачек, д.4
касса: 252-75-13
ПРОЖЕКТОР ПЕРИКИЛТОН
АБСОЛЮТНАЯ ИМПРОВИЗАЦИЯ!

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**

ЗАКАЗ БИЛЕТОВ: 716-30-18

30 марта ДК им. ГОРЬКОГО
начало в 19:00
ЖЕКА
"... когда не нужно лишних слов"

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

На сцене Выборгского Дворца культуры

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

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 Садальскому! 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!!!**

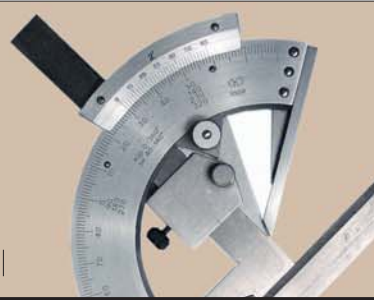
В ролях: Станислав Садальский, Жанна Эппле / Эвелина Бледанс, Алла Довлатова / Елена Торшина



14 марта ВОСКРЕСЕНЬЕ
ДК ВЫБОРГСКИЙ
СТАНИСЛАВ САДАЛЬСКИЙ
Эвелина БЛЕДАНС / Елена ТОРШИНА
Жанна ЭППЛЕ / Алла ДОВЛАТОВА
ДЕКОРАТОР ЛЮБВИ
Кассы
Выборгский: 542-14-60
380-89-30

ИНВЕСТИЦИИ И ПРОЕКТЫ

Строительный Еженедельник | 7 (399) | 01 | 03 | 2010



проект

Город отелей

В ПЕТЕРБУРГЕ БУДЕТ РЕАЛИЗОВАНО ЕЩЕ ТРИ ГОСТИНИЧНЫХ ПРОЕКТА. НОВЫЕ ОТЕЛИ ПОЯВЯТСЯ В ЦЕНТРАЛЬНОМ, ПЕТРОДВОРЦОВОМ И ФРУНЗЕНСКОМ РАЙОНАХ.

Дмитрий Кирман

На одном из ближайших заседаний городского правительства одному из инвесторов планируется выделить участок под проектирование и строительство гостиницы, еще двум – на проведение изыскательских работ.

ООО «Национальная инвестиционно-строительная корпорация» (НИСК) намерено возвести четырехзвездочный отель в Центральном районе. Под эти цели компании будет выделен земельный участок площадью 2102 кв. м северо-восточнее дома 6, лит. А, по улице Александра Невского (см. фото). По данным Комитета по управлению городским имуществом, в настоящее время территория используется под открытую автостоянку, также на ней расположен гараж и торговый павильон, находящийся в краткосрочной аренде ОАО «Сервис-фирма «Ардис». Компания «НИСК» планирует возвести здесь восьмизэтажное здание (плюс один подземный) отеля на 143 номера. Предпроектные проработки выполнены ООО «Институт территориального развития». Помимо гостиничных номеров в состав объекта войдут физкультурно-оздоровительный комплекс, салон красоты, медпункт, конференц-зал, ресторан с баром на 90 посадочных мест, подземный паркинг на 53 автомобиля и трансформаторная подстанция. Ориентировочная



ФОТО: ВЛАДИМИР ТИЛЕС

площадь будущего здания составляет 10 тыс. кв. м. По оценкам специалистов ООО «Иола», затраты компании «НИСК» на строительство объекта составят около 650 млн рублей. За право реализации проекта инвестор перечислит в городскую казну 34,43 млн рублей. На проектирование и строительство отводится чуть более 2 лет.

Во Фрунзенском районе гостиницу собираются построить ЗАО «Особое конструкторское бюро систем автоматизированного проектирования»

(ОКБ САПР), входящее в десятку крупнейших российских разработчиков и поставщиков средств электронной защиты информации для российских спецслужб и банков. Компания проводит изыскательские работы на земельном участке площадью 741 кв. м северо-западнее дома 64, корп. 3, лит. А, по набережной Обводного канала. ОКБ САПР является собственником соседней свободной территории площадью 4907 кв. м и зданий на набережной Обводного канала, 62-64. Дополнительно

ное пятно требуется инвестору для размещения здесь крупного гостинично-делового комплекса, включающего трехзвездочный отель на 250 номеров.

Участок под размещение отеля в Стрельне (Нижняя дорога, севернее дома 1а, лит. А, по Нагорной улице) у городских властей запросила автономная некоммерческая организация «Международный центр социальной адаптации и развития детей-инвалидов и детей-сирот «Свет Надежды». Данный объект планируется построить в рамках проекта «Балтийский парк. Город мира» у государственного комплекса «Дворец конгрессов». Он предполагает возведение на территории 160 га международного образовательного центра, лечебно-оздоровительного комплекса, театрально-концертного и конгрессно-гостиничного центров, спортивных залов, центра игровых видов спорта, ландшафтного и развлекательного парков, прогулочных террас и водноспортивного комплекса на базе яхт-клуба. По замыслу инициаторов проекта, марина для яхт на 556 швартовочных мест будет включать пункт таможенного контроля, комплекс водноспортивного отдыха – аквапарк, пляж, SPA-центр и пункт проката водномоторного инвентаря. Кроме того, на побережье Финского залива разместятся офисные, торговые, выставочные помещения, зоны кафетериев, баров, ресторанов и пр. По информации, проходящей в петербургских СМИ, данный проект поддержали ряд российских и зарубежных фондов и общественных организаций. Среди них, в частности, назывались Славяно-Американский фонд культурного наследия (США), фонд «Ортайд» (Финляндия), международная общественная организация «Союз социальной защиты детей», Международный благотворительный христианский фонд (Россия), ФГУ «Государственный комплекс «Дворец конгрессов». Заявленный объем инвестиций в проект – около 320 млн USD.

короткой строкой



ОАО «Общественно-деловой центр «Охта» будет выделена под изыскательские работы территория площадью 22 248 кв. м в Красногвардейском районе, северо-восточнее пересечения проспекта Энергетиков с Якорной улицей. Здесь планируется возвести теплоэлектроцентраль, которая будет обеспечивать энергией будущий ОДЦ «Охта». В настоящее время участок свободен от застройки. В состав ТЭЦ войдут электрическая подстанция 110/10 кВ закрытого типа и локальный источник комбинированной выработки тепловой и электрической энергии.



Компания «Мото Парк» собирается построить клубный мотодвор BMW на земельном участке площадью 4183 кв. м в Приморском районе (Лахтинский проспект, юго-западнее пересечения с Приморским шоссе). Перечисления инвестора в бюджет города за право реализации проекта составят 15,7 млн рублей. На проектирование

и строительство объекта будет отведено 2 года. Проектная документация разработана ООО «Стройбург» и ЗАО «НПЦ «ИСТ». Общая площадь двухэтажного здания мотодвора составит 3,4 тыс. кв. м. На первом этаже разместятся выставочные залы, переговорная, два помещения ручной мойки мототехники, гаражи для хранения мотоциклов, офисные, складские и подсобные помещения. На втором – тренажерный зал, учебные классы водительского мастерства, столовая на 32 посадочных места и буфет на шесть мест, помещения администрации. В составе мотодвора предусмотрены участки для хранения 98 мотоциклов. По расчетам специалистов бюро оценки «Практика», затраты ООО «Мото Парк» на строительство объекта составят более 47,2 млн рублей.



Национальная академия баскетбола получит под изыскания земельный участок площадью 2340 кв. м в Калининском районе, юго-западнее дома 89/71, лит. А, по Гражданскому

проспекту. Компания планирует построить на нем физкультурно-оздоровительный комплекс, в состав которого войдут три спортивных зала, залы борьбы и спортивной гимнастики. Идентичный объект ООО «Национальная академия баскетбола» намерено возвести в Красносельском районе (улица Маршала Казакова, севернее дома 7, корп. 1, лит. А, по улице Котина). Здесь инвестору будет предоставлено под изыскательские работы пятно площадью 3048 кв. м. Оба проекта согласованы с Комитетом по физической культуре и спорту и с районными администрациями. Кроме того, на одном из ближайших заседаний городского правительства четыре территории в различных районах города для определения возможности строительства физкультурно-оздоровительных комплексов получит дочерняя структура Газпрома – ООО «Межрегионгаз». Возведение ФОКов предполагается в рамках реализации социальной программы газового монополиста «Газпром – детям». Речь идет об участках в Калининском (северо-восточнее пересечения проспекта Луначарского

с проспектом Руставели), Красногвардейском (Соосновский проспект, юго-восточнее дома 51, корп. 1, лит. Б, по улице Коммуны) и Выборгском (Дрезденская улица, северо-западнее дома 16, лит. А) районах, а также в городе Кронштадте (южнее дома 30, лит. А, по Цитадельскому шоссе). Их площадь – 11 875, 15 518, 11 486 и 17 357 кв. м соответственно.



Компания «Санкт-Петербург-Инвест» планирует построить складской комплекс в Пушкинском районе. Инвестор проведет изыскательские работы на земельном участке площадью 5926 кв. м в Шушарах (улица Ленина, южнее дома 2а, лит. А). Данное пятно будет предоставлено компании взамен изъятой для госнужд территории в переулке Декабристов, 7, лит. Ф, где располагались склады ЗАО «СПб-Инвест». Этот участок понадобился городу для строительства подстанции 330 кВ «Василеостровская», которая будет обеспечивать электроэнергией объекты на намывных территориях западной части Васильевского острова. По данным

компании «СПб-Инвест», проектируемая площадь новых складов в Шушарах – порядка 5 тыс. кв. м.



В Репино должен появиться новый прибрежный ресторан – «Греческая таверна». Его собирается построить ООО «РД-Зодчий-Строй» на земельном участке площадью 871 кв. м по Приморскому шоссе, юго-западнее дома 442. Часть участка под застройку занимает дача площадью 86 кв. м, находящаяся в хозяйственном ведении СПб ГУПДО «Пригородное».



ООО «Каскад» построит многоэтажный гараж на земельном участке площадью 4850 кв. м в Приморском районе (напротив дома 124, лит. А, по Школьной улице). За право реализации проекта инвестор должен будет передать в собственность Петербурга не менее 1073 «квадратов» или 27 машиномест в построенном объекте. Строительство паркинга должно быть завершено в течение 33 месяцев. Вместимость будущего многоэтажного гаража составит

280 автомобилей. Общая площадь – около 3 тыс. кв. м. По информации проектной организации – ООО «Архитектурная студия «Росси», – в объекте также планируется разместить мойку, участок шиномонтажа, обслуживания и ремонта машин, склад запчастей, бытовые и офисные помещения для обслуживающего персонала. Затраты компании «Каскад» на проектирование и строительство паркинга, по оценкам экспертов ООО «Капитал-Проект», могут составить более 70 млн рублей.



Православный храм и часовня будут возведены в Приморском и Курортном районах. Под строительство храма участок площадью 5490 кв. м юго-западнее пересечения Приморского проспекта с Турьинской улицей у городских властей запросила местная религиозная организация «Приход храма Всех святых». Часовню в поселке Репино намерена построить МРО «Приход церкви во имя иконы Казанской Божией Матери города Зеленогорска». Площадь участка под изыскания – 815 «квадратов».



перспективы

Ржевский конструктор

Городское агентство промышленных инвестиций (ГАПИ) распланировало территорию нежилой зоны «Ржевка». Из более чем 370 га территории данной промзоны под строительство новых промышленных и складских объектов будет выделено порядка 78 га.



Дмитрий Кирман

Некоторые инвесторы уже определены. Это завод «Электропульт», компании «Метальный технопарк», «Слотекс», «Крист-Ал», «Фортис» и др.

Малые, средние, большие

Один из самых крупных и дорогостоящих проектов на территории промзоны намерено реализовать ОАО «Завод Электропульт», входящее в состав ЗАО «РЭП Холдинг». Предприятию будет выделен земельный участок площадью около 55 тыс. кв. м на улице Электропультцев (севернее дома 7, лит. Ф), рядом с действующим производством этого предприятия. Сейчас участок используется под стоянку автотранспорта. На нем планируется построить производственные корпуса по выпуску электротехнических изделий.

Как сообщили в ОАО «Завод Электропульт», общая площадь новых корпусов завода составит порядка 60 тыс. кв. м. Здесь предполагается организовать производство газоперекачивающих агрегатов (турбин, нагнетателей, компрессоров) мощностью 16 МВт,

двигателей высокого напряжения по заказу Газпрома, РАО ЕЭС и РЖД. Производство будет включать в себя заготовительный цех, цеха по механической обработке, сборке, окраске, сушке, термообработке, упаковке и комплектации продукции. На участке предусмотрено размещение одноэтажного производственного здания с несколькими четырехэтажными вставками для размещения административно-бытовых помещений, а также двух открытых стоянок на 15 и 165 автомобилей.

По подсчетам специалистов ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты на строительство производства могут составить более 617,3 млн рублей (здесь и далее указываются только затраты на строительство зданий, без учета оборудования производственных объектов. – прим. ред.). Перечисления инвестора в бюджет города за право реализации проекта составят 69,4 млн рублей. На проектирование и строительство отводится около трех лет. Компания «Крист-Ал» собирается возвести на Ржевке производство железобетонных изделий. Территория,

на которой предусматривается размещение нового предприятия, с севера ограничена Бокситогорской улицей, с запада – Анисовской дорогой, с юга – действующими складами по Уманскому переулку, 84, с востока – территорией перспективной застройки ООО «Дорожник 92». Площадь земельного участка под будущую застройку – 4,8 тыс. кв. м. Сейчас на нем расположены одноэтажные складские строения временного характера, которые компания использует под свои нужды уже более 10 лет.

По словам генерального директора ООО «Крист-Ал» Мирзабека Алипашаева, общая площадь будущего производства составит порядка 2,5 тыс. кв. м. Здесь будут изготавливаться мелкоформовые железобетонные изделия. Мощность предприятия – 15-20 тонн продукции в месяц. Предпроект выполнен ЗАО «Проектно-конструкторско-технологический институт». В состав объекта планируется включить административно-бытовой и производственный корпус, участки подготовки арматуры, изготовления бетона, заливки и тверде-

ния готовых изделий, склад и станция очистки. По подсчетам специалистов ООО «Аверс – оценка городской собственности», затраты инвестора на строительство предприятия могут составить порядка 45 млн рублей. Арендная плата за пятно на период проектирования и строительства объекта составит 5 млн рублей. На реализацию проекта компании будет отведено 2 года.

Компания «Фортис» получит под застройку земельный участок площадью 11,8 тыс. кв. м вдоль Индустриального проспекта (севернее пересечения Зотовского проспекта с Анисовской дорогой), перечислив в городской бюджет 17,83 млн рублей. В настоящее время на территории расположен пустырь. В течение 1,5 лет инвестор построит здесь небольшой производственный-складской комплекс. По словам генерального директора ООО «Фортис» Олега Олешкевича, назначение будущего предприятия – производство, фасовка и хранение пищевых продуктов: сахара, круп, макаронных изделий и пр. Проектная организация – ООО «Управление проектированием и строительством». Площадь производственного корпуса составит более 2,2 тыс. кв. м, склады займут 650 «квадратов». Еще порядка 5 тыс. кв. м на территории комплекса будет отведено под стоянку легкового (41 машиноместо) и грузового автотранспорта. По оценкам экспертов «Аверса», возможные затраты инвестора на строительство комплекса составят 108,3 млн рублей.

Мебельная синергия

Еще одно предприятие в нежилой зоне «Ржевка» планирует разместить ОАО «Слотекс». Действующая площадка предприятия (около 12 тыс. кв. м) в настоящее время расположена на Индустриальном проспекте, 64. Здесь производятся сэндвич-панели, интерьерные отделочные материалы, существует участок по производству корпусной мебели. В 2008 году объем производства компании составил 987,5 млн, а годовой оборот предприятия достигает 2 млрд рублей. Помимо прочего, «Слотекс» является первым отечественным предпри-

ятием, освоившим современную технологию изготовления тонких декоративных бумажно-слоистых пластиков. Сейчас на предприятии работают две производственные линии, а также линия по производству пропитанных бумаг. По собственным оценкам, компания занимает около 40% российского рынка мебельных комплектующих из декоративного пластика. По словам генерального директора ОАО «Слотекс» Евгения Осипова, дальнейшее развитие предприятия предполагает вынос мебельного производства на отдельный участок. Для этого целей компания обратилась в ГАПИ. Сегодня проект согласован, изыскательские работы завершены. Для строительства нового завода «Слотексу» выделят два смежных земельных участка площадью 17,6 тыс. и 2,3 тыс. кв. м в Уманском переулке (севернее восточнее дома 68, корп. 2, лит. А). Здесь будет возведено производство мебели из декоративных плитных материалов на основе древесно-стружечных плит, облицованных бумажно-слоистым пластиком. В его состав войдут два административно-бытовых корпуса, цеха по производству мебели, склады сырья и готовой продукции (четыре корпуса), котельная и трансформаторная подстанция. Общая площадь новых строений составит около 20 тыс. кв. м. По расчетам оценщиков из ООО «Альфа Консалт», строительство производства обойдется «Слотексу» не менее чем в 319 млн рублей. Кроме того, за право реализации проекта инвестор перечислит в городскую казну 18,9 млн рублей и за счет собственных средств осуществит комплексное благоустройство прилегающей территории по согласованию с администрацией Красногвардейского района. На строительство предприятия будет отведено около 2,5 лет. Руководителем компании «Слотекс» рассчитывает сбывать свою продукцию в том числе и мебельному технопарку, который будет строиться по соседству. Инициатором данного проекта выступает ООО «Мебельный технопарк». Этой компании будет выделена территория площадью 166,6 тыс. кв. м на Индуст-

риальном проспекте (северо-западнее дома 7, лит. АБ, по улице Электропультцев). Заявленный объем инвестиций в данный проект – порядка 5 млрд рублей (это позволит предприятию, принимающим участие в проекте, претендовать на звание стратегических инвесторов, а следовательно – сопутствующие такому статусу льготы). Только около 2,3 млрд рублей, по оценкам специалистов ЗАО «Консультационная фирма «ЭкКон», потребуется на строительство свыше 95 тыс. кв. м новых производственных, складских и офисных площадей. Предполагается, что в будущем технопарке разместятся более десятка городских предприятий по производству мебели и комплектующих. Среди них: ЗАО «Первая мебельная фабрика», ОАО «МКО «Севзапмебель», промышленная группа «Союз», ООО «Вендина», ООО «Сан-ти» и др. Однако недавно стало известно, что в связи с кризисом начало реализации проекта может быть перенесено на более поздний период.

В любом случае, документация по всем вышеописанным проектам прошла все необходимые согласования в коридорах исполнительной власти и в ближайшее время будет представлена на рассмотрение городского правительства.

СПРАВКА

Нежилая зона «Ржевка» расположена в Красногвардейском районе. Ее территория с севера ограничена Ладужским направлением железной дороги и двумя проектируемыми улицами, с юга – улицей Химиков и шоссе Революции, с запада – проектируемой магистралью, на востоке – правым берегом реки Охты. Общая площадь промзоны составляет 371,9 га, более 202 га из которых к настоящему моменту уже освоены. В частности, здесь размещены такие непрофильные предприятия, как молочный завод «Пискаревский», ЗАО «Вентиляционный завод Лиссант», ОАО «Завод Электропульт», предприятие по производству лекарственных форм ОАО «Медполимер», база строительной комплектации «БСК Элемент», склад строительных материалов ассоциации «Купава» и пр.

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
Выборгский район												
Жилой комплекс (2-я очередь)	Северный пр., 3, лит. А с прилегающей территорией	ЗАО «Ленжилстрой»	Май 2004 г.	Июнь 2011 г.	100	100	100	70	5	0	50	0
Производственно-складской корпус	5-й Верхний пер., юго-восточнее пересечения с Домостроительной ул.	ООО «ПелсиЮо Холдингс»	Декабрь 2007 г.	Декабрь 2010 г.	100	100	100	73	0	0	0	0
Калининский район												
Жилой дом	Гражданский пр., южнее дома 117, корп. 1, лит. А	ООО «Евростройпроект»	Сентябрь 2005 г.	Август 2010 г.	99	100	100	100	45	26	82	0
Красногвардейский район												
Жилой дом (1-я, 2-я очереди)	Большеохтинский пр., 15, корп. 2, лит. А с прилегающей территорией	ООО «Балтжиливест»	Сентябрь 2003 г.	Март 2011 г.	95	100	100	90-98	80	10-50	30	0
Курортный район												
Станция техобслуживания автомобилей с мойкой	Г. Сестрорецк, северо-западнее пересечения Приморского ш. с ул. Инструментальщиков	ООО «Интер-КАР»	Февраль 2008 г.	Сентябрь 2010 г.	80	100	100	40	0	0	100	50

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



конструкции

От решеток до лестниц

Многоцелевые металлические решетчатые настилы и лестницы находят широкое применение в разных сегментах строительной отрасли. Конструктивные и технологические особенности этих изделий определяются их назначением.

Андрей Мельников (по данным компании «Солид»)

Решетки разные нужны

В качестве настилов и ступеней маршевых лестниц для площадок технического назначения используется цельная металлическая сетка, изготовленная из листового стали, меди или алюминия. Изготавливается она методом просечки и вытяжки листа (просечно-вытяжная сетка (ПВС)). Вертикальное применение металлических сетки находят при возведении разнообразных ограждений садовых и дворовых участков, веранд, окон, балконов, беседок, веранд, входов в подвалы и на чердаки. Справляются они и с декоративными функциями (ширмы, экраны, подвесные потолки, вентиляционные решетки и т. п.). В производствах с повышенной взрывоопасностью и с агрессивными средами в качестве площадок технического назначения, проходных мостков и ступеней хорошо проявляют себя алюминиевые настилы. Изготавливаются они из сплава АД31 методом экструзии. Такие настилы легко и быстро монтируются. При малом весе отличаются прочностью и коррозионной стойкостью в сочетании с немагнитностью. Наиболее универсальными и распространенными считаются стальные решетчатые настилы. Одна из разновидностей (SP) изготавливается методом кузнечно-прессовой сварки и состоит из несущих и связывающих элементов (полос и витых квадратов) из малоуглеродистой стали с покрытием или без покрытия горячим цинком. Обладая высокой прочностью, они просты в монтаже и техническом обслуживании, поэтому широко применяются в качестве конструктивных элементов площадок технического назначения, проходных мостков, эстакад, стальных конструкций разного назначения в промышленном и гражданском строительстве. Другой вид решетчатых настилов (P) изготавливается методом запрессовки связывающих и несущих элементов (полос) из малоуглеродистой стали с покрытием и без покрытия горячим



ФОТО: ВЛАДИМИР ТИПЕВ

Наиболее универсальными и пространственными считаются стальные решетчатые настилы

цинком, а также из нержавеющей стали и алюминиевого сплава АМГ. Обладая большей эстетической привлекательностью, он находит применение не только в промышленном, но и в гражданском строительстве, при благоустройстве городских территорий. Кроме того, широкий диапазон рабочих температур в различных агрессивных средах позволяет применять его в химической, металлургической, фармацевтической, энергетической, пищевой, нефтехимической промышленности при проектировании сложных коммуникационных трактов, в качестве проходных мостков, ступеней, лестничных площадок.

Максимальным эффектом противоскольжения отличаются просечно-профилированные настилы (ППН). В качестве материала используют черную, оцинкованную, нержавеющую сталь, медь и алюминиевый сплав АМГ. Такие изделия быстро монтируются и весьма эстетически привлекательны. Применяются в строительстве, благоустройстве городских территорий, в различных отраслях промышленности, в качестве элементов строительных лесов, сборных элементов ступеней, площадок, перекрытий вентиляционных каналов, ям, котлованов.

Лестничный вираж

Отдельного упоминания достойна такая продукция, как металлические винтовые лестницы. Они являются достойной конструктивной альтернативой маршевым лестницам и устанавливаются как внутри, так и снаружи помещений. Даже на небольших площадях и при узких проемах в перекрытиях винтовые лестницы дают возможность с наибольшим удобством осуществлять проход на другой уровень. Винтовые лестницы бывают как левого, так и правого вращения. В комплектацию обычно входят центральный столб, ступени, сходные площадки и перила, которые можно быстро и легко собрать самостоятельно. Ступени в таких лестницах заужены к одному краю и располагаются вокруг центрального столба под углом 30-45°, что обеспечивает самый короткий путь с одного этажа на другой. Такая лестничная конструкция крепится к полу нижнего уровня и к торцу верхнего перекрытия, без использования несущей стены. Винтовые ступени изготавливают из стали, нержавеющей стали или алюминия на основе прессованных и сварных решеток. Ступени для винтовых лестниц изготавливаются со специальной боковой окантовкой из полосы с отверстиями для крепления к лестничной конструкции. Винтовые стальные ступени обладают повышенной прочностью и стойкостью к нагрузкам. Для боль-

шей безопасности при скольжении изготавливаются винтовые лестницы с противоскользящими ступенями. От обычных они отличаются наличием особых зубцов, прорезанных на несущей стальной полосе. Такие противоскользящие ступени находят применение на наружных лестницах, открытых для попадания снега, дождевой воды и образования льда.

МНЕНИЕ

Сергей Ключин, генеральный директор ЗАО «Фирма «Солид»:

— Наша компания в 2009 году успешно прошла очередной аудит, по итогам которого компания DNV подтвердила эффективность внедрения системы менеджмента качества ISO 9001, при производстве сварного решетчатого настила, прессованного настила, просечно-вытяжного листа, лестничных ступеней и площадок, ограждений, производств прямых маршевых и винтовых лестниц. В прошлом году наша компания произвела около 5600 тонн продукции (доля на рынке — 30 процентов). Это больше, чем в 2008 году (примерно 3500 тонн, доля — 25 процентов). Наша продукция применяется в промышленном строительстве, нефтедобыче и переработке нефти, в качестве промышленных и производственных платформ, мостков, площадок, эстакад, в судостроении, для объектов энергетического комплекса и так далее. Специалистами компании было создано оборудование для производства сварного решетчатого и прессованного настила, не имеющее мировых аналогов, способное работать в полевых условиях, с низким энергопотреблением. Например, полуавтоматическая линия для изготовления решетчатого настила, включающая процесс сварки, по энергоэффективности в десятки раз превосходит зарубежные аналоги. Для ее работы требуется 100-150 киловатт, импортное оборудование подобного плана потребляет минимум 1 мегаватт электроэнергии. Надо сказать, что новая линия уступает западным по производительности. Но высокая производительность и не нужна, — в данном случае проектировщики изначально не стремились создать оборудование большой мощности. Линия для сварного решетчатого настила — ноу-хау ЗАО «Фирма «Солид», при разработке которого не было заимствовано ни одного узла. Внедрение современного высокотехнологичного оборудования позволит расширить ассортимент нашей продукции, хотя уже сейчас мы предлагаем до 90 процентов известных в мире разновидностей настилов.

новости



За шесть недель с конца 2009 по февраль 2010 года общий индекс средних недельных рублевых рыночных цен металлопроката вырос на 0,25%. Индекс средних недельных цен сортового проката снизился на 0,3%. По отдельным видам сортового проката изменение цен составило: балка и швеллер — минус 1,2%, уголок — плюс 0,2%, круг — минус 0,1%. Индекс средних недельных рыночных цен листового проката вырос на 0,8%. По отдельным видам листового проката изменение цен составило: тонкий горячекатаный лист —

плюс 2,6%, толстый горячекатаный лист — плюс 1,3%, холоднокатаный лист — плюс 0,2%, оцинкованный лист — минус 0,8%. Средние отпускные цены в январе по сравнению с декабрем снизились на 1,6%. Отпускная цена сортового проката снизилась в среднем на 3,1%. Цена круга и квадрата снизилась на 4,5%, уголка — на 2,5%, балки и швеллера — на 2,8%, отпускная цена арматуры снизилась на 3%. Отпускная цена горячекатаного и холоднокатаного листа практически не изменилась, оцинкованный лист подешевел на 2,2%. По данным SteelWeek на 29.01.2010 за месяц общий индекс мировых цен на стальную

продукцию вырос на 6,6%. Плоский прокат подорожал на 8,2%, а длинномерный подорожал на 3,8%. На европейском рынке цены выросли на 2,6%. На азиатском рынке цены выросли на 7,2%. Цены на рынках Северной Америки увеличились на 9%. В январе уверенно росли цены практически всех видов проката во всех регионах. Большинство аналитиков считают, что это не столько следствие повывисшегося спроса конечных потребителей, сколько попытка металлургов отыграть повышение цен на сырье. В Китае, где цены росли с ноября, к середине января рост прекратился и наступило некоторое снижение. Хотя Китай произво-

дит половину мирового объема проката, но сам же его и потребляет, поэтому колебания китайских цен не всегда идут в ногу с остальным миром. Пока прогнозы на 2010 год вполне оптимистичны, особенно для стран Юго-Восточной Азии и Ближнего Востока. Отечественный рынок проката следует в русле мировых тенденций. Правда, две нерабочие новогодние недели внесли некоторую сумятицу в цены, и на первой рабочей неделе января цены заметно просели по сравнению с декабрьскими, но потом уверенно пошли вверх, и за последнюю неделю января рост цен почти всех видов проката составил 0,5-1,5%, хотя средние январские цены

оказались все же немного ниже декабрьских.



ООО «Петрометалл» в начале 2010 года ввел в эксплуатацию новые производственные мощности на базе производственных площадей, расположенных на территории Кировского завода. Производство оснащено необходимым инженерной инфраструктурой, новым современным оборудованием по обработке арматурной стали (правильно-отрезные и гибочно-профильные станки производства MEP и Schnell (Италия)). Оборудование предназначено для автоматической правки и резки в размер горячекатаной и холодноде-

формированной арматуры из бухт в прутки любой длины до 14 м и изготовления скобогибочных изделий (анкеры, петли, хомуты и т. п.), применяемых в строительстве. Высокая производительность оборудования и реализованная логистическая схема (возможность приема сырья и отгрузки готовой продукции железнодорожным транспортом) позволит увеличить объем переработки арматуры до 5 тыс. тонн ежемесячно. Качественная готовая продукция — арматура и скобогибочные изделия — поможет сократить расходы на строительные материалы за счет закупки металлопроката, максимум готового к использованию в строительстве.

функциональность

Стальное многообразие

СТАЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ ДАВНО И ПРОЧНО ВОШЛИ ПРАКТИЧЕСКИ ВО ВСЕ СФЕРЫ НАРОДНОГО ХОЗЯЙСТВА. В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КОНСТРУКТИВНОЙ ФОРМЫ И НАЗНАЧЕНИЯ ИХ С УСПЕХОМ ИСПОЛЬЗУЮТ И В СТРОИТЕЛЬСТВЕ, И В МАШИНОСТРОЕНИИ.

Андрей Мельников
(по данным УК «ОЗМ»)

Разные виды металлопродукции объединяют такие качества, как надежность, индустриальность, а также простота технического перевооружения и ремонта.

Дома и мосты

Стальные конструкции находят все более широкое применение при возведении зданий разного назначения. Одноэтажные производственные здания из стальных каркасов могут быть однопролетными и многопролетными. Получили распространение здания-модули полной заводской готовности на основе арочных конструкций, сводов из объемно-формованного тонкого листа, структурных конструкций (пространственных решетчатых систем). При строительстве малоэтажных зданий металл успешно конкурирует с привычными материалами (кирпич, железобетон, дерево и др.). Сейчас в подобных зданиях используют также сталь и алюминиевые сплавы, из которых делают каркас, обшивку утепленных стен, оконные переплеты, двери, встроенные шкафы, обрешетку перегородок. Освоено изготовление цельнометаллических зданий комплектной поставки «под ключ». Функции несущих конструкций для многоэтажных зданий выполняет стальной каркас, а ограждающих – легкие стеновые панели из эффективных теплоизоляционных материалов, в том



числе панели с обшивками из стали или алюминиевых сплавов. Особняком стоят большепролетные здания, например, масштабные спортивные сооружения, крытые рынки, выставочные павильоны и некоторые производственные здания (ангары, авиасборочные цехи и т. д.). Системы и конструктивные формы стальных большепролетных перекрытий очень разнообразны. Здесь возможны балочные, рамные, арочные, купольные, висячие и комбинированные системы, причем как плоские, так и пространственные. При сооружении мостов и эстакад со средними пролетами (30-60 м) металлу часто отдают предпочтение при сжатых сроках воз-

ведения и при строительстве на стратегических дорогах, учитывая возможность их быстрого восстановления. В балочных системах часто объединяют стальные главные балки пролетного строения с железобетонной плитой проезжей части для совместной работы на изгиб. Большую группу металлоконструкций составляют антенные устройства для телевидения, радиовещания и многоканальной телефонной связи, опоры воздушных линий электропередач. К башенным конструкциям относятся геодезические вышки, промышленные этажерки, надшахтные копры, буровые вышки и др. Уникальными и металлоемкими инженерными



сооружениями считаются башни морских стационарных платформ для добычи нефти и газа.

Листовой потенциал

Кроме ограждающих конструкций листовой металл широко применяется при изготовлении различных резервуаров и емкостей для хранения нефтепродуктов, воды, сжиженных газов, кислот, спиртов и других жидкостей. Резервуары могут быть вертикальными и горизонтальными цилиндрической формы, сферические, с понтоном, с плавающей крышей и многие другие. Для хранения, смешивания и выравнивания состава газов используют газгольдеры. Их включают в газовую сеть между источниками получения газа и его потребителями в качестве своеобразных аккумуляторов. Применяют газгольдеры постоянного объема, в которых газ хранят при высоком давлении, а газгольдеры переменного объема с хранением газа при низком постоянном давлении. Переменность объема обеспечивают подвижными звеньями или шайбой, которая, подобно поршню в цилиндре, перемещается по стенке газгольдера. Вместимость газгольдеров переменного объема достигает 600 тыс. куб. м. Для хранения и перегрузки сыпучих материалов предназначаются металлические бункера и силосы. Группы бункеров обычно объединяют в бункерные эстакады. К листовым конструкциям относят также трубопроводы большого диаметра, некоторые сооружения нефтепереработки, доменного и химического производств. И, конечно, нельзя забывать об исключительно многочисленных других видах металлоконструкций. Среди них и стальные конструкции мостовых, башенных, козловых кранов, кранов-перегрузателей, отвалных мостов, крупных экскаваторов, строительных и дорожных машин, судов и кораблей, затворов и ворот шлюзов гидротехнических сооружений, радиотелескопов, антенн космической связи и т. д.

1 марта отмечает свой день рождения Владимир Михайлович Гольман, президент Союза строительных компаний Санкт-Петербурга «Союзпетрострой»

Уважаемый Владимир Михайлович!

За десятилетия работы в строительной отрасли отличающие Вас профессионализм и трудоспособность принесли Вам заслуженный авторитет среди всех участников строительного сообщества. Возглавляемое Вами старейшее строительное объединение Санкт-Петербурга – Союзпетрострой, – стоявшее у истоков Союза строительных объединений и организаций, сегодня является неотъемлемой частью бизнес-сообщества города.

Желаем Вам неиссякаемой энергии, творческого вдохновения и свежих идей, успехов во всех начинаниях, здоровья и долголетия и надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Владимир Михайлович!

От имени саморегулируемой организации НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

Ваши опыт и профессионализм позволяют Вам никогда не останавливаться на достигнутом – успешно реализовывать новые инициативы и проекты, которые способствуют развитию строительной отрасли Санкт-Петербурга. Для участников инвестиционно-строительного комплекса, представителей власти города Вы всегда выступаете надежным партнером, заслуживающим признания и уважения.

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья, благополучия, плодотворной профессиональной деятельности и удачи!

Вице-президент СРО НП «Объединение строителей СПб»
А.И. Белоусов

Уважаемый Владимир Михайлович!

С момента своего создания «Строительный Еженедельник» работает в тесном сотрудничестве с Союзпетростроем – организацией, созданной в том числе и Вашими трудами. Все это время мы восхищаемся Вашей мудростью, профессионализмом и неиссякаемой энергией. Поздравляем с Днем рождения и искренне надеемся, что деятельность столь значительной фигуры, как Вы, и впредь будет направлена на консолидацию всего строительного сообщества Санкт-Петербурга.

Редакция газеты



Уважаемый Владимир Михайлович! Поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы уверены, что впереди у Вас много интересных и перспективных проектов, и надеемся на долгие годы сотрудничества. В день Вашего 76-летия желаем Вам отличного здоровья, неиссякаемой силы духа, творческой энергии. Пусть жизнь дарит Вам только приятные сюрпризы, а удача сопутствует во всем!



ЗАО «Балтийская Климатическая Компания»

УВАЖАЕМЫЙ ВЛАДИМИР МИХАЙЛОВИЧ!

Поздравляем Вас с Днем рождения!
На протяжении 15 лет Вы являетесь президентом «Союзпетростроя», значение которого для инвестиционно-строительного комплекса сегодня так велико. Опытный строитель, активный общественный деятель, Вы, безусловно, служите примером высококлассного профессионала и достойнейшего гражданина Санкт-Петербурга.

Желаем, чтобы удача сопутствовала Вам во всех начинаниях. Крепкого здоровья, душевной гармонии, счастья Вам и Вашим родным и близким!

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



Уважаемый Владимир Михайлович! От всей души поздравляю Вас с 76-летием!

Мы знаем Вас как высокопрофессионального строителя, активного, деятельного, творческого человека с разносторонними интересами.

Желаю Вам, чтобы работа доставляла удовольствие, а отдых неизменно придавал сил для новых свершений. Пусть в Вашей душе будет мир и гармония.
Здоровья Вам и долгих лет жизни!



ИПС IPSTROI.RU
ИНЖПЕТРОСТРОЙ

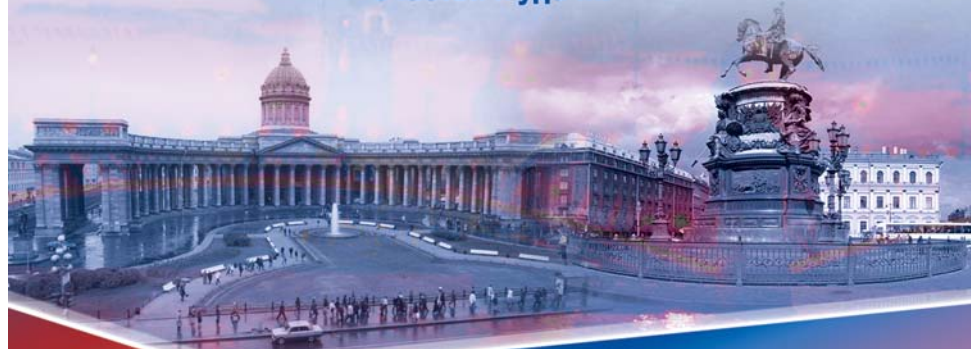
От имени коллектива
ЗАО «ИнжПетроСтрой»
генеральный директор Р.В. Бирюков



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
РЕМОНТНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
СТРОЙ-СЕРВИС

Уважаемый Владимир Михайлович!

Поздравляю Вас с Днем рождения!
Ваши заслуги перед строительным комплексом Санкт-Петербурга огромны. Тем большее уважение вызывает то, что Вы не останавливаетесь на достигнутом, продолжая трудиться, создавая новые проекты, ведя активную общественную работу. Желаю Вам не терять жизнелюбия и творческого настроя. Пусть на воплощение всех идей хватает времени и сил! Крепкого Вам здоровья, счастья и удачи.



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

Уважаемый Владимир Михайлович! Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы занимаете пост президента Союзпетростроя на протяжении всех 15 лет его существования, и именно благодаря Вам живет и развивается одно из крупнейших объединений строителей в России, а значит, строительный комплекс нашего города и страны.

От всей души желаю, чтобы не иссякала Ваша творческая энергия. Пусть здоровье будет крепким, а новые проекты – масштабными.

Побольше тепла и радости Вам и Вашим близким!

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

 **СОГЛАСИЕ**
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

С наступающим праздником, милые Женщины!

Управляющая компания **ООО «ПРИМА»**

Приглашает к сотрудничеству и предлагает следующие виды услуг:

1

Разработка проектов планировки, проектов межевания территории,
корректировка проектов планировки

2

Получение разрешений на условно разрешенные виды использования

3

Получение технических условий на инженерное обеспечение для проектирования

4

Получение градостроительных планов

Получение технических условий для градостроительных планов

5

Проектирование

6

Выкуп земельных участков из государственной собственности

Получение проектов границ

Получение планов границ земельного участка

Оформление прав собственности на здания, строения, сооружения

7

Постановка на кадастровый учет земельных участков, объектов недвижимости

8

Сбор имущественно-правового статуса объекта. Проведение изыскательских работ

Получение акта выбора земельного участка

9

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

10

Получение санитарно-эпидемиологического заключения
по использованию земельного участка

11

Прохождение государственной экспертизы

12

Получение разрешений на строительство

13

Юридическое сопровождение